Josep Fernandes Rodríguez
Secretari Acctal.

aprovació de l'avanç pel Ple
celebrat el dia 8 de
setembre de 2021
2021.09.15 13:18:03 +02'00'

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13
DEL POUM DE SALLENT EN SÒL NO URBANITZABLE
AL PARATGE DE LA PLANA I L'ENTORN DEL TORRENT DE LA PICA

Avanç de planejament **Juny 2021**

AJUNTAMENT DE
SALLENT

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

1. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ 3

1.1 Antecedents 3

1.2 Equip redactor 4

1.3 Àmbit de la Modificació 4

1.4 Planejament municipal vigent 4

1.5 Planejament especial amb interacció amb l'àmbit 6

1.6 Planejament territorial i director amb incidència en l'àmbit 8

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA 15

2.1 Marc legal i tramitació 15

2.2 Oportunitat, conveniència i justificació de la Modificació del POUM 16

2.3 Objectius de la Modificació de planejament 18

3. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ 19

3.1 Anàlisi d'alternatives 19

3.2 Descripció de la proposta 23

3.3 Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica 24

3.4 Agenda 24

3.5 Avaluació de la mobilitat generada 24

3.6 Memòria social 25

ÍNDEX DELS PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

PLÀNOL I.0 Delimitació de l'àmbit sobre base topogràfica
PLÀNOL I.1 Delimitació de l'àmbit respecte ortofotomapa
PLÀNOL I.2 Relació amb el PEU Busquets i l'Estudi de Cobertes
PLÀNOL I.3 Delimitació de l'àmbit respecte les parcel·les cadastrals
PLÀNOL I.4 Delimitació respecte el sistema d'espais oberts del PTPCC
PLÀNOL I.5 Delimitació respecte la xarxa d'espais naturals del PDUPB

PLÀNOLS D'ALTERNATIVES. PROPOSTES D'ORDENACIÓ CONSIDERADES

PLÀNOL A.0 Alternativa 0. Planejament vigent
PLÀNOL A.1 Alternativa 1. Ajust de la clau agrícola
PLÀNOL A.2 Alternativa 2. Protecció d'àrees sensibles ambientalment

1. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1.1 ANTECEDENTS

El paratge de la font de Sant Antoni, localitzat entre el torrent de la Pica a l'alçada de la riera de Soldevila i la zona de La Plana, acull des de l'any 1995 el desenvolupament d'una activitat extractiva.

En compliment de l'article 98 de la normativa del POUM de Sallent, i per tal de donar continuïtat a l'activitat d'extracció de la pedra calcària, es va redactar i tramitar el Pla especial urbanístic de la Pedrera Busquets (Text Refós de 24 de novembre de 2020, DOGC núm. 8292 11/12/2020).

A causa de la interferència de l'àmbit del Pla especial urbanístic de la Pedrera Busquets (PEU Busquets) amb sòl de protecció especial per valor natural i de connexió (associat al torrent de la Pica i a la riera de Soldevila) segons el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), el Document d'Abast (26/06/2018) de l'òrgan ambiental emès en fase de consultes a l'avanç de pla, va sol·licitar que s'analitzessin alternatives d'ampliació de l'activitat en entorns propers però en els quals s'evités l'afectació de sòls de protecció especial, s'afavorís la protecció i potenciació dels hàbitats d'interès comunitari i s'evités l'afectació de zones inundables.

Fruit d'aquesta consideració, es va completar l'anàlisi d'alternatives del PEU Busquets amb propostes d'ampliació al nord, al sud i a l'est de l'activitat. La proposta d'ampliació al nord es va descartar per la dificultat d'accés al recurs i, per tant l'impacte ambiental associat, ja que la pedra té un capbussament al nord important. La proposta d'ampliació cap al sud, es va descartar per la influència amb l'espai d'interès natural singular de la roureda de La Malesa. La proposta d'ampliació fora d'indrets amb protecció especial i que es va estimar com a més favorable ambientalment va ser l'alternativa consistent en l'ampliació de la pedrera cap a l'est, a la zona del paratge de La Plana.

Tot i que aquesta alternativa va estar provisionalment descartada perquè les qualificacions urbanístiques del sòl no urbanitzable segons el POUM de Sallent no hi permeten l'ús extractiu (en clau 17. Sòl forestal el POUM de Sallent no permet l'ús extractiu), sí que va motivar efectuar un anàlisi detallat de la rellevància ambiental de les cobertes del sòl de l'indret.

En aquest context es va elaborar l'*Estudi de les cobertes del sòl en l'àmbit de la finca Massana de Sallent i viabilitat d'explotació* (març 2020), treball en el qual es va estudiar la rellevància ambiental de les cobertes del sòl de l'indret, la presència d'hàbitats d'interès, la preservació dels valors de connectivitat associats a la riera de Soldevila i la fragilitat visual dels diferents entorns per tal de conèixer si, ambientalment, seria viable continuar amb l'activitat extractiva actual cap a la zona de La Plana tal com s'havia apuntat en l'anàlisi d'alternatives del PEU Busquets.

Atenent a aquest anàlisi detallat de la topografia, de la visibilitat, de la riquesa en termes de biodiversitat i de l'interès de les cobertes i dels hàbitats identificats, es va concloure en diferenciar molt clarament dues àrees pel que fa al grau de sensibilitat ambiental de l'espai, d'una banda la franja del talús de la riera de Soldevila i proximitats i, de l'altra, la zona interna de La Plana.

Aquesta diferenciació és coherent amb el reconeixement de la rellevància ambiental que preveuen el planejament director (Pla Director Urbanístic del Pla de Bages, PDUPB), el planejament territorial (PTPCC) i la cartografia d'hàbitats de la Generalitat de Catalunya. Tanmateix, posa de manifest una manca de coherència

amb la delimitació de les claus urbanístiques del POUM de Sallent, manca de coherència entre la delimitació de les claus urbanístiques del POUM de Sallent i l'interès de les cobertes o els usos del sòl actuals i dels darrers anys.

Tenint en compte els resultats de l'anàlisi detallat del sòl no urbanitzable efectuat en el marc de la redacció del PEU Busquets, es considera necessari plantejar una Modificació Puntual del POUM de Sallent per adequar la delimitació de les diferents claus urbanístiques a la zona del torrent de la Pica i la riera de Soldevila i el paratge de La Plana a les potencialitats reals de l'espai, potencialitat ambientals, ecològiques, paisatgístiques i en termes de desenvolupament de les activitats pròpies del sòl no urbanitzable.

1.2 EQUIP REDACTOR

La present Modificació Puntual està redactada per l'arquitecte Santi Broch i Miquel, col·legiat número 28247/2, i per la consultoria ambiental Phragmites SL.

1.3 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

La Modificació Puntual afecta un àmbit de 43,09 ha (430.896,64 m^2) del sòl no urbanitzable de Sallent.

La delimitació de l'àmbit s'ha efectuat per tal d'incloure:

- L'àmbit del Pla Especial Urbanístic de la Pedrera Busquets (Text Refós de 24 de novembre de 2020);
- L'àmbit de l'*Estudi de les cobertes del sòl en l'àmbit de la finca Massana de Sallent i viabilitat d'explotació* (març 2020). Aquest estudi va analitzar el paratge de La Plana i una franja entorn del torrent de la Pica, des de la seva desembocadura amb la riera de Soldevila i fins a als turons de Sant Antoni (entre Serrallebró i la Costa Gran), englobant el sòl qualificat de protecció especial per valor natural i de connexió segons el PTPCC.
- El nou traçat del camí de la Carrerada al nord.
- La integritat del sòl agrícola previst al POUM fins a la zona d'interès natural i paisatgístic (clau 18 segons POUM) associada a La Malesa.

1.4 PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT

El planejament vigent en l'àmbit de la MP és el Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Sallent (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 19 de maig de 2010 i publicat al DOGC el 16 de juliol de 2010.

El POUM de Sallent s'ha modificat anteriorment en diverses ocasions tal com es recull a la taula següent.

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL POUM DE SALLENT	DATA DE PUBLICACIÓ
Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per delimitar un nou sector de sòl urbanitzable delimitat en continuïtat al polígon industrial Can Berenguer II	16/05/2012
Segona Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de correcció d'errades i conceptes	12/12/2013
Modificació puntual número 3 del Pla d'ordenació urbanística municipal d'ampliació i reordenació del polígon industrial Can Berenguer de Cabrianes i de correcció d'errades de les condicions d'edificació de la clau 6b	16/11/2015
Modificació puntual número 4 del POUM en l'àmbit del polígon Plans de la Sala	16/11/2015
Modificació puntual 5 del POUM que proposa 11 modificacions	20/10/2016
Modificació Puntual núm. 6 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sallent en l'àmbit de Plans de la Sala	31/12/2020
Modificació Puntual núm.7 del POUM, en l'àmbit de l'antiga Fàbrica Vella	31/12/2018
Modificació Puntual núm. 8, per ajustar el POUM a la sentència del TSJC sobre Iberpotash	17/07/2017
Modificació Puntual núm. 9 en els àmbits dels carrers Verge del Pilar, Torres Amat i Plaça Santa Maria	En tràmit
Modificació Puntual núm. 10 en diferents àmbits. Òmnibus III	En tràmit
Modificació Puntual núm. 11 per a l'agrupació i comunicació de zones industrials en polígon industrial de Plans de la Sala	05/03/2021
Modificació Puntual núm. 12 en referència al reajustament d'alineacions i rasants i el reconeixement de la realitat física existents a les finques del carrer Estació 6-8 de Sallent	En tràmit

Relació de les modificacions puntuals del POUM.

Les modificacions anteriors no tenen incidència en l'àmbit de la present Modificació Puntual.

El Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Sallent (POUM), Text Refós de maig de 2010, classifica de Sòl no urbanitzable, amb les qualificacions de *Zona agrícola en matriu forestal, subclau 15b*, i *Zona forestal, clau 17*, l'àmbit de la Modificació Puntual.

D'altra banda, per la proximitat amb l'àmbit, cal fer esment de la *Zona d'interès natural i paisatgístic, clau 18*, dins la qual s'inclouen, segons la definició de la clau en el normativa del POUM, "els sòls que per les seves condicions naturals i paisatgístiques, presenten un alt valor ambiental que convé protegir".

L'ARTICLE 197. REGULACIÓ DE L'ÚS EXTRACTIU de la normativa del POUM detalla les condicions pel desenvolupament dels usos extractius en sòl no urbanitzable i als articles que regulen les diferents claus en sòl no urbanitzable es detalla on s'admet i on no l'ús extractiu tal com es resumeix a la taula següent.

ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE		PERMISSIVITAT DE L'ÚS EXTRACTIU	
Clau 15. Agrícola	Subclau 15a. Agrícola extensiva	**Sí**	S'admet l'ús agrícola excepte en subclau amb el subíndex (p). Es regulen els usos a l'ARTICLE 98. ZONA AGRÍCOLA (CLAU 15), APARTAT 4.
	Subclau 15b. Agrícola en matriu forestal		
Clau 16. Protecció d'horts		**No**	Tot i que no queda especificat. Es regulen els usos a l'ARTICLE 99. ZONA DE PROTECCIÓ D'HORTS (CLAU 16).
Clau 17. Forestal		**No**	A l'ARTICLE 100. ZONA FORESTAL (CLAU 17) s'especifica que no s'admet l'ús extractiu.
Clau 18. Interès natural i paisatgístic		**No**	A l'ARTICLE 101. ZONA D'INTERÈS NATURAL I PAISATGÍSTIC (CLAU 18) s'especifica que no s'admet l'ús extractiu.
Clau 19. Dipòsits salins		**No**	Tot i que no queda especificat.
Clau 20. Activitats col·lectives en medi rural		**No**	Tot i que no queda especificat.

Taula d'anàlisi de la permissivitat de l'ús extractiu en les diferents claus del sòl no urbanitzable.

1.5 PLANEJAMENT ESPECIAL AMB INTERACCIÓ AMB L'ÀMBIT

1.5.1 Pla Especial Urbanístic de la riera de Soldevila

El Pla Especial de la riera de Soldevila està en fase de redacció, el document d'avanç es va posar en exposició pública l'abril de 2021.

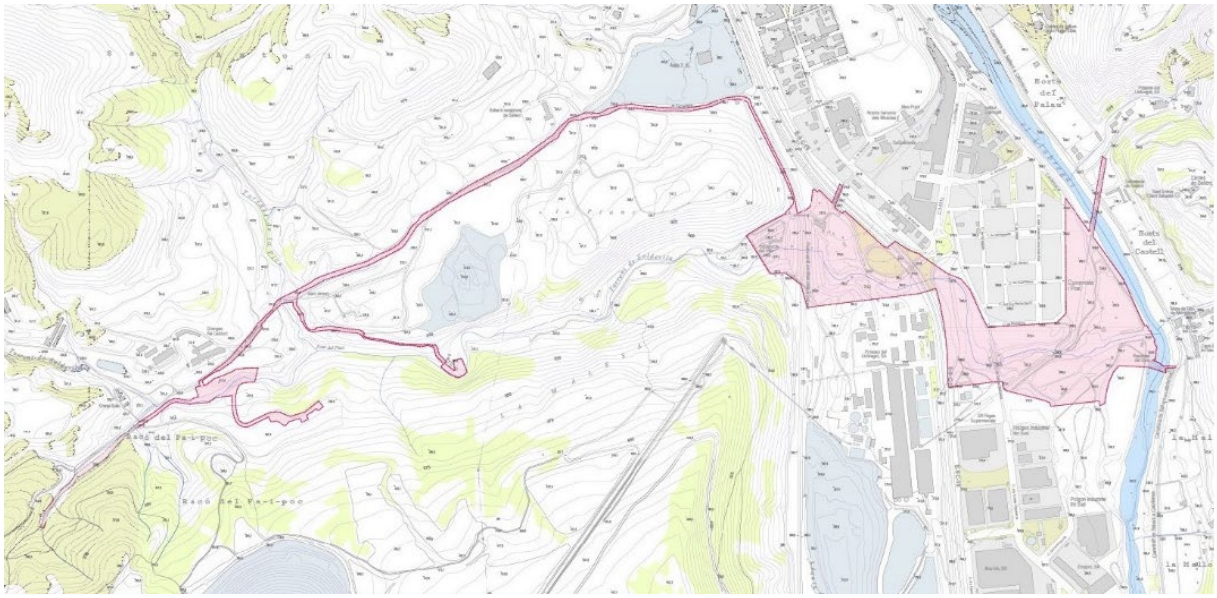
Es tracta d'un pla especial ja previst en el POUM de Sallent (*PE-02. Itinerari paisatgístic fins al Riu Llobregat*) amb l'objectiu de restaurar i regenerar paisatgísticament la riera creant un recorregut de vianants que ressegueixi el curs de la riera i enllaci amb el riu Llobregat.

El document d'avanç es redacta amb l'objectiu previst al POUM i n'amplia l'àmbit per incloure tot el sistema de captació de les surgències de la riera de Soldevila per tal de preveure la recollida de l'aigua salada i transportar-la a les instal·lacions d'Iberpotash a Sallent per tal que siguin abocades al col·lector de salmorres.

L'àmbit del PEU Riera de Soldevila previst en fase d'avanç és de 198.292 m^2 (19,83 ha), 165.726 m^2 per a l'itinerari paisatgístic fins al riu Llobregat i 32.565 m^2 per a l'execució de la instal·lació soterrada de captació de les surgències salines que afecten la riera al seu pas pel nord del dipòsit salí del Cogulló.

L'àmbit de la MP que es tramita es interacciona amb l'àmbit de la instal·lació soterrada del PEU Riera de Soldevila, tanmateix, tal com s'ha comentat, la instal·lació de captació de les surgències salines és soterrada. L'arqueta de bombament general dissenyada en fase d'avanç del PE pel torrent de Soldevila recull l'aigua de tres captacions: la de la surgència del riu d'Or, la de Soldevila camp i la de Soldevila pous a l'alçada de la Font de Sant Antoni.

D'altra banda, els objectius de restauració ambiental i paisatgística de la riera de Soldevila previstos al PE són coherents amb els objectius de la MP prevista en el present document i, la suma d'ambdós instruments de planejament, tindran uns beneficis ambientals i uns efectes sinèrgics globals positius per a la preservació de la riera de Soldevila.



Àmbit del Pla especial Riera de Soldevila. Document 1. Avanç de planejament (agost 2020)

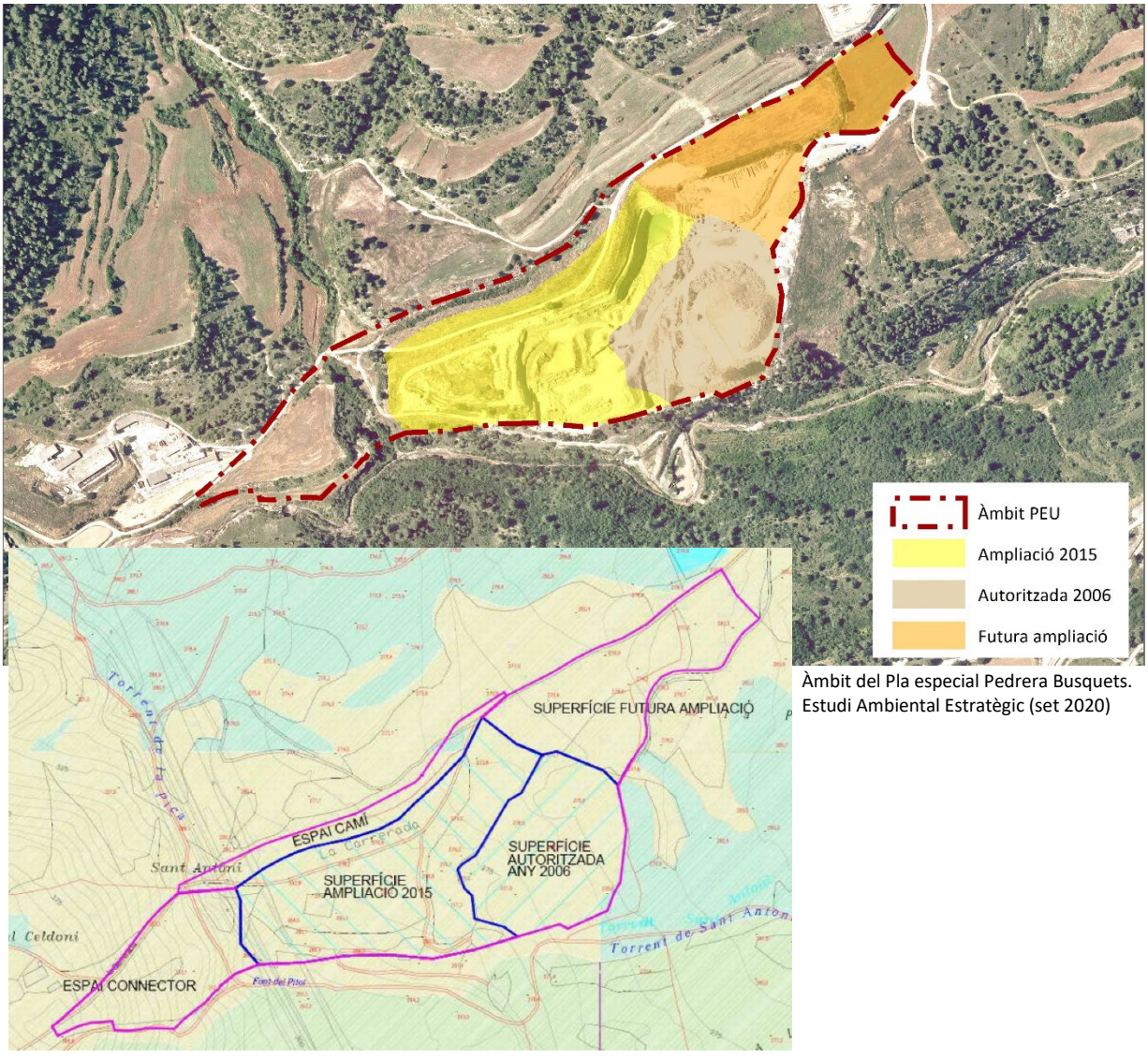
1.5.2 Pla Especial Urbanístic de la Pedrera Busquets

El Pla Especial Urbanístic de la Pedrera Busquets (PEU Pedrera Busquets) va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 6 d'acost de 2020 i el Text Refós es va publicar al DOGC del dia 11 de desembre de 2020.

El PEU Pedrera Busquets es va redactar en compliment de les determinacions del Pla d'Ordenació Municipal de Sallent per a la obtenció de la llicència urbanística de l'ampliació de l'activitat extractiva situada al paratge de la Font de Sant Antoni.

L'àmbit del PEU Pedrera Busquets és d'aproximadament 13,2 ha, està contingut dins l'àmbit de la MP que es tramita i inclou una pedrera autoritzada l'any 2006, una ampliació autoritzada l'any 2015 i una àrea de futura ampliació encara per a desenvolupar, a continuació de l'explotació existent.

Dins l'àmbit del PEU es preserva una franja sense explotar d'aproximadament 1,97 ha per a la protecció del torrent de la Pica fins a la desembocadura amb la riera de Soldevila i de la peça localitzada a l'extrem oest atenent a valors de connectivitat ecològica, valors reconeguts al PTPCC i al PDUPB. També s'hi inclou una franja d'aproximadament 0,98 ha en la qual s'ha recuperat l'antic traçat del camí de la Carrerada, camí que discorre pel nord de l'àmbit.



Àmbit del Pla especial Pedrera Busquets. Estudi Ambiental Estratègic (set 2020)

1.6 PLANEJAMENT TERRITORIAL I DIRECTOR AMB INCIDÈNCIA EN L'ÀMBIT

1.6.1 Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals

En data 16 de setembre de 2008, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC, d'ara en endavant). L'acord de Govern i la normativa del Pla van ser aprovats en el DOGC núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

L'àmbit d'aquest pla correspon a les comarques de l'Anoia, el Bages, el Berguedà, Osona i el Solsonès. Per tant, el Pla afecta l'àmbit del PEU.

El Pla determina una sèrie d'objectius per les Comarques Centrals:

Objectius relatius a la vertebració urbana del territori

- Dirigir els processos de canvi d'escala de les àrees urbanes d'Igualada, Manresa i Vic.
- Establir les estratègies de desenvolupament per a les altres ciutats que formen l'estructura urbana madura del territori.
- Establir les estratègies que assegurin el desenvolupament proporcionat de les poblacions.
- Impulsar la creació d'instruments de cooperació supramunicipal en matèria d'ordenació urbanística.
- Reforçar les estructures urbanes febles del territori com són els conjunts de les Colònies industrials desenvolupades al llarg dels cursos fluvials i certes àrees amb extenses urbanitzacions de baixa densitat.
- Establir un predimensionat i unes directrius d'implantació d'àrees destinades a acollir nova activitat econòmica.

Objectius relatius a la protecció dels espais oberts

- Preservar les parts del territori on és desitjable el manteniment de l'activitat agrària dels processos que els poguessin afectar de forma negativa, per tal de garantir, a llarg termini, la competitivitat i les produccions de qualitat, la gestió adequada del medi ambient, la diversificació de les fonts de renda i el desenvolupament endogen.
- Protegir la diversitat dels paisatges naturals i culturals que composen el territori de les Comarques Centrals de Catalunya.
- Orientar l'expansió de les àrees urbanes de forma que es creïn espais de qualitat ben interrelacionats amb els entorns naturals.

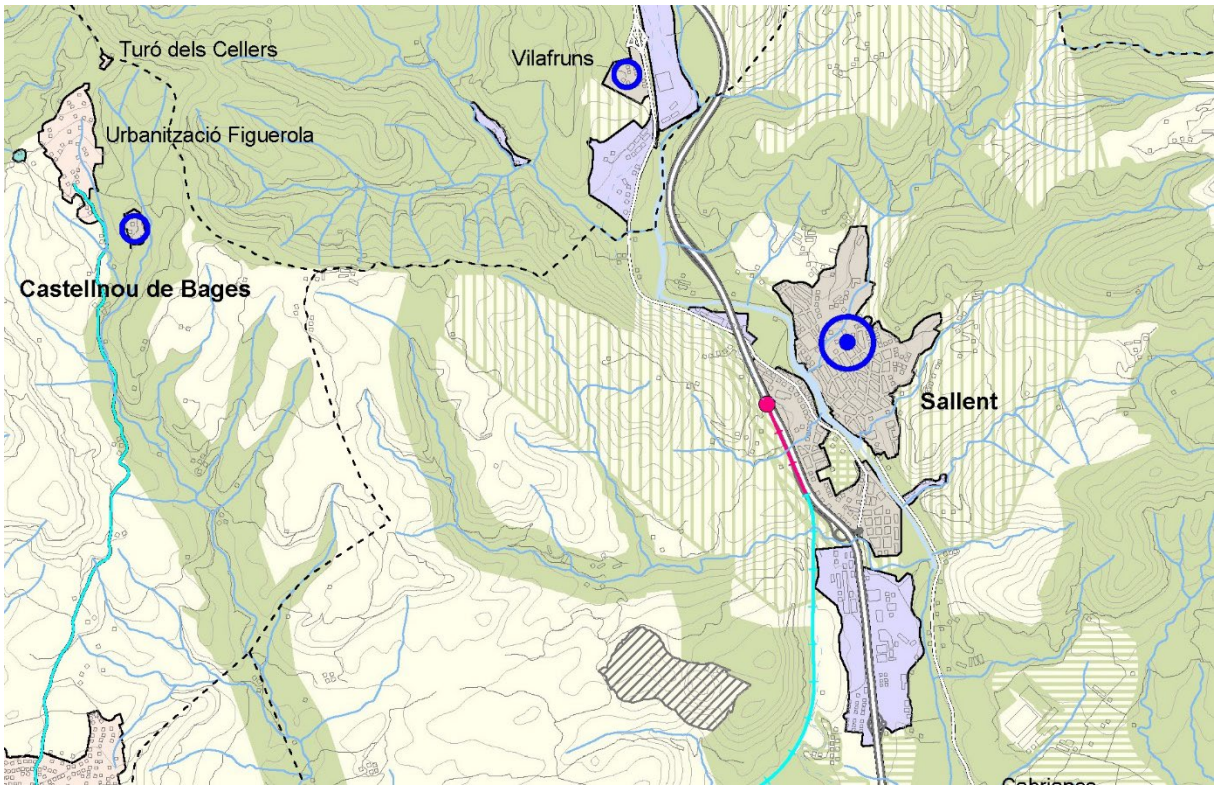
Objectius relatius a la implantació de les infraestructures de mobilitat

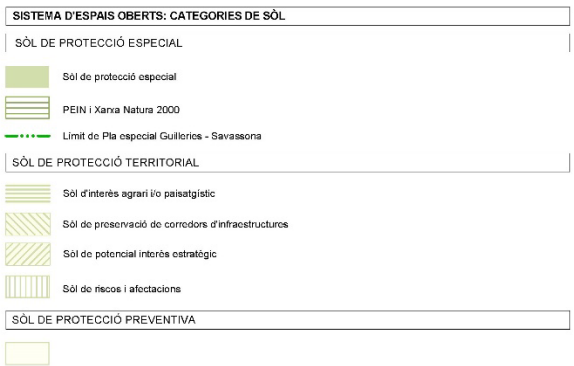
- Integrar en el conjunt del Pla les propostes viàries i ferroviàries d'abast general.
- Aplicar criteris d'implantació de les carreteres i de les noves infraestructures ferroviàries de forma que es doni prioritat a les solucions que estructurin territorialment els desenvolupaments urbans.
- Incorporar les propostes viàries que millorin la connectivitat global del territori.

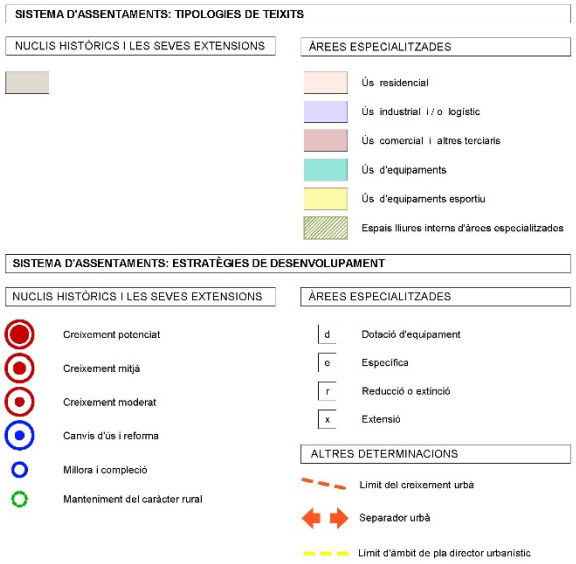
L'àmbit de la MP es troba dins el sistema d'espais oberts del PTPCC, que comprèn tot el sòl classificat com a no urbanitzable pel planejament urbanístic en el moment de redacció del Pla. Amb la finalitat de modular les normes de protecció en funció de les condicions de les diferents àrees de sòl i dels papers que han de representar en el territori, el Pla distingeix tres tipus bàsics de sòl en els espais oberts, es tracta del sòl de protecció especial, el sòl de protecció territorial i el sòl de protecció preventiva.

Conceptualment, tal com es detalla a la normativa del PTPCC, d'entre els tres tipus de sòl de protecció del SNU, el que requereix un rang de major protecció dels valors naturals de l'espai és el sòl de protecció especial, seguit del sòl de protecció territorial i, en darrer lloc, el sòl de protecció preventiva.

Dins l'àmbit de la MP s'identifica sòl de protecció especial, al sud-oest, sòl de protecció preventiva a la part central, i sòl de protecció territorial, de riscos i afectacions (àmbit subjecte a explotació minera segons plànol *I.4. Riscos i afectacions del territori* del PTPCC).







Retall del plànol O.6 Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. del PTPCC.

A continuació es cita alguns dels articles i alguns dels apartats que fan referència a aquest tipus de sòls.

ARTICLE 2.6. Sòl de protecció especial: definició

Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

ARTICLE 2.7. Sòl de protecció especial: regulació

10. Les activitats extractives que tinguin lloc en el sòl de protecció especial es regeixen per l'establert a l'article 2.18.

ARTICLE 2.8. Sòl de protecció territorial: definició

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

ARTICLE 2.10. Sòl de protecció preventiva: definició

S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

En relació a les activitats extractives, la normativa del PTPCC determina el següent.

ARTICLE 2.18 Activitats extractives

1. El Pla no afecta les activitats extractives autoritzades d'acord amb els procediments i condicions establerts per la legislació sectorial vigent.
2. Es poden autoritzar noves activitats extractives i ampliacions de les ja autoritzades en sòl de protecció especial sempre que no afectin de forma clara i definitiva els valors que han motivat la protecció especial. Aquestes autoritzacions es regeixen per la normativa vigent relativa a activitats extractives en espais naturals protegits i han de tenir en compte les determinacions del Pla i les estratègies de desenvolupament urbà i d'infraestructures, en tant que poden ser també argument favorable o desfavorable per a determinades ubicacions. En qualsevol cas, en la restauració d'aquests espais s'ha de tenir cura de restablir els valors que, en cada cas, han motivat la protecció especial

Els sòls de protecció especial inclosos en l'àmbit corresponen al darrer tram del torrent de la Pica en la seva confluència amb la riera de Soldevila.

D'altra banda, l'article 6.2 del títol VI de Paisatge estableix les condicions generals per a les transformacions de sòl en els paisatges rurals i fixa que els projectes de transformació del territori rural, per tal mantenir la biodiversitat i els components paisatgístics en els àmbits predominantment agrícoles, cal conservar les peces relictes de bosc i de vegetació dels marges.

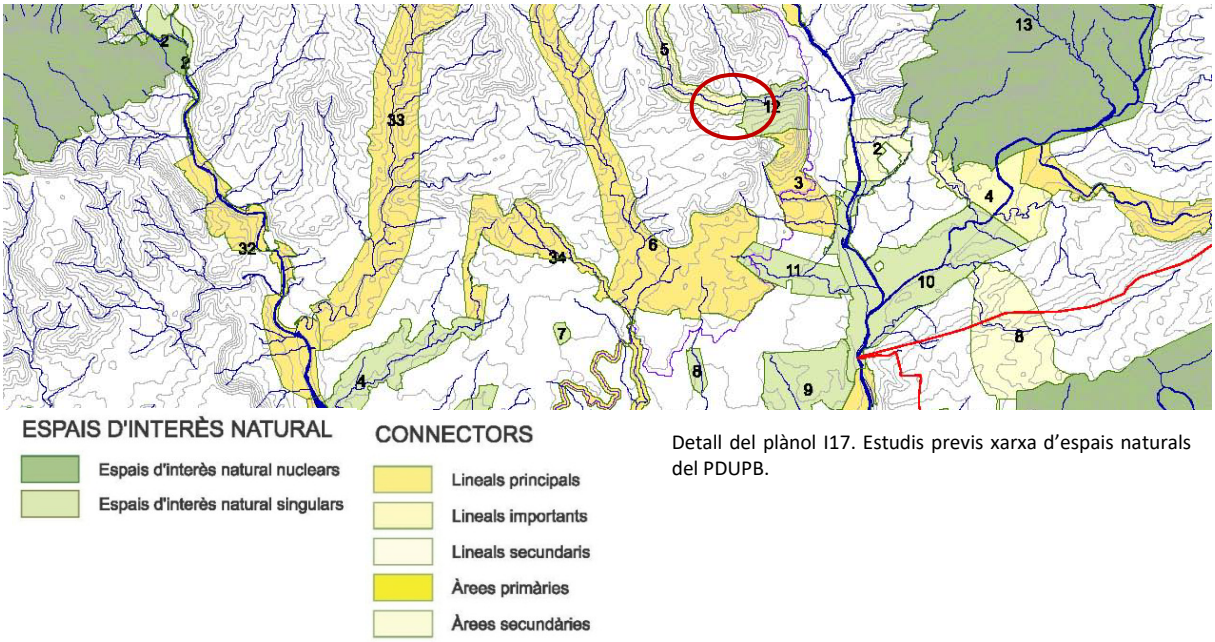
1.6.2 Pla Director Urbanístic del Pla de Bages

El Pla Director Urbanístic del pla de Bages (PDUPB) va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 10 d'octubre de 2006. .

El PDUPB engloba els municipis d'Aguilar de Segarra, Artés, Avinyó, Balsareny, Callús, Castellbell i el Vilar, Castellfollit del Boix, Castellgalí, Castellnou de Bages, Fonollosa, Gaià, Manresa, Marganell, Monistrol de Montserrat, Navarcles, Navàs, el Pont de Vilomara i Rocafort, Rajadell, Sallent, Sant Fruitós de Bages, Sant Mateu

de Bages, Sant Joan de Vilatorrada, Sant Salvador de Guardiola, Sant Vicenç de Castellet, Santa Maria d'Oló, Santpedor i Súria. Per tant, és un Pla que afecta l'àmbit del PEU.

En els espais lliures del PDUPB es recullen els trets bàsics de la proposta del Pla de protecció del medi natural i del Paisatge del Bages (PPMNPB) com esquema d'àrees protegides comarcals, que és el fruit d'un estudi molt exhaustiu i que recull la pràctica totalitat d'espais d'interès natural de l'àmbit considerat, en base a criteris naturals, geològics i, secundàriament, de patrimoni cultural.

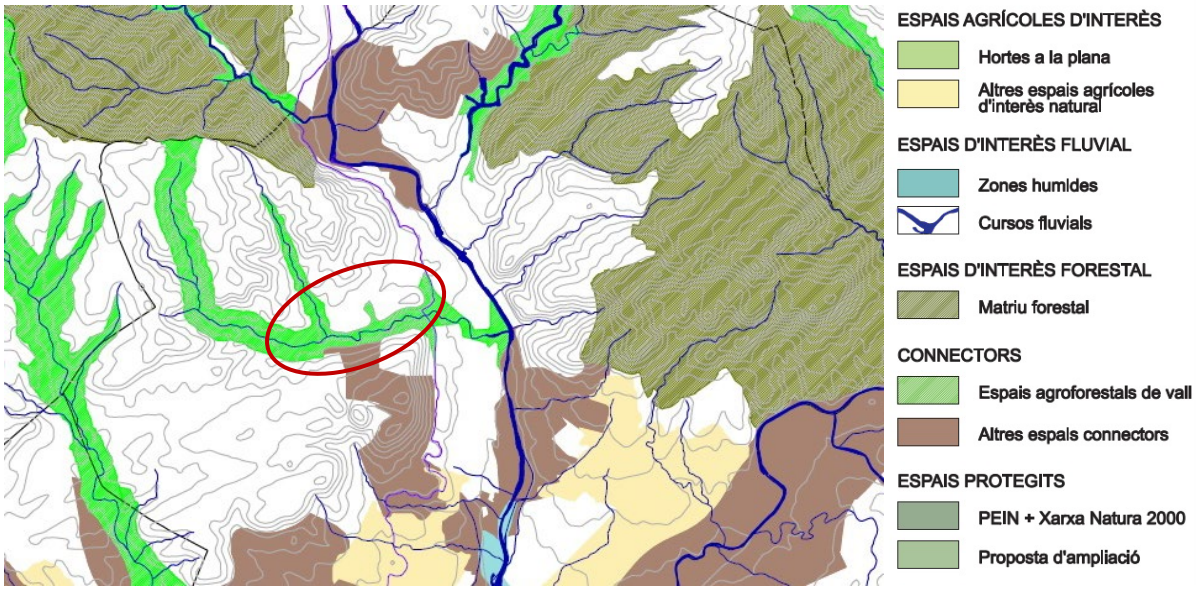


Detall del plànol I17. Estudis previs xarxa d'espais naturals del PDUPB.

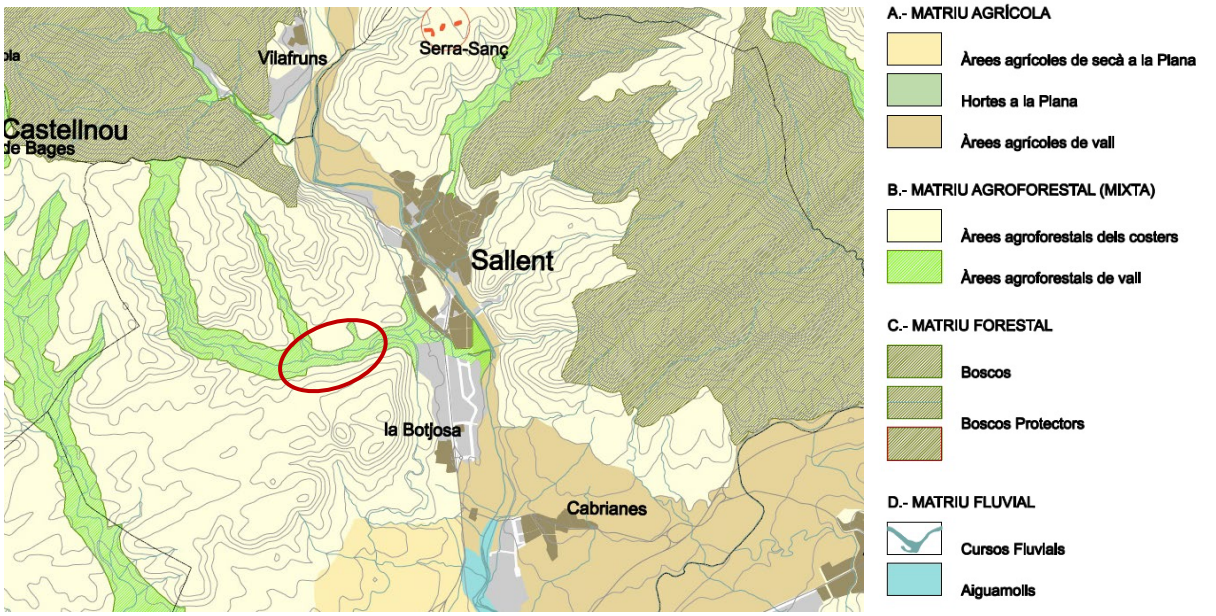
El PDUPB delimita espais connectors que, per les seves característiques bàsiques en relació amb la xarxa hidrogràfica, la vegetació, la morfologia del terreny, entre d'altres, permeten la circulació entre els diferents espais d'interès natural i asseguren la vertebració d'aquests en una veritable xarxa d'espais naturals.

D'acord amb el plànol *T21. Àrees de regulació homogènia* del PDUPB, l'àmbit de la MP s'inclou en espai qualificat de *Matriu agroforest*al (mixta), i dins d'aquesta es diferencia entre la zona del torrent de la Pica i la riera de Soldevila que queden inclosos en *àrees agroforestals de vall* i la resta de l'àmbit com a *àrees agroforestals de costers.*

L'espai associat al torrent de la Pica i a la riera de Soldevila estan reconeguts segons el plànol *T20. Estructura d'espais lliures territorials* com a espai *connector*.



Detall del plànol d'Estructura d'espais lliures territorials del PDUPB.



Detall del plànol *T21. Àrees de regulació homogènia* del PDUPB

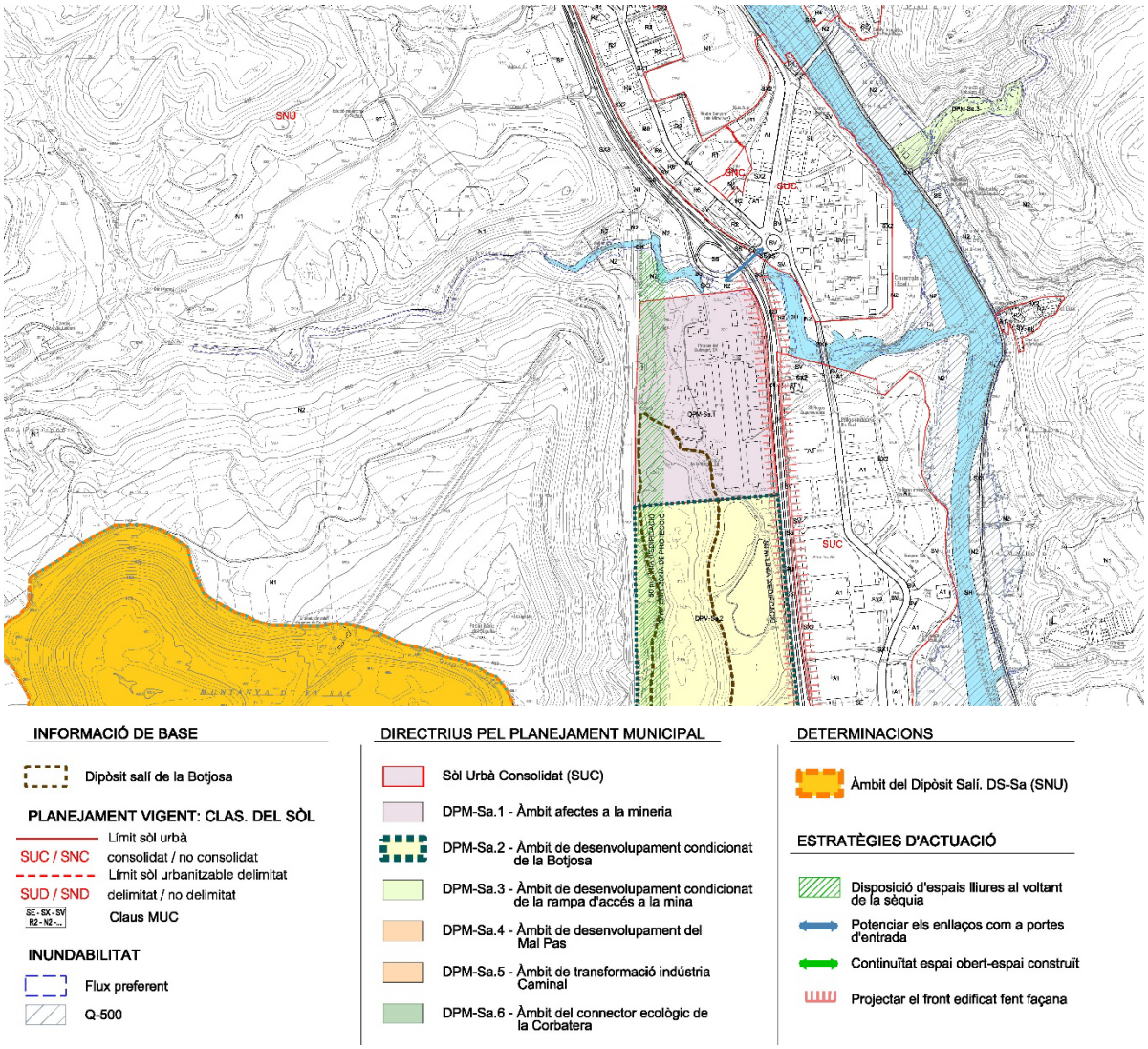
D'acord amb l'article 9.16 de règim d'usos del PDUPB, els usos extractius a cel obert en qualsevol àmbit inclòs en el plànol *T20. Estructura d'espais lliures territorials* estan condicionats a la realització d'un estudi previ d'impacte ambiental que justifiqui, a més de la compatibilitat i integració en el medi un cop finalitzats els treballs de restauració, la major idoneïtat amb relació a altres emplaçaments propers.

1.6.3 Pla Director Urbanístic de l'activitat minera al Bages

El Pla Director Urbanístic de l'activitat minera al Bages va ser aprovat definitivament el 17 de setembre de 2018. L'àmbit d'aquest PDU afecta els termes municipals de Cardona, Súria, Sallent, Balsareny, Callús, Manresa, el Pont de Vilomara, Sant Fruitós de Bages, Sant Joan de Vilatorrada, Santpedor i Talamanca.

L'objectiu bàsic del PDU de l'activitat minera és ordenar els espais vinculats al desenvolupament de l'activitat extractiva minera potàssica i el tractament de la matèria primera, garantint que aquesta explotació sigui viable econòmicament, social i mediambiental.

L'activitat extractiva que es porta a terme en l'àmbit de la MP que es tramita consisteix en l'extracció de la pedra calcària amb pàtina vermella, està desvinculada de l'activitat extractiva minera potàssica i, per tant, la MP queda fora de l'àrea d'actuació específica del PDU.



Detall del plànol *o09.SA* del PDU de l'activitat minera al Bages.

D'altra banda, tenint en compte la proximitat de la pedrera Busquets amb el dipòsit de sal del Cogulló, és important tenir en compte les determinacions del PDU en relació a l'entorn del runam. Concretament, l'apartat f) del punt 2. l'*article 58. Àmbit de desenvolupament condicionat de la Botjosa, clau DPM-Sa.2*, determina que una de les directrius per al planejament municipal de Sallent és que "Qualsevol tramitació urbanística en aquesta zona comportarà la regeneració de la riera de Soldevila en els termes regulats a l'article 63".

ARTICLE 63. Directriu ambiental: riera de Soldevila

Per tal de recollir la programació per a la prevista regeneració de la riera de Soldevila, a l'inici del tràmit de qualsevol autorització en sòl no urbanitzable o planejament urbanístic per part de l'empresa concessionària en els àmbits regulats als articles 45 i 58, l'Ajuntament ha de requerir la tramitació prèvia o simultània dels documents urbanístics o autoritzacions necessaris per tal d'assolir la regeneració de la riera de Soldevila, d'acord amb el planejament municipal vigent.

Aquesta regeneració, més enllà de l'obligatorietat de canalització de les surgències, es recomana que estableixi actuacions de millora de l'espai amb l'objectiu de recuperar-lo com a zona de lleure per a la població.

D'altra banda, en la Disposició Derogatòria Primera del PDU de la mineria al Bages, es fixa que, en cas de contradicció entre determinacions del PDUPB i PDU Mineria al Bages, preval el darrer.

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 MARC LEGAL I TRAMITACIÓ

2.1.1 Marc legal

En el marc normatiu de la present Modificació cal citar el Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sallent, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 19 de maig de 2010.

D'altra banda, la legislació urbanística avui vigent a Catalunya està conformada pel cos normatiu següent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).

L'article 96 del TRLUC estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin pel reglament.

Aquesta Modificació Puntual del POUM de Sallent es redacta seguint les determinacions establertes en l'article 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

ARTICLE 118. DETERMINACIONS I DOCUMENTACIÓ DE LES MODIFICACIONS DELS INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.

(...)

118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

Pel que fa a la tramitació ambiental, *d'acord amb la Llei 16/2015, de 21 de juliol,* la Modificació Puntual és objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària d'acord amb l'apartat 6.a)Cinquè de la Disposició Addicional Cinquena de l'esmentada llei i, per tant, en fase d'avanç, el document urbanístic s'acompanya d'un Document Inicial Estratègic.

Disposició addicional Vuitena. Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

2.1.2 Tramitació

Aquesta Modificació Puntual de planejament es formula segons el previst a l'article 96 del TRLU i a l'article 4 del POUM i, per tant, queda subjecta a les mateixes disposicions que van regir la formulació del pla.

DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

ARTICLE 96. MODIFICACIÓ DE LES FIGURES DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC
La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació (...)

D'altra banda, la Modificació també resta subjecta a les particularitats que estableix l'article 99 en cas que comporti la transformació dels usos ja establerts.

DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

ARTICLE 99. MODIFICACIÓ DE LES FIGURES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL QUE COMPORTEN UN INCREMENT DEL SOSTRE EDIFICABLE, DE LA DENSITAT DE L'ÚS RESIDENCIAL O DE LA INTENSITAT, O LA TRANSFORMACIÓ DELS USOS
1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

(...)

La competència per formular la Modificació Puntual del POUM correspon a l'Ajuntament de Sallent (ARTICLE 76 del TRLU) i l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme (ARTICLE 80 del TRLU).

2.2 OPORTUNITAT, CONVENIÈNCIA I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM

D'acord amb el Text Refós de la Llei d'urbanisme, els plans d'ordenació han de classificar dins el sòl no urbanitzable els espais en els quals s'identifica algun règim de protecció en la legislació sectorial, el planejament territorial o els plans directors per a la preservació de l'interès com a connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus. A més, aquesta classificació s'ha d'efectuar d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible, en el qual cal protegir i gestionar adequadament el medi ambient i el patrimoni natural

mitjançant la preservació de les funcions ecològiques del sòl, la millora de la qualitat ambiental, la gestió del paisatge per tal de preservar-ne els valors, la utilització racional dels recursos naturals.

DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

ARTICLE 32. CONCEPTE DE SÒL NO URBANITZABLE
***Constitueixen el sòl no urbanitzable**:*

*a) **Els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal ha de classificar com a no urbanitzables per raó dels factors següents**, entre d'altres:*

*Primer. **Un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial** que exigeixi aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la **conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus**.*
Segon. Les determinacions dels plans directors, d'acord amb el que estableix l'article 56.
Tercer. La subjecció dels terrenys a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

b) Els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessari classificar com a sòl no urbanitzable per raó de:

Primer. La concurrència dels valors considerats per la legislació aplicable en matèria de sòl.
*Segon. L'objectiu de **garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible** definit per l'article 3, i també la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic.*
Tercer. El valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides o denominacions d'origen.

c) Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.

DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

ARTICLE 3. CONCEPTE DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE
*L'exercici de les competències urbanístiques i, en particular, de la potestat de planejament, es regeix pel **principi de desenvolupament urbanístic sostenible** definit a l'article 3 de la Llei d'urbanisme, el qual té com a objectiu la utilització racional del territori, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures, i comporta conjuminar les següents **finalitats**:*

(...)
***e) La protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural, mitjançant la preservació de les funcions ecològiques del sòl, la millora de la qualitat ambiental, la gestió del paisatge per tal de preservar-ne els valors, la utilització racional dels recursos naturals** i el foment de l'eficiència energètica mitjançant l'elecció dels emplaçaments i l'ordenació de manera que tinguin en consideració les condicions geogràfiques i climàtiques que poden influir en l'estalvi energètic i el millor manteniment de les edificacions.*

D'acord amb la legislació urbanística la utilització del sòl no urbanitzable ha d'ésser l'adequada a la seva naturalesa rústica, on hi són propis els usos agrícoles, ramaders i forestals i s'hi admeten les actuacions d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural com són l'extracció de recursos minerals, entre d'altres.

En l'àmbit que es planteja la Modificació Puntual, el planejament director (PDUPB) i territorial (PTPCCC) coincideixen amb el reconeixement i el tractament diferenciat de la rellevància ambiental del torrent de la Pica, la riera de Soldevila i dels talussos associats, considerats connectors ecològics, de la zona de la Plana al cap del talús. Així mateix, la informació recollida a les diferents bases cartogràfiques disponibles sobre elements ambientalment rellevants, la identificació dels usos actuals i tradicionals del sòl i, en darrera instància, els resultats de l'anàlisi detallat de la riquesa en termes de biodiversitat, dels hàbitats naturals, de la topografia i de la visibilitat, també condueixen a diferenciar entre el grau de sensibilitat i rellevància ambiental de la franja del talús de la riera de Soldevila i de la zona interna de La Plana.

Tanmateix, les qualificacions urbanístiques previstes en el POUM de Sallent per a aquest entorn del sòl no urbanitzable denoten una manca de coherència entre la delimitació de les diferents claus urbanístiques (els objectius de protecció i els usos permesos en cada una d'elles) i el reconeixement de les potencialitats ambientals, dels usos tradicionals, actuals i potencials. És a dir, la delimitació cartogràfica prevista al POUM en l'entorn de la Plana i el torrent de la Pica-riera de Soldevila presenta mancances en l'assignació de les diferents claus urbanístiques en termes de protegir l'interès natural, agrari, paisatgístic o forestal del sòl no urbanitzable i de permetre els usos i les activitats pròpies del medi rural que hi poden ser admesos d'acord amb un desenvolupament urbanístic sostenible.

Per tant, tenint en compte l'actual definició i regulacions del planejament vigent a Sallent, es considera oportú i justificat, efectuar una modificació dels límits de les diferents claus urbanístiques del sòl no urbanitzable en l'àmbit per tal que aquestes siguin més fidels als valors ambientals, a les potencialitats de l'espai, i a les directrius del planejament territorial i director de referència.

2.3 OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT

L'objectiu general de la present Modificació Puntual del POUM de Sallent és ajustar les qualificacions urbanístiques del sòl no urbanitzable en l'àmbit del torrent de la Pica amb la riera de Soldevila i l'entorn del paratge de La Plana, a l'oest de Sallent, per tal de fer compatible la preservació dels espais en els quals s'identifiquen valors ambientals i paisatgístics més rellevants, amb el desenvolupament dels usos i activitats propis del SNU, ja que la zonificació urbanística prevista pel POUM vigent en l'àmbit no reflecteix la realitat física existent.

D'acord amb la legislació urbanística, es parteix de la premissa que en sòl no urbanitzable les actuacions sempre han de respondre a la voluntat d'adaptació i de respecte als condicionants ambientals de l'emplaçament, evitant la transformació dels terrenys en els indrets amb un major interès natural, paisatgístic o forestal i reservant per als usos propis del sòl no urbanitzable aquells que tinguin una rellevància menor en termes ecològics.

Per tant, la present Modificació planteja l'ajust cartogràfic de les qualificacions urbanístiques del sòl no urbanitzable previstes pel POUM a l'oest de Sallent amb els següents objectius específics:

- Incloure en les qualificacions urbanístiques amb major protecció (*Clau 17. Forestal i Clau 18. Interès natural i paisatgístic*) els indrets amb interès reconegut com a connector ecològic, els espais rellevants pel que fa a les cobertes vegetals, els hàbitats naturals o les espècies que acullen, així com els entorns més importants i fràgils en termes de visibilitat.

- Reconèixer com a zones amb menys protecció (*Clau 15. Agrícola*) aquells espais on s'identifiquen menys valors ambientals i paisatgístics rellevants, espais considerats més aptes pel desenvolupament dels usos i activitats propis del sòl rústic, entre els quals s'inclou l'extracció de recursos naturals.

3. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

3.1 ANÀLISI D'ALTERNATIVES

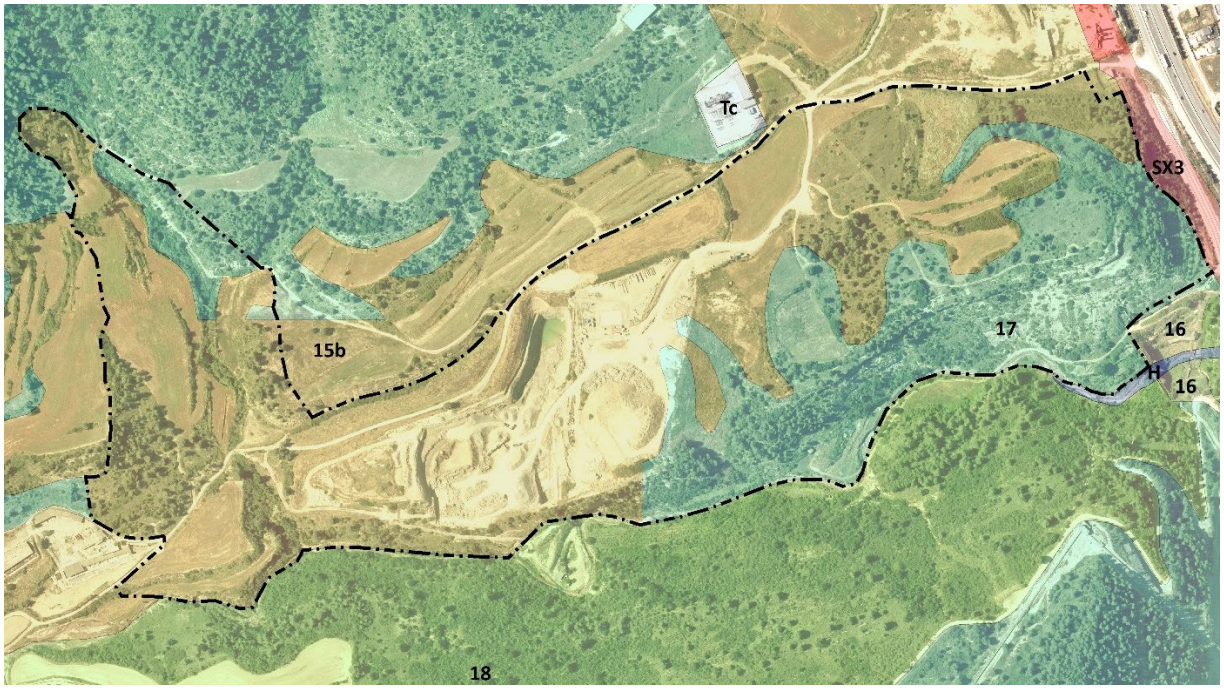
La present Modificació Puntual s'ha desenvolupat a partir de l'anàlisi de tres alternatives de planejament. L'alternativa 0 consisteix en el manteniment del planejament vigent i les alternatives 1 i 2 com a diferents propostes d'assignació de les claus urbanístiques en sòl no urbanitzable atenent a les potencialitats del sòl pel desenvolupament de les activitats pròpies del medi rural i a la rellevància de les cobertes del sòl existents en termes de protegir l'interès natural, agrari, paisatgístic o forestal del sòl no urbanitzable.

3.1.1 Alternativa 0

L'**alternativa 0** consisteix en el **manteniment del planejament vigent**, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament per la CTUCC el 19 de maig de 2010.

Com ja s'ha comentat, el POUM identifica Sòl no urbanitzable, *Zona agrícola en matriu forestal subclau 15b* i *Zona forestal clau 17* en l'àmbit d'estudi.

En la sobreposició dels polígons de les diferents claus amb els ortofotomapes vigent en l'àmbit de la MP, concretament a la zona est de l'àmbit de la MP, anomenada La Plana, s'observa que la delimitació de la *clau 17. Forestal* i de la *subclau 15b. Agrícola en matriu forestal* no es corresponen amb les cobertes on dominen les zones forestals o agrícoles actuals respectivament. Les imatges aèries que semblen ajustar-se més a la delimitació dels polígons per a les diferents claus del SNU del POUM de Sallent són les corresponents a les dels vols més antics, 1946 i/o 1956.

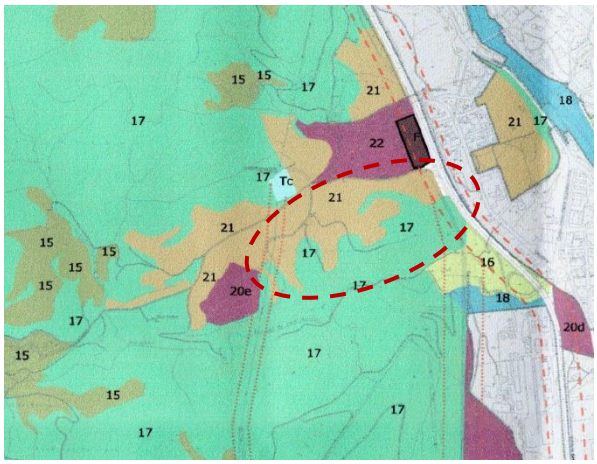


Qualificacions i sistemes del SNU segons planejament vigent (POUM Sallent 2010) sobre ortofotomapa ICGC. *MUC*

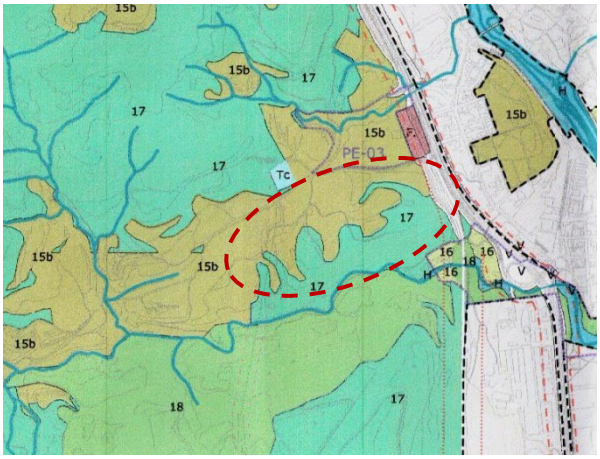
El POUM de Sallent es va redactar partint d'una decisió de la Conselleria de Política Territorial i Obres Públiques que el desembre de 2005 va dictar unes normes subsidiàries temporals que tenien vigència mentre es revisava el planejament (prorrogades el desembre de 2007). Aquesta decisió va venir motivada per una sentència judicial que, arrel de la impugnació d'un particular, va suspendre la revisió del planejament efectuada l'any 1999. La revisió del 1999 havia consistit essencialment en un refós del conjunt de modificacions puntuals que havia tingut el planejament municipal vigent des que va ser aprovat l'any 1985.

El POUM 2010 va efectuar algunes modificacions en el tractament del SNU respecte les normes subsidiàries temporals de l'any 2005 i respecte el Pla General de l'any 1999, modificacions consistents, resumidament, en el canvi conceptual dels tipus de claus urbanístiques, en l'ampliació de les zones considerades d'interès natural i paisatgístic i en mesures pensades per a la supressió dels runams salins abandonats (segons *Memòria d'ordenació del Text Refós 2010*).

Tanmateix, contrastant la delimitació entre la clau amb caràcter forestal i la clau amb caràcter agrícola a la zona de La Plana entre el planejament vigent (POUM 2010) i el planejament anterior (NNSS 2005 i PG 1999), es pot observar com el traçat per a ambdues claus és el mateix, és a dir, no ha estat mai objecte de revisió detallada.



Zonificació del SNU segons NNSS 2005.
Retall del plànol *I-12. Zonificació vigent SNU* (Text Refós 2010)



Zonificació del SNU segons POUM 2010.
Retall del plànol *O-02. Zonificació en SNU* (Text Refós 2010)

Prèviament a l'inici de redacció i tramitació de la present MP, Phragmites SL per encàrrec d'Àrids Solestany SA va portar a terme l'*Estudi de les Cobertes del sòl en l'àmbit de la finca Massana de Sallent i viabilitat d'explotació*. Aquest estudi s'inclou en la documentació de la present MP i analitza, per a aquesta zona de La Plana, la coherència entre els objectius de protecció del sòl no urbanitzable del POUM de Sallent, la rellevància ambiental de les cobertes del sòl de l'indret, la presència d'hàbitats d'interès, la preservació dels valors de connectivitat associats a la riera de Soldevila i la fragilitat visual dels diferents entorns. Entre les conclusions d'aquest estudi previ, es constata aquesta manca de coherència entre la delimitació de les diferents claus urbanístiques en SNU del POUM i els valors i potencialitat de l'espai.

3.1.2 Alternativa 1

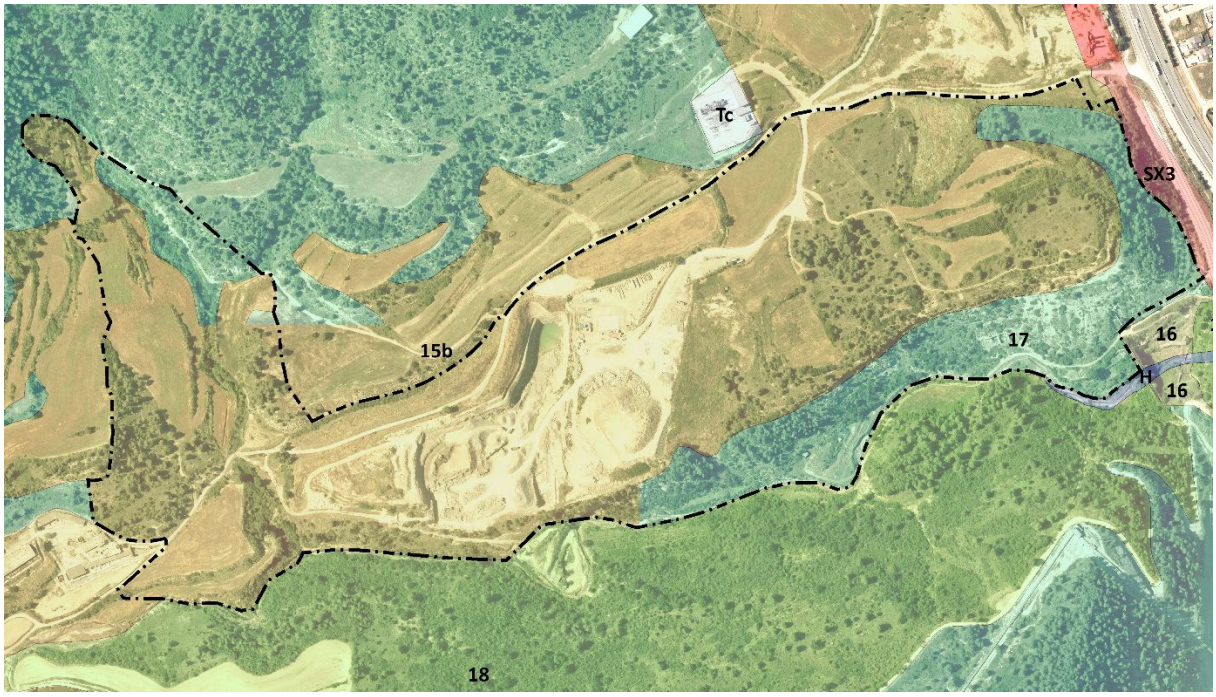
L'**alternativa 1** es formula amb l'objectiu d'adaptar les qualificacions en SNU previstes pel POUM de Sallent a les cobertes vegetals (actuals i tenint en compte els usos dels darrers anys) i a les potencialitat d'aquestes en termes ambientals i d'usos rurals, a l'entorn específic **La Plana**, ja que s'ha constat que és un indret on la delimitació de les diferents claus no reflecteix la realitat física existent.

Amb aquesta alternativa es reajusta el límit entre la *clau 17. Zona forestal* i la *subclau 15b. Zona agrícola en matriu forestal* atenent a criteris ambientals diferencials entre la franja del talús de la riera de Soldevila i la zona més interna del paratge de La Plana. D'acord amb l'*Estudi de les Cobertes del sòl en l'àmbit de la finca Massana de Sallent i viabilitat d'explotació*:

- A la franja del talús de la riera de Soldevila i proximitats és on s'identifica el retall de roureda ben conservada, els fragments arbustius densos de vegetació autòctona i els principals herbassars i espais oberts tipus prat (reconegut com a hàbitat d'interès comunitari prioritari) que alternen enmig dels les zones de pineda lliures encara de la invasió de l'ailant (*Ailanthus altissima*). També es tracta de la zona més fràgil visualment, ja que compta amb una conca visual més àmplia que afecta l'autovia C-16 i una part del municipi de Sallent.

- A la zona interna de La Plana és on es concentren les principals peces de conreus i on els fragments de pineda, els marges arbustius o arbrats i les franges de prat obert es troben totalment envaïts per l'ailant (*Ailanthus altissima*) a més d'acollir certes instal·lacions residuals pròpies d'activitats antròpiques. En termes de visibilitat, la conca visual d'aquest entorn és força reduïda, a mitja-llarga distància es concentra a la zona nord, a la Costa Gran, i a curta distància, al camí de La Carrerada que ressegueix l'extrem nord-est de l'àmbit d'estudi.

Aquesta proposta de distribució dels límits entre ambdues claus afavoreix el desenvolupament de determinades activitats pròpies del sòl no urbanitzable com és l'ús extractiu, ja que agrupa i maximitza l'àrea de sòl agrícola i, per tant, la superfície explotable.



Qualificacions i sistemes del SNU segons planejament alternativa 1 sobre ortofotomapa ICGC.

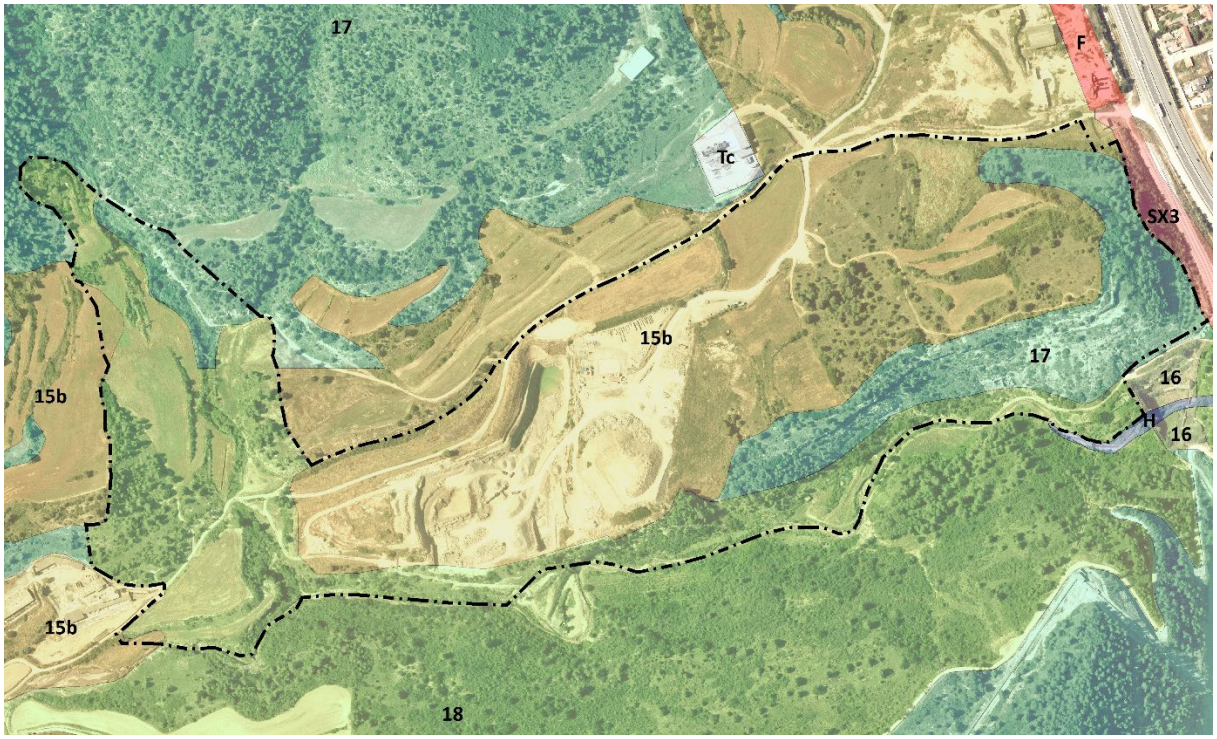
3.1.3 Alternativa 2

La formulació de l'**alternativa 2** apareix per tal de fer un pas més en la **protecció d'àrees sensibles ambientalment**, de fer un pas més en els ajustos de les qualificacions en SNU plantejats per l'alternativa 1,

centrada al paratge de La Plana on s'ha constat una manca de sentit entre el límit de la clau agrícola i la clau forestal. Aquesta alternativa 2 introdueix la valoració i protecció ambiental del tram final del torrent de la Pica i de la riera de Soldevila com a àrea d'interès per la seva funcionalitat connectora, una connectivitat ecològica reconeguda al Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC) mitjançant el sòl de protecció especial (amb valor natural i de connexió).

A més de reconèixer el connector ecològic associat al torrent de la Pica i a la riera de Soldevila amb la *clau 18. Zona d'interès natural i paisatgístic*, aquesta alternativa 2 qualifica una franja amb *clau 17. Forestal* que actua d'àrea tampó paisatgístic, visual i de protecció de les cobertes d'interès amb el talús amb la riera de Soldevila.

En termes de desenvolupament de determinades activitats pròpies del sòl no urbanitzable com és l'ús extractiu, aquesta proposta de distribució dels límits entre clau agrícola i clau forestal no és tan favorable com l'alternativa 1 ja que l'àrea qualificada amb la *subclau 15b. Zona agrícola en matriu forestal* al paratge de La Plana queda lleugerament reduïda, reculada respecte el cap del talús amb la riera de Soldevila



Qualificacions i sistemes del SNU segons planejament alternativa 1 sobre ortofotomapa ICGC.

3.1.4 Elecció d'alternativa

Tant l'alternativa 1 com l'alternativa 2 efectuen una proposta de delimitació de les qualificacions en SNU coherent amb les característiques i les potencialitats de l'espai, especialment a la zona de La Plana. Ambdues alternatives doten el sòl d'una determinada protecció en els indrets més fràgils paisatgísticament i en els entorns on concorren valors més rellevants ambientalment (talús de la riera de Soldevila) i qualifiquen amb clau agrícola aquelles zones més antropitzades, alterades, amb menor riquesa en termes de biodiversitat i topogràficament més aptes per a desenvolupar-hi activitats rurals (zona més planera del paratge de La Plana).

Tanmateix, l'alternativa 2 planteja aprofitar l'oportunitat de modificar la zonificació del SNU a aquesta zona oest de Sallent, on s'ha constata una manca de sentit en la distribució de les diverses claus amb les característiques inherents al territori, modificant també la zonificació urbanística entorn el torrent de la Pica i dotant-lo d'una protecció especial juntament amb la riera de Soldevila.

Claus urbanístiques que es modifiquen	**ALTERNATIVA 0 POUM vigent**	**ALTERNATIVA 1 Ajust de la clau agrícola**		**ALTERNATIVA 2 Protecció d'àrees sensibles ambientalment**	
	Superfície	Superfície	Δ(Alt1-Alt0)	Superfície	Δ(Alt2-Alt0)
Subclau 15b. Agrícola en matriu forestal	296.639,71 m²	346.728,89 m²	+50.089,18 m²	226.447,19 m²	-70.192,52 m²
Clau 17. Forestal	134.256,93 m²	84.167,75 m²	-50.089,18 m²	71.277,20 m²	-62.979,73 m²
Clau 18. Interès natural i paisatgístic	0,00 m²	0,00 m²	+0,00 m²	133.172,24 m²	+133.172,24 m²
Total	430.896,64 m²	430.896,64 m²	+0,00 m²	430.896,64 m²	+0,00 m²

Per tant, **es valora com a més favorable i s'escull l'alternativa 2** perquè, amb el reconeixement i la protecció de la connectivitat associada al torrent de la Pica i a la riera de Soldevila, afavoreix directrius de planejament supramunicipal, PTPCC i PDUPB; és coherent i reforça els objectius de restauració del Pla Especial de la riera de Soldevila (en tràmit) i transposa els resultats de l'avaluació ambiental del Pla Especial de la Pedrera Busquets, protecció del torrent de la Pica, al planejament urbanístic local. L'alternativa 2 ofereix una proposta de visió més àmplia a la Modificació Puntual que es planteja i, a més d'alliberar part de la zona de La Plana pel desenvolupament d'usos i activitats pròpies del sòl no urbanitzable com és l'ús agrícola o l'ús extractiu, reforça la protecció als indrets més fràgils ambientalment.

3.2 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta de Modificació Puntual consisteix en desenvolupar l'alternativa 2 i, per tant, diferenciar urbanísticament i en coherència amb els objectius de protecció de les diverses claus previstes pel POUM en sòl no urbanitzable:

- La franja del torrent de la Pica i de la riera de Soldevila, amb la *clau 18. Zona d'interès natural i paisatgístic*.
- La franja perimetral sud, sud-est de la zona de La Plana, amb la *clau 17. Zona forestal*.
- La zona més interna de La Plana amb la *clau 15. Agrícola*, s*ubclau 15b. Zona agrícola en matriu forestal*.

Aquesta ordenació del SNU permetrà l'ampliació de l'activitat extractiva iniciada l'any 1995, en continuïtat amb l'àrea d'extracció de pedra calcària regulada mitjançant el Pla Especial Urbanístic de la Pedrera Busquets (Text Refós novembre 2020), i, al mateix temps, afavorirà la protecció i potenciació dels sòls reconeguts amb interès pel seu valor natural i de connexió pel PTPCC, d'hàbitats d'interès i d'espais rellevants paisatgísticament.

Per compatibilitat amb les diferents claus del SNU previstes pel POUM, la zona més interna de La Plana, qualificada com a zona agrícola, és on s'admetrà l'ús extractiu i, d'acord amb l'article 98 de la Normativa Urbanística del POUM, la seva autorització estarà vinculada a la prèvia tramitació i aprovació d'un Pla especial urbanístic.

ARTICLE 98. ZONA AGRÍCOLA (clau 15)

1. *Definició. Comprèn aquells terrenys que reuneixen condicions favorables per al desenvolupament de l'activitat agrícola. Són objecte de protecció per les presents Normes que els sotmet a la regulació encaminada a restringir les activitats que puguin perjudicar el seu aprofitament agrícola.*

4. *Els usos compatibles inclouen, entre d'altres:*
   - *Usos extractius a cel obert subjectes sempre als preceptius informes tècnics i ambientals per justificar-ne la necessitat de l'emplaçament i la viabilitat tècnica i el baix impacte ambiental. Els usos extractius a cel obert estan prohibits en tots aquells sòls agrícoles qualificats amb el subíndex (p) ue reconeix el valor paisatgístic d'aquests terrenys degut al seu emplaçament. La seva autorització està vinculada a la prèvia tramitació i aprovació d'un pla especial urbanístic.*

3.3 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

D'acord amb l'establert a l'article 118 del RLU les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

No es considera necessari incorporar aquesta documentació ja que la Modificació Puntual no incrementa el sòl amb aprofitament urbanístic.

3.4 AGENDA

De l'aprovació d'aquesta Modificació no se'n deriven actuacions concretes que necessitin ser executades, pel que no s'escau definir agenda.

3.5 AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

L'article 118.4 del TRLU estableix que les modificacions han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. Han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que es sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental i un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, quan així ho estableixi la legislació vigent.

L'article 96 del TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, pel que d'acord amb l'article 59.3.c la memòria ha d'integrar les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.

L'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, estableix que han d'incloure estudis d'avaluació de la mobilitat generada els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

La present Modificació Puntual no comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, sinó que ajusta les claus del sòl no urbanitzable i, per tant, no requereix estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

3.6 MEMÒRIA SOCIAL

L'article 118.4 del RLU estableix que les modificacions han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la Modificació.

L'article 96 del TRLU estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, pel que d'acord amb l'article 59.1.h ha d'incorporar una memòria social que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents.

En tractar-se d'una Modificació Puntual que afecta únicament a sòl no urbanitzable no es considera necessari incloure una memòria social en la documentació de la Modificació.

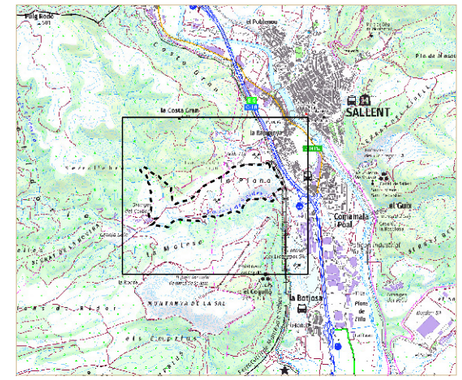
Sallent, juny de 2021

SANTIAGO BROCH MIQUEL

Firmado digitalmente por SANTIAGO BROCH MIQUEL
Fecha: 2021.06.18 16:30:21 +02'00'

Santi Broch Miquel
Arquitecte col·legiat número 28247/2

Àmbit de la modificació puntual en SNU


SALLENT
la Rampinya
Cal Ramon
Pont Vell
Nostra Senyora dels Miracles
Ards 7, SL
Estació receptora de Sallent
la Plana
Sant Antoni
Granges del Cellorni
Granja Sala
Aqüeducte del Vilar
Ferrocarril de Martorell a Sallent
Pobles del Llobregat, SA
Rocaus
Santa Antoni
Racó del Pa-i-poc
la Malesa
la Pica
Torrent de Sallent
Font del Pino
la Costa Gran
la Bonissa
Can Mata Pou
el Calç
el Molinot
el Pla de Sallent
Polígon Industrial
Mas de Sallent
Font de Sallent
Font de Sallent
Font

Àmbit de la modificació puntual en SNU

AJUNTAMENT DE
SALLENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE SALLENT EN SÒL NO URBANITZABLE AL PARATGE DE LA PLANA I L'ENTORN DEL TORRENT DE LA PICA

Juny 2021 **Avanç. Documentació gràfica**

Phragmites

Josep Illa i Antich
Biòleg col. núm 11883-C

Mireia Fargas i Carbonés
Ambientòloga col. núm 752

0 75 150 300 metres
1:5.500

I.1 **Àmbit de la Modificació Puntual**
Delimitació de l'àmbit sobre ortofotomapa

Àmbit de la modificació puntual en SNU

Àmbits d'anàlisi de partida

Àmbit del PEU Busquets

Àmbit de l'Estudi de cobertes

N

AJUNTAMENT DE
SALLENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE SALLENT EN SÒL NO URBANITZABLE AL PARATGE DE LA PLANA I L'ENTORN DEL TORRENT DE LA PICA

Juny 2021 **Avanç. Documentació gràfica**

Phragmites

Josep Illa i Antich
Biòleg col. núm 11883-C

Mireia Fargas i Carbonés
Ambientòloga col. núm 752

0 70 140 280 metres

1:5.500

I.2 **Àmbit de la Modificació Puntual**
Relació amb el PEU Busquets i l'Estudi de Cobertes

Àmbit de la modificació puntual en SNU

Cartografia vectorial de la Seu Virtual del Cadastre

Parcel·les cadastrals

AJUNTAMENT DE
SALLENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE SALLENT EN SÒL NO URBANITZABLE AL PARATGE DE LA PLANA I L'ENTORN DEL TORRENT DE LA PICA

Juny 2021 — **Avanç. Documentació gràfica**

Phragmites

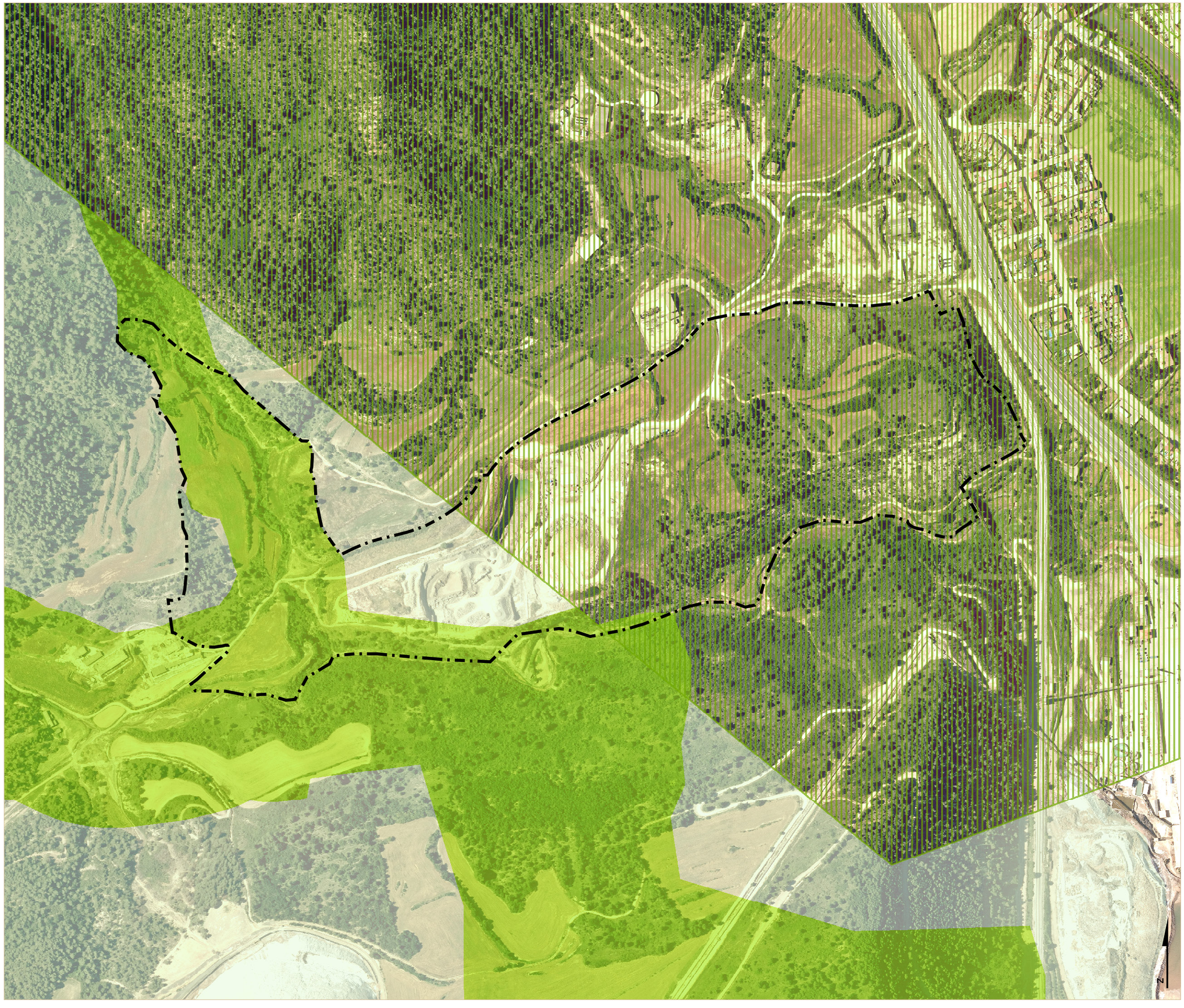
Josep Illa i Antich
Biòleg col. núm 11883-C

Mireia Fargas i Carbonés
Ambientòloga col. núm 752

0 70 140 280 metres

1:5.500

I.3 **Àmbit de la Modificació Puntual**
Delimitació de l'àmbit respecte les parcel·les cadastrals



Àmbit de la modificació puntual en SNU

Sistema d'espais lliures del PTPCC

- Sòl de protecció preventiva
- Sòl de protecció territorial d'interès agrari i paisatgístic
- Sòl de protecció especial d'interès natural i connexió
- Sòl de protecció territorial de riscos i afectacions

AJUNTAMENT DE
SALLENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE SALLENT EN SÒL NO URBANITZABLE AL PARATGE DE LA PLANA I L'ENTORN DEL TORRENT DE LA PICA

Juny 2021 — Avanç. Documentació gràfica

Phragmites

Josep Illa i Antich
Biòleg col. núm 11883-C

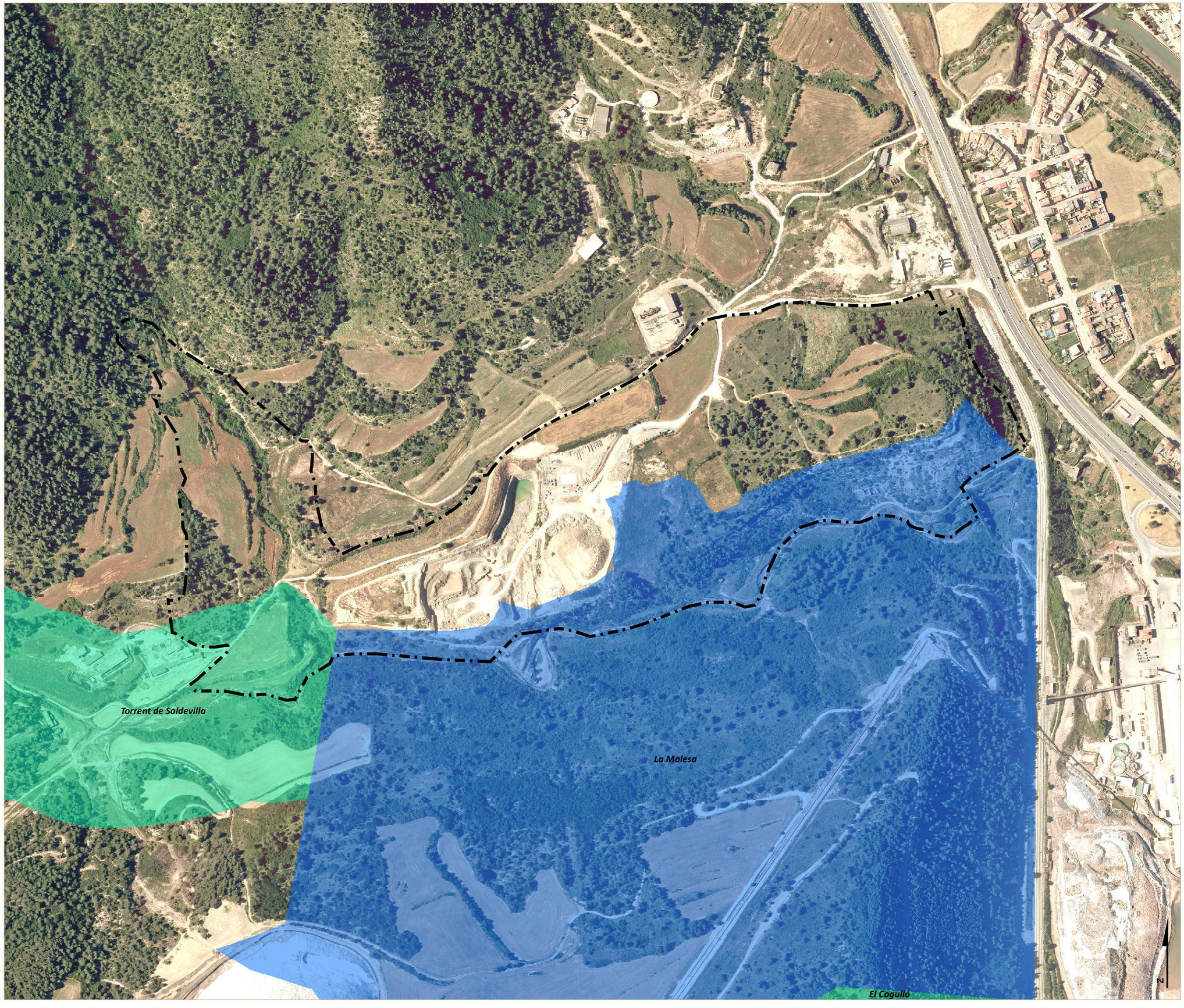
Mireia Fargas i Carbonés
Ambientòloga col. núm 752

0 — 70 — 140 — 280 metres

1:5.500

N

I.4 **Àmbit de la Modificació Puntual**
Delimitació respecte el sistema d'espais oberts del PTPCC



Àmbit de la modificació puntual en SNU

Xarxa d'espais naturals del PDUPB

- Connector
- Espai d'Interès Natural Nuclear
- Espai d'Interès Natural Singular

AJUNTAMENT DE
SALLENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE SALLENT EN SÒL NO URBANITZABLE AL PARATGE DE LA PLANA I L'ENTORN DEL TORRENT DE LA PICA

Juny 2021 **Avanç. Documentació gràfica**

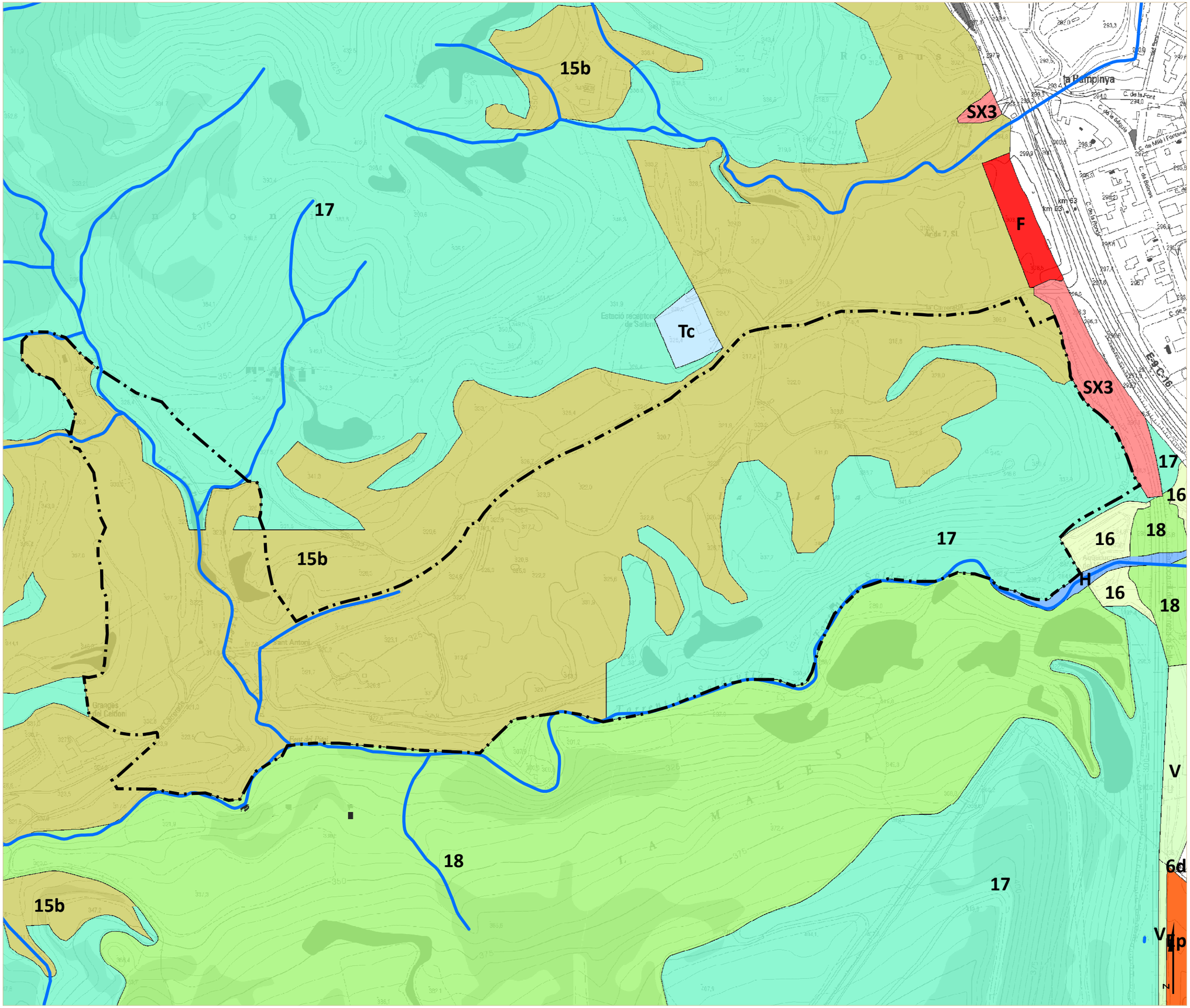
Phragmites

Josep Illa i Antich
Biòleg col. núm 11883-C

Mireia Fargas i Carbonés
Ambientòloga col. núm 752

0 70 140 280 metres
1:5.500

I.5 **Àmbit de la Modificació Puntual**
Delimitació respecte la xarxa d'espais naturals del PDUPB



Àmbit de la modificació puntual en SNU

POUM de Sallent (Text Refós Maig 2010)
Cartografia del Mapa Urbanístic de Catalunya

Zones en sòl no urbanitzable

- 15b. Zona agrícola en matriu forestal
- 16. Zona de protecció d'horts
- 17. Zona forestal
- 18. Zona d'interès natural i paisatgístic

Sistemes en sòl no urbanitzable

- H. Sistema hidrogràfic
- V. Sistema d'espais lliures urbans
- SX3. Sistema viari: altre viari en sòl no urbanitzable
- F. Sistema ferroviari
- Tc. Sistema de serveis tècnics i ambientals. Energia elèc.
- Ep. Equipament

AJUNTAMENT DE SALLENT

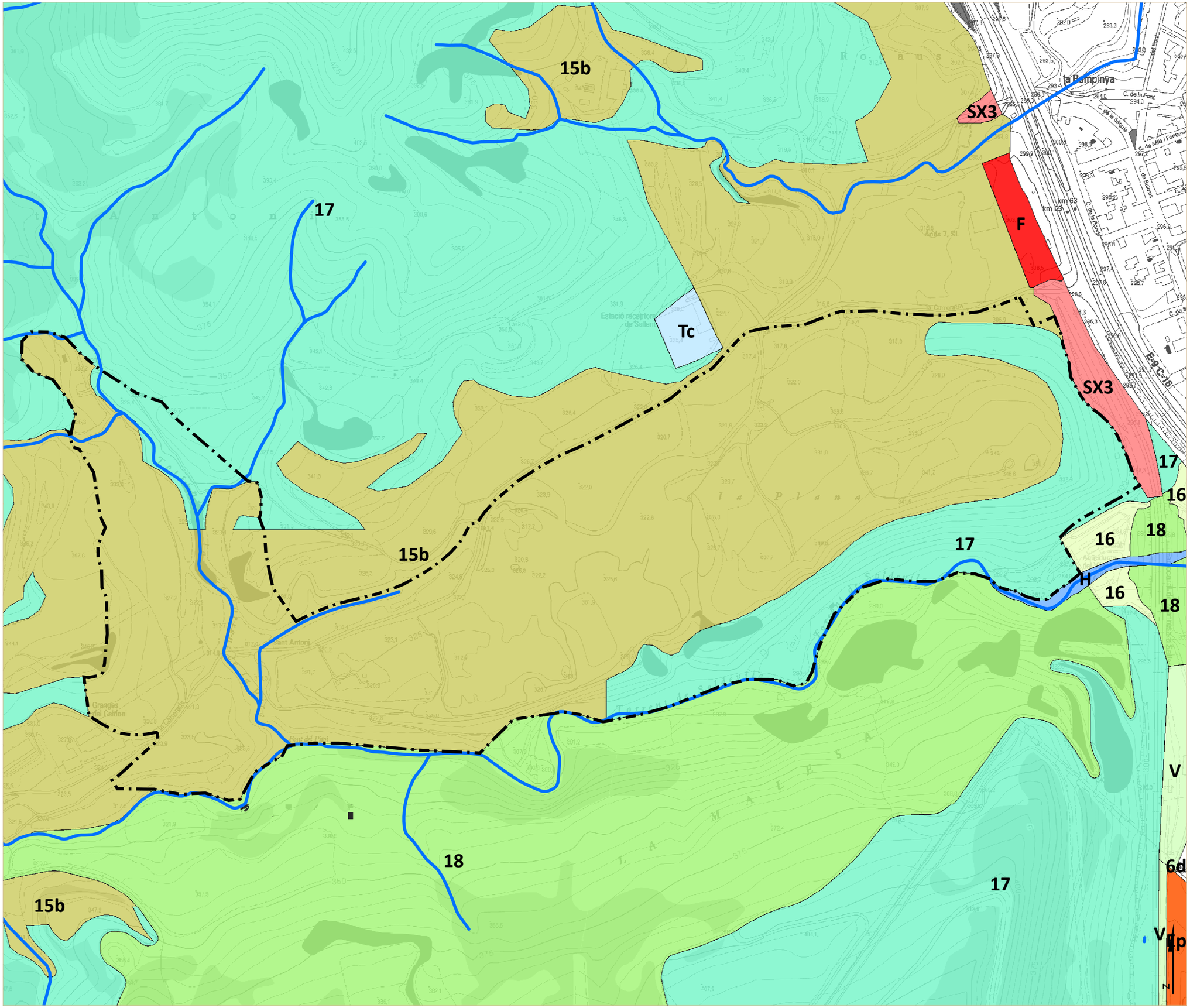
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE SALLENT EN SÒL NO URBANITZABLE AL PARATGE DE LA PLANA I L'ENTORN DEL TORRENT DE LA PICA

Juny 2021 — **Avanç. Documentació gràfica**

Phragmites
Josep Illa i Antich
Biòleg col. núm 11883-C
Mireia Fargas i Carbonés
Ambientòloga col. núm 752

0 60 120 240 metres
1:4.500

A.0 **Alternatives de la modificació puntual**
Alternativa 0. Planejament vigent



Àmbit de la modificació puntual en SNU

Proposta de modificació puntual
Alternativa 1

Zones en sòl no urbanitzable (A1)

- 15b. Zona agrícola en matriu forestal
- 16. Zona de protecció d'horts
- 17. Zona forestal
- 18. Zona d'interès natural i paisatgístic

Sistemes en sòl no urbanitzable

- H. Sistema hidrogràfic
- V. Sistema d'espais lliures urbans
- SX3. Sistema viari: altre viari en sòl no urbanitzable
- F. Sistema ferroviari
- Tc. Sistema de serveis tècnics i ambientals. Energia elèc.
- Ep. Equipament

AJUNTAMENT DE
SALLENT

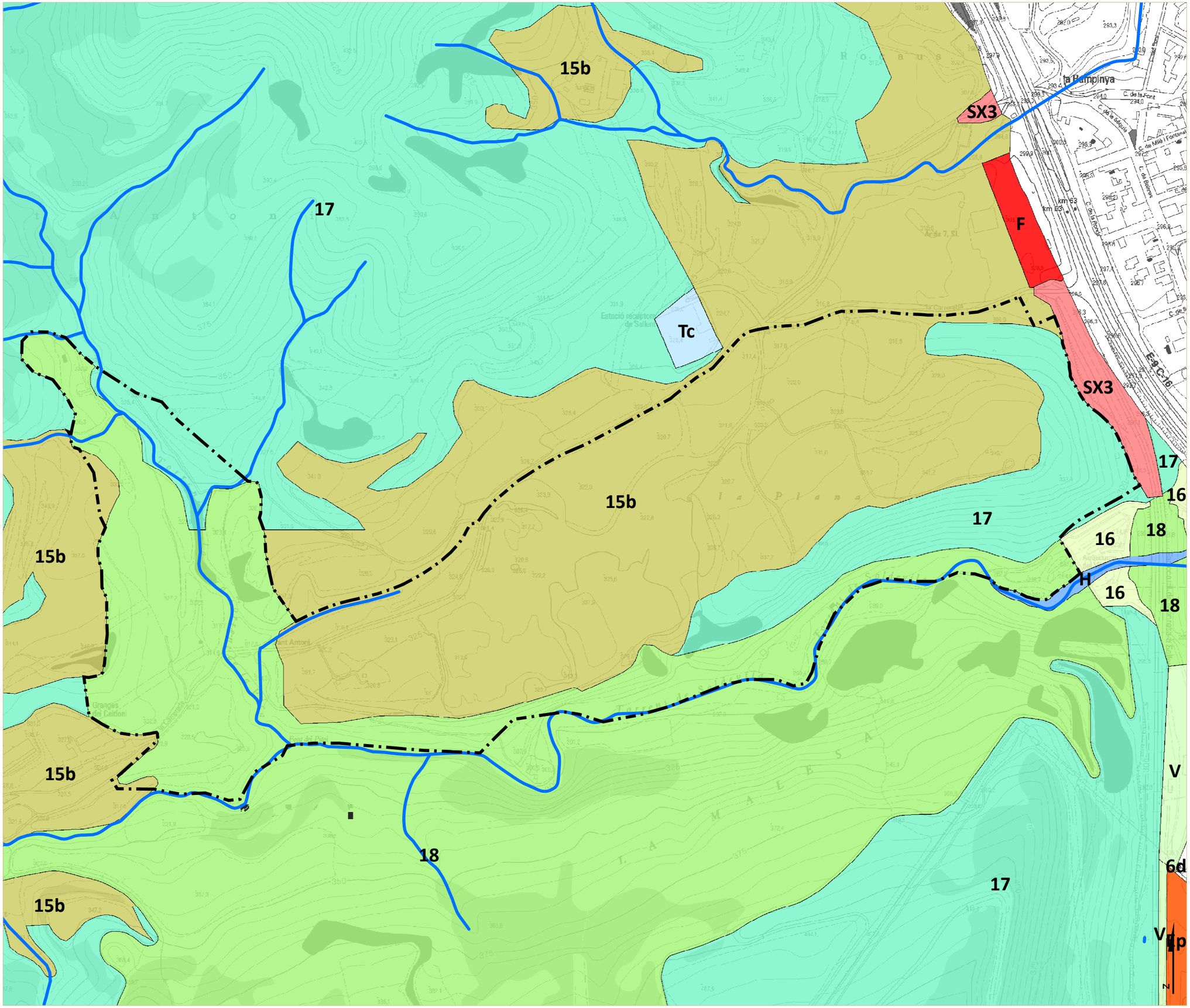
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE SALLENT EN SÒL NO URBANITZABLE AL PARATGE DE LA PLANA I L'ENTORN DEL TORRENT DE LA PICA

Juny 2021 **Avanç. Documentació gràfica**

Phragmites
Josep Illa i Antich
Biòleg col. núm 11883-C
Mireia Fargas i Carbonés
Ambientòloga col. núm 752

0 60 120 240 metres
1:4.500

A.1 **Alternatives de la modificació puntual**
Alternativa 1. Ajust de la clau agrícola



Àmbit de la modificació puntual en SNU

Proposta de modificació puntual
Alternativa 2

Zones en sòl no urbanitzable (A2)

- 15b. Zona agrícola en matriu forestal
- 16. Zona de protecció d'horts
- 17. Zona forestal
- 18. Zona d'interès natural i paisatgístic

Sistemes en sòl no urbanitzable

- H. Sistema hidrogràfic
- V. Sistema d'espais lliures urbans
- SX3. Sistema viari: altre viari en sòl no urbanitzable
- F. Sistema ferroviari
- Tc. Sistema de serveis tècnics i ambientals. Energia elèc.
- Ep. Equipament

AJUNTAMENT DE
SALLENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE SALLENT EN SÒL NO URBANITZABLE AL PARATGE DE LA PLANA I L'ENTORN DEL TORRENT DE LA PICA

Juny 2021 — Avanç. Documentació gràfica

Phragmites

Josep Illa i Antich
Biòleg col. núm 11883-C

Mireia Fargas i Carbonés
Ambientòloga col. núm 752

0 60 120 240 metres
1:4.500

A.2 **Alternatives de la modificació puntual**
Alternativa 2. Protecció d'àrees sensibles ambientalment