

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES D'ORDENACIÓ DE
SOLSONA A L'ÀMBIT DEL FUTUR SECTOR INDUSTRIAL
PARTIDA DE SANTA LLÚCIA

SOLSONA

TEXT REFÓS

JULIOL 2004

INTRODUCCIÓ

L'Institut Català del Sòl, creat mitjançant Llei 4/1980, de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000, de 26 de maig, és una entitat de dret públic adscrita al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, que té com a objecte dur a terme les actuacions tècniques, econòmiques i de gestió urbanístiques necessàries per a la promoció de sòl urbanitzat i el foment de l'habitatge; amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments.

D'acord amb allò que estableix l'esmentada Llei, l'Institut Català del Sòl, com a instrument de política de sòl i habitatge, és l'administració urbanística actuant, mitjançant la qual la Generalitat exerceix les seves competències d'execució de planejament, de conformitat amb la legislació urbanística vigent.

En aquest sentit, l'Institut Català del Sòl té com a una de les seves funcions, exercir la gestió urbanística en execució de plans, propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació establerts en la legislació sobre urbanisme aplicable a Catalunya. En el desenvolupament d'aquesta activitat ha d'assumir la qualitat d'Administració actuant si així ho estableix el pla que s'executa, amb els drets i deures que la normativa urbanística li atorga.

També té com a funció, la redacció, tramitació i aprovació de projectes de reparcel·lació, de compensació i d'urbanització, en les actuacions que assumeixi en qualitat d'Administració actuant.

CONTINGUT

Els documents que integren aquesta Modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Solsona a l'àmbit del sector industrial "Partida de Sta. Llúcia", tenen el següent contingut :

1. MEMÒRIA

- 1.1. Introducció
- 1.2. Antecedents
- 1.3. Objecte i àmbit de la modificació
- 1.4. Planejament vigent
- 1.5. Justificació de la modificació
- 1.6. Proposta d'ordenació

2. PLÀNOLS

- 2.1. Emplaçament
- 2.2. Anàlisi i proposta del sòl residencial i sòl industrial
- 2.3. Estructura de la propietat
- 2.4. Planejament vigent
- 2.5. Transcripció del Planejament vigent
- 2.6. Planejament proposat

1. MEMÒRIA

1.1. INTRODUCCIÓ

En data 27 de novembre de 2003 el Ple de l'Ajuntament de Solsona va aprovar inicialment el document de Modificació Puntual de Normes Subsidiàries.

Durant el període d'exposició al públic que es dugué a terme, es recolliren una sèrie d'al·legacions que s'incorporaren parcialment en el present Text Refós. Aquestes al·legacions impliquen l'adequació de l'àmbit i de les propietats segons les següents prescripcions:

1. Respecte la finca aportada número 5, propietat de la societat Mercantil i metal·lúrgica de Solsona, S.A. (SIMET), es considera el solar que representa com a sòl urbà, i s'exclou aquest sòl urbà de l'àmbit de la modificació.
2. Respecte la finca aportada número 8, propietat de Martí Ritort Ribalta, s'incorpora una nova propietat dins de la citada finca, amb titularitat del Sr. Josep Masana Bajona i la Sra. Montserrat Mas Canal, tenint en compte les titularitats aportades.

Així mateix en el present Text Refós, s'adequa l'àmbit d'actuació i les superfícies de sòl aportat per altres motius no al·legats en el període d'exposició pública com són:

1. Respecte la finca aportada número 3, propietat de Esteve Gangolells Sampons, es divideix en dues finques aportades, una de la mateixa propietat, i una altre propietat de l'Institut Català del Sòl.
2. Respecte els límits amb la carretera C-1410, s'adequa els límits de finques aportades a la línia de propietat de Carreteres de l'Estat de Catalunya del Ministeri de Foment.

1.2. ANTECEDENTS: L'ÀREA DE SOLSONA

El terme municipal de Solsona (capital de comarca) es situa al vell mig de la comarca del Solsonès quedant comunicat amb el resta de municipis de la comarca d'una forma radial, exercint una certa centralitat en el territori.

El Solsonès, ubicat a la Catalunya Central, limita pel nord amb l'Alt Urgell, per l'est amb el Berguedà, pel sud-est amb el Bages, pel Sud amb l'Anoia i la Segarra i per l'oest amb la Noguera i es troba a una distància important de les grans vies de comunicació (autopistes, eix transversal, eix del Llobregat,..)

La ciutat de Solsona, amb un històric casc antic, es situa en un punt estratègic dins d'aquesta llunyania, fet que ha permès que la seva activitat industrial esdevingui centre aglutinador de bona part de l'activitat industrial a nivell comarcal. En concret a la carretera comarcal C-1410 de Solsona a Manresa, per on la comarca queda oberta al Bages, s'han ubicat la majoria d'implantacions industrials.

El terme municipal de Solsona s'estén al llarg del Riu Negre afluent del Cardener que pertany a la conca del Llobregat, limita al Nord amb les àrees més muntanyoses de la comarca (Prepirineus) i es troba en un dels altiplans característics de la depressió Central Catalana, amb altituds que oscil·len entre els 650 i els 900 m. El terme s'estén al llarg de 18,32 km² i tenia l'any 2000 una població de ple dret de 7.193 habitants (aproximadament un 65% de la població total de la comarca).

Si bé alguna de les empreses són dins del nucli de la ciutat, les últimes i més recents estructures d'urbanització industrial varen concentrar les empreses entorn de l'eix viari més important, situades fora del nucli urbà per tal de dinamitzar la connectivitat i alliberar la ciutat d'aquesta càrrega. Aquesta concentració ha quedat situada al sud-est del nucli urbà, al llarg d'un quilòmetre de la carretera de Solsona a Manresa, des del creuament de la C-1410 amb la C-149 fins quasi bé a tocar amb el límit de terme d'Olius.

Les inversions de les que el municipi ha estat receptor amb els nous sectors industrials, han comportat un canvi en l'ocupació urbana, i han generat una important demanda de sòl apte per aquest tipus d'activitat, que ha augmentat en haver-se exhaurit gairebé les reserves de sòl prèviament gestionades. Amb la present Modificació de les Normes Subsidiàries de Solsona es pretén oferir una solució que permeti la creació de sòl industrial al municipi i a la comarca.



Vista general de les implantacions industrials a la C-1410 de Solsona a Manresa a les afores de la ciutat. A la dreta part de l'àmbit i el Pi de Sant Just (Olius) en darrer terme.



Vista general de les implantacions industrials a la C-1410 de Manresa a Solsona als afores de la ciutat. Al fons, el Riu Cardener i la ciutat de Solsona. A l'esquerra part de l'àmbit.

1.3. OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte d'aquesta Modificació Puntual de Normes Subsidiàries és la d'aconseguir sòl industrial a l'àrea de Solsona, que estigui vinculat a la zona que per tradició històrica ha anat consolidant un eix al sud-est del nucli urbà. També es pretén consolidar implantacions industrials antigues amb certes deficiències d'urbanització.

Aquest eix ha esdevingut la comunicació més important de la comarca respecte les grans vies de comunicació més properes i lloc de pas des de la comarca cap a les zones més densament poblades, on es produeixen els principals accessos i sortides.

Cal optimitzar al màxim els recursos i sembla que el més adient és buscar les noves implantacions industrials el més a prop possible dels serveis necessaris pel desenvolupament del sector. El recolzament de l'emplaçament del nou sector, l'eix definit per la carretera C-1410 de Manresa a Solsona, i la situació propera de l'estació depuradora d'aigües residuals, són factors a tenir en compte a l'hora de justificar la tria del nou sòl industrial.

L'àmbit d'estudi anomenat sector Partida de Sta. Llúcia, amb una superfície aproximada de 45,62 Ha, està situat al sud-est de la ciutat, quedant delimitat al nord en part per la carretera C-1410 de Solsona a Manresa i en part per un nucli de indústries ja consolidades, a llevant pel límit del municipi que coincideix amb el camí de Sta. Llúcia (GR-3), al sud i ponent per terres principalment de conreus. Aquest límit sud s'ha definit en funció dels límits de propietats, per tal de no deixar les finques rústiques mancades d'una superfície suficient per la seva normal explotació. D'aquí s'entén la forma totalment accidentada i irregular d'aquest límit.

Actualment els terrenys es destinen pràcticament en la seva totalitat a conreus i activitats agrícoles amb alguns guarets. Existeixen algunes masies, part d'elles lligades a la activitat agrícola i alguna restant, que actualment resta en desús. A tocar de la carretera C-1410 en el límit nord cap a llevant existeixen algunes naus i magatzems en sol rústic.

Degut a la situació privilegiada per el que fa a comunicacions, al caire industrial dels voltants, la possibilitat de connexió amb l'EDAR ubicada relativament a prop i al fàcil subministrament dels serveis necessaris, s'ha cregut convenient situar el nou sector industrial a la zona anomenada Partida de Santa Llúcia.

Pel que fa al relleu i a l'orografia, es tracta d'una àrea relativament plana per la seva extensió amb cotes que van dels 695 m a llevant i ponent, i fins als 665 m al sud-oest. Aquesta planeïtat es trenca mínimament per alguns marges de conreus adaptats a la morfologia de l'indret i més bruscament en alguns punts per dos petits torrents de desguàs natural que neixen al sector el recorren en part fins a morir a la conca del riu Negre, afluent del Cardener. A l'extrem oest existeix un petit turó d'una certa alçada que protegeix visualment el sector, vinent per la carretera C-1410 des de Solsona cap a Manresa. La suavitat del relleu així com l'escàs gradient altitudinal de la zona, permet una bona capacitat per l'adequació urbanística que requereix una àrea industrial tot respectant el turó anomenat anteriorment.

Les aigües superficials s'escolen suaument des de la carretera vers als curs dels dos petits torrents naturals. No sembla que les terres del sector rebin aportació d'aigües externes a ells, excepte pel que fa les procedents del polígon industrial existent al nord del sector, degut a la seva deficient urbanització. El sector i voltants queden embolcallats perimetralment pels naixements dels petis afluents del riu Cardener, quedant el curs principal del riu molt lluny del sector i a una cota molt inferior.

La vegetació natural del sector és pràcticament inexistent destacant un grup important de pollancre vells (*populus nigra*) en la zona central del sector i alguna alzina aïllada (*quercus ilex*) en algun dels marges dels camps de conreu.

L'àmbit de la modificació de Normes Subsidiàries de Planejament de Solsona queda precisat en tots els plànols que s'acompanyen amb línia de traçat discontinu.



Turó (Cal Coix) en l'extrem ponent del sector, vist des de la C-1410 cap a Manresa després de creuar la C-149.



Polígon industrial existent i la C-1410 vista cap a Solsona.



Polígon industrial existent. La C-1410 vista cap a Manresa.



Polígon industrial existent. Detall de l'urbanització.



Terrenys al nord del sector amb relació a la C-1410.



Detall de la vegetació existent en el sector.



Detall d'accés a les naus i magatzems existents a la zona llevant del sector, en sòl rústec.



Terrenys a l'extrem llevant del sector.



Terrenys a l'extrem llevant del sector.



Terrenys del sector a llevant amb la bòbila a l'altre banda de la C-1410 en segon terme. En primer terme nau existents en sol rústic.



Vista general dels darreres de les naus i magatzems existents en sòl rústec en la zona llevant del sector.



Vista general del polígon industrial existent per darrera amb "Cal Passacostes" a primer terme.



Darreres del polígon industrial existent.



Vista general del sector amb "Can Roig" i "Cabana de l'Estany" en primer terme i Solsona al fons.



Masia dins del sector "Cal Passacostes".



Masia dins l'àmbit "El Quatre".



Masia dins l'àmbit "Cabana de l'Estany".



Vista general del sector des del polígon existent cap a Olius amb un petit torrent en primer terme i "Cal Passacostes" en segon.



Conjunt dels darreres del sòl industrial des del camí a "Cal Roig".



Detalls dels darreres del polígon industrial existent.



Darreres de nau existent en el sòl industrial.



Límit llevat del polígon industrial existent (camí d'accés al centre ocupacional).



Vista d'un dels petits torrents de desguàs amb vegetació i en darrer terme naus i magatzems existents en sòl rústec.



Vista general del sector des del polígon industrial cap a Oliu amb “El Quatre” a segon terme i “Cal Ponent” al darrera.



El centre ocupacional Amisol i els terrenys del sector que l'envolten pel nord.



Terrenys del sector a ponent amb Solsona al fons.



Terrenys del sector a ponent amb Solsona al fons.

1.4. PLANEJAMENT VIGENT

L'ordenament urbanístic vigent actualment al terme municipal de Solsona són unes Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida en data 13 de novembre de 1991 (Modificació de les vigents anteriorment d'octubre de 1981).

D'acord amb aquest planejament vigent l'àmbit objecte de la present modificació està situat en sòl no urbanitzable, excepte pel que fa en una franja de terreny lleugerament triangular d'uns 5000 m² al costat nord del camí que uneix la Cabana de l'Estany amb Cal Roig. Aquest sòl urbà forma part dels darreres de les parcel·les ja construïdes del sòl urbà industrial existents. Té forts desnivells i en part s'ubica dins d'un dels torrents que neixen en el sector.

Mitjançant la Modificació de Normes Subsidiàries de Planejament es proposa classificar aquests terrenys com a urbanitzables no delimitats per l'ús industrial, tal com preveu la Llei d'Urbanisme 2002/4, en els seus articles 33 i 58/7.

Per al posterior desenvolupament d'aquest sòl caldrà, segons els articles 33/4 i 84 de la Llei d'Urbanisme, la redacció d'un Pla Parcial de Delimitació d'acord amb les disposicions i condicions de la normativa de les Normes Subsidiàries vigents. Es podrà utilitzar, si s'escau, la figura de Consulta prèvia a la delimitació del sòl urbanitzable, tal i com s'extreu de l'article 73 de l'esmentada Llei d'Urbanisme.

1.5. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Durant els darrers anys s'ha anat consolidant l'eix industrial a la zona sud-est del municipi, recolzat a la carretera C-1410, amb el desenvolupament d'un important sector industrial, el dels Ametllers, amb diferents ampliacions i amb aprovació definitiva dels Text Refós del Pla Parcial el 14 de juny de 2000.

Atenent les necessitats descrites ens els apartats 1.1. i 1.2, la conveniència i oportunitat de la present Modificació de Normes Subsidiàries d'Ordenació Urbana es justifica de forma preferent per tres raons d'utilitat pública i d'interès social:

1a La urbanització dels terrenys objecte d'aquesta Modificació de Normes Subsidiàries suposen la preparació del sòl en condicions per a l'establiment de la indústria dins del terme municipal de Solsona. El previsible esgotament d'aquest tipus de sòl lliure i l'existència d'un mercat potencial justifiquen prou la intervenció. Aquest nou assentament industrial consolida d'una forma definitiva la zona sud-est del municipi. En concret també es planteja, donat la seva estreta vinculació amb el sector de sol urbà industrial existent per sota de la C-1410, com una ampliació d'un sector industrial ja existent a la zona.

Cal també tenir present que amb l'objectiu d'oferir sòl industrial a preu de cost, l'Institut Català del Sòl està a punt de signar un conveni de col·laboració amb l'ajuntament de Solsona per a l'execució d'una actuació de promoció de sòl industrial anomenada Partida de Sta. Llúcia, al terme municipal de Solsona perquè la participació de l'administració en aquest procés urbanitzador tingui un paper significatiu, garantint així un control sobre el valor del sòl industrial de la zona. La promoció de l'Institut Català del Sòl aportarà a Solsona sòl industrial a preu de cost amb tots els serveis necessaris, llest per instal·lar-hi

tota mena d'indústries, amb els efectes estimulants per a la inversió que això suposa.

2a S'ha de destacar també el reequipament que significarà per a la població, la cessió de sòl per a equipament previst dins l'àmbit del Sector. L'ur situació, allunyada respecte del nucli urbà, permet la ubicació d'indústria que, en cas contrari, causarien molèsties a la població.

3a El desenvolupament del sector permet efectuar una oferta pública de sòl industrial i de serveis amb la infraestructura adequada per a l'assentament d'aquestes activitats, que incideixi positivament en l'economia local i eviti la pressió urbanística a la qual es troben sotmesos els terrenys urbanísticament no qualificats situats als marges de les carreteres de la xarxa primària de la comarca. Cal també tenir present la situació privilegiada del sector al trobar-se recolzat per l'eix viari més important que uneix la comarca amb les zones més densament poblades i amb les grans vies de comunicació.

1.6. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

L'ordenació que es proposa, definida parcialment als plànols adjunts, contempla els següents criteris:

1. Planificar el creixement del sòl industrial de Solsona, mantenint el teixit industrial ja consolidat, posant especial atenció a la connexió amb el sector existent, que limita pel sud amb l'àmbit proposat.
2. Aconseguir un conjunt amb vocació supramunicipal.
3. Minimitzar l'impacte visual d'una implantació industrial d'aquesta superfície fixant en un mínim del 25% la reserves de sòl destinat a verd públic i ubicant-les de manera que, en forma de bosses de verd, creuin el sector transversalment definint una trama industrial discontinua.
4. Crear una trama industrial que s'adapti a la topografia i doni resposta a les diferents indústries que s'hi col·loquin, aïllades grans i mitjanes, i entre mitgeres.
5. Garantir, si s'escau, el desenvolupament del sector per fases definint el conjunt de l'ordenació de forma que així ho permeti.

Els estàndards que hauran de complir les diferents figures de Planejament que desenvolupin el sector, tenint en compte els estàndards dels desenvolupaments industrials que s'han dut a terme recentment com es dels Ametllers, són els següents:

Superfície total del Sector: 456.177,68 m²
Classificació del sòl: sòl urbanitzable no delimitat
Qualificació urbanística: sector industrial

Verd públic: mínim 25%
Equipament: mínim 5%
Vialitat: No es fixa un mínim. La vialitat serà la necessària per servir adequadament al sector.

Estàndards en sòl privat d'ús industrial:

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,50 m²st/ m²sòl
- Nombre de plantes: PB+1P

Barcelona, juliol de 2004

El cap d'Equip

El cap de la Unitat
de Planejament

2. PLÀNOLS