

CU: 2
Expedient:2021 / 073524 / N

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 29 de setembre de 2021, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental ha tramès l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal d'Artès, per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 03 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

Objecte de l'informe

El Pla d'ordenació urbanística municipal d'Artès.

I. Tramitació de l'expedient

1. Tramitació municipal

Programa de participació ciutadana: 25/10/2018
Avanç: 22/10/2020
Redactors: Agència de vertebració rurbana. Montse Escorsell, Borja M. Iglesias.

Documentació ambiental: Solucions geoinformació i territorial. Xavier Garcia Galindo, Elias Asbert Catañeda, Paulino Vallejo Climent.

Direcció Jurídica i legal: Pareja & Associats Advocats. Pol Fontboté Pradilla.

Documentació social: Borja M. Iglesias, Marc Vila Recio, Jose Antonio Ruiz Jiménez.

2. Documentació

L'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Artès es compon dels següents documents:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Plànols d'informació i d'ordenació de les alternatives
- Document inicial estratègic
- Memòria del procés de participació ciutadana
- Annexes: estudis d'inundabilitat i d'identificació de riscos geològics
- Document compresiu o de síntesi



Doc. original signat per:
Francesc De Paula De Puig
Rovira 30/09/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMG2ZAJ

Data creació còpia:
01/10/2021 10:09:28

Data caducitat còpia:
01/10/2024 00:00:00

II. Context

1. Esquema municipal

El municipi d'Artés té una extensió de 17,87 km² i una població de 5.648 habitants. Se situa a llevant de la comarca del Bages, al límit amb la comarca del Moianès. El municipi limita al nord amb Sallent i Avinyó; a l'est amb Avinyó; al sud amb Calders (comarca del Moianès); i l'oest amb Sallent. Artés se situa al nord-est de Manresa.

A nivell d'infraestructures, el terme municipal està molt ben comunicat. La carretera C-25 (Eix Transversal) discorre d'est a oest per l'extrem nord del terme municipal i compta amb connexió a través de les carreteres B-430 i B-431. La carretera C-16 (Eix del Llobregat), malgrat no discorre dins el terme municipal, se situa molt propera a ponent del terme i es pot enllaçar directament des de la C-25. Les altres carreteres que transcorren pel terme són:

- Carretera B-431, que comunica, pel sud, amb la urbanització Vista del Pirineu i amb Calders, per acabar a la N-141 fins Moià. Pel nord, la B-431 connecta Avinyó i enllaça també amb l'Eix transversal C-25.
- Carretera B-430, que comunica amb Cabrianes i Sallent i enllaça també amb l'Eix transversal C-25.
- Carretera BV-4512, que enllaça amb la carretera B-451 dins el terme de Sant Fruitós de Bages i comunica amb Manresa.

En relació al relleu i morfologia, el municipi d'Artés es troba situat a l'extrem nord-est de la depressió anomenada Pla de Bages, a una cota mitjana de 316 msnm. La part oriental del municipi s'endinsa per la vall de la riera de Malrubí. És un terme relativament petit, en forma de falca, situat entre un curt tram del Llobregat i la riera Gavarresa (límit nord del terme) i una llarga serralada poc pronunciada que puja suaument des del Pont de Cabrianes, passant per la Font de les Tàpies, Vista Pirineu i Calders, fins enllaçar amb els altiplans del Moianès (Serra de Salavés, Serra de Can Vila i Serrat de la Creueta).

A nivell de paisatge, el terme presenta paisatges ben diferenciats; d'una banda, un paisatge forestal que avança ocupant àrees de cultiu abandonades i que se situa en la banda sud i est del nucli recolzada sobre una serralada; d'altra banda, els paisatges agrícoles i fluvials.

A nivell fluvial, es destaca la Riera Gavarresa com a eix fluvial més important dins el terme, el qual neix a Olost i entronca amb el Llobregat al límit que separa els termes de Sallent i d'Artés. D'altra banda, la Riera de Malrubí, que recull les aigües des de la Serra de les Garrigues -a la veïna comarca del Moianès- i al seu pas pel Artés delimita una de les àrees d'horts veïnals més antics del territori, amb notícies del segle XII i que mantenen la seva condició com a espai de trobada dels veïns amb la terra.

L'assentament urbà se situa al centre del terme municipal, on hi viu el 97% de la població. En el nucli urbà, s'ubica el casc antic, nucli original de la vila d'Artés, que va començar a desenvolupar-se al cim d'un turó situat al mig de la vall, a la riba esquerra de la riera de Malrubí, i al voltant de les restes de l'antic castell. La part moderna de la vila s'ha anat



estenen al peu d'aquest turó, en direcció a llevant i en terreny pla. El 3% restant dels habitants viuen en disseminats al voltant del nucli urbà i a la urbanització Vista Pirineu.

La urbanització Vista Pirineu és situa entre els punts quilomètrics 40 i 41 de la carretera B-431, el nom de la qual ve donat per la seva situació al capdamunt de la Serra de Calders, a uns 470 m d'altitud, des d'on es veu la Serralada dels Pirineus i que data dels anys 60. Té una població estable de l'ordre de 80 habitants, tot i que aquesta augmenta significativament en períodes de vacances a causa de les segones residències, predominantment de gent procedent de Manresa i Barcelona.

Artés compta també, amb un important polígon industrial en continuïtat amb l'assentament urbà, Santa Maria d'Artés, inaugurat l'any 1973 i ampliat l'any 1991, que manté un rol clau dinamitzant l'economia municipal.

2. Dinàmiques de població

1. Àmbit territorial

En els darrers 30 anys, el sistema urbà del Pla de Bages ha experimentat un important creixement de població, passant dels 138.195 habitants l'any 1986 fins als 169.749 habitants l'any 2015, representant un creixement absolut del 19%. El període de major creixement se situa entre el 2001 i el 2010. No obstant, des de l'any 2010 fins l'any 2015 s'ha produït una reducció del creixement del sistema urbà, passant dels 171.172 als 169.749 habitants, representant un decreixement absolut de l'ordre del 1%.

2. Municipal

A nivell municipal, en els darrers anys Artés ha experimentat un creixement important, per sobre del creixement del seu sistema urbà. En concret, Artés va passar dels 4.037 habitants de l'any 1986 als 5.665 de l'any 2015, el que suposa un increment de població absolut de l'ordre del 25%. Cal fer constar, però, que en la darrera dècada el ritme de creixement de la població s'ha vist reduït, passant d'una població de 5.515 habitants l'any 2010 als 5.648 de l'any 2018, suposant un creixement absolut del 2,4%.

Segons la memòria, d'acord amb el cens de l'any 2011 el municipi té un parc de 2.635 habitatges, dels quals 2.093 són llars o habitatges principals (79,5% del total), del que resulta un mitjana actual de 2,75 persones per llar. Els habitatges de segona residència o secundari sumen un total de 43 unitats, representant el 1,7% del parc. Per últim, els habitatges vacants o buits sumen 497 unitats, representant el 18,8%.

3. Dinàmiques econòmiques

1. Àmbit territorial

L'anàlisi de la població ocupada per sectors d'activitat permet observar les dinàmiques econòmiques i la seva evolució, així com realitzar una comparativa territorial, tant a nivell municipal com comarcal. En el cas del Bages es constata que en els darrers anys s'està experimentant un procés de terciarització de la seva economia, amb el manteniment d'un cert pes en el sector industrial i de la construcció.

2. Municipal



Cal fer esment al progressiu tancament de les antigues fàbriques tèxtils (Can Berenguer, Can Sitges, etc.), que han suposat noves oportunitats de transformació. D'acord amb l'Idescat, el sector que té en l'actualitat més població ocupada és el sector serveis amb un 48%, seguit de la indústria amb un 43%, la construcció amb un 7%, i per últim, el sector primari amb un 2%.

Per nombre d'activitats, d'acord amb la memòria i amb el cens d'activitats de l'any 2017 portat a terme per l'Ajuntament, Artés concentra el major número d'activitats dins el sector serveis (71 activitats i 24,57% del total), seguida de l'activitat comercial (65 activitats i el 22,49% del total) i de l'activitat industrial (53 activitats i 18,34% del total). Aquestes tres branques d'activitat sumen el 65,39% de les activitats econòmiques del municipi i es concentren de al sòl urbà: els serveis i el comerç al teixit residencial, i l'activitat industrial, al polígon de Santa Maria.

Altres sectors d'activitat com l'agroramader apareixen en el sòl no urbanitzable, en concret en granges dedicades a l'explotació bovina, d'aviram i de conills. D'acord amb l'Idescat, el municipi té 48 explotacions agrícoles, de les que 25 tenen activitat ramadera vinculada.

D'altra banda, cal destacar, a nivell comarcal la Denominació d'Origen Pla del Bages, en prestigi creixent, que inclou unes 550 ha de vinya i un centenar de viticultors (xifres de l'any 2004). Val a dir que la creació d'aquesta denominació d'origen ha aconseguit remuntar un conreu en clar declivi fins els anys 90 del segle XX, malgrat la gran importància històrica d'aquest conreu, i ha esperonat la creació de noves cooperatives (Artés, Avinyó, etc.) i la millora i modernització de les explotacions, incloent un augment apreciable de la superfície conreada de vinya en els darrers anys.

Dinàmiques urbanístiques

1. Àmbit territorial

1.1. El Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, d'ara endavant PTPCC, va ser aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 i publicat al DOGC núm. 5241 de 22 d'octubre de 2008. Aquest document determina, respecte al municipi d'Artés, el següent:

SISTEMA D'ESPAYS OBERTS

Els espais oberts suposen el 91% de la superfície del terme municipal. Es distingeixen les següents categories:

- Sòls de protecció especial: suposen el 46% del terme. Es localitzen vinculats al corredors fluvials: riera Gavarresa a ponent i a nord; riera de Malrubí i riu Sec a nord i a llevant. També hi ha una important peça de sòl de protecció especial vinculada a la torrent de les Tàpies, en direcció nord – sud i que limita amb el sòl industrial del municipi.
- Sòls de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic: suposen el 20% del terme. Corresponen amb les àrees on s'hi cultiven conreus herbacis i vinyes entre



d'altres, concretament a l'entorn del Pla de Salavés, del torrent de les Torres i del Mig, i el Pla de les Planes.

- Sòls de protecció territorial de prevenció de riscos i/o afectacions: suposa el 6,4% del terme. Es correspon amb els sòls situats al sud de l'assentament urbà al voltant del torrent del Mig.
- Sòls de protecció preventiva: suposen el 25% del terme. S'identifiquen principalment al sud i al sud-est de l'assentament urbà. També s'identifica una petita peça al nord-oest de l'assentament urbà.

El PTPCC inclou bona part del sòl no urbanitzable del municipi d'Artés dins la categoria dels sòls de protecció especial; en aquest sentit, l'eix de la riera de Malrubí i del Riu Sec, com el tram de la riera Gavarresa que resta dins del terme municipal adquireixen rellevància com a connectors ecològics i ambientals d'escala territorial.

El PTPCC qualifica com a sòls d'interès agrari i/o paisatgístic els conreus de Les Torres i Les Ferreres, situats en la plana entre el nucli d'Artés i el sòl de protecció especial de Riera de Malrubí i riera Gavarresa. Així mateix, el PTPCC qualifica com a sòl de riscos i afectacions l'àmbit del torrent del mig de la Serra de Can Vila. Finalment, la resta del sòl no urbanitzable té la consideració de sòl de protecció preventiva, en el que destaquen els àmbits que envolten al nucli d'Artés pel seu límit sud, a banda i banda de la carretera a Calders.

SISTEMA D'ASSENTAMENTS

El PTPCC determina per l'assentament identificat com nucli històric d'Artés i les seves extensions l'estratègia de creixement moderat. D'acord amb el que estableix l'article 3.7 de les Normes d'ordenació territorial, l'estratègia de creixement moderat correspon a una extensió urbana admissible de l'ordre del 30% de la superfície de l'àrea urbana consolidada en el moment de l'aprovació definitiva del Pla territorial. L'àmbit del polígon industrial d'Artés, tot i situar-se forma adjacent per ponent, no està inclòs dins l'assentament identificat com nucli històric i les seves extensions.

Altrament, sobre la petita peça del barri de l'escorxador, situada al nord-est del nucli, el PTPCC estableix l'estratègia de millora i completió.

El PTPCC identifica l'àmbit el polígon industrial de Santa Maria com àrea especialitzada d'ús industrial. Aquest àmbit se situa a ponent al nucli històric d'Artés i les seves extensions, de forma adjacent, i la banda sud de la carreta BV-4512.

També s'identifica dins el sistema d'assentaments un peça situada al límit sud del terme i que correspon a la urbanització Vista Pirineus, identificada com àrea especialitzada d'ús residencial.

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES



El PTPCC defineix, al terme municipal d'Artés, dos nous traçats viaris al perímetre del l'assentament urbà amb l'objectiu d'eliminar de l'àrea urbana el trànsit dirigit cap al Moianès (Calders i Moià). Les actuacions previstes són les següents:

- Es preveu un nou tram viari anomenat "connexió nord", amb inici a la rotonda existent d'accés al nucli d'Artés des de la carretera B-430 i fi amb un nova rotonda de connexió amb la carretera B-431 a l'àmbit de Les Ferreres. Aquest nou vial creua els sòls de protecció especial de la Riera de Malrubí.
- Es preveu un nou tram anomenat "variant sud", que desviaria el trànsit de la B-431 cap a l'exterior del nucli fins la seva connexió amb la carretera BV-4512 a través del carrer Salvador Espriu. Bona part d'aquesta infraestructura viaria resta dins el sector de sòl urbanitzable, S3 Roquinyons Sud, previst al planejament urbanístic vigent.

En matèria ferroviària es preveu el traçat de l'Eix Transversal ferroviària de forma paral·lela al traçat de la carretera C-25.


1.2. El Pla director urbanístic del Pla de Bages, aprovat definitivament pel Conseller de PTOP el 10 d'octubre de 2006 i publicat al DOGC el 7 de desembre de 2006.

En relació al sistema d'espais oberts, d'acord amb el plànol T.21, Àrees de regulació homogènia, la part nord i nord-oest del terme es situa dins la matriu agrícola, com àrees agrícoles del vall. La part sud, sud-oest i nord-est del terme es situa dins la matriu agrícola, com àrees agroforestals dels costers. Els sòls vinculats a la riera de Malrubí, al riu Sec i al torrent de les Tàpies es preveuen dins la matriu agroforestal (mixta), com àrees agroforestals de vall. Per últim, l'extrem est del terme es situa dins la matriu forestal, boscos.

En relació al sistema d'assentaments, s'identifica el nucli d'Artés com àrea consolidada de sòl residencial. El polígon industrial de Santa Maria s'identifica com àrea consolidada d'activitat econòmica. També s'identifica la urbanització Vista Pirineus com urbanització residencial. D'acord amb el plànol A.14, Opcions de creixement, es preveu com àmbit de creixement residencial un àmbit situat al nord i nord-oest de l'assentament d'Artés. Altrament, es preveu un àrea de creixement d'activitat econòmica en forma de franja adjacent al sud de l'àrea industrial consolidada existent.

En relació al sistema d'infraestructures, es preveuen les actuacions viàries contemplades al PTPCC.

1.3. El Pla director urbanístic de la reserva de sòl per l'establiment de l'eix transversal ferroviari (ETF), aprovat definitivament per resolució del conseller del Departament de Política Territorial i Obres Públiques el 8 de gener de 2010 i publicat al DOGC de data 27 de gener de 2010, el qual preveu el pas d'aquesta infraestructura de forma paral·lela a la carretera C-25, sobre el municipi de Sallent. El municipi d'Artés resta afectat per la franja definida com *marc d'informació urbanística*, on qualsevol actuació dins d'aquesta franja requerirà de l'informe previ de l'organisme sectorial competent en matèria d'infraestructures de transport terrestre.

	Doc. original signat per: Francesc De Paula De Puig Rovira 30/09/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 01/10/2021 10:09:28
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 01/10/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 34
			
		0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ	

1.4. El Pla director urbanístic de les Vies Blaves, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en la sessió de 2 de juliol de 2020 i publicat al DOGC de data 16 d'octubre de 2020. El municipi d'Artés està inclòs en el Tram L5- Riu Llobregat. Sallent – Sant Vicenç de Castellet. La Via Blava transcorre a ponent del riu Llobregat en el tram d'Artés, fora del terme municipal d'Artés.

1.5. El Pla director urbanístic de les activitats de Càmping, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en la sessió de 10 de juny de 2021 i publicat al DOGC de data 2 de juliol de 2021. Artés resta identificat a l'àrea geogràfica de la plana interior. El PDU estableix directrius d'obligat compliment que s'hauran de transposar en l'adaptació del planejament municipal.

1.6. El Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals, va ser aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat el 29 de juliol de 2016 i publicat al DOGC el 5 d'agost de 2016. El terme d'Artés es situa majoritàriament dins la unitat de paisatge del Pla de Bages (unitat núm. 15), tot i que la part més oriental del terme es situa dins la unitat de paisatge del Moianès (unitat núm. 12).

2. Municipal

2.1. Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Artés, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 25 de març de 1987 i publicat al DOGC de data 9 de maig de 1988. Consta el Text refós de les Normes urbanístiques de les Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Artés publicat al DOGC de data 4 d'abril de 2006.

Consten aprovades les següents modificacions puntuals de planejament general:

	Modificacions puntuals de les NNSS	Publicació
1	MP NNSS en relació a l'article 90 de les Normes urbanístiques	07/04/1993
2	MP NNSS referent a l'augment d'alçades reguladores al carrer Sant Cristòfol, Barcelona i al passeig Diagonal	18/04/1994
3	MP NNSS referent a les fondàries edificables	06/05/1994
4	MP NNSS referent a l'illa del Cellar Cooperatiu	13/10/1995
5	MP NNSS referent als paràmetres d'edificació de granges	13/04/2000
6	MP NNSS al Polígon industrial Santa Maria d'Artés i illa veïna	13/09/2000
7	MP NNSS referent als equipaments públics	14/03/2002
8	MP NNSS en l'àmbit de Can Berenguer	03/06/2003
9	MP NNSS referent a la segona ampliació del polígon industrial Santa Maria d'Artés	15/07/2004
10	MP NNSS referent al sector del Pla parcial d'ordenació Roquinyons	14/06/2006

7



Doc. original signat per:
Francesc De Paula De Puig
Rovira 30/09/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ

Data creació còpia:
01/10/2021 10:09:28

Data caducitat còpia:
01/10/2024 00:00:00

Pàgina 7 de 34

11	MP NNSS referent a les alçades reguladores, densitat d'habitatge, xamfrans, ús de sal de vetlla, ús de restauració, usos illa de la Caixa, reserves aparcament	24/11/2008
12	MP NNSS referent a l'illa urbana industrial de cal Sitges	28/03/2011
13	MP NNSS referent a l'illa del Cellar cooperatiu	11/11/2013
14	MP NNSS referent al sector del nucli antic (claus 1a i 1b) per a l'ordenació volumètrica de les edificacions	07/11/2016
15	MP NNSS referent a un canvi de qualificació de terrenys en sòl no urbanitzable a la zona de l'antiga granja Morell	10/03/2017
16	MP NNSS relativa a construccions en sòl no urbanitzable: granges	13/03/2017
17	MP NNSS relativa al canvi de qualificació d'una parcel·la de casc antic de conservació (clau 1a) a sistema viari local (clau V) i a sistema d'equipament d'ús cultural (clau Ec)	10/05/2019

En desenvolupament de les NNSS, consten aprovats el següents planejaments derivats i les modificacions puntuals següents:

	Planejament derivat	Publicació
PPU	Pla parcial urbanístic per a l'ampliació del polígon industrial Santa Maria (Sector S-1)	22/08/1990
PPU	MP núm. 1 del Pla parcial urbanístic per a l'ampliació del polígon industrial Santa Maria (Sector S-1)	08/04/1991
PPU	Pla parcial urbanístic sector Roquinyons Est (Sector S-4)	04/02/1994
PERI	Pla especial de reforma interior a l'illa del Cellar Cooperatiu	13/10/1995
PPU	Pla parcial urbanístic per la segona ampliació del polígon industrial Santa Maria d'Artés (Sector S-5)	02/03/2007
PPU	Pla parcial urbanístic del sector Roquinyons sud (Sector S-3)	29/03/2007
PPU	MP del Pla parcial urbanístic del polígon industrial Santa Maria per la definició de la parcel·la mínima	22/04/2009
PPU	MP núm. 2 del Pla parcial urbanístic per a l'ampliació del polígon industrial Santa Maria (Sector S-1)	05/06/2009
PERI	MP núm. 1 del Pla especial de reforma interior a l'illa del Cellar Cooperatiu	22/03/2012
PEU	Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals i inventari de cases en sòl no urbanitzable	01/02/2013
PEU	Pla especial urbanístic en sòl urbà – carrer de la Fassina	18/11/2015



Doc. original signat per:
 Francesc De Paula De Puig
 Rovira 30/09/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ

Data creació còpia:
 01/10/2021 10:09:28

Data caducitat còpia:
 01/10/2024 00:00:00

Altrament consten en tramitació els següents expedients:

- 2017/65151/N MP NNSS per l'adaptació a la realitat física de l'àmbit de la Serreta – riu Sec en sòl no urbanitzable.
- 2017/65152/N PEU de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, històrics i ambientals
- 2018/66991/N PEU a l'àmbit de l'antiga granja Morell
- 2019/70282/N MP NNSS de l'article 61 de les Normes urbanístiques
- 2019/70341/N MP PEU del catàleg de masies i cases rural i inventari de cases en sòl no urbanitzable per la incorporació de la masia la Folgosa
- 2021/75527/N MP NNSS per canvi de qualificació d'una parcel·la de casc antic a sistema d'equipaments comunitaris d'ús escolar i assistencial

Estat de desenvolupament de planejament vigent

La refosa del planejament vigent preveu en total 5 sectors de sòl urbanitzable programat, 5 àmbits de gestió definits com Unitats d'Actuació (UA), i 2 sectors subjectes a Pla especial de reforma interior i 1 sector subjecte a Pla de millora urbana. L'estat de desenvolupament del planejament vigent és el següent:

Sòl urbà no consolidat

	Nom	Ús	Nº habitatges potencials	Nº habitatges executats	Estat desenvolupament
UA-1	Sector Malla	Residencial	120	96	Executat
UA-2	Sector c/ Núria	residencial	135	103	Executat
UA-3	Urb. Vista Pirineus	residencial	93	65	Manquen obres d'urbanització
UA-4	Torrent del Mig	residencial	67	8	Executat
UA-5	Sector Mallorca	c/ residencial	119	41	Parcialment executat
PERI	Cal Berenguer	residencial	47	47	Executat
PERI	Celler Cooperatiu	residencial	170	61	Executat polígon 1 Manca executar polígon 2
PMU	Cal Sitges	residencial	125	0	No iniciat Sense planejament derivat aprovat
Total			876	421	

Per tant, s'han executat la totalitat d'actuacions previstes, a excepció del sector del PMU del Cal Sitges, el polígon 2 del PERI del Celler Cooperatiu i part de la UA-5 carrer Mallorca.



D'acord amb la memòria, resta un potencial de 282 habitatges en aquest sectors i polígons sense executar.

Sòl urbanitzable programat

	Nom	Ús	Nº habitatges potencials	Nº habitatges executats	Estat desenvolupament
S-1	Ampliació polígon industrial	Industrial	-	-	Executat
S-2	Residencial Nord	residencial	61	-	No iniciat Sense planejament derivat aprovat
S-3	Roquinyons Sud	residencial	280	-	Planejament derivat aprovat (29/03/2007) + projecte de reparcel·lació aprovat (12/11/2007) + projecte d'urbanització aprovat (12/11/2007) + projecte divisió poligonal aprovat (26/07/2013)
S-4	Roquinyons Est	residencial	54	29	Executat
S-5	2a ampliació polígon industrial	Industrial	-	-	Executat
Total			395	29	



Dels sectors previstos, no ha iniciat la seva execució el sector S-2 Residencial Nord. Tampoc s'ha executat el sector S-3 Roquinyons Sud, tot i que aquest sector compta amb planejament derivat aprovat, projecte de reparcel·lació aprovat, projecte d'urbanització aprovat i projecte de divisió poligonal aprovat, on es va modificar la modalitat del sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació a compensació bàsica i es va dividir l'actuació en 5 polígons. No obstant l'anterior, no s'han iniciat les obres d'urbanització.

D'acord amb la memòria, resta un potencial de 341 habitatges en aquests sectors de sòl urbanitzable sense desenvolupar

El planejament vigent estableix les següents qualificacions:

Sistemes:

- Xarxa viària bàsica (B) i xarxa viària local (V)
- Sistema de parcs urbans (clau P) i Jardins urbans (J)
- Sistema d'equipaments comunitaris (E) i Dotacions (clau D)
- Sistema de serveis tècnics (T)
- Sistema de proteccions i servituds (S)

	Doc. original signat per: Francesc De Paula De Puig Rovira 30/09/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 01/10/2021 10:09:28
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ	Data caducitat còpia: 01/10/2024 00:00:00 Pàgina 10 de 34

- Sistema d'espais lliures permanents (L)

Zones en sòl urbà:

- Casc antic de conservació (1a)
- Casc antic (1b)
- Casc antic de regulació especial (1c)
- Edificació segons alineació de vial (2)
- Edificació entre mitgeres (2a)
- Edificació en filera (2b)
- Edificació plurifamiliar en bloc lineal (2c)
- Edificació aïllada plurifamiliar (3)
- Edificació aïllada segons volumetria específica (3a)
- Edificació aïllada unifamiliar (4)
- Edificació aïllada unifamiliar, intensitat I (4a)
- Edificació aïllada unifamiliar, intensitat II (4b)
- Edificació aïllada unifamiliar, intensitat III (4c)
- Edificació aïllada unifamiliar, intensitat I' (4a0)
- Edificació segons volumetria específica (5)
- Edificació segons plans parcials aprovats (6)
- Edificació segons plans parcials aprovats, Pla parcial Vista Pirineu (6a)
- Edificació segons plans parcials aprovats, Pla parcial industrial Santa Maria (6b)
- Edificació industrial (7)

Zones en sòl no urbanitzable:

- Clau 11, interès agrícola, que comprèn els sectors de sòl no urbanitzable que constitueixen les millors terres de conreu del terme municipal. La finalitat de l'ordenació és la protecció, per tal d'assegurar la continuïtat de les explotacions agrícoles.
- Clau 12, protecció natural, que comprèn les àrees ocupades pel bosc, i en alguns casos pel seu entorn. La finalitat de l'ordenació és establir una protecció sobre aquells elements naturals que defineixen l'aspecte global del territori, en front dels usos que poden donar lloc a la seva transformació i degradació.
- Clau 13, ordinari, que comprèn els sectors de sòl no urbanitzable que no tenen un especial valor agrícola i en els quals es permet una major ocupació per a les construccions autoritzades en SNU i s'amplien els usos compatibles amb el seu caràcter rural.
- Clau 14, àrees extractives, que comprèn el sòl no urbanitzable en el qual se realitzen activitats d'extracció o de moviment de terres, àrids o qualsevol tipus de roca, i sempre amb caràcter temporal i provisional.

2.2. Quadres de dades del planejament vigent

Classificació del sòl

Superfície Ha % Superfície Ha %

11



Doc. original signat per:
Francesc De Paula De Puig
Rovira 30/09/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ

Data creació còpia:
01/10/2021 10:09:28

Data caducitat còpia:
01/10/2024 00:00:00

Pàgina 11 de 34

SÒL URBÀ	117,52	6,61%	SUC	116,26	98,92%
			SNC	1,26	1,08%
SÒL URBANITZABLE	42,49	2,39%	SUD	42,49	100,00%
			SND	0,00	0,00%
SÒL NO URBANITZABLE	1.618,47	91,00%			
TOTAL	1.778,47	100,0%			

Potencial de nous habitatges segons el planejament vigent

Segons es fa constar a la memòria, s'ha estimat un potencial de 703 nous habitatges en parcel·les en solars. Aquest potencial es concentra principalment en la zona 2b, d'edificació en filera, així com en zones d'habitatge unifamiliar aïllat (4 i 6a).

D'altra banda, es fa constar que el potencial d'habitatges en àmbits i en sectors en sòl urbà no consolidat no executats (principalment UA-5, PMU Can Sitges i polígon 2 del PERI Celler cooperatiu) és de 282 habitatges. Altrament, el potencial en sectors urbanitzables pendents d'executar (sectors S-3 i S-2) és de 341 habitatges. El potencial total, en àmbits de gestió i sectors de planejament, és de 623 habitatges.

De l'anterior, sumant el potencial en solars vacants, obtenim un potencial de 1.326 nous habitatges. Tenint en compte la ràtio estimada de 2,55 persones/habitatge, suposa un increment de població de 3.381 persones, pel que la població passaria dels 5.648 habitants actuals als 9.029 habitants (+60% d'increment absolut).

En aquest potencial no s'ha comptabilitzat el potencial en parcel·les ja edificades (remuntes, ampliacions) que d'acord amb la memòria de l'avanç s'estima que podrien donar lloc a 582 nous habitatges addicionals. En aquest sentit, es considera que cal descartar aquest potencial atès la més que probable impossibilitat de la seva execució en el termini de desenvolupament de Pla.

En relació a l'ús industrial, existeixen un total de 45 solars vacants, la gran major part situats en l'àmbit del sector S-5, segona ampliació del polígon industrial de Santa Maria, que està molt poc consolidat per l'edificació. S'estima que aquestes parcel·les poden donar lloc a un potencial de 58.517,00 m2 de sostre industrial (19% del sostre industrial total al municipi).

III. Desenvolupament urbanístic sostenible

1. Extensió urbana màxima

La memòria de l'Avanç aporta el càlcul de l'extensió urbana admissible segons l'estratègia de creixement moderat assignada, on s'estima una àrea urbana existent (A) de 127,80 ha de la que en resultaria un extensió urbana admissible (E) sobre les 38,34 ha.

De conformitat amb l'article 3.7 de les Normes d'ordenació territorial, l'estratègia de creixement moderat determina una extensió màxima de l'àrea urbana existent de l'ordre del 30%, d'acord amb l'expressió:



Doc. original signat per:
 Francesc De Paula De Puig
 Rovira 30/09/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ

Data creació còpia:
 01/10/2021 10:09:28

Data caducitat còpia:
 01/10/2024 00:00:00

Pàgina 12 de 34

$$E=30*A*f/100$$

E la superfície de l'extensió urbana admissible

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent

f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió (f=1 si A>51 ha)

Dit article estableix que cal comptabilitzar com a àrea urbana existent (A) tots els sòls urbans consolidats o urbanitzats a data de l'aprovació del PTPCC dins de l'àmbit identificat com nucli històric i les seves extensions i que corresponguin a trames urbanes d'ús dominant residencial o mixt identificades com *nuclis històrics i les seves extensions*. També escau comptabilitzar les àrees especialitzades d'activitat econòmica situades en contigüitat amb les següents condicions: no poden incrementar en més d'un 60% l'àrea urbana de caràcter residencial i mixt, i només es pot comptabilitzar la franja situada al voltant d'aquesta mateixa àrea urbana amb un amplada igual a la meitat del diàmetre màxim d'aquesta.

Aquest Serveis Territorials han fet una comprovació d'aquest càlcul, del que es desprèn que l'àrea urbana existent corresponent al nucli històric d'Artés i les seves extensions en el moment d'aprovació del PTPCC és d'aproximadament 78 ha. Altrament, cal comptabilitzar l'àrea especialitzada d'ús industrial adjacent, que, d'acord amb les regles anteriors, s'estima en un total de 33 ha. D'acord amb l'anterior, l'àrea urbana existent s'estima en un total de 111 ha, enlloc de les 127,80 ha contemplades en l'Avanç.

Per tant, l'extensió urbana admissible se situaria sobre les 33,30 ha, que només podria ser incrementada en un màxim d'un 25% amb destinació específica sòl d'activitat econòmica, del qual caldria restar en tot cas el sòl pendent d'ocupar en l'àrea industrial existent. Caldrà revisar la memòria del document en el sentit exposat.

2. Dinàmica d'edificació

El total d'habitatges construïts entre els anys 1999 i 2014 és de 835 unitats. El major ritme anual de construcció es va donar entre els anys 2002 i 2007 amb una mitjana de 63 habitatges anuals. La mitjana del període 1999 a 2014 és de 55 unitats anuals.

Per altra banda, cal tenir present que existeix un estoc d'obra nova a nivell comarcal de 17,3 habitatges per cada 1.000 habitants, superior a la mitjana catalana, que se situa en les 10,5 habitatges per cada 1.000 habitants.

La compravenda d'habitatge segueix la tònica d'estancament, on el període 2004-2007 se'n van registrar 120 transaccions, mentre que pel període 2008-2011 se'n va produir 155 i pel període 2012-2015, únicament 12.

El parc d'habitatge, d'acord amb el cens de l'any 2011, és de 2.635 habitatges, dels quals 2.093 són llars o habitatges principals (79,5% del total). Els habitatges de segona residència o secundari sumen un total de 43 unitats, representant el 1,7% del parc. Per últim, els habitatges vacants o buits sumen 497 unitats, representant el 18,8%. La dimensió mitjana de la llar és de 2,75 persones per llar.



3. Capacitat d'acollida del sistema urbà

Sostre Residencial:

D'acord amb les dades proporcionades per l'Observatori del Territori, a nivell municipal, en sectors de planejament s'ha desenvolupat només 1 dels sectors residencials previstos al planejament vigent restant un potencial d'habitatge per executar de 478 habitatges (91,7% del total).

D'acord amb les dades proporcionades per l'Observatori del Territori, al sistema urbà del Pla de Bages resten pendents de construir en els diferents sectors residencials un potencial de 15.465 habitatges (67,5% del total). El sòl brut residencial no desenvolupat en l'àmbit del sistema urbà és de 399,34 ha (68,2% del sòl potencial).

Sostre per a Activitat econòmica:

Pel que fa al municipi, s'han desenvolupat els 2 sectors d'activitat econòmica previstos (ampliació 1a i ampliació 2a del polígon industrial de Santa Maria). No obstant, la segona ampliació del polígon industrial de Santa Maria està molt poc consolidat per l'edificació i existeixen 45 solars vacants que poden donar lloc a un potencial de 58.517,00 m² de sostre industrial (19% del sostre industrial total al municipi).

D'acord amb les dades proporcionades per l'Observatori del Territori, al sistema urbà del Pla de Bages, resta un potencial en els diferents sectors previstos de 488,16 ha de sòl brut industrial per desenvolupar (61,7% del classificat), el que suposa un potencial de 2.757.094 m² de sostre per executar (63,7% del potencial total).

4. Eficiència

De la documentació de l'Avanç es desprèn, com a primera aproximació, una superfície de sòl brut destinat a ús residencial en sectors i polígons d'actuació de 41,88 ha on es preveu un potencial de 1.201 habitatges. Aquestes dades suposen una densitat d'habitatge bruta mitjana sobre els 28,68 habitatges/ha.

IV. Planejament a tràmit

1. Estratègies principals del Pla

criteris generals:

- Abordar el planejament general del municipi prenent en consideració el context supramunicipal en qüestions com la mobilitat, els serveis i les infraestructures; entendre els espais agrícoles, forestals i fluvials com a components bàsics de la configuració d'uns espais lliures d'Artés que ha de garantir la seva continuïtat amb els municipis veïns.
- Preservar i endreçar de forma activa el conjunt d'espais oberts del municipi.
- Adequar el ritme de desenvolupament urbà del municipi a les estimacions previstes a l'horitzó de vigència del POUM.



- Garantir les reserves de sòl necessàries per a una oferta adequada i proporcional de noves dotacions d'habitatge públic, equipaments comunitaris i espais lliures.
- Fomentar, en la mesura del possible, un model de mobilitat més racional, garantint una secció del sistema viari que possibiliti la continuïtat de les voreres i dels recorreguts per a bicicletes.
- Garantir la reserva de sòls per a la implantació de noves activitats econòmiques.

En sòl urbà i urbanitzable

- Garantir un ritme adequat de desenvolupament urbanístic del municipi que doni resposta a les necessitats previstes d'habitatge, acompanyant-lo de les reserves d'equipaments i espais lliures corresponents.
- Ajustar el potencial d'habitatges previst pel planejament vigent a l'estat de la realitat física edificada i a les necessitats del municipi.
- Potenciar la compleció del nucli urbà existent en els llocs més aptes per a fer-ho, i evitar la dispersió dels assentaments urbans futurs i l'ocupació desproporcionada de sòls rústics.
- Completar les dotacions d'equipaments públics i parcs urbans, potenciant en especial aquells emplaçaments que millor poden contribuir a definir noves centralitats i fomentar espais vibrants, inclosius i segurs.
- Dotar el sòl urbà dels elements d'urbanització i de les xarxes de serveis que li manquen.
- Afavorir, en la mesura del possible, la barreja d'usos en l'espai urbà: residencial, comercial, activitats compatibles amb l'habitatge, equipaments, zones verdes, via pública.
- Abordar la reserva i producció de nous sòls destinats a activitats econòmiques.
- Prioritzar la seguretat de les persones, i evitar la urbanització de noves zones que puguin ser considerades no adequades per a la urbanització.
- Preservar i posar en valor en patrimoni històric i arquitectònic del municipi.

En sòl no urbanitzable:

- Preservar i posar en valor el patrimoni natural i paisatgístic dels espais agrícoles i forestals, garantint la continuïtat territorial del conjunt dels espais lliures del municipi.



- Delimitar els sòls no aptes per a nova urbanització, per raó d'un elevat pendent, riscos potencials d'inundabilitat i geològics, protecció arqueològica, etc.
- Reconèixer els espais fluvials com a connectors territorials, en termes de funcionalitat hidrològica i ecològica.
- Definir l'estructura bàsica de la xarxa de camins rurals que permeti relligar i articular el territori municipal i els àmbits de protecció paisatgística.
- Preservar el patrimoni històric-cultural associat a l'entorn rural, identificant les masies i cases rurals que es troben incloses al mapa del patrimoni cultural i al catàleg de masies i cases rurals.
- Prevenir el risc d'incendi, potenciant el manteniment de l'activitat en el territori mitjançant una gestió activa i integrada de l'espai agrícola i del patrimoni forestal.

2. Alternatives plantejades

Tal com preveu l'article 106.2 b) del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en l'Avanç s'exposen diferents alternatives d'ordenació:

Alternativa 0: manteniment del planejament vigent

L'alternativa 0 correspon al desenvolupament del àmbits i sectors que resten per executar en el planejament vigent. El planejament vigent no preveu reserves per habitatge de protecció pública. L'extensió urbana seria de 19,04 ha (15,34 ha en SUD + 3,70 ha en SUNC).

Així doncs, com àmbits de compleció urbana es preveuen l'àmbit del Celler Cooperatiu (ACR1), Cal Sitges (ACR2) i Mallorca (ACR3). Com a àmbits d'extensió, es preveuen els àmbits Residencial Nord (AER1) i Roquinyons Sud (AER2).

D'acord amb la memòria, el "potencial" seria de 4.086 habitatges del SUC, dels que 2.801 són existents, 582 serien en parcel·les edificades en sòl urbà i 703 serien en solars vacants. El potencial de nou habitatge en SUNC i en SUD és d'un total de 623 unitats. En total s'arribaria als 4.709 habitatges que, segons el rati de 2,55 habitants/llar estimats pels propers 18 anys d'execució del Pla, suposa passar de l'actual població de 5.648 habitants als 12.007 habitants (+112% de creixement absolut).

No obstant, es considera que caldria eliminar d'aquest potencial teòric les 582 unitats que s'han previst en sòls ja edificats, a través possibles de remuntes o ampliacions, atesa la més que improbable manca d'execució en el termini de vigència del Pla, així com que es tracta d'un potencial que difícilment pot donar resposta a necessitats efectives de nou habitatge. Altrament, escau eliminar del potencial els habitatges existents. Per tant, es considera que cal computar com a potencial d'habitatge el potencial previst en SUNC i en SUD, així com el potencial en solars vacants.

D'acord amb l'anterior, es considera que escau computar en aquesta alternativa un potencial de 623 unitats (282 en sòl urbà no consolidat i 341 en sòl urbanitzable), al que cal



sumar un potencial de 703 habitatges en solars vacants. Per tant, escau considerar que el potencial total és de 1.326 habitatges. Aquest potencial, segons el rati de 2,55 habitants/llar estimats pels propers 18 anys d'execució del Pla, suposa un increment de població de 3.381 habitants, el que suposa passar de l'actual població de 5.648 habitants als 9.029 habitants (+60% de creixement absolut).

Alternativa 1: ajust i adaptació del planejament vigent

Aquesta alternativa d'ordenació preveu l'ajust del planejament urbanístic vigent revisant els potencials d'aquells sòls pendents de desenvolupar i adaptant els paràmetres a la legislació urbanística vigent (HPP, estàndards d'espais lliures) i al planejament jeràrquicament superior.

L'alternativa 1, en sòl no urbanitzable es manté la transformació del sòl urbanitzable de Roquinyons (AER1) i descarta l'extensió de sòl corresponent al sector Residencial Nord ateses les previsions demogràfiques.

En sòl urbà, es preveuen com àmbits de compleció urbana els sòls pendents de desenvolupar del Celler Cooperatiu (ACR1) i de Cal Sitges (ACR2) i s'incorporen com àmbits no consolidats àmbits que el planejament vigent preveu dins el sòl urbà consolidat: Fassina (ACR3) i Torrent del Mig (ACR4). Altrament, es descarta la part de sector Mallorca no executada. L'extensió urbana seria de 18,23 ha (12,63 ha en SUD + 5,60 ha en SUNC).

D'acord amb la memòria, el "potencial" seria de 4.023 habitatges del SUC. El potencial de nou habitatge en SUNC i en SUD és d'un total de 569 unitats. En total s'arribaria als 4.592 habitatges que, segons el rati de 2,55 habitants/llar estimats pels propers 18 anys d'execució del Pla, suposa passar de l'actual població de 5.648 habitants als 11.709 habitants (+107% de creixement absolut).

No obstant, d'igual manera que amb l'alternativa 0, es considera que caldria eliminar d'aquest potencial teòric les unitats que s'han previst en sòls ja edificats, a través possibles de remuntes o ampliacions, atesa la més que improbable manca d'execució en el termini de vigència del Pla, així com que es tracta d'un potencial que difícilment pot donar resposta a necessitats efectives de nou habitatge. Altrament, escau eliminar del potencial els habitatges existents. Per tant, es considera que cal computar com a potencial d'habitatge el potencial previst en SUNC i en SUD, així com el potencial en solars vacants.

D'acord amb l'anterior, es considera que escau computar en aquesta alternativa un potencial de 569 unitats (289 en sòl urbà no consolidat i 280 en sòl urbanitzable), al que cal sumar un potencial de 703 habitatges en solars vacants. Per tant, escau considerar que el potencial total és de 1.272 habitatges. Aquest potencial, segons el rati de 2,55 habitants/llar estimats pels propers 18 anys d'execució del Pla, suposa un increment de població de 3.243 habitants, el que suposa passar de l'actual població de 5.648 habitants als 8.891 habitants (+57% de creixement absolut).

Alternativa 2: equilibrar potencials i sensibilitats

L'alternativa es dimensiona a partir dels diferents potencials vigents (planejament general i territorial vigents) i de la sensibilitat del conjunt del territori, posant en valor estratègies de



Doc. original signat per:
Francesc De Paula De Puig
Rovira 30/09/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ

Data creació còpia:
01/10/2021 10:09:28

Data caducitat còpia:
01/10/2024 00:00:00

Pàgina 17 de 34

millora, compleció i de revisió de les condicions dels sòls que no han estat desenvolupats (Roquinyons, Nord, Mallorca i Torrent del Mig). Les directius principals són:

- En actuacions de transformació i compleció del sòl urbà, obtenir una xarxa de centralitats, tant a partir de la intensificació de les existents: Cal Sitges (ACR3), Celler Cooperatiu-Tebisa-Cal Sans (ACR4) i Vista Pirineus (ACR5); com creant-ne de noves: Cal Berenguer-Barri de l'Escorxador (ACR1), Fassina-Raval (ACR2), Indecasa (ACRA1) i l'ampliació del Polígon Industrial (ACA1).
- En sòls d'extensió es preveuen 2 àmbits provinents de planejament vigent: Artés Nord (AER1) i Artés Sud (AER3) on caldrà reconsiderar la delimitació i l'ordenació. Com a nou àmbit es preveu el del Torrent del Mig (AER2).
- La revisió de paràmetres en sòl urbà consolidat, per reduir el "potencial" d'habitatge en sòl ja consolidat per l'edificació amb un seguit de mesures: destinar les plantes baixes a usos comercials en la zona de casc antic i també la zona d'edificació entre mitgeres, coincidint amb els eixos cívics, així com la reducció de la densitat d'habitatge.
- L'obtenció de les reserves de sòl per HPP necessàries pel municipi.
- Posar en valor el sòl rústic.

Aquesta alternativa proposa dedicar l'atenció a la transformació d'aquell sòl urbà que millor poden contribuir a dibuixar el model de vila d'Artés per a les properes dècades: la recuperació del Casc Antic, el rescat de l'espai per al vianant, la integració dels usos residencials i d'activitat econòmica, la descentralització dels equipaments i la seva connexió a través d'un espai públic inclusiu. En l'estratègia de mobilitat que proposa la pacificació dels eixos Rocafort i Diagonal i la revisió del traçat de la variant sud al seu pas per Roquinyons, qüestió que comporta també la revisió dels paràmetres urbanístics d'aquest sector que fins el moment ha evidenciat la seva impossibilitat de desenvolupament.

Segons la memòria, l'extensió urbana proposada seria de 23,80 ha en SUD i de 38,65 ha en SUNC, per un total de 62,45 ha. No obstant, en SUNC no correspon computar com extensió urbana l'àmbit de Vista Pirineus (ACR5) per ser un àmbit identificat com àrea especialitzada residencial pel PTPCC, sense formar part del l'assentament del nucli d'Artés, ni tampoc la part de l'àmbit d'ampliació de polígon industrial (ACA1) que correspon amb sòls ja transformats.

D'acord amb l'anterior, l'extensió urbana de la proposta seria de 41,88 ha (23,80 ha en SUD i 18,08 ha en SUNC).

D'acord amb la memòria, el "potencial" d'habitatge seria de 3.242 habitatges del SUC, dels que 2.800 són existents. El potencial de nou habitatge en SUNC i en SUD és d'un total de 1.201 unitats. En total s'arribaria als 4.443 habitatges que, segons el rati de 2,55 habitants/llar estimats pels propers 18 anys d'execució del Pla, suposa passar de l'actual població de 5.648 habitants als 11.329 habitants (+100% de creixement absolut).



No obstant, d'igual manera que amb les anteriors alternatives, es considera que caldria eliminar d'aquest potencial teòric les unitats que s'han previst en sòls ja edificats, a través possibles de remuntes o ampliacions. Altrament, escau eliminar del potencial els habitatges existents. Així mateix no s'hauria de computar, en sòl urbà consolidat i edificat, la reducció del potencial d'habitatge previst a través de mesures com la de de preveure usos comercials en les plantes baixes, atès que es tracta d'un parc d'habitatge existent.

Per tant, es considera que cal computar com a potencial d'habitatge el potencial previst en SUNC i en SUD, així com el potencial en solars vacants.

D'acord amb l'anterior, es considera que escau computar en aquesta alternativa un potencial de 1.201 unitats (610 en sòl urbà no consolidat i 591 en sòl urbanitzable), al que cal sumar un potencial de 442 habitatges en solars vacants. Per tant, escau considerar que el potencial total és de 1.643 habitatges. Aquest potencial, segons el rati de 2,55 habitants/llar estimats pels propers 18 anys d'execució del Pla, suposa un increment de població de 4.189 habitants, el que suposa passar de l'actual població de 5.648 habitants als 9.837 habitants (+74% de creixement absolut).

Resum comparatiu del potencial d'habitatge segons les diferents alternatives



Potencial d'habitatge	Alternativa 0: Planejament vigent	Alternativa 1: ajust i adaptació	Alternativa 2: equilibri de potencialitats
En solars	703	703	442
En sòl urbà no consolidat	282	289	610
En sòl urbanitzable	341	280	591
Potencial total	1.326	1.272	1.643
Població actual	5.648 habitants	5.648 habitants	5.648 habitants
Increment de població rati 2,55 habitants/llar	+3.381 habitants (+60%)	+3.243 habitants (+57%)	+4.189 habitants (+74%)
Població potencial	9.029 habitants	8.891 habitants	9.837 habitants

3. Descripció de l'alternativa escollida (alternativa 2)

Estructura de comunicacions a nivell territorial

Es proposa fer prescindible el traçat de la variant sud tot mantenint la reserva establerta pel planejament territorial, però adaptant la xarxa viària del sector de Roquinyons per a que assumeixi aquest paper, com a carrer, sense necessitat de dependre de l'execució d'aquest nou traçat, així com la necessitat de reduir l'impacte sobre el Turó de Roquinyons.

Altrament, també es manté la variant nord prevista al planejament territorial, amb la necessitat que aquesta integri les mesures correctives necessàries per tal de minimitzar el seu impacte atès que creua la riera de Malrubí, un potent connector mediambiental. Aquestes variants permetran la pacificació del trànsit al nucli urbà d'Artés.

	Doc. original signat per: Francesc De Paula De Puig Rovira 30/09/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 01/10/2021 10:09:28
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ	Data caducitat còpia: 01/10/2024 00:00:00 Pàgina 19 de 34

A nivell urbà, es proposa la conversió dels carrers de Rocafort i Diagonal en carrers de pas restringit per vehicles, amb voreres que promoguin l'activitat comercial i posin en valor al vianant, guanyant espais per a voreres i amb reserva de secció per a carrils bici

Pel que fa al polígon industrial, es preveu obrir un segon accés en el límit sud-oest del polígon industrial per tal de distribuir millor els sentits de circulació interna i que faciliti el disseny de circuits en anelles. La carretera B-431 al seu pas per la urbanització Vista Pirineus hauria de tenir la consideració de travessi urbana i implantació de mesures de seguretat i accessibilitat.

Sistemes d'espais lliures i equipaments comunitaris

Pel que fa als espais lliures, es preveuen importants reserves de sòl per a espais lliures a l'àmbit del casc antic, de Fassina, torrent del Mig i de Roquinyons. Pel que fa a aquest últim, la proposta garanteix la continuïtat del turó amb el sòl no urbanitzable per reduir l'impacte de la variant sud prevista pel planejament vigent.

També es preveu l'obtenció d'una important reserva de sòl per a espais lliures en àrees centrals, com és el cas dels espais lliures de Cal Sitges que connectarien amb el Parc de Can Cruselles, o el cas de Tebisa, que donarien continuïtat a la trama urbana fins al casc antic.

L'espai lliure, en l'estratègia de transformació del sòl urbà esdevé clau com a connector i element cohesiu entre els diferents teixits: és el cas del barri de l'Escorxador, en el qual es proposa connectar la barriada amb Can Berenguer mitjançant l'ampliació de les voreres de la carretera de Sallent. Cal destacar que els espais periurbans proposats hauran de garantir el manteniment com a connector territorial de la xarxa de camins rurals, i per tant, procedir a la seva posada en valor amb itineraris per a vianants i bicicletes.

En relació al sistema d'equipaments, l'estratègia proposada té com a objectiu descentralitzar les dotacions a àrees de la vila amb importants dèficits, desenvolupant peces dimensionades al teixit a on se situen. Aquest és el cas del equipaments previstos a l'àmbit de La Fassina, a Tebisa, i a Roquinyons –tot just darrera del “bloc de la Caixa”, i que hauran de complementar les dotacions existents al municipi.

Pel que fa al polígon industrial, es proposa que l'àmbit que delimita Indecasa –ròtula entre el teixit residencial i industrial– esdevingui una nova centralitat urbana; per això, aquest àmbit reforça la previsió dels sòls amb us d'habitatge amb la creació d'una estructura de places i d'un equipament que doni servei a l'important nombre de veïns que hi viuen en aquesta zona.

Pel que fa a Vista Pirineu, es preveu que la delimitació de l'àmbit de millora i compleció permeti concretar necessitats més enllà de les exposades en matèria de millora de la xarxa de serveis urbans; com és especificar la titularitat i els usos dels equipaments existents.

A més, es proposa qualificar com equipament dues peces concretes: la parcel·la del polígon industrial a on en l'actualitat se situa la deixalleria municipal i l'edificació anomenada com “Casa del Director” al recinte de Cal Berenguer.



Àrees de creixement en extensió

La proposta preveu la revisió de 2 àmbits provinents de planejament vigent: Artés Nord (AER1) i Artés Sud (AER3). Com a nou àmbit es preveu el del Torrent del Mig (AER2). Suposen un total de 23,80 ha.

- AER1 – Artés Nord. Correspon en la seva major part al sector S2 Residencial Nord previst al planejament vigent. Es proposa ampliar l'àmbit per tal de garantir la cessió de sòl per a espais lliures en la cornisa del casc antic, obtenir una reserva de sòl per a equipament en un àrea amb dèficits dotacionals, i donar continuïtat al teixit residencial en aquesta banda del nucli. Es proposa tanmateix una reserva de sòl per a aparcament. Es preveu un potencial de 83 habitatges.
- AER2 – Torrent del Mig. Correspon en bona part amb sòls que el planejament vigent classifica com sòls urbans i preveu un traçat de carrers no inclòs en cap àmbit de gestió. Altrament, es proposa completar la façana nord del carrer Núria, transformar una peça industrial existent i obtenir una gran peça per a espais lliures de transició entre el teixit urbà i el Puig de la Ponça, i una bossa d'aparcament públic que permeti descongestionar el centre del nucli urbà. Es preveu un potencial de 150 habitatges.
- AER3 – Artés Sud. Integra l'àmbit S3 Roquinyons Sud previst al planejament vigent. El Pla parcial aprovat d'aquest sector, no desenvolupat, preveu un pes molt important de l'habitatge unifamiliar que suposa un model inadequat en relació al consum de sòl. La proposta integra també l'àmbit no desenvolupat de la UA Mallorca previst al planejament vigent. Es preveu descartar l'ordenació del planejament derivat aprovat per tal de revisar-la en el sentit de desenvolupar tota aquesta peça sud en un únic àmbit, modificar el traçat de la variant sud per reduir l'impacte sobre el turó de Roquinyons, situant-la més al nord, garantir la permeabilitat amb el sòl no urbanitzable i eliminar la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat prevista pla parcial. Es preveu un potencial de 358 habitatges.

Àrees de millora i compleció urbana

Es preveuen un total de set àmbits de millora i compleció urbana, dels quals 5 són residencials, un d'activitat econòmica i el darrer d'ús mixt. D'acord amb la memòria, suposen un total de 38,65 ha. No obstant, s'ha detectat que l'àmbit Sud del Polígon industrial (ACA1) s'ha computat per error amb una superfície 10,86 ha quan d'acord també amb la memòria, aquest tindria una superfície de 1,17 ha. Altrament, a efectes del càlcul de l'extensió urbana, no correspon computar l'àmbit de Vista Pirineus (ACR5) atès que es tracta d'un àmbit que es delimitaria per garantir la compleció de les obres d'urbanització i atès que no forma part de l'assentament del nucli d'Artés. D'acord amb l'anterior, als afectes del càlcul de l'extensió urbana màxima escau computar una superfície de 18,08 ha en sòl urbans no consolidats.

- ACR1 – Escorxador-Can Berenguer. Correspon, per una banda, amb la compleció del barri de l'Escorxador amb un petit creixement a est per habitatge, seguint l'estratègia de millora i compleció definida pel PTPCC tot proposant una millora en la



Doc. original signat per:
Francesc De Paula De Puig
Rovira 30/09/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ

Data creació còpia:
01/10/2021 10:09:28

Data caducitat còpia:
01/10/2024 00:00:00

Pàgina 21 de 34

seva connexió amb el nucli amb la previsió de nous espais lliures adjacents a la carretera i travessant la riera de Malrubí. Així mateix, l'àmbit també incorpora les naus industrials sense ús de Can Berenguer on es proposa la transformació d'aquesta peça en residencial, preveient la qualificació de l'edificació amb valor patrimonial "Casa del Director" com a equipament. Es preveu un potencial de 110 habitatges.

- ACR2 – Fassina-Raval. Inclou l'àmbit de l'edifici de la Fassina, antiga fabrica d'aiguarent, qualificada d'equipament privat pel planejament vigent, i que està reconeguda al Mapa de Patrimoni Cultural. L'àmbit es situa en la cornisa de l'assentament envers la riera de Malrubí. Es proposa una estratègia de transformació urbana per a gestionar la peça d'equipament de la Fassina i el seu paper com a polaritat d'aquesta part del nucli ampliant els usos i facilitant la mobilitat interna de l'entorn. Aquest àmbit s'estén al llarg de la façana de llevant del nucli, en concret del raval, per transformar el teixit de baixa densitat i dotar d'una nova centralitat que proporcioni al nucli una major diversitat funcional i densitat, obtenint alhora un peça d'espai lliure de vora envers la riera de Malrubí. Es preveu un potencial de 54 habitatges, principalment al front del carrer de Joan Maragall.
- ACR3 – Cal Sitges. Es situa en un àmbit molt cèntric situat entre el passeig Diagonal, la plaça St. Cristòfol, carrer Girona i carrer de les Parres, on s'hi desenvolupava una activitat d'indústria tèxtil –Cal Sitges- i que ha estat objecte de transformació cap a equipament sociocultural. L'àmbit té una situació òptima, ben comunicada, molt pròxima a l'Ajuntament, al Parc de Can Cruselles i al centre cívic i forma part de l'eix comercial. Cal completar la transformació d'aquest espai, i considerar-lo com a una centralitat de serveis culturals i socials. Es proposa una estratègia de transformació urbana per a donar major protagonisme al verd públic, esponjar l'edifici de Cal Sitges i deixar-lo respirar i obtenir un espai central a la plaça 1 d'Octubre que possibiliti la celebració d'esdeveniments, generi una nova centralitat d'espais lliures i permeti pacificar l'estructura viària del nucli amb una bossa d'aparcament. Es preveu un potencial de 75 habitatges.
- ACR4 – Celler Cooperatiu-Tebisa-Cal Sans. Comprèn la part de l'illa de la Cooperativa Agrícola no desenvolupada entre el carrer Rocafort i la carretera de Sallent i també les antigues instal·lacions industrials que han entrat en un fort procés de degradació i desús (Tebisa i Cal Sans). Aquest àmbit se situa entre el casc antic i l'eixample, i integra peces del passat industrial de gran entitat física que poden ser importants elements susceptibles de ser transformades per a ús residencial i d'equipaments. Es proposa una estratègia de transformació urbana que té com a objectiu reservar sòl per a espais lliures, equipaments i habitatges que permetin generar una nova centralitat amb usos mixtos i pacificar l'entorn de l'escola Vedruna. Es preveu mantenir les edificacions de Tebisa i de Cal Sans d'acord amb les previsions del pla especial de protecció d'Artés en tramitació, de manera que puguin encabir nous usos. Es preveu un potencial de 200 habitatges.
- ACR5 – Vista Pirineus. Correspon a la Urbanització Vista Pirineu, situada al sud-est del terme municipal limitant amb el municipi de Calders. Es tracta d'una urbanització



Doc. original signat per:
Francesc De Paula De Puig
Rovira 30/09/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ

Data creació còpia:
01/10/2021 10:09:28

Data caducitat còpia:
01/10/2024 00:00:00

Pàgina 22 de 34

aïllada amb Pla Parcial aprovat definitivament per la CPU en data 24-6-1967, així com la seva modificació i ampliació, aprovada definitivament el 24-4-1985. Representa un model de creixement clarament insostenible, que comporta una fragmentació del territori, l'especialització residencial, una forta dependència al vehicle privat i certa sensació d'inseguretat. Presenta dèficits de determinats serveis urbans (xarxa de clavegueram). Es proposa delimitar un àmbit de gestió per garantir la cessió de sistemes i per resoldre els dèficits de serveis urbans. D'acord amb la memòria, resten per executar 28 habitatges dels 93 previstos al planejament vigent. No obstant, per error en la memòria s'ha previst un potencial de 67 nous habitatges, el qual caldrà corregir.

- ACRA1 – Indecasa. Correspon la part més oriental del polígon industrial de Santa Maria. Aquest àmbit va ser desenvolupat pel Pla Parcial Industrial Pla de Sta. Maria aprovat definitivament per la CPU en data 4-4-1971 i modificat en data 08-04-1991. Aquesta peça de sòl industrial de gran superfície inclou la nau d'Indecasa, en desús. L'àmbit a llevant confronta amb teixit residencial. Es proposa la delimitació d'un àmbit de millora urbana que estableixi les condicions d'ordenació d'un espai de frontissa entre el teixit residencial i el sòl industrial. Es proposa un sector de transformació que defineixi habitatges, equipaments i espais lliures, i noves activitats lligades a l'economia local del municipi (establiments comercials, professionals, petits tallers compatibles amb el teixit residencial). Es preveu un potencial de 104 habitatges.
- ACA1 – Sud Polígon industrial. Correspon a una nova ampliació del polígon industrial de Santa Maria, que va ser desenvolupat d'acord amb el Pla Parcial aprovat definitivament en data 2-4-1971. La primera ampliació del polígon es va aprovar en data 30-05-1990 i la segona en data 14-12-2006. Es proposa incorporar l'admissió d'usos com R+D+I, centres de formació, energies renovables, promoció del reciclatge i reutilització i reducció de residus industrials. Es proposa una ampliació al límit sud-oest del polígon que tindrà per objecte compensar la pèrdua de sòl industrial per la seva transformació a residencial i també un nou accés des de la BV-4512.

Revisió de paràmetres en sòl urbà consolidat

Es proposa una revisió de determinats paràmetres urbanístics de les qualificacions del sòl urbà consolidat:

- En la zona de cas antic (clau 1a), que presenta un elevat grau de consolidació i edificació, es proposa destinar el 33% del sostre de la qualificació a l'ús comercial i de restauració a les plantes baixes del parc edificat. També es proposa reduir la densitat màxima d'habitatge dels 125 m²/habitatge als 200 m²/habitatge. Això suposarà una "reducció" del potencial d'habitatge en 395 unitats (33% del habitatges en la zona).
- En la zona d'edificació entre mitgeres (clau 2a), es proposa destinar també el 20% del sostre de la qualificació a usos diferents a l'habitatge com el comercial i oficines entre d'altres; cal destacar que una part significativa d'aquesta qualificació se situa en els principals eixos viaris de la vila, com el carrer Rocafort i Passeig Diagonal,



que es proposen com eixos cívics a pacificar. Amb l'ajust del sostre es redueix el potencial en 253 unitats.

- En la zona d'edificació aïllada plurifamiliar (clau 3a), corresponent a la tipologia desenvolupada més recentment a l'àmbit de Can Berenguer, on es proposa ajustar la densitat d'habitatge a la condició d'habitatge plurifamiliar, fet que implicaria un increment de 24 habitatges.
- En la zona industrial es planteja una reducció del paràmetres de parcel·la mínima per habilitar la implantació d'activitats de petita i mitjana dimensió.

La regulació i protecció del sòl rústic

Pel que fa a l'ordenació del sòl no urbanitzable es preveu transcriure les categories contemplades al PTPCC i es proposa la revisió i adequació del Pla Especial de Catàleg de masies i cases rurals vigent a les determinacions.

Així mateix, es proposa aprofundir i revisar les condicions d'edificació, usos i paràmetres urbanístics de les granges, adequant els usos a les categories del sòl no urbanitzable. Es posarà en valor l'estudi del patrimoni cultural, arqueològic i natural del municipi, tot tenint en compte la presència de sòls susceptibles de patir riscos ambientals –geològics o hidrològics– implica que el POUM ha de donar plenes garanties que els usos previstos hi siguin compatibles mitjançant els corresponents estudis. Altrament, es preveu la revisió del catàleg de masies i cases rurals

Es preveuen vuit àmbits d'interès cultural, natural, etnogràfic, geològic i arqueològic com Àrees d'Interès en Sòl No urbanitzable (codi AI-SNU):

- La Balcera (AI-SNU1), per tal de posar en valor el patrimoni geològic, regular les condicions d'us tant en la part superior lligada al parc de les muralles com en la riera de Malrubí i desenvolupar un petit centre d'interpretació, una bossa d'aparcament i espai lliure pel lleure.
- Hortes de Can Berenguer (AI-SNU2), per tal de detallar la propietat i els usos de l'espai d'horta de Can Berenguer i avaluar els riscos hidrològics.
- Hortes de Malrubí (AI-SNU3), per tal de garantir la protecció i la compatibilitat dels usos actuals d'horta.
- Can Vila (AI-SNU4), per tal de transformar els usos actuals de la masia en un equipament (públic o privat) vinculat al lleure, el coneixement de la natura i del món rural.
- Camps de vinya (AI-SNU5), per tal de protegir els sòls destinat al conreu de la vinya.
- Jaciments arqueològics (AI-SNU6), per tal de protegir els sòls amb presència arqueològica i fer compatibles la conservació del subsòl amb la gestió forestal.
- La Serreta (AI-SNU7), per tal de recuperar la coberta del sòl a l'àmbit de l'antiga planta d'extracció d'àrids.
- Pla de Salavés (AI-SNU8), per tal de reordenar els usos i activitats existents i identificar reserves de sòl per a infraestructura energètica (plantacions fotovoltaiques, etc.) i/o de gestió de residus.

A. PREVISIÓ DE NOUS HABITATGES



Doc. original signat per:
Francesc De Paula De Puig
Rovira 30/09/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ

Data creació còpia:
01/10/2021 10:09:28

Data caducitat còpia:
01/10/2024 00:00:00

Pàgina 24 de 34

El document avalua els diferents escenaris demogràfics d'acord amb la projecció per un horitzó de 18 anys i estima una població de cara l'any 2038, en l'escenari més optimista, a l'entorn dels 7.433 habitants, el que suposaria un creixement absolut del 31% sobre la població actual (5.648 habitants). Segons la memòria social, s'estima la necessitat de preveure a l'entorn dels 700 habitatges per poder donar compliment a l'escenari de major creixement estimat.

En la memòria del document s'argumenta que serà necessari aplicar una coeficient de majoració de 2,5 sobre aquesta previsió per garantir la cobertura de la demanda. Així es consideren necessaris sobre els 1.750 nous habitatges.

L'alternativa escollida determina un potencial de 1.201 habitatges (610 en sòl urbà no consolidat i 591 en sòl urbanitzable), al que cal sumar un potencial de 442 habitatges en solars vacants. Per tant, el potencial total és de 1.643 habitatges. Aquest potencial, segons el rati de 2,55 habitants/llar, suposa un increment absolut de població de 4.189 habitants, el que suposa passar de l'actual població de 5.648 habitants als 9.837 habitants (+74% de creixement absolut), molt superior a l'escenari demogràfic projectat (+31% de creixement absolut).

B. QUADRE DE DADES DE LA PROPOSTA

	Superfície Ha		SUC	Superfície Ha		Residencial				Sectors de desenvolupament			Activitat econòmica	
		%			%	Núm.	Sup.Ha	Hab.	Densitat m.	Núm	Sup.HA	sostreAE m²	sòl net HA	
SÒL URBÀ	140,89	7,9%		122,81	87%	7	18,08	610	33,74	PAUs + PMUs	1	1,17		
			SNC	18,08	13%									
SÒL URBANITZABLE	23,80	1,3%		23,80	100%	3	23,80	591	24,83	SUDs				
			SND	0,00	0%	0			0,00	SNDs				
SÒL NO URBANITZABLE	1.621,41	90,8%				3	41,88	1201	28,68		1	1,17		
TOTAL	1.786,10 Ha	100%												
											Potencial d'habitatges		1.201 + 442 (solars) = 1.643	
											Potencial d'habitants (x 2,55)		4.189 hab	

V. Valoració de l'expedient / Observacions principals

1. Pel que fa als creixements proposats

A. CREIXEMENTS EMINENTMENT RESIDENCIALS

En primer lloc, escau valorar molt positivament la iniciativa de revisar les Normes subsidiàries atès els seus 33 anys de vigència i la conseqüent necessitat d'adequar el planejament al context social i econòmic actual i a les projeccions demogràfiques.

L'Avanç parteix de l'anàlisi del planejament vigent, on s'estima un potencial de 1.326 habitatges (703 en solars, 282 en àmbits de compleció i 341 en àmbits d'extensió). Amb l'execució d'aquest potencial es podrien assolir els 9.029 habitants (+60% de creixement absolut), superant amb escreix la projecció de població més optimista en l'horitzó temporal del POUM (18 anys) quantificada en 7.433 habitants (+31% de creixement absolut).

La proposta aposta per l'obtenció de noves àrees de centralitat urbana a través d'actuacions de transformació en àmbits d'indústries històriques que han anat quedant en



Doc. original signat per:
 Francesc De Paula De Puig
 Rovira 30/09/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ

Data creació còpia:
 01/10/2021 10:09:28

Data caducitat còpia:
 01/10/2024 00:00:00

Pàgina 25 de 34

desús. El potencial en àmbits de compleció s'incrementa dels 282 als 610 habitatges. Així mateix, la proposta incrementa els sòls d'extensió urbana en relació al planejament vigent, de les 15,34 ha fins les 23,80 ha, el que alhora suposa un increment dels 341 als 591 habitatges potencials. Sumant el potencial en solars (442 habitatges), la proposta contemplada en l'Avanç suposa un total de 1.643 nous habitatges envers els 1.326 que en resultarien d'executar el planejament vigent (+317 unitats).

Amb l'execució del potencial proposat en l'Avanç es podrien assolir els 9.837 habitants (+74% de creixement absolut), superant amb molt d'escreix la projecció de població més optimista en l'horitzó temporal del POUM (18 anys) quantificada en 7.433 habitants (+30% de creixement absolut).

No obstant l'anterior i segons la memòria, l'alternativa escollida per l'Avanç suposa una reducció del nombre total d'habitatges (executats i potencials) atès que en sòl urbà consolidat per l'edificació es preveuen mesures com la de transformar usos d'habitatge en usos comercials en les plantes baixes o la reducció de la densitat d'habitatge. D'acord amb el document, aquests ajustos en la normativa d'aquestes qualificacions suposarien una reducció dels 4.086 habitatges als 3.242 habitatges.

En aquest sentit, tal com s'ha fet constar en l'apartat d'estudi d'alternatives, no correspon computar, en sòl urbà consolidat i edificat, la reducció del potencial d'habitatge previst a través de mesures com la de preveure transformar les plantes baixes a usos comercials o la reducció de la densitat d'habitatge, atès són mesures que es preveuen majoritàriament sobre un parc d'habitatge ja edificat. Per tant, tal com s'ha fet constar en l'apartat d'estudi d'alternatives, escau computar com a potencial d'habitatge els habitatges previstos en els àmbits de compleció i transformació urbana, els previstos en els àmbits d'extensió urbana i el potencial d'habitatge en sòl urbà consolidat (solars).

Per tant, el potencial d'habitatge previst en la proposta d'Avanç (de 1.643 habitatges) suposa un increment de població fins els 9.837 habitants (+74% de creixement absolut), molt superior a l'escenari més optimista de creixement previst al propi document de 7.433 habitants (+31 de creixement absolut). En conseqüència, la proposta suposa incrementar el parc d'habitatge de 2.800 existents fins els 4.443 (59% d'increment).

Altrament, a nivell de pla territorial, escau posar de manifest que l'extensió urbana proposada (41,88 ha) supera amb molt d'escreix l'extensió urbana admissible d'acord amb l'estratègia de creixement moderat assignada i que correspondria aproximadament a un màxim de 33 ha d'extensió.

En aquest sentit, caldrà reduir el potencial d'habitatge, que es considera sobredimensionat en relació a les necessitats demogràfiques, sense perjudici de que el potencial final proposat pugui tenir un cert marge d'escreix sobre les necessitats demogràfiques projectades, tant per absorbir una possible demanda lleugerament superior, com per executar aquelles actuacions estratègiques necessàries per completar l'estructura de l'assentament urbà. En tot cas, el potencial haurà de ser inferior al previst en aquest document d'Avanç.



Doc. original signat per:
Francesc De Paula De Puig
Rovira 30/09/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ

Data creació còpia:
01/10/2021 10:09:28

Data caducitat còpia:
01/10/2024 00:00:00

Pàgina 26 de 34

A.1 Pel que fa als àmbits de creixement en extensió

En aquesta línia de reducció del potencial d'habitatge i tenint en compte que la proposta supera l'extensió urbana màxima admesa pel Pla territorial, es fan les següents consideracions en relació als àmbits d'extensió proposats:

- AER1 – Artés Nord. Atès que l'extensió urbana proposada en l'Avanç supera la màxima admesa pel Pla territorial i atesa la necessitat de reduir el potencial d'habitatge previst en el global del POUM, es considera que cal descartar la delimitació d'aquest sector i classificar l'àmbit de sòl no urbanitzable, en la línia del previst en l'alternativa 1 del document. Altrament, escau tenir present que es tracta d'un àmbit previst al planejament vigent que mai ha iniciat la seva tramitació i que no suposa cap millora ni compleció de l'estructura de l'assentament urbà. En la mateixa línia, es considera que cal mantenir el valors paisatgístics dels camps de conreu existents, sense perjudici que es pugui preveure alguna actuació puntual de caràcter menor, de compleció urbana en sòl urbà, en el front del carrer de Llobregat i/o del carrer de Sant Llibori, amb l'objectiu de completar el front i obtenir alguna peça de sistema que pugui ser necessària (espai lliure, aparcament, etc.).
- AER2 – Torrent del Mig. Es tracta d'un àmbit que, en la seva major part, està previst al planejament vigent en sòl urbà, fora de cap àmbit de gestió o sector de planejament, amb zones verdes per obtenir i una estructura viària sense executar. D'acord amb l'anterior, es valora molt positivament la delimitació d'aquest àmbit d'extensió, que ha de servir per completar l'estructura urbana de l'assentament, així com per obtenir un important eix d'espais lliures vinculats al Torrent del Mig. En relació a les edificacions industrials existents dins l'àmbit, escau suggerir que aquestes restin fora de l'àmbit i la transformació a usos residencials s'articuli a través d'un qualificació urbanística de transformació, mantenint aquesta peça en sòl urbà consolidat. Altrament, escau advertir de la proximitat del cementiri a l'àmbit, pel que caldrà contemplar les limitacions que estableix la normativa en matèria de policia sanitària mortuòria, especialment pel que a les distàncies de separació mínimes que estableix en relació als usos residencials.
- AER3 – Artés Sud. L'àmbit d'estudi Integra els àmbits previstos al planejament vigent que corresponen al sector S3 Roquinyons Sud i a la part no executada de la UA5 del carrer Mallorca. Cal posar de manifest que el sector S3 compta amb pla parcial aprovat (29/03/2007), projecte de reparcel·lació aprovat (12/11/2007) i inscrit, projecte d'urbanització aprovat (12/11/2007) i projecte de divisió poligonal i canvi de modalitat del sistema d'actuació aprovat (26/07/2013). No obstant, les obres d'urbanització del sector no s'han iniciat en cap moment. La proposta contempla:
 - Descartar l'ordenació prevista al Pla parcial aprovat atès la necessitat de revisar-la per reduir l'impacte sobre el turó de Roquinyons.
 - Modificar el traçat de la variant sud però alhora mantenint la reserva de sòl pel traçat contemplat en el planejament territorial, per no dependre de la seva execució la resolució de la mobilitat.



- Garantir una adequada transició i permeabilitat en relació al sòl no urbanitzable.
- Descartar la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat contemplada en el Pla parcial del sector S3.

En primer lloc, escau valorar favorablement la proposta de revisar l'ordenació prevista al planejament vigent. Es tracta d'un àmbit que no ha culminat la seva execució en el dilatat termini de vigència que ha tingut des de l'any 2007, i es considera adient, en el marc de la revisió del planejament general, la revisió de la seva ordenació.

En aquest sentit, es considera que la revisió de l'ordenació haurà de tenir la directriu d'alliberar al màxim la pressió sobre el turó, concentrant els sòls d'aprofitament privat en les terrenys més planers de l'àmbit, amb la finalitat de completar el teixit existent. En aquest sentit, tot fa pensar que caldria classificar de sòl no urbanitzable l'àmbit del turó de Roquinyons per les seves pendents i característiques, per tal de garantir el manteniment del seu estat natural. En aquesta línia, es considera que la proposta hauria d'anar encaminada a reduir tant les càrregues com els aprofitaments, de forma proporcional, en relació als previstos en el planejament vigent.

En relació al sòls corresponents a la variant sud, que preveu la connexió de la BV-4512 amb la B-431, pel sud d'Artés, l'estudi informatiu d'aquest projecte va ser aprovat en data 5 de maig de 2015. El projecte constructiu, lliurat en data 30 d'octubre de 2015, tot i no estar aprovat definitivament, preveu l'expropiació dels terrenys per l'execució d'aquesta infraestructura. En aquest sentit, d'acord amb la necessitat d'alliberar la pressió sobre el turó de Roquinyons, i tenint en compte que el projecte constructiu de la infraestructura en tràmit preveu l'obtenció dels sòls via expropiació, es considera que caldria preveure la reserva viària d'aquesta infraestructura en el règim del sòl no urbanitzable, tot tenint present que no resultarà una vialitat necessària pel funcionament del sector.

En tot cas, caldrà mantenir la reserva corresponent d'acord amb les condicions que pugui establir l'organisme sectorial competent en matèria de transports terrestres. D'acord amb l'anterior, el "traçat alternatiu" proposat per l'interior del sector no podrà assumir en cap cas les funcions de sistema general, sinó que, en tot cas, s'hauria de configurar com a sistema local.

A.2 Pel que fa als àmbits de compleció urbana

D'igual manera, en la línia de reducció del potencial d'habitatge i tenint en compte que la proposta supera l'extensió urbana màxima admesa pel Pla territorial, es fan les següents consideracions en relació als àmbits de compleció urbana proposats:

- ACR1 – Escorxador-Can Berenguer. Es valora favorablement la proposta en general, la qual té dos objectius principals: millorar la cohesió del barri de l'escorxador amb el nucli d'Artés i la transformació a ús residencial de l'àmbit de Can Berenguer (antiga fàbrica de cotó) que encara resta per transformar. La proposta s'articula en la línia



de l'estratègia de millora i compleció assignada pel Pla territorial sobre el barri de l'escorxador. Es preveu l'obtenció d'importants peces de zona verda i equipaments, entre ells l'edificació amb valor patrimonial de la "Casa del Director" de Can Berenguer. La proposta haurà de solucionar el final del carrer de Berga amb un giratori que habiliti l'adequat accés dels vehicles d'emergències i garantir la connectivitat i continuïtat de les zones verdes a obtenir. Altrament, caldria mantenir en el règim del sòl no urbanitzable la peça de forma triangular que es proposa a ponent de la carretera, tenint en compte les seves característiques, topografia i accessibilitat.

- ACR2 – Fassina-Raval. Es tracta d'un àmbit que conformarà la façana de llevant del nucli, amb l'objectiu d'obtenir com equipament públic l'edifici de la Fassina (històrica fàbrica d'aiguardent) i obtenir alhora una important peça d'espai lliures de vora envers la riera de Malrubí. Es proposa la densificació d'aquest àmbit, concentrant els aprofitaments en el front del carrer Joan Maragall, per tal d'obtenir els sistemes previstos amb l'objectiu de crear un nova àrea de centralitat i obtenir una franja d'espais lliures en l'àmbit més proper a la riera de Malrubí. La proposta es valora favorablement, tot indicant que caldria ajustar la proposta en el sentit que, a priori, les càrregues de cessions previstes es consideren molt elevades en relació als aprofitaments de l'àmbit, pel que tot fa pensar que caldria reduir-les i ajustar l'abast de la proposta. Altrament, tot fa pensar que caldria deixar fora de l'àmbit les parcel·les consolidades que afronten a la part urbanitzada del carrer de la Fassina.
- ACR3 – Cal Sitges. Escau valorar molt positivament la proposta, la qual es considera un actuació de transformació urbana estratègica pel municipi atesa la seva posició de centralitat. La directriu de l'àmbit és la d'esponjar l'equipament de Cal Sitges i obtenir un espai de centralitat ben comunicat amb la xarxa d'espais lliures. Recentment, l'Ajuntament ha adquirit els sòls d'aquest àmbit, pel que escau indicar que aquest fet suposa una oportunitat idònia per tal de promoure habitatges de protecció pública i/o habitatges dotacionals en un àmbit de centralitat urbana.
- ACR4 – Celler Cooperatiu-Tebisa-Cal Sans. Escau fer una valoració molt positiva, en general, de la proposta que suposarà la transformació d'antigues naus industrials en desús tot completant l'operació de transformació ja iniciada amb el PERI del Celler. Tot i s'entén que es tracta d'un Avanç i que l'àmbit es defineix com un àmbit d'estudi, escau indicar que el POUM, en la següent fase, hauria de dividir l'actuació en diferents sectors de planejament o polígons d'actuació, segons escaigui, per tal de facilitar la gestió urbanística, tot mantenint la visió global de l'ordenació conjunta de tot l'àmbit. Aquesta actuació haurà de tenir per objectiu l'obtenció d'importants peces d'espais lliures i equipaments, així com la revitalització de l'àmbit amb la creació d'una nova àrea de centralitat. Altrament, escau indicar que caldria excloure de l'àmbit l'edificació plurifamiliar de construcció recent que afronta a la carretera de Sallent, així com la totalitat dels sòls inclosos al polígon 1 del PERI del Celler, ja executat.
- ACR5 – Vista Pirineus. Escau fer una valoració favorable sobre la proposta de delimitar un àmbit de gestió amb l'objecte de completar de les obres d'urbanització



Doc. original signat per:
Francesc De Paula De Puig
Rovira 30/09/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGGA2ZAJ

Data creació còpia:
01/10/2021 10:09:28

Data caducitat còpia:
01/10/2024 00:00:00

Pàgina 29 de 34

atès que es tracta d'una urbanització on manca la xarxa de sanejament. Altrament, caldrà verificar si s'han cedit a l'Ajuntament la totalitat dels sòls destinats sistemes públics previstos en el Pla Parcial aprovat definitivament en data 24-6-1967, així com la seva modificació i ampliació, aprovada definitivament el 24-4-1985.

- ACRA1 – Indecasa. Es tracta d'un àmbit d'activitat econòmica consolidat, que correspon amb la part del polígon industrial de Santa Maria més propera al nucli d'Artés. Aquest àmbit va ser desenvolupat pel Pla Parcial Industrial Pla de Sta. Maria aprovat definitivament per la CPU en data 4-4-1971 i modificat en data 08-04-1991. En aquest sentit, atès que es tracta d'un àmbit plenament consolidat amb activitat econòmica en funcionament, adequadament situat, i atès l'excessiu potencial d'habitatge previst en el global de la proposta, escau valorar desfavorablement la proposta de transformació global d'aquest teixit a ús residencial. Tot això, sense perjudici que el Pla pugui estudiar la modificació dels paràmetres de l'àmbit per habilitar l'establiment d'activitats mitjanes i petites o tallers, i/o sigui necessari alguna actuació puntual per millorar l'accés del polígon, i/o es pugui estudiar ampliar el ventall d'usos compatibles (terciaris i comercials).

D'altra banda, escau fer una valoració desfavorable sobre la proposta de reduir la densitat d'habitatge en el casc antic consolidat establint un rati de 200 m²st construït / habitatge. En aquest sentit, es considera que reduir la densitat d'habitatge en el casc antic pot dificultar en bona mesura actuacions de rehabilitació i/o substitució d'aquest parc d'habitatge, el qual, precisament, és el més antic.

B. CREIXEMENTS INDUSTRIALS I TERCIARIS

En relació a l'ús industrial, d'acord amb la memòria, existeixen un total de 45 solars vacants, la gran major part situats en l'àmbit de la segona ampliació de polígon industrial de Santa Maria (aprovada definitivament el 14-12-2006), àmbit que està molt poc consolidat per l'edificació. S'estima que tots aquests solars (subjectes a llicència directa) poden donar lloc a un potencial de 58.517,00 m² de sostre industrial (19% del sostre industrial total al municipi), pel que, a priori, existeix un disponibilitat de sòl suficient per acollir noves activitats.

No obstant, l'Avanç proposa la delimitació d'un àmbit de compleció destinat a activitat econòmica que es configura com una ampliació del polígon industrial de Santa Maria a ponent. Aquest àmbit té per objecte disposar de més sòl industrial per acollir el trasllat de les activitats existents en l'àmbit d'Indecasa, on l'Avanç proposa un actuació de transformació a usos residencials (ACRA1 - Indecasa), així com un nou accés des de la carretera BV-4512.

- ACA1 – Sud Polígon industrial. En relació a aquest àmbit escau fer una valoració desfavorable atès que la proposta se sobreposa sobre sòls de protecció especial i, en aquest sentit, les extensions no poden ocupar sòls de protecció especial d'acord amb l'article 3.14 de les Normes d'Ordenació Territorial del Pla territorial. Tot l'anterior, sense perjudici que en base a l'estudi de mobilitat sigui necessari millorar



l'accessibilitat al polígon industrial i es pugui plantejar alguna actuació puntual per resoldre l'accessibilitat, plantejada com ajust de límits en el marc del Pla territorial.

2. Pel que fa a l'adequació de la proposta

En relació a l'adequació amb el Pla territorial, el document haurà d'incloure en la memòria un apartat específic de justificació de l'adequació del Pla a les seves directrius, tant pel que fa al sistema d'espais oberts, com pel que fa al sistema d'assentaments i al sistema d'infraestructures.

Pel que fa al sistema assentaments, caldrà tenir presents els arguments que es fan constar a l'apartat d'extensió urbana màxima d'aquest informe i l'ajustar l'extensió urbana proposada (sobre les 41,88 ha) a l'extensió urbana admissible per l'estratègia de creixement moderat, que correspondria en el cas d'Artés a una extensió màxima a l'entorn de les 33 ha.

Pel que fa al sistema d'infraestructures, tal i com es preveu al document, caldrà contemplar les reserves de les variants sud i nord previstes pel Pla territorial, amb les condicions i consideracions que a tal efecte pugui determinar l'organisme sectorial corresponent en matèria d'infraestructures de transports terrestres.

Pel que fa a la xarxa ferroviària, caldrà tenir presents les determinacions del Pla Director Urbanístic de l'Eix Transversal Ferroviari sobre el municipi d'Artés, les quals en el document d'Avanç no s'han tingut presents. En aquest sentit, aquest document preveu el pas d'aquesta infraestructura de forma paral·lela al traçat de la carretera C-25. El municipi d'Artés resta afectat per la franja definida com *marc d'informació urbanística*, on qualsevol actuació dins d'aquesta franja requerirà de l'informe previ de l'organisme sectorial competent en matèria d'infraestructures de transport terrestre, aspecte que caldrà reflectir en l'ordenació del POUM.

En relació al sistema viari, l'Avanç preveu un esquema on identifica clarament l'estructura de jerarquia viària plantejada. Tal i com s'ha fet constar en la valoració de l'àmbit AER3 – Artés Sud, en relació a la “modificació del traçat de la variant sud” escau recordar que caldrà mantenir el traçat previst en el Pla territorial i d'acord amb les condicions que pugui establir l'organisme sectorial competent en matèria d'infraestructures de transports terrestres en relació a aquest sistema general. D'acord amb l'anterior, el traçat alternatiu proposat més al nord no podrà assumir en cap cas les funcions de sistema general, sinó que, en tot cas, s'hauria de configurar com a sistema local.

En relació a les propostes de millora de les travessies urbanes de les carreteres BV-4512 i B-431 caldrà tenir en compte les observacions que puguin fer els organismes titulars d'aquestes carreteres.

En relació a les zones verdes, es valoren molt positivament les importants reserves de sòl per a espais lliures previstes als diferents àmbits (Fassina, Torrent del Mig, Cal Sitges, Artés Sud, etc. Els espais lliures es contemplem com espais de d'esbarjo i descans que



també fa una funció connectora i constitueixen un element de cohesió entre els diferents teixits.

En el següent fase, el document haurà de justificar el compliment de l'estàndard mínim legal d'espais lliures, de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial i no inclòs en sectors de planejament.

Pel que fa al sistema d'equipaments, escau valorar favorablement l'estratègia proposada que té per objectiu descentralitzar les dotacions en àrees amb importants déficits. Aquest és el cas dels equipaments previstos als àmbits de Fassina, Tebisa, i a Artés Sud –tot just darrera del “bloc de la Caixa”, i que configuren reserves que han de complementar les dotacions existents.

En relació al sòl no urbanitzable, escau fer una valoració favorable de les primeres directrius fixades com la necessitat de preservar i posar en valor el patrimoni natural i paisatgístic dels espais agrícoles i forestals, reconèixer els espais fluvials com a connectors territorials, en termes de funcionalitat hidrològica i ecològica, definir l'estructura bàsica de la xarxa de camins rurals que permeti relligar i articular el territori municipal i els àmbits de protecció paisatgística i preservar el patrimoni històrico-cultural associat a l'entorn rural. Així mateix, es proposa revisar les condicions d'edificació, usos i paràmetres urbanístics de les activitat ramaderes, així com de la resta dels usos admissibles en el règim del sòl no urbanitzable.

En aquest sentit, escau recordar que caldrà regular els usos admesos en el sòl no urbanitzable i la seva intensitat de forma coherent amb els valors assignats pel Pla territorial per les diferents categories de sòl (protecció especial; protecció territorial; protecció preventiva), tot tenint present que les seves disposicions normatives en quant a la protecció del sòl no urbanitzable s'han d'entendre com a mínim exigible. Altrament, caldrà integrar en dita regulació la component paisatgística.

Simultàniament, la regulació del sòl no urbanitzable haurà de ser coherent amb les determinacions del PDU de Pla de Bages sobre les diferents àrees de regulació homogènia dels espais oberts, amb especial atenció a les limitacions que estableix sobre determinats usos.

D'altra banda, caldrà incorporar al document les determinacions que resultin d'aplicació del Pla director urbanístic de les activitats de Càmping, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en la sessió de 10 de juny de 2021 i publicat al DOGC de data 2 de juliol de 2021. En aquest sentit, Artés resta identificat a l'àrea geogràfica de la plana interior. El PDU estableix un seguit de directrius d'obligat compliment que s'hauran de transposar en la revisió del planejament urbanístic municipal.

En relació al paisatge, el Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals, va ser aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat el 29 de juliol de 2016 i publicat al DOGC el 5 d'agost de 2016. El terme d'Artés es situa majoritàriament dins la unitat de paisatge del Pla de Bages (unitat núm. 15), tot i que la part més oriental del terme es situa dins la unitat de paisatge del Moianès (unitat núm. 12).



Els principals objectius de qualitat paisatgística de la UP del Pla de Bages són:

- 15.1 Conservar el valor natural de les zones humides del Llobregat i de la xarxa d'afluents 15.2 Potenciar el valor estètic, històric i identitari dels assentaments urbans, dels polígons industrials i de les urbanitzacions així com de les extensions urbanes.
- 15.3 Mantenir el valor històric de les vinyes i els camps de secà minimitzant les afectacions, per exemple, de les feixes, els murs de pedra seca, les barraques, els cups, les tines o les eres.
- 15.4 Promoure el valor social i productiu de les zones d'horta.
- 15.5 Fomentar els valors històric, productiu i identitari de les colònies industrials i de les fàbriques de riu del Llobregat i del Cardener com a escenaris d'educació en el lleure, d'activitat industrial, de convivència ciutadana i de memòria.
- 15.6 Assegurar el valor estètic de les infraestructures lineals de mobilitat i de serveis adaptant el traçat, sobretot, als valors de la vegetació natural, del mosaic agrari i de les construccions aïllades.
- 15.7 Garantir els valors de l'espai obert a l'hora d'executar urbanísticament una extensió urbana o una àrea d'activitat econòmica adequat els fronts urbans a l'estructura paisatgística preexistent.

Els principals objectius de qualitat paisatgística de la UP del Moianès són:

- 12.1 Un sistema fluvial on destaquen les rieres de Calders i de la Gavarresa i espais humits com el de l'estany de l'Estany, ben conservats on es potencien els seus valors naturals, estètics i socials.
- 12.2 Uns fenòmens morfològics i geològics de tipus càrstics, amb abundància de coves i balnes, destacant les coves del Toll, que gaudeixen de protecció ben gestionats.
- 12.3 Un paisatge agrofrestal estructurat per masos i camps de conreu, especialment a les zones més planes, i densos boscos a les obagues i zones més pendents que s'ha de mantenir per les seves característiques ecològiques inherents.
- 12.4 Un patrimoni històric de gran interès, com el monestir de Santa Maria de l'Estany, el nucli antic de Moià i el castell de Calders, valoritzat i vinculat amb el paisatge que l'envolta.
- 12.5 Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual i es valori la seva imatge.
- 12.6 Unes entrades dels nuclis urbans i unes carreteres amb unes fileres arbrades preservades i recuperades com a elements distintius del paisatge del Moianès i vinculats amb el paisatge que els envolta.
- 12.7 Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir la diversitat i els matisos dels paisatges del Moianès.

En aquest sentit, el document haurà de recollir i promoure aquests objectius.

Pel que fa als límits municipals, caldrà que el document reculli els límits oficials del terme municipal d'Artés, els quals es poden consultar i descarregar al web:

https://municat.gencat.cat/ca/Temes/El-mapa-municipal/mapa_municipal/limits-de-terme-oficials/

3. Pel que fa a la documentació

Pel que fa a la documentació, es recorda que caldrà que les nomenclatures, classificacions de sòls i qualificacions urbanístiques s'adeqüin als estàndards del MUC (Mapa Urbanístic de Catalunya).

Així mateix, cal indicar a l'Ajuntament que en el moment que presenti l'expedient per informe previ a l'aprovació provisional caldrà que aporti la documentació vectorial de l'arxiu d'ordenació i les normes del POUM en format editable.



Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Acord

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



-1 Emetre informe sobre l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, al terme municipal d'Artès, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions efectuades a la part valorativa.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

Francesc de Puig i Rovira
Secretari de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de la Catalunya Central

Signat electrònicament

	Doc. original signat per: Francesc De Paula De Puig Rovira 30/09/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 01/10/2021 10:09:28
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 01/10/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 34 de 34
			
		0T1W642KQ0BSS61V2N3N137GXMGA2ZAJ	