

Generalitat de Catalunya
Serveis Territorials d'Urbanisme a la Catalunya Central
Carrer de la Llotja, s/n - Recinte Firal El Sucre
08500 Vic

Assumpte: Avanç de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, sector "Mas Mollet – Q-Alis – Camp del Lledoner", a Sant Joan de Vilatorrada

Benvolguts senyors,

Hem examinat atentament l'avanç de modificació al sector de Mas Mollet i Camp del Lledoner, amb les seves raons i els detalls de noves qualificacions urbanístiques que proposa. Lamentablement, no estem gens d'acord amb les raons, ni tampoc amb les propostes.

La memòria del projecte esgrimeix com a raó primera i fonamental que justifica la modificació puntual del POUM la de "donar resposta a la demanda de sòl industrial del municipi i de la comarca". Després segueixen raons de protecció i integració paisatgística que només són aplicables si aquests terrenys es desenvolupen com a sòl industrial, no són necessitats actuals. Deixem-les per ara de banda i centrem-nos en la raó inicial.

A la comarca de Bages, i més en concret al Pla de Bages, hi ha disponibilitat de terrenys industrials per ocupar, en situació ben comparable als terrenys de Mas Mollet i Camp del Lledoner. Només cal consultar el web "[Polígons i empreses del Bages](#)" del Consell Comarcal del Bages. Al seu apartat "Dades generals" llegim que:

- "Els polígons existents tenen una superfície total de 1.773 hectàrees, un 25% de les quals estan disponibles per ocupar.
- "A més, hi ha 30 nous polígons i/o ampliacions dels polígons existents previstos de desenvolupar amb un superfície total prevista de 336 noves hectàrees.
- "Al Bages hi ha disponibilitat de sòl industrial per les empreses que cerquen indrets on instal·lar-se. Hi ha naus i terrenys de totes les mides, des de només 250 m² fins a parcel·les de més de 30.000 m²."

L'anàlisi detallada corrobora l'existència de sòl industrial disponible i de totes mides al Pla de Bages. Per veïnatge, comunicacions i característiques generals del terreny, els municipis de Santpedor i Sant Fruitós de Bages, al bell mig del Pla de Bages, són els més comparables amb el de Sant Joan de Vilatorrada.

Les taules mostren l'oferta de parcel·les industrials en venda.

Parcel·les industrials en venda a Santpedor, superfície (m ²) (*)						
Polígon industrial	Les Verges	Parc Tecnològic	Riu d'Or	Santa Anna II	Santa Anna IV	Total
Superfície (m ²)	4682	112000	2626	11698	39209	170215

(*) Font: Web "Polígons i empreses del Bages" del Consell Comarcal del Bages, 28.12.2023

Parcel·les industrials en venda a Sant Fruitós de Bages, superfície (m ²) (*)							
Polígon industrial Parcel·la núm.	Carretera de Berga	Sant Isidre	Sant Isidre ampliació	El Grau	La Serreta	Llobregat - Torroella	Total
1	4048	546	258000	3137	9124	5081	
2	4564	4708		4960		12540	
3	34552	360		7198			
4	40756	819		2283			
5	834	498		6843			
6	834	6706		3583			
7	5162			6016			
8	12000			9352			
9				3583			
Superfície (m ²)	102750	13637	258000	46955	9124	17621	448087

(*) Font: Web "Polígons i empreses del Bages" del Consell Comarcal del Bages, 28.12.2023

No s'inclouen a les taules les nombroses naus industrials buides en oferta de compra o lloguer als municipis de Santpedor i de Sant Fruitós de Bages. A aquesta oferta, òbviament, cal sumar-hi les dels altres municipis del Bages.

Només l'oferta de terrenys industrials existent al municipi veí de Sant Fruitós triplica els 132.657 m² que Sant Joan de Vilatorrada posaria al mercat amb la zona de Mas Mollet i Camp del Lledoner. L'oferta a Santpedor equival ja a la de Mas Mollet i Camp del Lledoner. Realment, no cal més oferta industrial al Pla de Bages. Les dades indiquen que la suposada raó de "*donar resposta a la demanda de sòl industrial de la comarca*" no existeix, és falsa.

Queda només la "*demanda de sòl industrial del municipi*" com a raó plausible.

No és gens clar quin interès públic hi pot haver per fomentar més sòl industrial a Sant Joan de Vilatorrada; en tot cas es tractarà dels interessos prou legítims del propi Ajuntament o de particulars.

En principi, els diferents municipis tenen els mateixos drets. Si es satisfà l'interès que l'Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada denota amb la tramitació d'aquesta modificació del seu POUM, caldrà acceptar igualment que altres municipis de la comarca, si ho desitgen o els convé per quadrar els comptes, ofereixin més terrenys industrials.

Ens podem fixar també en Callús, el municipi veí del nord seguint la conca del Cardener. La seva disponibilitat de terrenys industrials per ocupar és actualment només de les dues parcel·les següents al polígon de can Cavaller que sumen 3105 m²:

Parcel·les industrials en venda a Callús, superfície (m ²) (*)		
Polígon industrial Parcel·la núm.	Can Cavaller	Total
1	1605	
2	1500	
Superfície (m ²)	3105	3105

(*) Font: Web "Polígons i empreses del Bages" del Consell Comarcal del Bages, 28.12.2023

Si el criteri fos el de la “*demanda de sòl industrial al municipi*”, caldria abans oferir més sòl industrial a Callús on realment no hi ha sòl industrial lliure, que no pas a Sant Joan de Vilatorrada.

Territorialment, el Pla de Bages és i funciona com una unitat. Per posar un exemple, trobareu tant gent de Sant Joan de Vilatorrada i de Santpedor al Parc de L'Agulla com gent de Sant Fruitós de Bages i de Manresa, independentment de que els terrenys pertanyin a aquests dos municipis darrers. Amb la territorialitat de la indústria succeeix el mateix: és la industrialització conjunta del Pla de Bages allò que compta.

La competència entre municipis del Pla de Bages per situar-hi empreses és nefasta per la preservació del territori i del paisatge, i també pels comptes públics. El resultat d'aquesta actuació seria una gran extensió de terrenys industrials buits en els quals la urbanització es degradaria progressivament, la competència a la baixa -l'ampliació de l'oferta de terreny industrial en un municipi va en contra de l'oferta del municipi veí-, el malbaratament del territori, i les pèrdues econòmiques o la ruïna d'algunes promocions i d'alguns promotors. En el conjunt, tots hi perdríem. Per això calen els criteris urbanístics supramunicipals, com el PDU del Pla de Bages que precisament posa èmfasi en la protecció del mosaic agrícola i forestal d'aquest sector oest del Pla de Bages que aquesta modificació puntual del POUM de Sant Joan de Vilatorrada retallaria. Té sentit paisatgístic mantenir el criteri del PDU del Pla de Bages que, com el seu nom indica, és un Pla Director de rang superior al d'una modificació puntual d'un POUM

L'avanç de modificació puntual del POUM afegeix la requalificació a sòl urbanitzable industrial del Camp del Lledoner. El motiu és compensar la retallada de superfície d'ús industrial a la parcel·la de Mas Mollet que ha significat el nus viari per accedir al centre penitenciari de Lledoners i la protecció de les àrees amb pendent superior al 20%, mitjançant la incorporació de nou sòl industrial al Camp del Lledoner. Cal adonar-se que el Camp del Lledoner no és contigu al polígon industrial del Pla dels Vinyats II on hi ha l'empresa Q-Alis dedicada als pinsos per animals, sinó que toca al centre penitenciari de Lledoners. El Camp del Lledoner és una incorporació sorprenent, allò que l'argot anomena un bolet urbanístic. El fet d'afegir el Camp del Lledoner a aquesta modificació puntual del POUM pot explicar-se més per l'interès en l'ús industrial del seu propietari -el Grup Mas Constructores- que per una suposada necessitat de compensar la superfície urbanitzable a l'extensa parcel·la de Mas Mollet. Perquè s'hauria de compensar una reducció de la superfície urbanitzable d'ús industrial, quan hem vist que sobra aquesta oferta?

Quan la qualificació urbanística actual del Camp del Lledoner és de sòl no urbanitzable i el projecte de modificació puntual del POUM està en tràmit, en fase d'avanç de planejament, el web “Polígons i empreses del Bages” del Consell Comarcal ja l'ofereix com a polígon industrial sector Lledoners. El Consell Comarcal del Bages dona per fet que els terrenys del Camp del Lledoner seran requalificats a sòl urbanitzable d'ús industrial, com si el procediment iniciat fos un tràmit administratiu en el qual uns pocs interessats decideixen a voluntat, no pas una decisió participada al servei d'un bon ús del territori.

D'altra banda, cal tenir en compte la comunitat humana del centre penitenciari de Lledoners. El centre està situat en un entorn paisatgístic agradable, amb bones vistes de la silueta tabular de Coll Baix i de la silueta retallada de Montserrat. El paisatge de vistes obertes reconforta l'ànim i en certa mesura compensa la clausura i tristor intrínseques d'una presó. Sens dubte, interns, funcionaris, visitants i treballadors ocasionals ho han d'agrair. L'establiment d'indústries a tocar del centre penitenciari de Lledoners espatllaria justament allò que fa de Lledoners una presó més hospitalària: les vistes lliures des d'un indret de reclusió.

Pels motius expressats, sol·licitem que no s'aprovi la modificació puntual del POUM “Mas Mollet – Q-Alis – Camp del Lledoner”, sinó que es mantingui l'alternativa 0 que significa deixar l'ordenació urbanística tal com està, o bé revertir l'actual qualificació d'urbanitzable de Mas Mollet a no urbanitzable d'ús agrícola, amb les correccions tècniques oportunes degudes a la construcció dels accessos al centre penitenciari de Lledoners.

En la confiança que s'atendran aquestes raons, els saludem ben cordialment.

Delegació del Bages de la Institució Catalana d'Història Natural

ichnbages@gmail.com

[El Medi Natural del Bages i el Moianès](#)

Manresa, 29 de desembre del 2023