



Consulta prèvia pública

PE can Soler

1. Introducció

De conformitat amb allò previst a l'article 133 de la *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPA)*, amb l'objectiu d'afavorir la participació ciutadana en el procediment d'elaboració de normes i reglaments, s'obre un procés de consulta pública a l'entorn de la proposta de de Pla Especial a la finca de can Soler (PE-61). Mitjançant la present consulta es demana l'opinió de la ciutadania i les organitzacions interessades en la proposta, sobre:

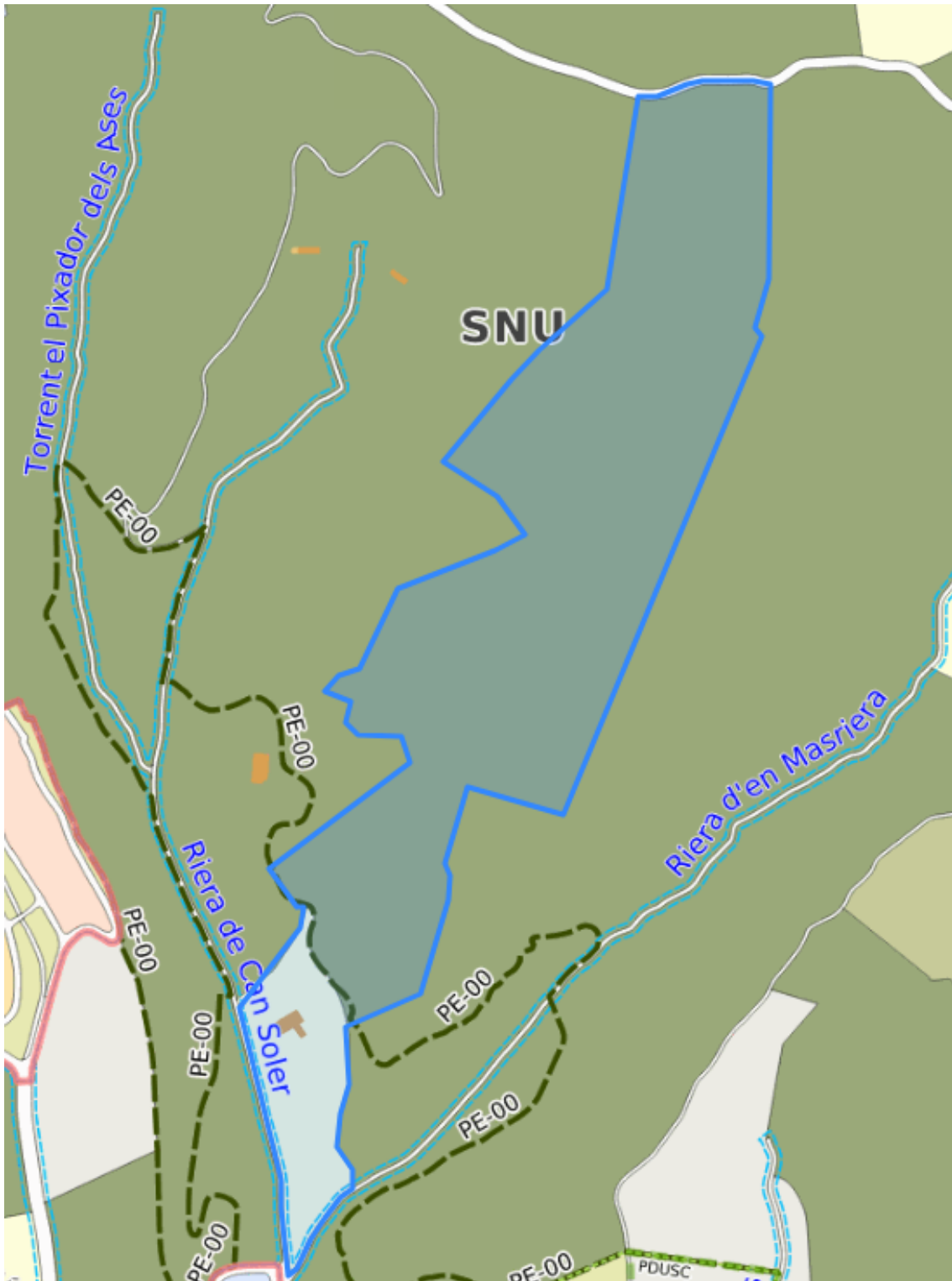
- Objectius que es pretenen assolir amb la iniciativa
- Necessitat i oportunitat de la seva tramitació i aprovació
- Els objectius de la norma
- Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores

2. Objectius que es pretenen assolir amb la iniciativa

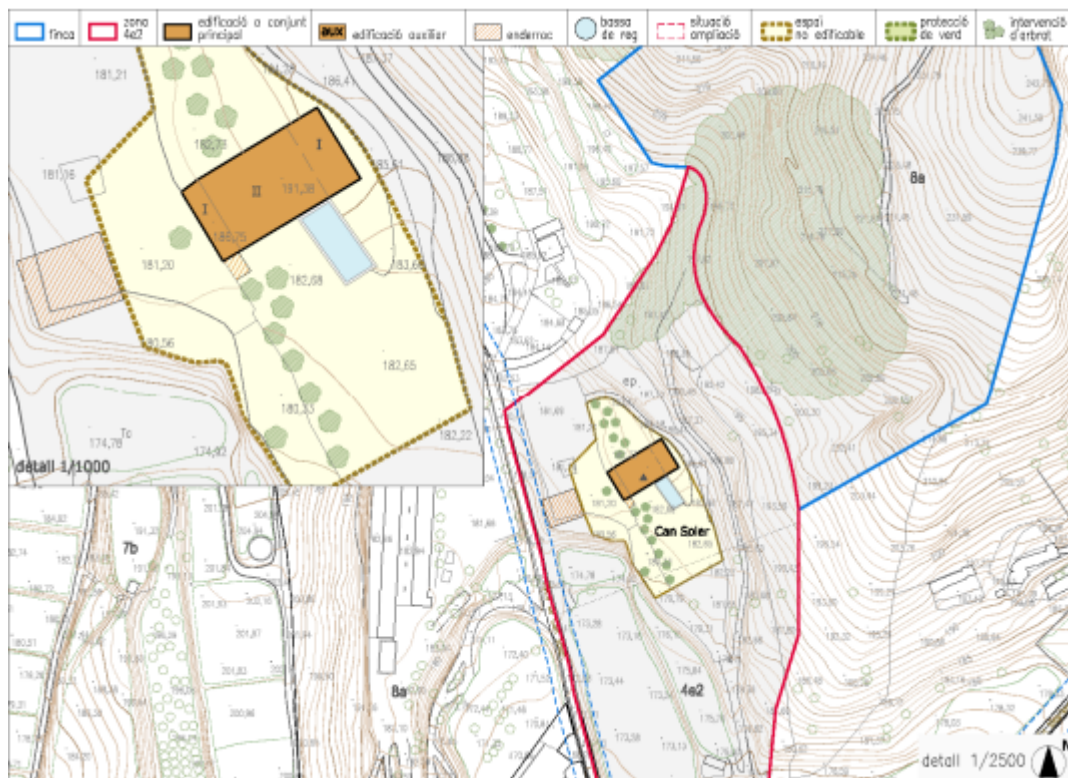
La finca de can Soler està situada a la Zona de Valldeix de Mataró entre la riera de can Soler i la riera d'en Masriera al sud i s'enfila fins arribar al camí de Cornisa al nord. Amb una superfície total de 25'75 Ha. està situada en sòl classificat com a sòl no urbanitzable i qualificat parcialment com a zona forestal d'especial protecció (clau 8a) inclòs en el PEIN del Montnegre i el Corredor i la resta, al entorn de la masia, te la qualificació de zona de conservació de l'habitat rural (clau 4e2).

Recentment s'ha adquirit la finca amb l'objectiu de potenciar-ne la seva capacitat productiva tant forestalment per gestió de la seva massa boscosa constituïda bàsicament per alzines sureres, com agrícolament a la part més propera a la masia. Aquestes capacitats productives actuals volen complementar-se amb la recuperació de part de la vinya que havia estat productiva fa dècades, en la zona part forestal més propera a la masia, un cop es disposi dels corresponents drets de vinya.

A nivell de construccions i per tal de facilitar l'explotació agroecològica descrita cal disposar d'un nou magatzem ja que l'existent s'ha d'enderrocar per determinació del Pla especial de Masies i cases rurals. Per últim, es vol restaurar la ruïnosa masia existent per tal de fer-la habitable, en base a les determinacions del Pla Especial de Masies i Cases Rurals i del Pla Especial del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic que la cataloga a nivell de façanes i volums.



Pla General d'Ordenació Urbana de Mataró



Catàleg de masies i cases rurals

3. Necessitat de la seva tramitació i aprovació

Malgrat l'objectiu que es persegueix és desenvolupar en la finca activitats del sector primari de forma sostenible, pròpia del sòl no urbanitzable, el marc normatiu actual municipal –Pla General de 1096- presenta algunes limitacions com, per exemple, que l'ús agrícola que està condicionat ser preexistent i actualment la finca no està conreada. Cal esmentar que està en estudi una modificació del Pla General en el sòl no urbanitzable que preveu potenciar el sector primari en tot el sòl no urbanitzable i que d'estar aprovada s'alinearà amb els objectius que es pretenen desenvolupar en la finca.

Altrament, en ares a una millor integració paisatgística convé reubicar i redefinir els paràmetres aplicables als nous magatzems possibles a la finca en tant que parcel·la superior a la mínima forestal.

4. Objectius del document de planejament

Generar un marc legal que permeti fer una gestió sostenible de la finca amb tot el seu potencial i redefinint els paràmetres de les possibles noves construccions.

5.- Alternatives

Es plantegen dues alternatives que afecten únicament i exclusiva al tràmit de formalitzar un marc legal que permeti gestionar sosteniblement i amb el màxim potencial la finca:

1. Esperar a la tramitació i aprovació de la modificació del Pla General prevista en el sòl no urbanitzable, aportant el suggeriments i al·legacions que siguin necessàries per a que el projecte sigui viable en aquest context normatiu.
2. Redactar i tramitar un Pla Especial que redueixi el temps de generació d'un marc legal que permeti dur a terme el projecte de gestió sostenible de la finca amb el seu màxim potencial.