

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
D'OLERDOLA**

MEMÒRIA

TEXT REFÓS

MARÇ 2007

ÍNDIX

0. ANTECEDENTS.....	4
1. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA REDACCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA D'OLÈRDOLA.....	7
2. COMPLIMENT DE LES PROPOSTES DE PLANEJAMENT DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ DEL PLA GENERAL VIGENT.....	9
2.1. PLANEJAMENT.....	9
2.1.1. Sòl urbà.....	9
2.1.2. Sòl Urbanitzable Programat:.....	10
2.1.3. Sòl Urbanitzable No Programat.....	12
2.1.4. Sòl No Urbanitzable:.....	12
2.2. OBRA PÚBLICA DE SANEJAMENT I VIALITAT, I CONSTRUCCIÓ D'EQUIPAMENTS.....	13
2.3. CONCLUSIONS.....	14
3. DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ URBANÍSTICA.....	15
4. CAPACITAT DE POBLACIÓ DEL VIGENT PLA GENERAL.....	20
4.1. CRITERIS.....	20
4.2. RECOMPTE D'HABITATGES.....	21
4.3. HABITATGES PRINCIPALS I COMPOSICIÓ DE LA LLAR.....	22
4.4. CAPACITAT DE POBLACIÓ L'ANY 2.015.....	23
4.5. CONCLUSIONS.....	24
5. CRITERIS PER A L'ORDENACIÓ DEL TERRITORI.....	25
5.1. DE CARÀCTER GENERAL.....	25
5.2. EN QUANT A LA SALVAGUARDA DEL MEDI RURAL I NATURAL.....	27
5.2.1. Descripció d'usos.....	27
5.2.2. Elements d'interès per a l'ordenació.....	28
5.2.3. Criteris d'ordenació.....	28
5.2.3.1. Criteris naturals.....	29
5.2.3.2. Criteris socioeconòmics.....	30
5.2.3.3. Criteris culturals.....	30
5.2.3.4. Criteris urbanístics.....	30
5.3. EN QUANT AL MEDI URBÀ.....	31
5.3.1. La demanda de sòl.....	32
5.3.2. L'oferta d'habitatge.....	34
5.4. CONCLUSIONS.....	35
6. OBJECTIUS DEL POUM.....	38
7. SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT.....	40
7.1. EN QUANT AL SÒL URBÀ I URBANITZABLE.....	40
7.1.1. Sant Miquel d'Olèrdola.....	40
7.1.2. Moja.....	40
7.1.3. Sant Pere Molanta.....	41
7.1.4. Viladellops i Can Torres.....	42
7.1.5. Daltmar i Can Trabal.....	42
7.1.6. Criteris genèrics per al sòl industrial.....	42
7.2. LES CONNEXIONS VIÀRIES.....	43
7.3. L'ACTUACIÓ SOBRE EL SÒL NO URBANITZABLE.....	44
8. DENSITAT POBLACIONAL ALS SÒLS URBANITZABLES.....	46
8.1. PROPOSTES DE L'AVANÇ DE REVISIÓ DE L'ANY 2000.....	46
8.1.1. Superfície dels sectors.....	46

8.1.2.	Densitats previstes.....	46
8.1.3.	Nombre d'habitatges previsible.....	47
8.2.	PROPOSTA DEL POUM.....	47
8.2.1.	Superfícies dels sectors.....	47
8.2.2.	Densitats previstes.....	48
8.2.3.	Nombre d'habitatges previsibles.....	48
8.3.	COMENTARIS A LA HIPÒTESI D'ALTA I BAIXA DENSITAT.....	48
8.3.1.	Comentaris.....	48
8.3.2.	Comparatiu de les dues hipòtesis.....	49
9.	JUSTIFICACIÓ DEL MODEL DE DESENVOLUPAMENT DEL POUM.....	50
9.1.	EL MODEL SELECCIONAT.....	50
9.2.	RELACIÓ DE LES PROPOSTES DE DESENVOLUPAMENT DEL POUM.....	51
9.2.1.	Sectors de Pla de Millora Urbana (PMU) en sòl urbà no consolidat residencial.....	52
9.2.2.	Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) en sòl urbà residencial.....	52
9.2.3.	Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) en Sòl urbà consolidat industrial.....	52
9.2.4.	Sectors de Pla de Millora Urbana (PMU) en Sòl urbà no consolidat industrial.....	52
9.2.5.	Sectors de Planejament (PPU) Residencial.....	52
9.2.6.	Sectors de Planejament (PPU) Industrial.....	52
9.3.	RECOMPTE D'HABITATGES DE LA PROPOSTA DEL POUM.....	53
9.4.	PARÀMETRES BÀSICS DE REFERÈNCIA.....	54
10.	CAPACITAT DE POBLACIÓ DE LA PROPOSTA DEL POUM.....	56
10.1.	CAPACITAT TEÒRICA.....	56
10.2.	CAPACITAT DE POBLACIÓ I PERCENTATGE DE CONSOLIDACIÓ DEL POUM.....	56
11.	JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS DE SÒL LLIURE I D'EQUIPAMENT I DE LES RESERVES DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT.....	58
11.1.	COMPLIMENT ESTÀNDARDS D'ESPAIS LLIURES I D'EQUIPAMENTS.....	58
11.1.1.	Estàndard d'espais lliures.....	58
11.1.2.	Estàndard d'equipaments.....	59
11.1.3.	Relació de superfícies d'Equipaments existents.....	60
11.1.4.	Previsió d'equipaments segons estàndards PTGC.....	61
11.2.	RESERVES DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT.....	62
12.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	63
12.1.	ANTECEDENTS.....	63
12.2.	LEGISLACIÓ APLICABLE.....	64
12.3.	ABAST DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	66
12.4.	DOCUMENTACIÓ QUE HAURÀ D'ESTAR SOTMESA A EXPOSICIÓ PÚBLICA DESPRÉS DE L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM D'OLÈRDOLA.....	66
12.5.	CRITERIS PER UNA SEGONA INFORMACIÓ PÚBLICA.....	67
12.6.	ACTUACIONS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA QUE S'HAN DUT A TERME ABANS DE L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM.....	68
12.7.	ACTUACIONS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA QUE ES DURAN A TERME DESPRÉS DE L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM.....	83
12.8.	RESULTAT DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA UN COP APROVAT INICIALMENT EL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.....	85
13.	JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.....	87
13.1.	OBJECTIUS GENERALS.....	88
14.	MOBILITAT SOSTENIBLE.....	92
ANNEX.	INFORME SOBRE LES AL·LEGACIONS.....	97

0. ANTECEDENTS.

El present Text Refós és el document recopilatori del llarg procés de redacció i tramitació del POUM del municipi d'Olèrdola que s'inicià com a Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'acord amb l'establert en el Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

L'esmentada Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana, començà el juliol de 2001 amb la presentació, per part de l'equip redactor, de les Bases Prèvies, per a prosseguir amb la redacció de l'Avanç de Planejament (Avanç de Revisió del Pla General) del que se'n donà conformitat per part el Ple de l'Ajuntament d'Olèrdola, en sessió ordinària de 26 de febrer de 2002.

Com a conseqüència de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, es va haver d'adaptar la tramitació i la documentació del pla a aquesta nova llei. A partir d'aquest moment, es canvia la nomenclatura del pla que passa a anomenar-se Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola.

En sessió de data 20 de febrer de 2006 el Ple municipal de l'Ajuntament d'Olèrdola aprovà inicialment Pla d'ordenació urbanística municipal.

En sessió de data 8 d'agost de 2006 el Ple municipal de l'Ajuntament d'Olèrdola resolgué les al·legacions presentades en el tràmit d'exposició pública i aprovà provisionalment Pla d'ordenació urbanística municipal

En data 14 de desembre de 2006 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona aprovà definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, condicionant la seva executivitat a la presentació d'un text refós que incorporés les prescripcions derivades dels Informes de les diferents administracions i de la pròpia comissió segons la relació detallada en l'acord.

Totes les prescripcions s'han resolt, d'acord amb els informes, les puntualitzacions i els aclariments posteriors, en els apartats i articles corresponents.

Cal fer esment de la solució adoptada per algunes de les prescripcions:

- La prescripció 1.2.1 incideix en un càlcul ja fet correctament en l'apartat 11.1.1 de la Memòria i en tot cas s'ha detallat i actualitzat la seva redacció.
- En quan a la prescripció 1.3.1, cal comentar que l'anterior SAU12, que ara passa a ser PAU12, no es considera com un sòl residencial de nova implantació, i per això, en la fitxa corresponent no es reserva el 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública.

- La prescripció 1.4.12 estableix que cal redefinir els límits del sector SUD18, per tal de tenir en compte la seva ubicació confrontant a l'autopista AP-7. Respecte a aquest punt cal comentar que s'ha incorporat al sector una part dels terrenys qualificats actualment com a zona verda del sòl urbà del Polígon industrial de Sant Pere Molanta, d'aquesta manera s'aconsegueix per una banda, crear un enllaç de comunicació important amb el vial del polígon que enllaça amb l'ampliació del polígon al municipi de Sant Cugat Sesgarrigues (que en un futur arribarà fins la N-340) i per altra banda, permet acumular aquests terrenys en la franja més propera a l'autopista. L'increment de superfície del sector no implica un increment sobre el sòl d'aprofitament privat ni sobre el sostre que preveia en el POUM aprovat definitivament, només suposa un increment de superfície dels sistemes destinats a zones verdes i equipaments.
- La prescripció 1.4.14 s'ha complimentat ajustant el límit nord del SUD-20 i
- incorporant la connexió viària a la ctra. BV-2415, als efectes de no modificar el sostre edificable màxim aprovat definitivament i l'índex d'edificabilitat bruta, a la fitxa del sector s'especifica que el sostre màxim de 25.300,- m² és resultat d'aplicar l'índex d'edificabilitat bruta 0,55m²/m² sobre 4,6 Hes. de sòl. A l'article 194.2 (clau 7d) de la normativa es corregeix l'edificabilitat neta resultant que queda en 0,68 m²/m².
- La prescripció 1.6.5 (art.4.1g) sobre la revisió del POUM en funció d'un futurible Pla Director, es resol sense modificar l'article en tant que no es poden preveure condicions derivades d'un Pla Director inexistent.
- En quant a la prescripció 1.6.21, s'ha optat per mantenir els serveis funeraris dins de l'ús d'oficines i serveis, de l'ús públic i administratiu i de l'ús de cementiri, ja que entenem que podria trobar-se en qualsevol d'aquestes situacions.
- En quant a la prescripció 1.6.23 (article 104.4), serà el Pla especial que en el seu moment, un cop finalitzada l'activitat extractiva, considerant la situació i les característiques dels terrenys restaurats qui establirà la seva qualificació.
- La prescripció 1.6.26 (art. 54) sobre el sistema de lleres públiques es resol sense modificar l'article, en funció del redactat de l'article 6.2 del reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006 de 18 de juliol).
- Finalment, en quant a la prescripció 1.7.12, cal fer esment que no es tracta d'un error. El POUM volgudament modifica el coeficient d'edificabilitat que establia el pla general vigent.

A més, s'han modificat els articles següents de la normativa urbanística:

- Article 100, que fa referència a la previsió d'aparcaments als edificis: s'ha puntualitzat l'apartat 1 d'aquest article, per evitar confusions, i s'ha corregit l'apartat 3.
- S'ha eliminat l'apartat 4 de l'article 204 ja que era erroni.
- S'ha modificat l'article 226 adequant-lo al Decret 396/2006, de 17 d'octubre, pel qual es regula la intervenció ambiental en el procediment de llicència urbanística per a millora de finques rústiques que s'efectuïn amb aportació de terres procedents d'obres de la construcció.
- S'ha modificat la redacció de l'article 239, que fa referència als usos permesos en els sols d'explotació forestal, per tal de sintetitzar els usos permesos i prohibits en cada subclau d'aquesta qualificació.

1. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA REDACCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA D'OLÈRDOLA

El vigent Pla General d'Ordenació Urbana del terme municipal d'Olèrdola és el Text Refós de la Revisió del Programa d'Actuació i Adaptació al Decret Legislatiu 1/1990 de l'anterior Pla General, executiu des de l'11 de maig de 1983 fins al 4 de novembre de 1992, en què la Comissió d'Urbanisme de Barcelona donà conformitat a l'esmentat Text Refós.

L'anterior Pla General d'Ordenació (11/05/1983) fou resultat de la Revisió del Pla General de 1972, redactat doncs conforme a la primera Llei del Sòl de l'any 1956 i realitzat en circumstàncies polítiques molt diferents de les dels anys vuitanta, noranta i actuals.

En efecte, a la introducció de la Memòria de la Revisió de 1983 es diu textualment:

"Davant els aspectes més negatius del Pla de 1972 (també assenyalats en la Informació: dimensionat excessiu de sòl urbanitzable en relació a qualsevulla previsió raonable de població; imprevisió de sòl públic; tractament inadequat del territori, permetent l'aparició d'urbanitzacions de segona residència en condicions molt discutibles, etc.), ara es tracta de proposar unes directrius de planejament que corregint, tant com sigui possible, aquests defectes i afavoreixin una conseqüent valoració del territori com a recurs natural, i una articulació efectiva entre les necessitats de dotacions i sòl del municipi i el programa d'actuació de l'Ajuntament".

L'article 2 de la Normativa del PGO vigent preveu les circumstàncies sota les quals procedeix la seva revisió, i diu textualment:

"Article 2n. Revisió del Pla.

1. *El Pla té vigència indefinida un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva.*
2. *Procedeix la revisió del Pla en els casos següents:*
 - a) *En complir-se 12 anys de vigència.*
 - b) *Quan s'aprovi un Pla Director Territorial de Coordinació que afecti al Terme Municipal d'Olèrdola.*
 - c) *Quan es produeixin alteracions o variacions substancials en les previsions de població que s'especifiquen a la Memòria del Pla.*
 - d) *Quan disposicions d'ordre superior obliguin a la previsió d'espais públics més amplis."*

Les previsions de població que figuren a la pàgina 41 de la Memòria del PGO vigent són de 2.570 habitants, cal entendre que a l'horitzó de 12 anys, és a dir, finals de 2003, des de la redacció del text refós. La població a 2003 era de 2.578 habitants, per tant ja s'havia arribat a la previsió feta, superant-la per poc, i actualment (dades reals de l'any 2005) estem amb una població de 2.989 habitants, és evident doncs que s'han superat abastament les condicions previstes al punt c) de l'apartat 2 de l'article 2 abans reproduït.

A més, com es veurà més endavant, es donen dues altres circumstàncies que, si bé no són expressament previstes al repetit article 2, sí que incideixen en la necessitat de la Revisió:

- D'una banda, l'elevat grau de compliment del Programa d'Actuació fa que es pugui considerar que, en la pràctica, el Pla vigent és esgotat.
- D'una altra banda, l'estudi efectuat sobre capacitat de població (apartat 9 de la Memòria) per a l'any 2015 mostra que, si es mantingués el Pla actual, s'arribaria, en el millor dels casos, a una consolidació urbana excessiva (entenent com a tal la relació entre habitatges existents i habitatges possibles), i en el pitjor, entenent com a tal el de màxim creixement, a consolidació superior al 100%, és a dir, situació de manca de sòl.

Són precisament aquestes situacions de no elasticitat -manca d'oferta de sòl urbanitzat suficient per a absorbir la demanda- les que cal evitar.

Per tant, és palesa la conveniència i oportunitat de la Revisió del Pla General, mitjançant la redacció d'un nou planejament adaptat a la legislació urbanística actual amb el decret legislatiu 1/2005 pel que s'aprova el text refós de la llei d'Urbanisme, i el decret 287/2003 pel que s'aprova el Reglament parcial de la llei 2002.

2. COMPLIMENT DE LES PROPOSTES DE PLANEJAMENT DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ DEL PLA GENERAL VIGENT

El Pla General vigent és executiu des de la publicació de l'acord de 4 de novembre de 1992 de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en què donà conformitat al text refós de la Revisió del Programa d'Actuació del Pla General, adaptació al D.C. 1/1990, modificacions puntuals i reforma del P.G. Publicant-se l'acord de conformitat de la CUTB de 13/06/2005 al text refós de la Normativa al DOG de 28/10/2005

A la revisió del programa d'actuació es fa una relació de les actuacions previstes al P.G. i del seu grau d'execució fins al moment referint-se en conjunt al planejament, a les obres d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures, a l'obra pública general, i al compliment de les previsions de cessió i/o adquisició de sòl per equipament i en el seu cas les obres de construcció pertinents.

En aquest apartat, i a partir de la relació pormenoritzada de les actuacions previstes en la revisió del Programa d'Actuació del pla General vigent se'n verifica el grau de compliment en els mateixos termes.

2.1. Planejament

2.1.1. Sòl urbà.

a) Unitats d'Actuació:

- U.A.1. Moja – c/ Germandat
- U.A.2. Moja – Caves Hill
- U.A.3. Moja – La Vinera
- U.A.4. Moja – c/ Montserrat
- U.A.5. Sant Pere Molanta – Ctra. BV-2111

U.A.1. Moja – c/ Germandat:

Aprovat l'Estudi de Detall el 26/03/1996, sup. sòl privat 4.365 m², sup. sòl de cessió 1.410 m².

- Està urbanitzada i colmatada l'edificació.
- Vials fets.
- Parc urbà (Rambla de Catalunya de 1.410 m²).

U.A.2. Moja – Caves Hill:

Superfície sòl privat 13.220 m², sup. sòl de cessió 2.580 m².

- Feta la urbanització com a zona C.C. (Celler de Criança).
- Cedida la zona verda.
- No esgotada l'edificabilitat industrial permesa.

U.A.3.Moja–La Vinera:

Es correspon amb la Modificació Puntual del Pla General.

Àmbit de la Vinera: Aprovació Definitiva 3/05/2000, sup.12.459,64 m² (Verd: 2.565 m², Vials: 967 m², Privat: 8.927,64 m²), que es planteja amb dues parcel·les de cases en filera UA.

Sostre màxim UA-1: 4.476 m² st.; núm. habitatges UA-1: 42 ut.

Sostre màxim UA-2: 1.728 m² st.; núm. habitatges UA-2: 12 ut.

- Urbanització i edificació completada amb posterioritat a l'any 2001.

U.A.4. Moja – c/ Montserrat:

Superfície 4.075 m². Estudi de Detall Aprovat definitivament el 25/01/1994.

Sòl privat màxim: 61,84%, sòl públic: 38,16%.

4 parcel·les d'habitatge unifamiliar aïllat amb un sostre total de 1.512 m² st.

- En procés d'urbanització i edificació després de l'any 2001.

U.A.5. Sant Pere Molanta – Ctra. BV-2111:

Aprovat l'Estudi de Detall el 25/05/1993. Sup. àmbit: 10.700 m², sòl privat: 26%, sòl públic: 74%.

- Està urbanitzada la UA i colmatada l'edificació.
- Vialitat feta.
- Espai lliure (com a rambla).
- Equipament esportiu; cedit el sòl, però realitzat com a escola bressol, després de l'any 2001.

b) Estudis de Detall nous als efectes d'ajust de separacions d'edificació.

- Clot de Moja (carrers Xarelo, Merlot).
- Clot de Moja (carrers Parellada, Merlot).

c) Modificacions Puntuals del Pla General.

- Polígon Industrial Ctra. Moja BV-2119: Correcció d'error entre plànols, com a sòl no urbanitzable (3-agrícola) d'una part de sòl industrial –al Nord de l'A-17- Aprovació Definitiva 17/03/99. Superfície 1,24 Hes.
- Parcel·les tècniques a Daltmar.
- Altres modificacions menors.

2.1.2. Sòl Urbanitzable Programat:

a) Sectors de S.U.P.:

- S.1. Moja P.P. el Bosc de Moja.
- S.2. S. Pere (Eixample de S. Pere).
- S.3. La Plana (El Bosquet)- S. Miquel.
- S.4. La Plana Rodona – S. Miquel.
- S.5. Clot de Moja.

S.1. Moja P.P. el Bosc de Moja:

Sup. sector: 4,17 Ha., sòl privat: 2,43 Ha., 112 habitatges.

Aprovat definitivament a 2/5/90.

- Totalment urbanitzada i pràcticament colmatada.
- Del conjunt de sòl d'equipament n'hi ha una part edificada amb el consultori mèdic, després de l'any 2001.

S.2. S. Pere (Eixample de S. Pere):

Sup. sector: 2,20 Ha., sòl públic: 0.99 Ha., sòl privat: 1,20 Ha., 77 habitatges.

- Totalment urbanitzat i pràcticament colmatat .
- L'equipament esportiu es destina a plaça i equipament docent (Escola bressol) compartida amb la UA-5.

S.3. La Plana (El Bosquet) - S. Miquel:

Sup. sector: 3 Ha., sòl públic: 1,11Ha., sòl privat: 1,89 Ha., 45 habitatges.

- Totalment urbanitzat i colmatat.
- Espai lliure urbanitzat.
- Equipament esportiu fet (camp de futbol).

S.4. La Plana Rodona – S. Miquel:

Sup. sector: 9,26 Ha., sòl públic: 3,26 Ha., sòl privat: 6 Ha., 111 habitatges.

Aprovat definitivament 16/2/94.

- Totalment urbanitzat i 60% de construït.
- Espai lliure urbanitzat després de l'any 2001.
- Equipament docent / esportiu sense executar.
- Equipament social fet.

S.5. Clot de Moja:

Sup. sector: 31 Ha., sòl públic: 14,75 Ha., sòl privat: 17 Ha.

Aprovat definitivament 13/9/95

- Totalment urbanitzat i pràcticament colmatat.
- Equipament pendent d'executar.
- Zona verda urbanitzada a partir de l'any 2001.

b) Sòl Urbanitzable procedent de Modificacions Puntuals del Pla General:

S.6. Eixample 2 – Sant Pere Molanta.

S.7. (Modificació Pla General classificat com Sòl Urbanitzable Programat)

S.6. Eixample 2 – Sant Pere Molanta:

P.P. aprovat definitivament a 21/7/99 i P.U. Aprovat.

Sup. àmbit 16.136 m²

Sòl privat 8.452 m²

Sòl públic 7.684 m²

38 habitatges unifamiliars en filera.

- Urbanització executada.
- El procés de construcció privada està pràcticament colmatat.

S.7. (M.P.P.G. classificat com a S.U.P.):

Superfície 3,02 Hes.

Sòl programat per M.P.P.G., A.D. el 10/05/1995.

P.P. i P.U. Aprovat en data

Sup. àmbit 30.205 m²

Sòl privat 15.270 m²

Sòl públic 14.935 m²

62 habitatges unifamiliars en filera i aïllats.

- Urbanització executada.
- En procés de construcció privada.

c) Modificacions Puntuals del Pla General:

- Variacions de Normativa

2.1.3. Sòl Urbanitzable No Programat

a) Sectors de S.U.N.P. previstos al P.G.:

S.1'. (entre les Escoles i Cooperativa) a Moja:

Sup. sector: 3,46 Ha., sòl privat màxim: 55%, núm. hab. (24 hab/Ha) = 83 hab.

No s'ha programat fins el moment, i en aquesta proposta de redacció de POUM se'n preveu la classificació com a sòl urbanitzable delimitat.

2.1.4. Sòl No Urbanitzable:

Les propostes de planejament no preveien actuacions d'implantació edificatòria més enllà del permès per la normativa específica i la legislació del sòl; i en tot cas preveien actuacions lligades a les grans infraestructures, vialitat i equipament.

C.2. Abocador.

S'han clausurat els abocaments incontrolats, i actualment funcionen la deixalleria de Daltmar i el Polígon industrial St. Pere Molanta, i el dipòsit controlat de runes de la construcció de la pedrera COSA que es restitueix.

2.2. Obra pública de sanejament i vialitat, i construcció d'equipaments

A.1-2.

El sanejament i abastament de Sant Pere Molanta i La Plana, s'ha fet.

C.1.

El camí d'enllaç entre els nuclis (R. Montané), s'ha anat arrançant després de la compra de sòl i pavimentació.

Variant de la Ctra. de Vilanova:

Ja realitzada.

A.1.1. Accés a Moja.

Es mantén l'accés antic.

A.2.1.4. Obertura carreró de servei

Ja realitzat.

Equipament docent: previst a Moja

Les escoles s'han fet al costat de la UA-2 – Caves Hill.

Equipament sanitari (B.3.1).

Previst en la gestió del sector 1 (S1). No hi ha C.A.P., hi ha consultori als tres nuclis.

Camins rurals.

S'han fet els arranjaments i millores amb el Pla de Camins.

Modificació Pla General d'Ordenació.

Hi ha Modificació Pla General d'Ordenació relativa a la modificació de l'àmbit de l'activitat extractiva d'Olèrdola, aprovada definitivament a 16/9/98, i Modificació PGO relativa a l'ampliació de l'àmbit dels sòls de reconstitució immediata (instal·lacions de la pedrera de Sant Miquel d'Olèrdola, clau 5g) aprovada inicialment a 28/3/2000 i provisional a 13/6/00.

2.3. Conclusions

A la vista de les dades anteriors, pot considerar-se que el compliment del Programa d'Actuació ha estat molt elevat, havent-se desenvolupat ja la gran majoria de les seves previsions.

Per tant, s'ha d'entendre que, a la pràctica, el vigent Pla General és ja esgotat, i resulta plenament procedent la seva Revisió, mitjançant la redacció del pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olèrdola (POUM), com a nou document de plantejament urbanístic general del municipi, segons es determina i es defineix als articles 55 i 57 del text refós de la llei d'Urbanisme (D.L. 1/2005).

3. DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ URBANÍSTICA

Amb quasi tretze anys de vigència del Pla General (revisió del programa de 1992) és oportú en primer lloc, de fer un balanç del que ha resultat de l'aplicació del mateix.

Els principals trets que hem de destacar tenint en compte les dades de l'any 2001 i a l'any 2005 són els següents (per a més dades veure Annex número I, Informació urbanística).

- a) El procés d'urbanització ha estat constant en aquest període, el que es reflecteix en l'increment de la població, la qual ha passat de 1.607 habitants l'any 1991 a 2.377 habitants per a l'any 2001, i a 2989 habitants segons les darreres dades de juny de 2005. En una anàlisi més detallada s'estudiarà l'impacte complementari de la segona residència, la qual constituïa un 27,6% del total d'habitatges l'any 1981, però s'havia incrementat fins al 43,4% l'any 1991, en canvi deu anys després, segons l'estadística bàsica de 2001 els habitatges secundaris representa el 19,5%.
- b) Segons el Pla General vigent, el sòl urbanitzat era de 28,16 ha. al conjunt dels tres nuclis principals (Moja, Sant Pere Molanta, Sant Miquel d'Olèrdola) i 126,86 a la resta (industrial i urbanitzacions) a l'aprovació del Pla que es revisa. A l'any 2001 s'havia incrementat en 18,63 ha. el primer conjunt i 31,00 ha. l'industrial, com a resultat del desenvolupament de tot l'urbanitzable programat previst, i d'un dels dos nous sectors procedents de modificacions del propi Pla General.
- c) Aquest procés de creixement poblacional s'ha dut a terme en part mitjançant l'ocupació i densificació dels centres urbans, i a la construcció de gairebé la totalitat de les parcel·les en sòl urbà ofertades pel Pla vigent. En quant al desenvolupament dels diferents Plans parcials, a data 2001 només resta per desenvolupar el Sector 7 (Sant Pere Molanta). Per tant, la situació és d'esgotament del sòl urbanitzat, colmatat per edificació en un 55,5%, i amb escassa oferta de parcel·les en mans dels promotors.
- d) El resultat de l'ocupació a l'any 2001 del sòl qualificat com a residencial pel Pla General vigent i per tant les capacitats potencials de creació d'habitatges en aquell moment de redacció de la revisió del Pla general eren les següents:

Quadre 2001

	Denominació	Sup. total	Número habitatges			% ½
			1. Actual	2. Possible	3. Diferència	
I	SÒL URBÀ DIRECTE					
	Moja	182.400	393	525	132	74,9
	Sant Pere	59.200	144	180	36	80,0
	St. Miquel	40.000	22	40	18	55,0
	Viladellops		18	24	6	75,0
	Daltmar	662.349	247	667	420	37,0
	Can Trabal	344.100	185	272	87	68,0
	SUBTOTAL I	1.288.049	1.009	1.708	699	59,1
II	SÒL URBÀ U.A.					
	U.A.1.	4.077	11	13	2	84,6
	U.A.3.	12.460	0	54	54	0,0
	U.A.4.	4.075	0	4	4	0,0
	U.A.5.	10.246	7	11	4	63,6
	SUBTOTAL II	30.858	18	82	64	28,0
III	SÒL URBANITZABLE					
	PPO 1	39.826	42	72	30	58,3
	PPO 2	23.000	39	58	19	67,2
	PPO 3	32.304	19	20	1	95,0
	PPO 4	95.210	64	111	47	57,7
	PPO 6	16.136	6	38	32	15,8
	PPO 7 (1)	30.305	0	66	66	0,0
	SUBTOTAL III	236.781	170	365	195	46,6
	TOTAL	1.555.688	1.197	2.155	958	55,5

(1) Pendent d'aprovació definitiva a 2001

Per tant, a l'any 2001 eren 958 els habitatges potencials.

Per tant, a l'any 2001 eren 958 els habitatges potencials. No obstant, era prudent no considerar el potencial de Moja, Sant Pere Molanta i Sant Miquel fins al seu esgotament, per tractar-se d'àrees de nucli antic i eixample on, encara que s'esgotés l'edificabilitat, la barreja d'usos fa impossible arribar als valors màxims d'habitatge potencial. Tanmateix, l'oferta desmesurada de Daltmar (44% de la total) tot i que ja reduïda, segons els criteris de l'estudi ad-hoc realitzat per J. Rosselló, arquitecte, per a la Diputació de Barcelona, tampoc ha de considerar-se fins a l'esgotament, però és sens dubte un element distorsionador de la capacitat del municipi.

- e) El procés de notable creixement poblacional als darrers 4 anys (amb un creixement anual de gairebé el doble en relació a la dècada 1991-2001) s'ha dut a terme en part a mitjançant l'ocupació i densificació dels centres urbans, i a la construcció de gairebé la totalitat de les parcel·les en sòl urbà ofertades pel Planejament vigent, i a un important procés de canvi de 2^a a 1^a residència, i al desenvolupament dels diferents Plans Parcials, previstos en sòl urbanitzable programat. Per tant, la situació és d'esgotament del sòl urbanitzat, colmatat per edificació en un 60.90%, i amb escassa oferta de parcel·les en mans dels promotors.

- f) El resultat de l'ocupació i edificació a l'any 2005 del sòl qualificat actualment i per tant les capacitats potencials resultants són les següents:

Quadre 2005

	Denominació	Sup. total	Número habitatges			% ½
			1. Actual	2. Possible	3. Diferència	
I	SÒL URBÀ DIRECTE					
	Moja	182.400	399	525	126	76,0
	Sant Pere	59.200	146	180	34	81,1
	St. Miquel	40.000	25	40	15	62,5
	Viladellops		18	24	6	75,0
	Daltmar	662.349	251	667	416	37,6
	Can Trabal	344.100	188	272	84	69,1
	SUBTOTAL I	1.288.049	1.027	1.708	681	60,1
II	SÒL URBÀ U.A.					
	U.A.1.	4.077	13	13	0	100
	U.A.3.	12.460	50	50	0	100,0
	U.A.4.	4.075	4	6	2	66,66
	U.A.5.	10.246	11	11	0	100
	SUBTOTAL II	30.858	78	80	2	97,5
III	SÒL URBANITZABLE					
	PPO 1	39.826	43	72	29	59,72
	PPO 2	23.000	40	58	18	68,96
	PPO 3	32.304	20	20	0	100,0
	PPO 4	95.210	69	111	42	62,16
	PPO 6	16.136	23	38	15	60,5
	PPO 7	30.205	25	62	37	40,32
	SUBTOTAL III	236.681	220	361	141	60,94
	TOTAL	1.555.688	1.325	2.149	824	61,65

Per tant, a l'any 2005 són 824 els habitatges potencials. No obstant, serà prudent no considerar el potencial de Moja, Sant Pere Molanta i Sant Miquel fins al seu esgotament, per tractar-se d'àrees de nucli antic i eixample on, encara que s'esgotés l'edificabilitat, la barreja d'usos fa impossible arribar als valors màxims d'habitatge potencial. Tanmateix, l'oferta desmesurada de Daltmar (44% de la total) tot i que ja reduïda, segons els criteris de l'estudi ad-hoc realitzat per J. Rosselló, arquitecte, per a la Diputació de Barcelona, tampoc ha de considerar-se fins a l'esgotament, però és sens dubte un element distorsionador de la capacitat del municipi.

- g) El procés d'urbanització ha estat acompanyat de les corresponents infraestructures. En aquest període s'han cobert els dèficits existents a l'inici del Pla vigent i alhora s'ha procedit a la urbanització nova que ha acompanyat el procés de nova ocupació del sòl. Tanmateix s'han obtingut les cessions del sòl, si bé la majoria no han estat realment urbanitzades, tals els espais lliures, o bé no han estat ocupades per l'ús previst, com ocorre també en el cas de molts dels equipaments. El primer cas troba la

seva justificació en les limitacions pressupostaries municipals, mentre que en el segon pot estimar-se que no existeix un dèficit palès d'equipaments, o bé a que els agents públics, que són fonamentalment no municipals, no han realitzat la inversió necessària, sigui per manca de medis, sigui en conseqüència d'una baixa pressió municipal pels motius de no existir un dèficit palès o una demanda explicitada.

- h) En quant al compliment del programa d'actuació del PGO referent a l'obtenció de sòl, es pot resumir en les següents dades:

	Espais Lliures			Equipaments		
	S.U.	S.U.P.	TOTAL	S.U.	S.U.P.	TOTAL
Moja	0,59	5,11	5,70	0,00	1,78	1,78
St. Pere Molanta	0,27	1,05	1,32	0,11	0,51	0,62
Sant Miquel	0,00	1,77	1,77	0,00	1,57	1,57
Total	0,86	7,93	8,79	0,11	3,86	3,97

(Quadre referit a U.A. en S.U. i Sectors en S.U.P.)

S'han obtingut la totalitat de sòls previstos, inclòs els del S.7. (Sant Pere Molanta) que són 0,304 ha. d'espais lliures i 0,224 ha. d'equipaments.

Si considerem els espais lliures encara no urbanitzats, i els equipaments no executats, s'obté el següent quadre:

	Espais Lliures			Equipaments		
	S.U.	S.U.P.	TOTAL	S.U.	S.U.P.	TOTAL
Moja	0,25	-	0,25	-	1,62	1,62
St. Pere Molanta	-	0,52	0,52	-	0,06	0,06
Sant Miquel	-	1,28	1,28	-	0,77	0,77
Total	0,25	1,80	2,05	-	2,45	2,45

Aquestes xifres, referides només als tres nuclis principals de població, reforcen el que més amunt es comenta, i mostren el baix compliment del programa en allò relatiu als equipaments (no a la seva obtenció, si a la seva execució).

- i) Existeixen manifestacions de demandes externes especialment pel que fa a sòls industrials i residencials, en el sentit de que a curt termini aquestes poden ubicar-se a Olèrdola sempre i quan hi hagi una capacitat ràpida d'oferta adequada. Pel que fa específicament al que és el sòl residencial i l'oferta d'habitatges, s'assenyala que la demanda generada per la població local es troba amb una oferta no adequada a totes les possibilitats econòmiques. Si aquesta situació es mantingués al futur com fins ara, podria dur a que algunes famílies haguessin de marxar de la població per trobar habitatges adequats a les seves possibilitats econòmiques.

- j) El territori municipal ofereix unes característiques que limiten considerablement les possibilitats urbanitzadores si es parteix de les premisses de respecte al sòl agrícola (en la seva gran majoria vinya, acollida a la denominació d'origen Penedès i la producció de cava), no urbanització de les àrees muntanyoses i creixement a partir dels nuclis urbans consolidats. Efectivament, més enllà de la conveniència o no d'estendre la urbanització, el cert és que el territori que se situa al Sud de les costes de Can Miquelet, la Barquera i el fondo de la Vall queda totalment inhabilitat per a la urbanització, per les seves característiques topogràfiques, ultra estar en part protegit com a espai natural.
- k) El creixement del procés d'urbanització ha estat realitzat no tan sols a Olèrdola, dins els límits fixats en el Pla general, sinó també ho han estat en els municipis limítrofs, en especial Vilafranca del Penedès. Però aquests processos d'extensió han estat realitzats sense tenir en compte que passava i que estava planificat en l'altre municipi. Fruit d'això han resultat contactes sense cap organització territorial, que caldrà revisar i acordar, en concret amb Vilafranca, aprofitant, a més, l'avinentsa de que aquest municipi ha revisat recentment el seu Pla General.

4. CAPACITAT DE POBLACIÓ DEL VIGENT PLA GENERAL

4.1. Criteris

Abans d'entrar en una proposta d'expansió el sòl urbanitzable, és d'interès fer un recompte de la capacitat de que encara disposa Olèrdola per a incrementar la seva població.

Aquesta capacitat vindrà donada per dos factors principals:

- a) La quantitat de parcel·les encara no edificades en el sòl urbà directe, i en les Unitats d'Actuació i sòl urbanitzable que s'han desenvolupat.
- b) La probabilitat de que aquestes parcel·les s'edifiquin totalment a mig termini.

S'han fet recomptes del nombre d'habitatges possibles als diferents tipus de sòl, i de la quantitat d'habitatges construïts – o parcel·les ocupades per l'edificació. Els recomptes s'han fet per sistemes diferents:

- a) En quant als habitatges possibles:
 - Per al sòl urbà directe de Moja, Sant Pere i Sant Miquel, s'han pres les dades del vigent PGO.
 - Per al sòl de Daltmar s'ha treballat sobre la base de l'estudi de la Diputació de Barcelona, arquitecte J. Rosselló.
 - Per al sòl urbà de Can Trabal s'ha fet el recompte de les parcel·les que figuren al cadastre.
 - Per a Viladellops s'ha fet un recompte aproximat sobre plànol escala 1/1000.
 - Per a les U.A. i sòls urbanitzables desenvolupats s'han pres els valors que figuren als respectius documents aprovats definitivament.
- b) En quant als habitatges existents:
 - Per Moja, Sant Pere, Sant Miquel i Viladellops s'ha fet un recompte aproximat sobre plànols escala 1/1000.
 - Per a les U.A. i sòls urbanitzables desenvolupats, recompte sobre el terreny.
 - Per Daltmar, les dades de l'estudi de la Diputació de Barcelona, de l'arquitecte J. Rosselló.
 - Per a Can Trabal, recompte aproximat sobre plànol.

4.2. Recomptes d'habitatges

Els valors obtinguts són els següents, en base a la zonificació del sòl urbà i urbanitzable del Pla General vigent i el grau d'execució de les previsions del programa actualment (2005):

	Denominació	Sup. total	Número habitatges			% ½
			1. Actual	2. Possible	3. Diferència	
I	SÒL URBÀ DIRECTE					
	Moja	182.400	399	525	126	76,0
	Sant Pere	59.200	146	180	34	81,1
	St. Miquel	40.000	25	40	15	62,5
	Viladellops	21.800	18	24	6	75,0
	Daltmar	662.349	251	667	416	37,6
	Can Trabal	344.100	188	272	84	69,1
	SUBTOTAL I	1.288.049	1.027	1.708	681	60,1
II	SÒL URBÀ U.A.					
	U.A.1.	4.077	13	13	0	100
	U.A.3.	12.460	50	50	0	100,0
	U.A.4.	4.075	4	6	2	66,66
	U.A.5.	10.246	11	11	0	100
	SUBTOTAL II	30.858	78	80	2	97,5
III	SÒL URBANITZABLE					
	PPO 1	39.826	43	72	29	59,72
	PPO 2	23.000	40	58	18	68,96
	PPO 3	32.304	20	20	0	100,0
	PPO 4	95.210	69	111	42	62,16
	PPO 6	16.136	23	38	15	60,5
	PPO 7	30.205	25	62	37	40,32
	SUBTOTAL III	236.681	220	361	141	59,55
	TOTAL	1.555.688	1.325	2.149	824	61,65

4.3. Habitatges principals i composició de la llar

En funció de les dades censals i estadístiques (IDESCAT) del decenni 1991-2001 podem veure la composició de la llar i la seva evolució (C).

L'any 1991, segons consta al recull de dades, hi havia un total de 1.052 habitatges amb el següent desglossament:

	1991	(c)	1996	(c)	2001	(c)
Població	1606		1893		2377	
Principals	478	3,36	626	3,02	829	2,86
Secundaris	457		-		246	
Vacants	117		-		185	
TOTAL	1052		1151		1260	

La composició mitja en nombre d'habitants a cada llar passa de 3,36 l'any 91 a 3,02 l'any 96, i a 2,86 l'any 2001, és a dir, amb una reducció notable en deu anys que baixa la composició familiar en 0,5 persones.

Per l'any 2.005 podem fer la hipòtesi d'una reducció menys accelerada, situant la composició familiar en 2,78 persones / llar, mentre per a l'any horitzó –2.015– se situaria entre 2,5 i 2,75.

Per tant, els 2.989 habitants censats al 2.005 requereixen 1.075 habitatges principals en funció de la hipòtesi de composició familiar. Havent-ne detectat uns 1.325, això implica que uns 250 habitatges no són primera residència.

Admetent una xifra d'un centenar d'habitatges vacants, podríem concloure, per a 2.005:

Principals	1.075
Secundaris	137
Vacants	113
TOTAL	1.325

La primera constatació, corroborada per l'experiència, seria la dràstica reducció de la segona residència, en benefici de l'augment espectacular de la primera residència, cosa perfectament coherent amb el notable creixement de la població que ha doblat en els darrers quatre anys (2001-2005) el creixement anual en relació al decenni anterior (1991-2001).

4.4. Capacitat de població l'any 2.015

El ritme de concessió de llicències dels darrers períodes ha estat d'un promig de 30, habg/any.

Pensant que aquest ritme es pugui mantenir al llarg dels 10 propers anys, foren 300 habitatges nous sobre un total de 824 solars vacants. Si es mantingués l'actual distribució entre els diversos tipus d'habitatge, tindríem actualment:

	Habitatges 05	%	Persones / llar	Persones 05
Principals	1075	81,13	2.78	2.989
Secundaris	137	10,34	2.78	381
Vacants	113	8,53	-	-
TOTAL	1325			3.370

Per a l'any 2.015, i en funció de les hipòtesis de composició de la llar

	Habg. 2015	Pers/llar	Hab. 2015	Pers/llar	Hab. 2015
Principals	1075+243=1318	2,50	3.295	2,75	3.625
Secundaris	137+31= 168	2,50	420	2,75	462
Vacants	110+26=136	-	-	-	-
TOTAL	1.622		3.715		4.087

És a dir, entre 3.715 i 4.087 habitants. Si comparem amb el recull de dades d'informació urbanística (Annex I) i les actualitzacions amb les darreres dades de població, els escenaris més possibles de població se situarien entre 3.800 i 5.000 habitants. Partint de la població prevista per a la comarca de l'Alt Penedès (IDESCAT) per al 2.015 en la hipòtesi mig-alta de 109.755 habitants i el percentatge del 3.46% per al municipi = 3.800. I en la hipòtesi alta (120.194 hab.) i el percentatge de 4.16 % = 5000, quantitat aquesta que es correspondria amb el creixement corresponent a un increment del 6.01% anual, que és aproximadament l'índex del darrer quinquenni.

En les hipòtesis del darrer valor màxim, i de composició de la llar mínima, tindríem:

$$5.000 - 3.715 = 1.285 \text{ habitants.}$$

$$1.285 \text{ hab.} / 2,5 \text{ pers/llar} = 514 \text{ llars de més.}$$

És a dir, ens podem situar en dues hipòtesis extremes:

- a) Hipòtesi de població baixa (3.800 habitants) i de composició familiar alta (2,75 pers/habg): no caldria estrictament, posar més sòl a disposició. S'haurien construït 300 nous habitatges, amb un total de 1.622 construïts sobre 2.149 possibles, és a dir, un 75,47%.
- b) Hipòtesi de població alta (5.000 habitants) i composició familiar baixa (2,50 pers/habg): s'haurien de construir 925 nous habitatges en primera residència (2000-1075). Mantenint els percentatges entre principals, secundaris i vacants, en suposarien 1140 de més. És a dir, un total de 2.465 habitatges construïts (1140+1325), xifra notablement per sobre de les possibilitats del desenvolupament actual del Pla General (2149 hab.) portat al límit, essent impossible, doncs, inclús preveient l'esgotament total de la seva capacitat, de permetre l'assoliment aquesta hipòtesi de població.

4.5. Conclusions

Cal considerar que, per a mantenir una certa elasticitat en el mercat i evitar en lo possible la retenció especulativa del sòl, és convenient que l'oferta de sòl urbanitzat tingui uns valors mínims.

Aquests valors, en funció de les diferents característiques dels municipis i del propi sòl ofertat poden situar-se de manera molt general, en una consolidació (és a dir, la relació entre habitatges existents i habitatges possibles) entre el 50 i el 70%. És clar que en municipis amb el sòl urbà molt consolidat, i amb dificultats d'expansió, aquests valors poden arribar a ser més elevats, però no és aquest el cas d'Olèrdola, al menys per ara, i convindria mantenir-se dintre d'aquesta franja.

Valorant les anteriors hipòtesis de capacitat en funció d'aquestes xifres, veiem que la més baixa se situa a la franja alta de la consolidació (75%), mentre la més alta arriba a superar significativament el 100% de consolidació.

Per tant, resulta palesa la necessitat d'ofertar més sòl urbanitzable –millor dit, urbanitzat- de manera que, al llarg del període fins a l'any horitzó 2015 es pugui mantenir una oferta notable de solars, el que és equivalent a dir que la consolidació no hauria d'anar gaire més enllà de l'actual (60 %).

Cal entendre que Can Trabal i Daltmar són episodis urbanístics que sens dubte cal mantenir, però en cap cas propiciar ni ampliar. Per tant, l'oferta de nou sòl urbanitzable s'ha de situar especialment en les proximitats dels nuclis tradicionals, millor equipats i comunicats que aquelles urbanitzacions, tal com es preveu al capítol d'aquesta Memòria dedicat als criteris i objectius de la Revisió.

5. CRITERIS PER A L'ORDENACIÓ DEL TERRITORI.

5.1. De caràcter general.

- a) El Municipi d'Olèrdola, d'una superfície de 2.990 hes. i una població actual de 2.989 habitants, (dades 2005), pertany a la comarca de l'Alt Penedès, amb capital al municipi veí de Vilafranca del Penedès.

Als efectes de la divisió territorial determinada pel Pla Territorial General de Catalunya, el municipi està comprès dins de l'àmbit de la Regió Metropolitana, quin planejament (Pla Territorial Metropolità de Barcelona) està redactat, però sense cap tipus d'aprovació.

El Pla Territorial General de Catalunya defineix en la seva "Estructura Territorial de la Proposta" un conjunt de Sistemes, i el municipi d'Olèrdola s'inclou dins del Sistema de Reequilibri Territorial polaritzat per Vilafranca del Penedès, que forma part de la segona corona de ciutats intermèdies de Catalunya, conformant un sistema urbà propi amb capacitat per assumir un paper important en el reequilibri plantejat pel Pla Territorial General. D'ací la transcendència que té el plantejament inicial o l'objectiu de partida que es fixa per a la Revisió del Pla General Municipal. No es pot oblidar que l'abast territorial de competència del planejament municipal pot haver de reconduir efectes induïts externs, i per tant cal fer-ne una lectura d'abast comarcal, des d'un punt de vista global del conjunt de la regió metropolitana. Amb aquest criteri s'ha elaborat el recull d'informació urbanística, on les dades locals són contrastades amb les comarcals i fins i tot amb les del conjunt de Catalunya.

- b) A partir de l'anterior reflexió i en base al coneixement que es té del municipi, es considera que cal plantejar un model de creixement equilibrat i sostenible, adequat a un territori peculiar com és aquest, i que ha conformat una estructura d'assentament diversificat amb tres centralitats: Sant Miquel d'Olèrdola, Moja i Sant Pere Molanta, conservant el rol de capitalitat municipal el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola, centrat en el territori, amb contacte amb l'Espai Natural d'Olèrdola (Diputació de Barcelona) i recolzat en l'eix viari conformat per la carretera C-15, a més de dues urbanitzacions de segona residència com Daltmar i Can Trabal.

A banda dels tres nuclis històrics principals, cal considerar-ne dos més: Viladellops i Can Torres; i amb menys importància existeixen els petits agregats de Can Ferran, Can Sadurní, Can Segarra, la Serreta, Cal Moles i el Sepulcre de caràcter més rural.

L'estructura viària del municipi bé definida per la carretera C-15, que comunica amb Vilafranca del Penedès al Nord i amb Vilanova i la Geltrú (Garraf) al Sud; amb la mateixa direcció i pel costat de Llevant se situa la carretera BV-2415 que comunica Sant Pere Molanta amb la carretera N-340 al Nord i amb Olivella (Garraf) cap al Sud. En sentit Est-Oest s'estén el camí

Rosend Montané com a eix viari transversal de comunicació entre Sant Pere Molanta i Moja creuant la ctra. C-15 per damunt de Sant Miquel d'Olèrdola. A més, cal afegir la carretera BV-2119 de Vilafranca a Moja, i la BV-2443 que dóna accés al Castell d'Olèrdola. Complementant aquesta estructura viària bàsica, existeix una xarxa de camins rurals important que en molts casos crea itineraris de notable valor paisatgístic. Cal destacar entre aquests la Carrerada de la Cerdanya, que travessa el municipi en diagonal (SW-NE) entre La Cogullada i Cal Segarra a ambdós costats de les carreteres C-15 i BV- 2145 respectivament.

A banda de l'estructura viària descrita, cal destacar l'existència d'uns eixos viaris externs, localitzats en els extrems Nord-Est i Nord-Oest del municipi, de fort impacte territorial com són la carretera N-340, la seva variant de Vilafranca, l'Autopista AP-7, la línia ferroviària Barcelona – Sant Vicenç de Calders, i la prevista línia d'alta velocitat Madrid – Barcelona.

L'activitat econòmica tradicional basada en el sector primari (agrícola) s'ha vist modificada des dels anys vuitanta amb l'aparició d'una notable activitat industrial, centrada en els polígons de Sant Pere Molanta i el Clot de Moja, de caràcter més productiu el primer, i amb predomini de magatzems el segon.

La importància d'urbanitzacions de segona residència s'ha concentrat en dos àmbits: Daltmar a l'extrem Oest del terme, i Can Trabal al costat Sud-Est, la primera ocupa agressivament una part muntanyenca col·lindant amb l'Espai Natural, sense que hagi ocupat la part immediata a dit espai; la segona, més colmatada es desenvolupa en terrenys menys accidentats i amb menor afectació paisatgística.

Cal afegir que la Direcció General de Carreteres té en estudi el desdoblament i/o variant de la carretera C-15, per tal de millorar la seva capacitat de servei com a eix principal de comunicació entre la costa (Garraf) i les comarques interiors de l'Anoia i el Bages, passant per l'Alt Penedès, amb la denominació de l'eix Diagonal. En principi el seu pas per Olèrdola segueix el traçat actual i planteja (en aquests moments encara com a alternativa de proposta) millora de radis i nusos, i les afectacions pròpies des desdoblament. Així mateix, es planteja també la introducció de dos nusos (encara en projecte) a la carretera N-340 al polígon industrial Sant Pere Molanta, facilitant així la connexió amb la carretera BV-2145.

5.2. En quant a la salvaguarda del medi rural i natural

5.2.1. Descripció d'usos

El terme municipal d'Olèrdola se situa a la plana del Penedès, coincidint amb la seva delimitació meridional configurada per les estribacions del massís del Garraf. Aquesta situació geogràfica configura dues unitats paisatgístiques diferenciades pel seu relleu.

Per un costat tenim una àrea de pendents molt poc pronunciades i caracteritzada per un ús eminentment agrícola, en el qual destaca el conreu de la vinya. En aquesta zona, els usos secundaris hi són molt relictuals, essent la zona on es localitzen els tres nuclis urbans del municipi així com els usos industrials existents. Aquesta primera unitat paisatgística engloba les infraestructures viàries que travessen el terme municipal, entre les que destaca l'autopista A-7 o la N-340.

L'altra unitat paisatgística presenta un caràcter més muntanyós. La cobertura de vegetació és molt més important de manera que la presència de boscos d'alzina amb pins domina el paisatge. El relleu és més acusat sense arribar a ser abrupte. L'ús dominant en aquesta segona unitat és el forestal tot i que amb algunes incursions agrícoles i la presència de diverses granges ramaderes. Aquestes petites incursions agràries comporten la presència de masies disperses pel territori. Un altre ús present en aquesta zona és el de les activitats extractives, present en forma de 5 pedreres a cel obert. És en aquesta àrea on s'insereixen les dues urbanitzacions del municipi: Daltmar i Can Trabal, i el petit nucli de Viladellops.

Tot i aquesta diferenciació de dues unitats geogràfiques, la seva divisió no és una línia clara de manera que el paisatge general és un mosaic d'aquestes destinacions d'usos. Cal indicar que gran part de la zona més muntanyosa es troba inclosa en el Parc Comarcal d'Olèrdola, integrat pels municipis d'Olèrdola i Canyelles. Aquest, té una superfície de 396 hes. i fou creat per protegir les restes arqueològiques d'Olèrdola. Fou promogut per la Diputació de Barcelona i inclòs al Pla d'Espais d'Interès Natural.

5.2.2. Elements d'interès per a l'ordenació

La superfície del terme municipal d'Olèrdola actualment qualificada de Sòl No Urbanitzable presenta alguns elements d'interès que fan recomanable la seva protecció urbanística. Són els següents:

ELEMENTS D'INTERÈS PER A L'ORDENACIÓ
- Situació geogràfica del municipi molt propera al massís del Garraf.
- Una part del terme municipal, el Parc Comarcal d'Olèrdola, presenta un nivell de protecció especial en tenir un Pla especial aprovat i estar inclosa dins el Pla d'Espais d'Interès Natural.
- Denominació d'Origen del Penedès de les vinyes del municipi.
- Presència d'elements de vegetació d'interès per al manteniment de la biodiversitat a les planes conreades.
- Presència de restes arqueològiques d'interès.
- Elevat interès paisatgístic, socio-econòmic i tradicional dels conreus de vinya.
- Presència d'extraccions a cel obert.
- Presència de dues urbanitzacions.
- Presència de granges de grans dimensions.
- Presència d'un antic abocador clausurat

5.2.3. Criteris d'ordenació

A la taula següent es mostren els criteris que s'ha utilitzat per a la proposta d'ordenació del Sòl No Urbanitzable d'Olèrdola. S'ha previst, com a objectiu principal, la compatibilització del desenvolupament socio-econòmic del municipi amb la preservació de tots aquells elements que tenen interès, tant natural, com paisatgístic o cultural. En aquest sentit, tots els criteris d'ordenació parteixen de la base de preveure un creixement del municipi que asseguri la seva sostenibilitat, tant a nivell ecològic com cultural. Els criteris que es tindran en compte són els següents:

CRITERIS D'ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE D'OLÈRDOLA
- NATURALS
Protecció de les zones incloses al Pla d'Espais d'Interès Natural Connexió ecològica amb el massís del Garraf Manteniment de la biodiversitat, tant florística com faunística Protecció dels elements vegetals i animals d'interès Protecció de les àrees amb relleu pronunciat Protecció contra incendis, sobretot a l'entorn de les urbanitzacions o eixos viaris Control de les activitats extractives al municipi Control de les explotacions ramaderes existents Recuperació d'espais degradats
- SOCIO-ECONÒMICS
Manteniment dels usos agrícoles de secà, especialment de la vinya
- CULTURALS
Protecció dels elements arqueològics del Parc Comarcal del Castell d'Olèrdola Protecció dels elements d'interès històrico-arquitectònic Manteniment dels usos agrícoles, ramaders, forestals i cinegètics tradicionals Regulació dels usos recreatius al terme municipal
- URBANÍSTICS
Ordenació de les dues urbanitzacions existents: Daltmar i Can Trabal Ordenació de les activitats que es desenvolupen en Sòl no Urbanitzable

5.2.3.1 Criteris naturals

La protecció de la biodiversitat és un dels elements essencials en les polítiques de desenvolupament en l'actualitat. En aquest sentit, la proposta inclou la conservació del patrimoni natural, i en especial dels elements de fauna i flora més interessants, com un dels seus eixos principals. Es parteix de la premissa que són els sistemes naturals els que han de vertebrar el territori compatibilitzant la seva conservació amb el desenvolupament propi del municipi. En aquest aspecte, es posa especial atenció en el control de les activitats que poden tenir una major incidència sobre el patrimoni natural, com són les activitats extractives o el risc d'incendi associat a les urbanitzacions o a les infraestructures viàries, així com aquelles determinacions orientades a la recuperació dels espais degradats en major o menor mesura.

5.2.3.2 Criteris socioeconòmics

Gran part del Sòl No Urbanitzable del municipi es troba ocupat per conreu viti-vinícola, associat a la Denominació d'Origen del Penedès. Un dels principals eixos de la proposta és el manteniment, i la potenciació, d'aquesta activitat, de la qual en depèn part de l'activitat econòmica del municipi, i és, en qualsevol cas, l'activitat econòmica més tradicional del mateix.

5.2.3.3 Criteris culturals

El paisatge actual del terme municipal d'Olèrdola, a l'igual que el dels municipis propers, és el resultat d'una activitat secular de transformació dels sistemes naturals realitzada pels habitants del municipi. Totes aquestes activitats que des d'antic tenen lloc en els espais rurals són el suport i la forma de vida de part dels habitants del terme municipal. Ja sigui com a activitat econòmica principal o com a element més aviat recreatiu, en els espais agro-forestals es desenvolupen determinades activitats tradicionals -agrícoles, ramaderes, forestals o cinegètiques- que formen part del patrimoni cultural i històric del municipi. Determinades construccions en són testimoni d'aquest ús històric del patrimoni natural. En aquest sentit, el planejament urbanístic no pot ésser aliè a aquest factor de manera que s'ha d'assegurar el manteniment d'aquests usos i d'aquest paisatge tradicionals.

Al terme municipal d'Olèrdola es localitza el Conjunt monumental d'Olèrdola, que engloba restes arqueològiques des de l'època dels ibers i jaciments prehistòrics del neolític. En la proposta es considera aquesta zona, com un dels elements més rellevants del municipi. El nou planejament municipal, en aquest sentit, haurà de ser congruent amb les definicions del Pla especial del Parc Comarcal d'Olèrdola, que engloba el conjunt monumental, i del PEIN.

Per altra banda, també es farà incidència en la preservació dels elements històrico-arquitectònics del municipi.

S'han inclòs en aquest grup, també, la protecció de les àrees que són objecte d'un ús social intens en l'actualitat.

5.2.3.4 Criteris urbanístics

Les dues urbanitzacions del municipi es troben inserides en un territori de vocació clarament forestal. Per aquest motiu, caldrà establir àrees de protecció contra incendis o de preservació paisatgística al seu entorn. Així mateix també es posa èmfasi en la protecció a l'entorn dels principals eixos viaris.

No és necessari, per obvi, insistir en la necessitat de mantenir el medi rural i natural -que urbanísticament es classifica com a sòl no urbanitzable, als efectes de la sostenibilitat tant del propi medi com de la ciutat, les àrees urbanes i urbanitzables que s'hi situen.

Però pot ser caldria esmentar que, tradicionalment, el planejament urbanístic havia considerat no urbanitzable aquell sòl que no era necessari per al desenvolupament urbà, creant d'aquesta manera una espècie de reserva de la qual, feta l'excepció d'aquelles àrees del territori protegides (parcs naturals i P.E.I.N.), es podria disposar en la mesura de les necessitats del creixement urbà.

La nova òptica és gairebé oposada: el sòl lliure d'urbanització ha de ser tot aquell necessari per a crear un conjunt coherent i funcional, que asseguri les necessàries proteccions dels parcs naturals i P.E.I.N., però, a més, les connexions ecològiques entre ells i altres territoris amb l'establiment de corredors biològics, el manteniment de la biodiversitat, la protecció d'elements vegetals d'interès, el manteniment -i millora- dels usos productius del territori en quant al sector primari. I tot això a través d'un conjunt de mesures que, a més de primar els aspectes anteriors, regulin la implantació, el desenvolupament d'altres usos que, necessàriament, o prioritàriament, s'hagin de situar -o sigui d'interès situar-los- en el sòl no urbanitzable.

A més, la legislació urbanística vigent, en considerar residual el sòl urbanitzable, obliga a definir clarament les característiques del sòl que el planejament considera com a no urbanitzable o sòl lliure.

5.3. En quant al medi urbà

L'oferta de sòl, tant residencial com industrial, ha estat dispersa, territorialment, a Olèrdola, conseqüència en part de l'existència de tres nuclis històrics, i en part de la permissibilitat urbanística que donà lloc a Daltmar i Can Trabal.

El PGO vigent, amb excel·lent criteri, optà per classificar sòl de manera que les urbanitzacions disperses no proliferessin, els creixements residencials ho fossin dels nuclis històrics, i els industrials se situessin als grans eixos de comunicació.

Actualment, aquests criteris han donat fruit, i pràcticament pot considerar-se la inexistència de tensions urbanitzadores a l'exterior dels conjunts urbans assenyalats.

El POUM opta decididament pel manteniment i reforç d'aquests criteris, tenint en compte a més les preexistències de Viladellops i Can Torres com a petits nuclis, que dins del seu caràcter eminentment rural, passarien a ser classificats com a sòl urbà.

5.3.1. La demanda de sòl

El creixement d'Olèrdola ha estat vinculat en els últims temps a la seva posició envers Vilafranca, amb la qual la relació funcional és íntima (només cal observar els punts d'origen i destí de la mobilitat obligada), i, com a referència més llunyana, si es vol, a l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Avui en dia s'inclou en la denominada Regió Metropolitana de Barcelona. En aquesta situació ha rebut dos tipus principals d'impactes que han marcat el seu creixement urbà. En primer lloc, com a receptor d'habitatges per gent forània que l'han utilitzat com a segona residència (avui en bona part transformada a primera) o bé directament com a primera residència, probablement amb lloc de treball a les zones industrials del propi municipi, o a Vilafranca. En segon lloc, com a territori receptor de localització industrial íntimament lligada a l'expansió vilafranquina. El fenomen de dispersió d'activitats econòmiques i residencials en un àmbit força gran a l'entorn de Barcelona és un fenomen recent, que no ha arribat al territori del Penedès amb la força que ho ha fet a altres municipis i comarques de la segona corona.

Les demandes creades en el centre es distribueixen en la perifèria en funció de les capacitats i avantatges locacionals dels diferents territoris, principalment accessibilitat i transport. Però també hem de pensar en la capacitat de generar oferta adient en aquests territoris.

La principal limitació per la creació d'oferta ha estat la capacitat de gestió del planejament en funció dels objectius que es persegueixin. És a dir, què es vol realment que sigui el nostre territori, i com respondre a les demandes que es generen a l'exterior.

Avui ens trobem en un període, potser no molt llarg, d'una important demanda de sòl per habitatge. Això és degut principalment als següents factors:

- Les cohorts més nombroses de la història de Catalunya es troben en edats de formar família i generen per tant una gran demanda. Les següents cohorts són molt més petites, responen al fenomen de la baixa de natalitat.
- Una bona situació econòmica que es caracteritza per una baixa de l'atur, estabilitat i unes bones perspectives de futur.
- Un preu del diner durant els darrers anys tant baix com mai havia estat.
- Un increment dels preus a Barcelona ciutat i primeres corones.
- Una millora del transport públic.

En el cas d'Olèrdola ens trobem amb condicions de vida urbana de certa varietat -des de Moja, amb caire de petita vila, fins a les urbanitzacions de Can Trabal i Daltmar, passant pels nuclis de Sant Pere Molanta i Sant Miquel d'Olèrdola, i les seves extensions-, la qual cosa col·labora a fixar i fidelitzar la població per tractar-se d'una oferta variada, enclavada en un àmbit agroforestal d'innegable qualitat.

Això planteja una possibilitat de captar part d'aquesta demanda per part d'Olèrdola si s'actua adequadament. Cal matisar aquesta possible captació amb la voluntat municipal d'un creixement sostenible, i l'expressada de forma multitudinària durant l'exposició pública de l'Avanç en quant a arribar al que a la pràctica fora un bloqueig del creixement, en especial a Moja. Caldria entendre aquesta expressió de la voluntat popular com coincident amb la del govern municipal, en el sentit de que el creixement sigui pausat i gradual, i conservi, àdhuc millori, les condicions de vida dels nuclis. En qualsevol cas, val a dir que la qualitat de l'entorn i el paisatge són factors positius, als quals caldria afegir la manca de conflictivitat social. No ho és, en canvi, la posició respecte del transport públic, allunyat dels nuclis de població.

El que es comenta al parlar de l'habitatge té un paral·lel en les zones industrials. A la Regió Metropolitana el sòl industrial és escàs i ara es troba molt afectat per una forta estirada de la demanda. A Olèrdola el sòl existent encara permet noves implantacions, tot i que ja limitades, si es pretén mantenir el sòl industrial directament relacionat amb els grans eixos de comunicació..

Resumint, el dimensionat que ha de donar la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana no es troba tant en donar via a unes demandes actuals i futures de caràcter intern de la població, sinó que es troba en establir uns objectius de cara a la demanda externa. Quin és el grau i contingut que se l'hi vol donar és el principal punt a definir.

Les limitacions màximes a aquest dimensionat han de provenir de dos aspectes principals:

- La disponibilitat de territori amb possibilitat de ser urbanitzable, complint unes condicions mínimes en quant a la seva orografia, i la seva posició respecte dels nuclis històrics i els dos polígons industrials.
- La voluntat municipal de que el creixement sigui sostenible, en el sentit de que es produeixi gradualment i amb intensitats que no desvirtuïn el caràcter i les condicions de vida dels nuclis poblacionals existents.

5.3.2. L'oferta d'habitatge

De la informació obtinguda en la darrera estadística de 1991, resulta que en tot el terme municipal, sobre un total de 478 habitatges principals (any 1991) només un 10,9% se situen en edificis de dos habitatges, i un 3,3% en edificis de tres o més. Si tenim en compte les dades del 1991 podem comparar:

- En edifici plurifamiliar (3 o més habitatges)	16 habitatges	3,3%
- En edifici bifamiliar	52 habitatges	10,9%
- Unifamiliar	410 habitatges	85,8%
Total habitatges principals	478 habitatges	

Per a l'any 2001, tal com s'ha vist a l'apartat 4.3. d'aquest capítol, hi ha comptabilitzats 829 principals i un total de 1.260 habitatges entre principals, secundaris i vacants. Les proporcions anteriors probablement s'hagin aguditzat, en tant que la immensa majoria, si no la totalitat, de nous habitatges construïts és unifamiliar, per tant dels 351 nous habitatges principals creats en aquests 10 anys (1991-2001) podem preveure la falta de les darreres estadístiques que aproximadament entre 310 i 325 són unifamiliars.

Dintre d'aquest total de 1260, la majoria dels habitatges tendeix també a ser aïllat. Considerant com a tals només els existents a Daltmar i Can Trabal sumen 432 unitats, més del 40% del parc residencial disponible. D'altra banda, l'oferta del sòl urbanitzable -170 habitatges construïts- és totalment unifamiliar, si bé hi predominen les tipologies aparellades i en filera.

Per tant, es produeix una desproporció immensa a favor de l'habitatge unifamiliar (explicada en bona part per l'origen rural dels nuclis històrics, i per les urbanitzacions desenvolupades en ciutat jardí) i, dintre d'aquest, de l'habitatge unifamiliar aïllat.

Aquest fet, tenint en compte l'entitat poblacional del municipi, no presenta els greus problemes d'altres àrees on el sòl és ja escàs. Però sí que cal fer atenció a diversos elements:

Per una part, els graus diferencials de costos d'urbanització en funció de la densitat d'habitatges, cosa que fa recomanable un cert increment de la darrera per tal d'evitar altes repercussions de la producció del sòl en el preu final de l'habitatge.

Per una altra, en quant a la sostenibilitat, unes densitats poblacionals adequades afavoreixen, d'una part, un menor consum de territori, una menor dependència de l'automòbil, i uns menors costos unitaris dels serveis públics.

En tercer lloc, l'estricta especialització en habitatge unifamiliar, en general de cost bastant superior al del mateix unifamiliar en fileres, o el plurifamiliar, implica la impossibilitat, per part de diverses capes de la població .-en concret joves- d'accedir a l'habitatge. Podent arribar a la situació de que s'expulsés gent jove del propi municipi, i aquest creixés exclusivament en base a població de més elevat poder adquisitiu provinent d'altres indrets.

De l'anàlisi de les dades sobre llars i nombre de persones, se'n dedueix també que la tendència –com en general a tot Catalunya-, és a decreixer les famílies de 5 o més components, que en la dècada 1991-2001 han disminuït el 50% (han passat de ser el 12,97% al 6,4%), han augmentat les famílies monoparentals (11,7% el 1991 i 15,1% el 2001), així com les de dues persones (del 24,26% al 26,8%) i també les de 3 persones, mantenint-se el percentatge en les de 4 persones.

Finalment, cal tenir en compte, i cada cop més, la immigració, sobre tot la procedent d'Àfrica, Sudamèrica i l'Est europeu. És un fenomen encara minoritari a Olèrdola: l'any 1996 comptava amb 30 estrangers, un 1,6% de la població, mentre a l'Alt Penedès el percentatge s'elevava al 2,1%, i al conjunt de Catalunya al 2,8%. Però cal veure que l'any 1991 a Olèrdola només hi havia 8 estrangers, i en els cinc anys següents es van multiplicar per quatre. L'any 2001 n'hi ha 89, és a dir, tres vegades més que a l'any 1996. Per tant, ha de considerar-se aquesta població, normalment d'escàs poder adquisitiu, per a facilitar-li la possibilitat d'habitatge digne i assequible.

5.4. Conclusions

D'acord amb la descripció anterior i prenent com a premissa un model de creixement equilibrat i sostenible, els criteris de partida per a la formulació d'una proposta coherent –que evidentment haurà de recollir les voluntats polítiques i socials del municipi- considerem que haurien de ser:

- a) Delimitar els àmbits de creixement residencials dels tres nuclis principals als sòls aptes per una urbanització de fàcil connexió a les xarxes actuals, que en cas de Sant Miquel d'Olèrdola es limitaria a la colmatació dels sòls encara no edificats dins del sòl urbà actual; pel nucli de Sant Pere Molanta es considera que l'àmbit a l'W del nucli i NE del c. Pere Pau (pertanyent a Vilafranca) és l'espai més adequat per preveure l'expansió urbana, en tant que millora la relació amb l'esmentat carrer, que forma unitat funcional amb Sant Pere, tot i pertànyer a Vilafranca; en el cas de Moja cal contemplar el tractament com a sòl urbanitzable delimitat de l'actual S.U.N.P., i preveure el creixement en sentit Est que permeti completant el perímetre urbà del Pla Parcial del Sector 1 (Bosc de Moja) i al Nord recolzant-se en la carretera BV-2119 de Vilafranca del Penedès.

- b) Preveure l'ampliació del polígon industrial Sant Pere Molanta pel costat Nord fins a l'autopista AP-7. Estant acomplerta la urbanització del polígon Clot de Moja, l'única possibilitat de creixement industrial en aquesta zona és l'ampliació del polígon de la ctra. BV-2119 en sentit N-W, tenint en compte les infraestructures viàries actuals i en projecte.
- c) Analitzar la situació actual dels veïnats de Viladellops i Can Torres, de cara a la seva delimitació com a àrees de població consolidades com a sòl urbà, completant els intersticis existents i formulant l'ajust contingut del perímetre, amb un petit creixement a Viladellops com a P.M.U.
- d) La urbanització de Can Trabal s'acota als actuals límits completant les infraestructures pendents, per la qual cosa es defineix com a P.A.U. en sòl urbà als efectes de cessions de sistemes i obra d'urbanització.
- e) La urbanització Daltmar es proposa restringir-ne l'àmbit a l'actualment urbanitzat i majoritàriament edificat, fent possible així d'alliberar una bona part de sòl actualment classificat com urbà, per recuperar-lo com a S.N.U., d'acord amb l'estudi efectuat per la Diputació de Barcelona i la seva proposta de restricció d'àmbit. Com el cas anterior i pels mateixos motius es delimita el nou àmbit proposat com a P.A.U en sòl urbà.
- f) En relació amb el Sòl No Urbanitzable cal destacar la necessitat d'establir mesures de protecció relacionades amb els usos del sòl, els seus valors naturals i paisatgístics, així com definir –d'acord amb la xarxa hidrològica i les masses boscoses- els corredors ecològics naturals. En aquest cas la normativa contempla el tractament de la resta de veïnats i masies existents de cara a la seva compatibilització amb el caràcter rústic del territori, d'acord amb el Catàleg prescrit per la Llei d'Urbanisme
- g) Les actuals activitats extractives de les pedreres, s'estudien en profunditat, a fi de determinar l'àmbit d'actuació i establir-ne les condicions de restauració. És d'interès esmentar que hi ha dues pedreres abandonades i no restaurades, on el nivell de recuperació natural és baix, i per a les quals s'estudia una possible utilització temporal com a abocador de residus inerts, pas previ a una adequada restauració.
- h) Vist el fort impacte que representen les infraestructures viàries externes, i el seu efecte barrera entre els nuclis de Sant Pere Molanta i Moja amb els polígons industrials respectius, s'ha considerat important d'estudiar-ne la permeabilitat i millora dels accessos, tenint en compte les reserves de sòl que permetin les actuacions de les administracions competents.

- i) En relació als béns catalogats i espais protegits, el planejament recull l'àmbit Comarcal d'Olèrdola com a Espai Natural dins el PEIN, i fixa les determinacions i elements inclosos del Parc al Catàleg de béns a protegir, així com la carta arqueològica d'Olèrdola de l'inventari del Patrimoni arqueològic de Catalunya, d'acord amb la documentació de la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

6. OBJECTIUS DEL POUM

A la vista dels anteriors criteris, que són a la base del present planejament, els objectius generals a assolir són els següents:

1. Establir un adequat equilibri entre els desenvolupaments urbans, que tendeixin cap a una ciutat sostenible, i la salvaguarda dels valors paisatgístics i ecològics del medi rural.
2. Posar les bases per al desenvolupament de les àrees urbanes, potenciant-ne les comunicacions internes i la realització de parcs i equipaments capaços de millorar els dèficits locals.
3. Tendir, per la via de la distribució d'espais, a un equilibri entre la residència i les activitats industrials i terciàries.
4. Qualificar sol per residència que acompleixi els següents requisits:
 - Satisfer les demandes externes en la mesura que sigui d'interès per a la població, el seu creixement i sostenibilitat
 - Satisfer les demandes internes que cobreixin els diferents nivells econòmics de demanda d'habitatges garantint d'aquesta manera un principi basic de sostenibilitat: Que tot habitant pugui trobar habitatge en la seva població.
5. Consolidar els límits d'urbanització envoltant dels nuclis històrics, i els polígons industrials, impedit qualsevol tipus de nova ocupació urbana del sòl en els territoris inconnexos amb els esmentats. Com a reforçament del caràcter central dels nuclis urbans històrics es preveu una gran àrea d'espai lliure, on s'hi delimita la possibilitat d'incloure usos d'equipaments lúdics i esportius en sòl no urbanitzable (La Muntanyeta) que reforci els vincles entre ells, tot i mantenint el seu caràcter primigeni amb la delimitació d'un àmbit de Zona Agroforestal . Tanmateix, cal assegurar la protecció de la biodiversitat i les connexions biològiques, per a potenciar el manteniment de la flora i la fauna i evitar la transformació del sòl lliure en illes aïllades entre sí.
6. Solucionar els contactes i connexions amb els municipis limítrofs, en especial Vilafranca del Penedès.

Hi ha, a més, una altra sèrie d'objectius concrets i/o puntuals que, tot i que queden en general englobats en els anteriors, pot ser d'interès definir:

- a) Adequar el Pla a la Llei 6/1998, de 14 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions i, especialment, a la Llei 2/2002 d'Urbanisme i la Llei 10/2004 de Modificació de la Llei 2/2002, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat i de l'autonomia local, aprovada pel Parlament de Catalunya el 24 de desembre de 2004, refoses ambdues pel decret legislatiu 1/2005 com a Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i el reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol.
- b) Refondre la normativa i documentació gràfica del vigent PGO incorporant-hi tot el planejament desenvolupat a partir de l'aprovació del Pla General.
- c) Adequar els mecanismes d'obtenció de sòl destinat a sistemes i habitatge protegit a la legislació vigent, intentant a més la màxima coherència territorial en els sectors a delimitar.
- d) Plantejar els creixements previstos des d'una òptica d'una certa complexitat de la tipologia residencial i l'activitat.
- e) Ordenar en l'espai i el temps els futurs desenvolupaments urbans de manera que en cada moment es mantingui una correlació entre comunicacions i àrees, i entre augments residencials i d'activitat amb parcs i equipaments.
- f) Valorar la vialitat rural que, enllaçant amb la urbana, faci assequible el coneixement de les àrees rurals i muntanyenques del municipi.
- g) Fixar la divisió sectorial del sòl urbanitzable de manera que no es produeixi l'atomització de les dotacions per excessiva fragmentació dels sectors.

És important destacar que els objectius del POUM s'emmarquen en els que emanen del Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, i de la inclusió que fa del territori d'Olèrdola al sistema de reequilibri territorial polaritzat per Vilafranca del Penedès dins de l'àmbit de la Regió Metropolitana, havent valorat també els criteris de l'Avanç del Pla Director de l'Alt Penedès (desembre 2005). Cal tenir en compte que aquests objectius s'han adaptat al resultat del procés d'informació pública i resultat d'informes i al·legacions, incorporant, en relació al document aprovat inicialment, les solucions pertinents assenyalades al capítol següent.

7. SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT

7.1. En quant al sòl urbà i urbanitzable.

7.1.1. Sant Miquel d'Olèrdola

No es preveuen noves zones de creixement, restant només la colmatació dels buits existents al nucli històric, La Plana (El Bosquet) i La Plana Rodona, s'hi proposa la delimitació d'un àmbit d'actuació PAU núm. 12, a l'actual zona EA-1 delimitada pels carrers: Major, Josep Tarradellas, La Font i Avinguda Catalunya..

7.1.2. Moja

Es preveu el desenvolupament de dos sectors de sòl urbanitzable residencial: el primer es correspon amb el sector de S.U.N.P. (sector 1') La Plana, del Pla General vigent, situat entre les escoles i la cooperativa, que el POUM tracta com a sòl urbanitzable delimitat, amb el nom de SUD-10. El segon es correspon amb la delimitació d'un nou creixement a l'Est i el Nord del casc urbà actual, de tal forma que es possibiliti la conformació del perímetre Est del sòl urbà corresponent al Bosc de Moja (Sector 1 del Pla General de 1992). Aquest nou sector discontinu rep el nom de SUD-11, que a l'àmbit del costat Nord incorpora la banda de la carretera BV-2119, conformant la façana Nord del nucli, i permet l'obtenció l'equipament situat al costat de la zona verda dels Tres Pins.

Pel que fa al sòl urbà de Moja, s'han analitzat aquells punts que mitjançant la incorporació en un polígon d'Actuació Urbanística o un sector de Pla de Millora Urbana, podien resoldre sobretot conflictes de vialitat com són: El PMU-4, que ha de facilitar la connexió viària del costat Nord del nucli pel Camí dels Monjos. El PAU 7 al SW del nucli que faciliten l'obertura d'un nou carrer entre el carrer Llarg i el Camí a l'ermita de Penyafel (C. Bonavista). El PAU 13 que ha de permetre formalitzar l'eixamplament de la Plaça Major i possibilitar així que, deixant de ser patrimoni únic dels cotxes, s'aconsegueixi un espai que justifiqui el nom de la plaça actual.

En relació al sòl industrial es preveuen les següents actuacions:

Al sector industrial a llevant de la Ctra. de Vilafranca (BV-2119) s'hi preveu la requalificació de la peça de sòl no urbanitzable (zones agrícoles) procedent d'una anterior modificació de 17/03/1999, a la condició de sòl urbà no consolidat, formant un Sector de Pla de Millora Urbana (PMU 2) que caldria gestionar simultàniament amb Vilafranca, en previsió de facilitar la connexió i accessos amb la xarxa viària. Tanmateix, el sòl urbà situat a Ponent de la C-2119 es delimita com a polígon d'Actuació (PAU1) per a resoldre els accessos a l'esmentada carretera. Es promou un nou sector urbanitzable industrial al costat d'aquest PAU 1, que caldrà també resoldre en col·laboració amb Vilafranca per tal de dotar-lo d'un accés òptim, que s'anomena sector SUD-19.

Com a resultat de les necessitats de sòl apte per a la implementació d'un nou centre escolar destinat a ensenyament secundari es preveu la qualificació, com a sistema d'equipaments, dels terrenys contigus a l'actual zona d'equipaments escolar i esportius i la zona verda dels tres pins, proposta que se sustenta en el conveni urbanístic de permuta d'aquest nou sistema per part de la zona d'equipaments del sector industrial del Clot de Moja, que passen a sòl urbà industrial amb aprofitament privat. Igualment en aquest sector preveu la permuta (conveni) del sòl industrial de la formigonera "Oliveras" com Equipament.

7.1.3. Sant Pere Molanta

En relació al sòl urbà i urbanitzable residencial:

A l'àmbit de sòl urbà corresponent a l'anterior S-7, s'incorpora la Modificació Puntual del Pla General vigent, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 25 de maig de 2006, per tal de permetre l'ampliació de l'equipament escolar urbà del carrer Sant Roc / Plaça de les Escoles, acumulant-hi com a sòl d'equipament el corresponent al del sector esmentat.

Per tal de rematar el límit urbà amb Vilafranca es preveu un creixement lineal pel costat oest, enllaçant amb el barri de Pere Pau, situat a Vilafranca però formant part del nucli de Sant Pere. Aquests sòls formarien el sector SUD- 9 residencial que facilitaria la connexió de Pere Pau amb Sant Pere.

Pel que fa al sòl industrial, al costat del polígon industrial Sant Pere Molanta es preveu fer el creixement necessari del sector a partir de la verificació i concreció dels sòls públics provinents del planejament anterior, i recollir les propostes de connexió i accés viari des de la Ctra. nacional. Així apareix un nou sector urbanitzable completant l'actual polígon, que s'anomena SUD-18. Per tal de facilitar els accessos, s'indica la reserva de sòl per a la proposta del Ministeri de les connexions de la carretera N-340 amb el polígon industrial i amb la carretera BV- 2415.

Es recull també l'àmbit del sòl urbà no consolidat de la Bòbila Can Sogas com a PMU 15, i es preveu la seva ampliació amb un nou sector industrial anomenat Ampliació La Bòbila (SUD-20).

7.1.4. Viladellops i Can Torres

Es preveu acotar els seus àmbits de creixement com a nuclis de població en sòl urbà no consolidat dins dels límits de sòl actualment no urbanitzable, adequant-los a la situació i superfície actual, de forma que les eventuais noves edificacions residencials que s'hi puguin autoritzar s'hi integrin amb les millors condicions, proposant a més per a Viladellops un petit àmbit de nou creixement. S'adopta la classificació de sòl urbà ja que resulta la més adient a la vista de les determinacions restrictives, que per al sòl no urbanitzable fa la legislació vigent: Decret legislatiu 1/2005 que refon la Llei 2/2002 d'Urbanisme, i la seva modificació (Llei 10/2004). Els àmbits respectius conformen els PAU's 16 i 17, i el PMU 22 per a Can Torres i Viladellops respectivament.

7.1.5. Daltmar i Can Trabal

D'acord amb les condicions de l'estudi efectuat per la Diputació de Barcelona, es planteja la reducció de l'àmbit qualificat a Daltmar, inicialment coincidint amb la proposta de l'estudi, tenint en compte que les parcel·les de titularitat pública poden passar a integrar el sòl d'espais lliures.

En quant a Can Trabal, es preveu mantenir l'actual situació urbanística.

Ambdues urbanitzacions classificades com a sòl urbà, es delimiten com a Unitats d'Actuació als efectes de facilitar la gestió de cessió de sòl i de completar la seva urbanització, amb els noms respectius de PAU 5 i PAU 6.

7.1.6. Criteris genèrics per al sòl industrial

És voluntat d'aquest POUM que el sòl industrial disposi d'excel·lents comunicacions amb la xarxa viària principal (autopista i carretera N-340), i per tant els creixements previstos -veure anteriors apartats 6.1.2. i 6.1.3.- se situen molt propers als polígons actuals, no considerant-se necessàries majors expansions, en tant que les previsions són suficients i adequades per a mantenir l'equilibri entre els usos residencials i els usos per a activitat.

En canvi, la bòbila de Can Sogas malgrat no es troba en idèntiques condicions de comunicació, està situada a peu de la ctra.BV-2145, i és justificable el manteniment de la seva actual classificació com a sòl urbà industrial, per tractar-se d'una única activitat, íntimament relacionada amb el territori on se situa i d'on n'extreu la matèria primera per a la seva producció. S'entén, doncs, des del POUM que cal mantenir la seva classificació originària de sòl urbà, salvaguardant en tot cas el manteniment, modernització i eventual expansió que pogués ser requerida per a prosseguir i potenciar les actuals activitats, i les relacionades, per compatibles, amb aquestes, a tal efecte es proposa l'ampliació de l'àmbit amb el nou sector urbanitzable SUD-20.

7.2. Les connexions viàries

L'estructura de les connexions viàries del municipi s'ha d'entendre, des del punt de vista de les pròpies necessitats, com a adequada i suficient en termes generals per a la circulació rodada.

Hi ha, però, algunes actuacions puntuals necessàries i/o convenients:

- La connexió de la xarxa viària interna del nucli de Moja, i per tant de les vies que hi accedeixen, amb la carretera BV-2119 de Vilafranca, es produeix necessàriament pel carrer de la Carrerada, vial que, per la seva situació central en el nucli urbà de Moja, i per la seva escassa amplada (6m.) provoca en alguns moments congestió deguda al seu paper d'eix urbà no adequat per a suportar el pas a través. En aquest aspecte, es preveu completar la vialitat ja executada al Nord del municipi amb una semironda Sud-Est, que enllaçarà la carretera de Daltmar i el camí Rosend Montané amb l'esmentada carretera sense interferir amb el trànsit intern de Moja. Aquest vial, que es conforma i s'anomena perllongació del Camí Rosend Muntané, es preveu inicialment com a adaptació i reforma del camí existent que, sortint de Cal Bertran en sentit Nord, enllaça amb la carretera BV-2119 abans de creuar l'autopista AP-7, amb una secció de 5 m., pensant en el futur doblament de l'amplada.
- La connexió del nucli urbà Sant Pere Molanta amb el seu camp de futbol i l'església, requereix alguna petita millora en quant a l'ample del camí, però, bàsicament, es tracta de dotar-se d'una connexió per a vianants i bicicletes, molt més directa i adequada.
- A un altre nivell, pot proposar-se que, progressivament, es vagi dotant d'un carril bici l'"eix transversal", carrer Rosend Montané, sobretot tenint en compte el seu caràcter reestructurant i el futur rol com a accés principal a l'espai lliure i zona de lleure de "La Muntanyeta", que pot generar viatges freqüents dels seus usuaris en aquest medi de transport, i considerant en qualsevol cas la seva contribució a les millors connexions entre els nuclis urbans tradicionals.
- Es té en compte el projecte de la Direcció General de Carreteres per al desdoblament de la C-15 entre Sant Miquel i Vilanova, i el desdoblament i/o variant entre Sant Miquel i Vilafranca per a millorar la seva capacitat de servei i connectar-la cap al Nord, salvant el nucli urbà de Vilafranca per Llevant, preveient-se les reserves noves de sòl, en funció del projecte definitiu.

- Com ja s'ha comentat al punt 7.1.3., es té en compte també la connexió de la carretera BV-2145 amb la N-340, millorant consegüentment les comunicacions amb el polígon industrial Sant Pere Molanta.

No hi ha altres actuacions previstes a banda del desdoblament de la Ctra. N-340, i la infraestructura del TGV, d'enorme importància territorial en l'àmbit català i europeu en general, però de nul·la incidència en el local.

7.3. L'actuació sobre el sòl no urbanitzable

L'Annex a aquesta memòria relatiu al sòl no urbanitzable, realitzat en la fase de redacció de l'avanç de revisió de 2001, proposa la qualificació del que s'anomena com a sòl lliure en diverses zones i sistemes. El POUM dóna inicialment per bones aquestes qualificacions, considerant-les ajustades a les diferents situacions i vocació del territori.

A part de la determinació de la parcel·la mínima, partint de la legislació agrària i forestal i complementant-la de forma raonada amb els objectius del P.G.O per al sòl no urbanitzable, s'estableixen, en quant a les activitats i usos a desenvolupar en aquests tipus de sòl, una relació d'usos prohibits, admissibles i condicionats que tenen en compte els següents criteris objectius de protecció mediambiental i de foment de les activitats tradicionals i pròpies del que s'anomenava genèricament sòl rural:

- a) Protecció del medi natural
 - Conservació i millora ambiental
 - Investigació i educació ambiental
 - Repoblació forestal
- b) Lleure
 - Recorreguts paisatgístics i ambientals
 - Àrees recreatives
 - Àrees d'equipaments de lleure
 - Parcs urbans i periurbans
- c) Activitats primàries
 - Agricultura i activitats forestals i vivers
 - Activitat ramadera
 - Construccions agrícoles
 - Activitats extractives

d) Infraestructures

- Vies de transports. Impacte acústic, permeabilitat, seguretat
- Conduccions i esteses
- Petites instal·lacions no lineals
- Grans instal·lacions no lineals
- Dipòsits i desmunts
- Deixalleria

e) Actuacions urbanístiques

- Habitatge unifamiliar aïllat.
- Edificacions aïllades d'interès general

A part de definir els usos propiciats, admissibles i prohibits, s'estableix la regulació específica per cada àrea o zona per als usos admissibles.

En base a aquests criteris i objectius, el POUM desenvolupa la normativa adient a fi de facilitar el normal desenvolupament del sòl lliure com a sòl actiu, no sòl residual com de manera tant generalitzada havia estat tractat pel planejament urbanístic, inclús per la pròpia legislació anterior, que ara afortunadament normativitza l'ús del sòl genèricament i el del sòl no urbanitzable en particular amb criteris concordants amb els principis de desenvolupament sostenible abastament establerts, no en va el Text refós de la Llei d'Urbanisme (D.L. 1/2005) refon la Llei 2/2002 d'Urbanisme i la seva modificació (Llei 10/2004) que porta per títol: "Per al foment de l'habitatge assequible, **de la sostenibilitat territorial** i de l'autonomia local".

Conseqüentment la normativa d'aquest POUM estableix en el títol setè: Ordenació del Sòl No Urbanitzable, la següent zonificació: Parc Natural (21), Protecció de Rieres (22), Protecció de Fondos (23), sòls de valor agrícola: preferent (24a) i secundari (24b), sòls forestals: existents (25a) i de reforestació (25b), de pedreres i abocadors (26), i agroforestal (27), en el benentès que les zones de Protecció 22 i 23 conformen conjuntament el que podríem anomenar la xarxa del sistema local de corredors biològics. Així mateix es fa una especial referència als camins rurals i la seva protecció, amb la particularitat dels camins ramaders que en el nostre cas es troben representats per la Carrerada de la Cerdanya. En compliment del text refós de la Llei d'Urbanisme (D.L. 1/2005) aquest POUM inclou: el catàleg de béns a protegir, l'informe mediambiental i el catàleg de masies i cases rurals, i a més s'incorpora un inventari d'edificacions existents en sòl no urbanitzable no incloses en els altres documents.

8. DENSITAT POBLACIONAL ALS SÒLS URBANITZABLES.

8.1. Propostes de l'Avanç de Revisió de l'any 2000

A continuació s'exposen les alternatives previstes per la Revisió del PGO, com a fase inicial de la redacció d'aquest POUM, en quant al tractament dels sòls urbanitzables.

8.1.1. Superfície dels sectors

Els sectors previstos com a residencials als plànols de l'Avanç de la Revisió del PGO (any 2000) tenen la següent superfície aproximada:

Preferentment residencial:

S7. St. Pere Molanta	3,28 ha.
S9. St. Pere Molanta	4,41 ha.
S10. Moja	3,29 ha.
S11. Moja	5,07 ha.
S12. Moja	2,63 Ha.
Total	<hr/> 18,68 ha.

Industrial i serveis

S.A.	18,17 ha.
S.B.	9,45 ha.
Total	<hr/> 27,62 ha.

8.1.2. Densitats previstes

En funció de la seva posició urbana i hipòtesi de preexistències, es proposa una densitat de 24 habitatges/ha per a tots els sectors, excepte pel sector S7, pel qual es manté la que proposa el Pla Parcial en tràmit.

8.1.3. Nombre d'habitatges previsible

	Sup. Ha.	Densitat Habg/ha	nº habg.
S7	3,28	20	65
S9	4,41	24	106
S10	3,29	24	79
S11	5,07	24	122
S12	2,63	24	63
TOTAL	18,68		435

8.2. Proposta del POUM

Cal tenir en compte, en relació al sector 7 de Sant Pere molanta, que durant el temps transcorregut entre l'inici dels treballs (com a Revisió del Pla General l'any 2000-2002) fins ara (com a POUM) s'ha executat l'obra d'urbanització, i està en procés de construcció de l'edificació privada prevista en el Pla Parcial, per tant se'l considera sòl urbà. D'altra banda, fruit del procés de discussió de l'Avanç de revisió s'ha plantejat l'acotació a la baixa dels àmbits dels sectors de sòl urbanitzable delimitat.

8.2.1. Superfícies dels sectors

Residencials:

Sector SUD 9 Pere Pau (St. Pere Molanta)	2,63 Hes.
Sector SUD 10 La Plana (Moja)	3,41 Hes.
Sector SUD11 Bosc de Moja II (Moja)	<u>4,56 Hes.</u>
total	10,60 Hes.

Industrials i Serveis:

Sector SUD 18 Ampliació Sector Ind. St. Pere Molanta	12,76Hes
Sector SUD 19 Ampliació Sector Ind. BV.2119 a Moja	9,40 Hes
Sector SUD 20 Ampliació La Bòbila a S. Pere Molanta	<u>4,92 Hes</u>
total	27,08 Hes

8.2.2. Densitats previstes

Fruit de l'anàlisi de les preexistències, la posició urbana i especialment els criteris de sostenibilitat i l'informe mediambiental, la proposta del POUM és d'augmentar les densitats inicialment previstes en 24 habitatges /Ha. fins a 27 habitatges/Ha, com a densitat nominal, excepte el Sector 10 La Plana que manté la prevista al PG, i tenint en compte a més que el còmput diferencial dels habitatges protegits, farà que la densitat global sigui d'un 20% més.

8.2.3. Nombre d'habitatges previsibles

SUD9	Pere Pau	2,63 hes	27 habg/ha	71 habitatges
SUD10	La Plana	3,41	24	82
SUD11	Bosc de Moja II	4,56	27	123
total		10,60hes		276 habitatges

8.3. Comentaris a la hipòtesi d'alta i baixa densitat

8.3.1. Comentaris

Com s'ha vist als apartats 8.1.2. i 8.2.2., cal entendre com a hipòtesi de baixa densitat, la proposada en el moment de l'inici dels treballs de redacció d'aquest POUM, amb l'Avanç de revisió del Pla General d'Ordenació de l'any 1992, justificant-se les densitats de 24 habitatges/Ha proposades en funció de mantenir en el possible els paràmetres del planejament vigent, el qual, com s'entén fàcilment, responia a criteris de creixement extensiu en parcel·lació unifamiliar aparellada o en filera, tipologies que han fet que, a banda del consum excessiu de sòl, la superfície útil mitja dels habitatges principals al municipi d'Olèrdola sigui molt superior a la comarca de l'Alt Penedès i a Catalunya, ja que segons dades de 2001 (IDESCAT), mentre el percentatge d'habitatges de més de 120 m² de superfície útil a Catalunya és del 14,3% i a l'Alt Penedès és de 26,6%, a Olèrdola és del 43,1%. Per contra, mentre el percentatge d'habitatges principals de superfície útil compresa entre 60 i 89 m² a Catalunya és del 48,1% i a l'Alt Penedès del 33%, a Olèrdola és només del 19,6%.

No es pot dir que la previsió proposada ara pel POUM de densitats de 27 habitatges/Ha pels nous sectors de sòl urbanitzable sigui una alta densitat, però en tot cas és la hipòtesi alta de les dues alternatives plantejades. En tot cas la necessària incorporació de les reserves de sòl per a habitatge protegit prescrita per la legislació urbanística (art. 57 del D.L. 1/2005) fa que en les normes urbanístiques d'aquest POUM es plantegi que els habitatges protegits només consumeixin la meitat de la densitat, fet que representa que la densitat global sigui un 20% més que la densitat nominal.

8.3.2. Comparatiu de les dues hipòtesis

Tenint en compte el que s'ha dit sobre el Sector S7 (i per tant sense considerarlo), i les solucions proposades del POUM sobre superfície de l'àmbit i densitat, podem concloure que, enfront d'una proposta de classificació de l'Avanç de 2002 de 15,40 Hes. (amb quatre sectors), amb 370 nous habitatges, la present proposta del POUM classifica com a Sòl Urbanitzable Residencial 3 sectors de 10,60 Hes. amb 276 nous habitatges.

9. JUSTIFICACIÓ DEL MODEL DE DESENVOLUPAMENT DEL POUM

9.1. El model seleccionat

El model de desenvolupament pel que aposta aquest POUM, es fonamenta en la forma de resposta a una sèrie de factors que incideixen sobre el terme municipal d'Olèrdola i exerceixen determinades pressions i tendències cap el futur i a mig termini.

El model, per tant, és la resposta organitzada en el territori. Però també, i no hem d'oblidar, representa allò que la població vol donar-se en el futur i que, tot i ser fonamentalment la base de l'ordenació territorial, abasta, també un conjunt d'aspectes importants de l'urbanisme com són: el disseny urbà, la relació entre urbanitzat i no urbanitzat, una base industrial, el tamany de la població, les tipologies edificatòries i en particular d'habitatges, els espais públics com a carrers i places i els equipaments etc..

El model que en aquest cas es proposa és un model força condicionat. Les limitacions del territori són el primer condicionant important. Ens trobem en un territori reduït amb limitacions geogràfiques no per evidents menys importants, com són: la gran quantitat de sòl muntanyós (en gairebé les 2/3 parts pel costat sud del municipi) conformat per les estribacions del Massís del Garraf que en el municipi inclou el parc comarcal d'Olèrdola, que en aquest pla es denomina com a zona de Parc Natural (clau 21). Per altra banda la notable superfície destinada al conreu de la vinya, que en alguns casos coincideix amb planes importants dins de la zona muntanyosa abans esmentada, com és el cas de Viladellops, però que bàsicament ocupen la major part de la plana del terç Nord del municipi, integrada geogràficament en el que podríem dir la plana penedesenca. Aquestes situacions ja ens indiquen un tipus de tractament del territori, justament per quedar lliure, no pot restar a disposició de ser urbanitzat. Existeix per altra banda una decisió fortament assolida: No es creu convenient tendir a un esgotament urbà del territori i alhora, tot i reconeixent que es pertany al sistema urbà de Vilafranca i, en segona instància, a l'àrea metropolitana de Barcelona, es pretén mantenir una certa i amplia autonomia del municipi, limitant al màxim el seu creixement, i fent-ho bàsicament per a les necessitats de desenvolupament controlades des del propi territori.

Una vessant conseqüència de l'anterior és que Olèrdola ha de tenir una bona connectivitat, una estructuració àgil amb el seu entorn i per tant amb els veïns però tot això evitant al màxim el convertir-se en un lloc de pas d'aquí per allà. Alta connectivitat amb manteniment de privacitat.

El desenvolupament urbà d'Olèrdola ha volgut mantenir sempre un cert equilibri entre població i activitat. S'aposta, doncs, per una base econòmica pròpia, d'aquí que es posi en marxa nou sòl industrial i nou sòl d'habitatge, i fins i tot es pensa que una part important de segona residència podrà passar a primera en els propers anys. El municipi vol mantenir la seva identitat i és per això que aquests equilibris és important mantenir-los a futur ja que d'ells depèn, no únicament, el manteniment del caràcter d'Olèrdola (*).

Com a decisió de política urbana es té clar que la capacitat d'acollir nous habitatges segueixi un ventall de possibilitats i tipus d'habitatges. Es renuncia a ser subjecte d'un sol tipus d'habitatge, encara que n'hi hagi un de dominant. No es vol, per exemple, que persones de la població, vilatans, no puguin crear les seves llars aquí en un futur quan les hagin de fer perquè no hi siguin pel seu nivell econòmic. Si es vol dir així es pretén un "biodiversitat econòmica" fonamentalment seguint els paràmetres històrics.

El model garanteix també un nivell d'equipaments, espais lliures i un tractament urbà dels mateixos que garanteixin i fins i tot millorin el nivell aportat pel Pla anterior. Element important, en aquest aspecte, és la futura destinació de bona part de l'àmbit de La Muntanyeta a Espai protegit d'interès natural, i el manteniment a la resta d'un espai d'activitat de lleure a la natura.

Però potser la principal característica del model triat és precisament la contenció. Es dona via a un creixement molt moderat, tan moderat com el mateix territori ho exigeix i les línies de política urbana que hem esmentat han decidit.

Creiem que el model triat és molt ajustat i hom no troba excessives variacions o alternatives, més enllà dels tractaments de detall on lògicament si pot haver-hi diverses entrades i interpretacions. Cal tenir en compte l'esmentat als capítols 4 i 5 sobre la capacitat de població del Pla General vigent i els criteris per a l'Ordenació del Territori per a veure la coherència i la justificació del model de desenvolupament escollit.

9.2. Relació de les propostes de desenvolupament del POUM

D'acord amb la descripció feta al capítol 7 sobre les Solucions generals de planejament que proposa el POUM per als diferents nuclis urbans i classes de sòl (urbà i urbanitzable), la relació ordenada és la següent:

SÒL URBÀ

9.2.1. Sectors de Pla de Millora Urbana (PMU) en sòl urbà no consolidat residencial.

Moja: PMU 4 Camí dels Monjos
Viladellops: PMU 22

9.2.2. Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) en sòl urbà residencial.

Sant Miquel d'Olèrdola: PAU 12 C/ Major
Moja: PAU 7 C/ Bonavista, PAU 13 Pça. Major
Viladellops: PAU 16
Can Torres: PAU 17
Daltmar: PAU 5
Can Trabal: PAU 6

9.2.3. Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) en Sòl urbà consolidat industrial.

Moja : PAU 1 Ponent Ctra. BV 2119

9.2.4. Sectors de Pla de Millora Urbana (PMU) en Sòl urbà no consolidat industrial.

Moja: PMU 2 Llevant Ctra. BV 2119
Sant Pere Molanta: PMU 15 La Bòbila

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

9.2.5. Sectors de Planejament (PPU) Residencial

Moja: SUD 10 La Plana, SUD11 Bosc de Moja II
Sant Pere Molanta: SUD 9 Pere-Pau

9.2.6. Sectors de Planejament (PPU) Industrial

Moja: SUD 19 Ampliació Ind. BV 2119
Sant Pere Molanta: SUD 18 Ampliació Ind. S.Pere Molanta
SUD 20 Ampliació La Bòbila

9.3. Recomptes d'habitatges de la proposta del POUM

Els valors obtinguts són els següents, en base a la zonificació del sòl urbà i urbanitzable del Pla General vigent, el grau d'execució de les previsions del seu programa, i les propostes **sobre polígons i sectors residencials en sòl urbà i urbanitzable** detallades a l'anterior apartat.

	Denominació	Sup. total	Número habitatges			% ½
			1. Actual	2. Possible	3. Diferència	
I	SÒL URBÀ DIRECTE					
	Moja (PGO)	182.400	399	525	126	76,0
	Sant Pere Molanta (PGO)	59.200	146	180	34	81,1
	S.Miqueld'Olèrdola (PGO)	40.000	25	40	15	62,5
	ViladellopsPAU 16	22.444	18	24	6	75,0
	Daltmar PAU 5	728.126	255	675	420	37,6
	Can Trabal PAU 6	350.421	188	272	84	69,1
	SUBTOTAL I	1.382.591	1.031	1.716	685	60,1
II	SÒL URBÀ d'U.A (PGO)					
	U.A.1.	4.077	13	13	0	100
	U.A.3.	12.460	50	50	0	100,0
	U.A.4.	4.075	4	6	2	66,66
	U.A.5.	10.246	11	11	0	100
	SUBTOTAL II	30.858	78	80	2	97,5
III	SÒL URBA de PPO (PGO)					
	PPO 1	39.826	43	72	29	59,72
	PPO 2	23.000	40	58	18	68,96
	PPO 3	32.304	20	20	0	100,0
	PPO 4	95.210	69	111	42	62,16
	PPO 6	16.136	23	38	15	60,5
	PPO 7	30.205	25	62	37	32,25
	SUBTOTAL III	236.681	220	361	141	60,94
SUBTOTAL I II III	1.650.130	1.329	2.157	828	61,61	

		Sup. total	1. Actual	2. Possible	3. Diferència	% ½
IV	SOL URBA de PAU i PMU (POUM)					
	PMU 4 Moja	1.644	0	14(*)	14	0,0
	PAU 7 Moja	2.030	0	5	5	0,0
	PMU 22 Viladellops	3.740	0	6(*)	6	0,0
	PAU 12 St. Miquel	989	1	10(*)	9	10,0
	PAU 13 Moja	2.178	0	30(*)	30	0,0
	PAU 17 C Torres	17.069	14	20(*)	6	70,0
	SUBTOTAL IV	27.676	15	85	70	17,24
	TOTAL SOL URBA	1.677.806	1.344	2.242	898	59,94

V	SÒL URBANITZABLE					
	SUD9Pere Pau S.P.M.	26.342	0	71	71	0,0
	SUD10 La Plana Moja	34.103	0	82	82	0,0
	SUD11Bosc de Moja II	45.596	0	123	123	0,0
	SUBTOTAL V	106.041	0	276	276	0,0
	TOTAL POUM	1.783.847	1.344	2.518	1.174	53,37

(*) Aquests valors són estimatius, en cap cas són normatius.

9.4. Paràmetres bàsics de referència

S'inclou a continuació una comparació entre les superfícies globals segons classificació del sòl, que poden ajudar a mostrar l'evolució el propi Pla General d'Ordenació de 1992 vigent, i la coherència de la proposta del PAUM, a partir dels criteris de desenvolupament plantejats.

Classificació del sòl (ha)	Pla General vigent	POUM
Sòl urbà residencial	165,52	167,78 (1)
Sòl urbà industrial	92,45	108,59 (1)
S.U.P. residencial	18,63	10,60
S.U.P. industrial	31,00	25,73
S.U.N.P. residencial	3,46	-
Total sòl urble. residencial	22,09	10,60
Total sòl urble. industrial	31,00	25,73

- (1) Inclou sòl urbà i sòl urbanitzable del Pla vigent però ja desenvolupat.
L'escassa diferència amb el sòl urbà residencial del PGO vigent és deguda a la desclassificació com a sòl urbà d'1/3 de l'àmbit de Daltmar (35,15 Hes.).

	Número habitatges			
	1. Actual	2. Possible	3. Diferència	% 1/2
SÒL URBÀ	1.344	2.242	898	59,94
SÒL URBANITZABLE.		276	276	-
TOTAL	1.344	2.518	1.174	53,37

10. CAPACITAT DE POBLACIÓ DE LA PROPOSTA DEL POUM

10.1. Capacitat teòrica

Capacitat teòrica de població	P.G.O.	POUM
Sòl urbà	5.370 (1) - 4.475 (2)	5.610
Sòl urbanitzable	1.218 (1) – 1.015 (2)	690
TOTAL	6.588 (1) - 5.490 (2)	6.300

(1) Calculat a 3 persones/habitatge

(2) Hipòtesi 2,5 persones/habitatge

De les projeccions de població efectuades a l'apartat 4.4. seleccionarem la de 5.000 habitants, que és la més alta de les previstes.

S'ha d'observar que la capacitat teòrica del Pla vigent és de 6.588 habitants, contemplada en base a una ocupació de 3 persones/habitatge, un cop aquesta capacitat es relaciona amb els paràmetres adoptats pel POUM (2,5 persones/habitatge) es redueix a 5.490 habitants teòrics. La Revisió situa la capacitat teòrica en 6.300 habitants teòrics, a partir del núm. total d'habitatges possibles.

10.2. Capacitat de població i percentatge de consolidació del POUM.

El quadre de l'apartat 4.2., portat als valors resultants de la proposta del POUM, donaria els següents valors en quant a habitatges:

	Número habitatges			
	1. Actual	2. Possible	3. Diferència	% 1/2
SÒL URBÀ	1.344	2.242	898	59,94
SÒL URBANITZABLE.		276	276	-
TOTAL	1.344	2.518	1.174	53,37

En les hipòtesis de que la població se situés entre 3.800 i 5.000 habitants a l'any horitzó (1015), el total d'habitatges construïts (suposant 2,5 persones/habitatge), hauria de ser.

Per 3.800 habitants	1.520 habitatges
Per 5.000 habitants	2.000 habitatges

S'ha de comptar, a més, amb habitatges buits i de segona residència, que per a 2005 s'estimen en 247 (18,68%, punt 4.4). Vistes les tendències, podem imaginar que aquesta xifra tendirà a reduir-se percentualment, fins al 15%, preveient per tant uns 300 habitatges.

Per tant, els habitatges totals construïts serien entre 1.820 (1520 + 300) i 2.300 (2000 + 300). Relacionant aquests valors amb les hipòtesis baixa i alta.

	Població 2015	Habitatges		
		1. Construïts 2015	2. Possibles 2015	% 1/2
Hip. baixa	3.800	1.820	2.520	72,22
Hip. alta	5.000	2.300	2.520	91,27

La consolidació final, se situaria entre el 72,22 2% i el 91,27%, percentatge superior a l'actual (60%) però que cal entendre com a límit dels marges admissibles per a mantenir una oferta adequada de solars, basant-se en una política ferma de contenció del creixement. (veure apartat 4.5.).

11. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS DE SÒL LLIURE I D'EQUIPAMENT I DE LES RESERVES DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT.

En aplicació de la legislació catalana vigent: Text Refós de la llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, i d'acord amb l'article 58, el POUM ha de preveure un estàndard d'espais lliures de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial en sòl urbà. En relació a les reserves de sòl d'equipament per cada tipus, es té en compte el Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) que estableix, mentre no es desenvolupin els plans territorials, uns estàndards orientatius per a equipaments, en funció de la mida del municipi.

11.1. Compliment Estàndards d'Espais Lliures i d'Equipaments.

11.1.1. Estàndard d'espais lliures

El Text refós de la Llei d'Urbanisme determina a l'article 58.1.f, que els plans d'ordenació defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs dintre de cap sector de planejament urbanístic.

Interpretat d'aquesta manera, el sostre residencial admès pel Pla General és:

Capacitat de sostre del POUM,	422.700
Sostre del POUM incorporat a sectors (SUD i PMU)	-61.400
TOTAL sòl urbà no inclòs en sectors de planejament urbanístic	361.300

L'aplicació del requeriment és: $361.300 \text{ m}^2 \text{ sostre} \times 20/100 = 72.260 \text{ m}^2 = 7,23 \text{ hectàrees}$.

Superfície qualificada com Espais lliures actualment en els tres nuclis històrics, i els seus polígons industrials:

	Sant Miquel d'Olèrdola	Moja	Sant Pere Molanta	total
Sòl residencial	20,09	1,69	1,02	22,80
Sòl Industrial	-	4,55	8,30	12,85
Total	20,99	6,24	9,32	35,65

Superfície qualificada com a espais lliures actualment en les dues urbanitzacions existents com a sòl urbà residencial:

Can Trabal : 3,33 Hes.

Daltmar : 8,66 Hes.

Total 11,99 Hes.

Per tant el total d'espais lliures en sòl urbà residencial és de 34,79 Hes. I en total és de 47,64 hes.

El Pla d'ordenació qualifica com a espais lliures públics existents 47,64 ha., de les quals són existents en sòl industrial 12,85 hes., i en sòl residencial 34,79 hes. donant així compliment a les exigències legals, ja que només en sòl urbà residencial hi ha qualificada una superfície de més de quatre vegades la superfície mínima requerida d'espais lliures públics, i comptant la totalitat del sòl (residencial i industrial), la relació és de més de sis vegades.

11.1.2. Estàndard d'equipaments

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) estableix, mentre no es desenvolupin els plans territorials, uns estàndards provisionals mínims dels diferents tipus d'equipaments, orientatius per al planejament general (POUM), en funció de la població del municipi.

Així doncs, pel dimensionament de les reserves urbanístiques per equipaments, aquest Pla adopta els estàndards del Pla Territorial General de Catalunya.

S'ha adoptat com a horitzó de les reserves una població tipus (2) de 1000 a 5.000 habitants.

Superfície qualificada com Equipaments actualment, i en la proposta del POUM en els tres nuclis històrics, i els seus polígons industrials, amb la següent nomenclatura: Ed: docent-ensenyament, Ea. Sanitari-assistencial, Er: cultural-religiós, Es. esportiu-recreatiu, Em: abastament-subministrament, Ec: administratiu-cívic, Ev: vacant.

Hi ha usos o tipus d'equipament que es desenvolupen en edificis compartits com és el cas del sanitari (consultori mèdic) i l'administratiu, així mateix passa amb l'administratiu-cívic i el cultural, de manera que es poden considerar percentatges, quan no hi ha superfícies concretes.

11.1.3. Relació de superfícies d'Equipaments existents

	Sant Miquel O.	Moja	Sant Pere M	total
Resid.: Ed	-	CEIP C. 4.405	CEIP R.M. 3.302	7.707
Ea	Metge-Aj. 512	Metge-CC 1.937	Metge-Aj. 389	2.838
	-	Casal-esc.bre 1.124	Esc.bressol 3.634	4.758
Er	C. Cívica 1.492	C.local Nou 1.107	La Unió-CC 1.429	4.028
	Església 927	Església 584	Església 1.300	2.811
Es	C.fútbol 6.955	C. fútbol 21.744	C. fútbol 6.000	34.699
Em	-	-	-	-
Ec	Ajunt. 512	C. Cívica 1.937	Ajunt. 389	(2.838)
Ev	7.908	1.680	240	9.828
Indust.:Ev	-	15.912	8.808	24.720

Superfície qualificada com Equipaments actualment en les dues urbanitzacions existents com a sòl urbà residencial:

	Can Trabal	Daltmar	total
Es	piscina 1.709	piscina-club 34.201	35.910
Ev	7.267	13.155	20.422

Per tant el total d'Equipaments en sòl urbà residencial és de 12,30 Hes. De les quals 3,02 són vacants, i en total comptant el sòl industrial és de 14,77 hes. amb 5,49 hes vacants.

A més hi ha els tres cementiris de St. Miquel, Moja i St. Pere amb 484 m², 1.200 m² i 2.083 m² respectivament, preveient-se l'ampliació del de St. Miquel, (4.742 m²).

11.1.4. Previsió d'equipaments segons estàndards PTGC

Cas 1 : Hipòtesi de població baixa: 3.800 habitants.

	HORITZÓ 3.800 HABITANTS					
	Estàndard m ² Sostre sòl		Necessitat per 3.800 hab. en m ²		Previsió POUM	
	st/hab	s/hab	sostre	sòl	m ² sostre	m ² sòl
Sanitari	0,20		760		444 (1)	
Assistencial	0,10		380		562 (2)	
Cultural	0,40		1.520		4.221 (3)	
Administratiu	0,45		1.710		2.250 (4)	
Ensenyament		4,00		15.200		23.507 (5)
Esportiu		(*)		(*)		28.739 (6)
Abastament		0,30		1.140		- (7)
Serveis Tèc.		0,40		1.520		15.907(8)
TOTAL			4.370	17.860	7.477	66.994

Als efectes de càlcul de sostre construït es considera una edif. d'1 m² st/m² sòl.

- (1) 10% de l'Ajuntament a St. Miquel i del Centre Cívic de Moja, i 50% de l'of.. Municipal a St. Pere Molanta .
- (2) Casal d'avis i escola bressol Gotims de Moja, i escola bressol El Pàmpol (amb e: 0,6 m² st/m² sòl) de St. Pere Molanta.
- (3) Local Social St. Miquel, 10% C. Cívic, i local Nou de Moja, la Unió i C. Cívic de St. Pere Molanta. 50% de l'of.. Municipal a St. Pere Molanta .
- (4) 90% de l'Ajunt. a St. Miquel, 80% del C. Cívic de Moja, 50% de l'of.. Municipal a St. Pere Molanta.
- (5) CEIPS de Moja i St. Pere, i 60% de la nova zona d'equip. a Tres Pins POUM.
- (6) Camps de futbol de Moja i St. Miquel com a equipaments públics
- (7) No n'hi ha, però com es pot veure l'excés de sòl qualificat ho permet.
- (8) Dipòsits d'aigua, deixalleries i d'altres del polígon ind. St. Pere Molanta, Clot de Moja i de Daltmar, sense comptar centres de transformació d'energia elèctrica, però si la central receptora. Cal tenir en compte també el nou Equip. de 7.000,-m. procedent de la planta formigonera Oliveras.

Es comprova que les previsions del POUM superen les exigències legals en els equipaments assistencial, cultural, administratiu, ensenyament, esportiu, i serveis tècnics. En quant a sanitari i abastaments, ja es veu que depèn dels percentatges atribuïts (en el primer cas) i de la inexistència dels segons (ja que no es considera La Cooperativa per ser privada), però en tot cas els sòls vacants permeten -sense comptar els nous equipaments resultants del POUM- la seva inclusió si és el cas.

Tal com s'ha fet en el punt anterior es comprovarà ara la hipòtesi d'una població elevada -de l'ordre de 5.000 habitants- a l'any horitzó. L'anterior quadre de previsió d'equipaments es transforma en el següent:

	HORITZÓ 5.000 HABITANTS					
	Estàndard m² Sostre sòl		Necessitat per 5.000 hab. en m²		Previsió POUM	
	st/hab	s/hab	sostre	sòl	m² sostre	m² sòl
Sanitari	0,20		1.000		444 (1)	
Assistencial	0,10		500		562 (2)	
Cultural	0,40		2.000		4.221 (3)	
Administratiu	0,45		2.250		2.250 (4)	
Ensenyament		4,00		20.000		23.507 (5)
Esportiu		(*)		(*)		34.699 (6)
Abastament		0,30		1.500		- (7)
Serveis tèc.		0,40		2.000		14.748 (8)
TOTAL			5.750	23.500	7.477	72.954

(6) S'inclou el camp de fútbol de St. Pere Molanta.

Segueixen cobertes totes les necessitats d'equipaments, encara amb amplitud, amb l'única particularitat manifestada anteriorment

11.2. RESERVES DE SÒL PER HABITATGE PROTEGIT

En compliment del Text Refós de la llei d'urbanisme (Decret 1/2005, de 26 de juliol), s'estableix la reserva del sòl corresponent al 20% del sostre residencial de nova implantació per a la construcció d'habitatge de protecció pública.

Els polígons i sectors en els quals es farà aquesta reserva són els següents:

- En sòl urbà els PMU's 4 i 22 amb 2966 m² edificables
- En sòl urbanitzable els sectors SUD9, SUD10 i SUD11 amb 58.925 m² edificables. En total es preveuen doncs 58.945 m² edificables.

Per tant, caldrà fer la reserva de 12.382 m² de sostre per a habitatge social, dels que se'n derivarien aproximadament 150 habitatges protegits, considerant per aquests una superfície mitja de 80 m² per habitatge. El còmput real de nombre d'habitatges d'HPO faria aplicant la fórmula: $N(HPO) = 0,20 \text{ sostre total} / \text{Sup. Mitja d'Habitatge HPO}$.

12. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

12.1. Antecedents.

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 4 de novembre de 1992, va acordar donar conformitat al Text refós de la Revisió del Programa d'actuació del Pla general d'ordenació i adaptació al Text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística així com de modificacions puntuals del Pla general d'ordenació d'Olèrdola, tramés per l'Ajuntament en compliment de l'acord de la Comissió de data 18 de desembre de 1991, el qual també refonia el planejament vigent al municipi.

És per tant aquest document el que constitueix el planejament vigent al municipi d'Olèrdola.

A finals de novembre de 1999, el Ple de l'Ajuntament d'Olèrdola va acordar crear com a òrgan de participació sectorial el Consell Municipal per a la revisió del Pla general d'ordenació urbana d'Olèrdola, que tenia entre d'altres competències la d'impulsar la Revisió del Pla general, formular propostes a la revisió, emetre informes sobre aquesta revisió i vetllar per a que s'aprovés amb la màxima celeritat seguint el procediment legalment establert.

La Comissió de govern de l'Ajuntament d'Olèrdola, en sessió de 30 d'octubre de 2000, va aprovar el plec de clàusules administratives i tècniques particulars per a l'adjudicació del contracte administratiu de consultoria i assistència tècnica de redacció del projecte de revisió del Pla general d'ordenació urbana d'Olèrdola. Simultàniament es convoca concurs obert per a la contractació de la redacció de la Revisió.

El 16 de gener de 2001, l'Ajuntament d'Olèrdola adjudica el contracte de consultoria i assistència tècnica de redacció de la Revisió del pla general a l'equip BCN SL.

Per tant, l'inici de tramitació de la Revisió del pla general d'Olèrdola es va produir abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i es va realitzar d'acord amb l'establert en el Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

D'acord amb el que establia aquest Decret, i un cop estudiats els treballs preliminars efectuats per l'equip redactor, recollits en el document Avanç de revisió del Pla general d'ordenació urbana d'Olèrdola (febrer de 2002), el Ple de l'Ajuntament d'Olèrdola, en sessió ordinària de 26 de febrer de 2002, va acordar donar conformitat a aquest document i iniciar un període d'exposició pública de 30 dies hàbils des de la darrera publicació de l'edicta.

Com a conseqüència de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, es va haver d'adaptar la tramitació i la documentació del pla a aquesta nova llei. A partir d'aquest moment, es canvia la nomenclatura del pla que passarà a anomenar-se Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola.

En els apartats següents es concretarà més específicament totes les mesures i actuacions que s'han dut a terme i que es preveuen realitzar per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans.

12.2. Legislació aplicable

El 29 de juliol de 2005 va entrar en vigor el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, donant compliment a la disposició final primera de la Llei 10/2004 de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local denominada 'Refosa en un text únic' que autoritzava el Govern perquè, en el termini d'un any a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, refongués en un text únic aquesta Llei i la Llei 2/2002, de 14 de març.

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2005 anomenat 'Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics' es refereix a la participació de la ciutadania en els processos urbanístics i estableix que s'han garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió. A més, es regula la possibilitat que els ajuntaments puguin constituir voluntàriament consells assessors urbanístics, com a òrgans locals de caràcter informatiu i deliberatiu per a garantir i fomentar aquests drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania.

Cal destacar que el paràgraf 5 d'aquest article 8 (tant del Decret Legislatiu 1/2005 com de la Llei 2/2002), estableix l'obligació de regular per reglament les formes de consulta i divulgació dels projectes urbanístics, els mitjans d'accés de la ciutadania als dits projectes i als documents corresponents i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament.

Aquesta prescripció del paràgraf 5 de l'esmentat article, s'ha complert mitjançant el Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

A l'article 4 de l'esmentat Reglament es fa un desplegament dels articles 8 i 59.3.a) de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme relatiu al tema de la participació ciutadana en el procés de planejament. L'article 59 que es titula Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, en el seu apartat 3.a estableix la necessitat de que la memòria descriptiva i justificativa del pla d'ordenació urbanística municipal ha d'integrar el programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per a garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.

L'esmentat article 4 del Reglament estableix que l'òrgan competent, simultàniament amb l'acord mitjançant el qual es decideixi l'inici dels treballs de formació de les figures de planejament general, ha d'aprovar el Programa de participació ciutadana, objecte de l'article 59.3.a. En aquest cas, l'aprovació del Programa de participació ciutadana es realitzarà conjuntament amb l'aprovació inicial del POUM, ja que l'acord de l'inici dels treballs es va prendre molt abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Segons aquest article el Programa de participació ciutadana també ha de preveure les mesures o actuacions a aplicar en el supòsit de modificació puntual de les figures de planejament general esmentades i ha de definir els objectius fonamentals que es pretén d'assolir.

A més, estableix les possibles facultats informatives i deliberatives que poden tenir els consells assessors urbanístics que els ajuntaments constitueixin: a) proposar mesures i actuacions per incloure-les en el Programa de participació ciutadana i fer el seguiment de la seva posada en pràctica, b) formular i plantejar criteris i alternatives d'ordenació, c) considerar les propostes del planejament per garantir els objectius del desenvolupament urbanístic sostenible, d) opinar sobre les al·legacions presentades i e) estudiar, proposar i seguir les mesures i les actuacions a emprendre per fomentar la participació ciutadana en la tramitació de les figures de planejament derivat i d'instruments de gestió quan considerin que la seva transcendència ho justifiqui, a fi d'enriquir el debat del procés urbanístic corresponent. Finalment, s'estableix que aquests consells estaran integrats pels membres que designin els ajuntaments, com ara representants d'altres administracions públiques, corporacions, associacions i altres institucions de la societat civil, així com a experts en urbanisme, habitatge, medi ambient i matèries connexes.

Per altra banda, l'article 5 del Reglament parcial de la Llei 2/2002, estableix en quins supòsits s'haurà de realitzar una segona informació pública en la tramitació del planejament.

12.3. Abast del programa de participació ciutadana

El Programa de participació abasta tant la fase prèvia a la redacció dels documents del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola com el període de la seva formació (en el punt 12.6. s'exposa les mesures que a aquest efecte s'han realitzat fins el moment), i també abastarà les fases posteriors, a partir de la convocatòria d'informació pública, amb la finalitat de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives al llarg de la preceptiva informació pública a convocar després de l'aprovació inicial.

Aquest acord s'ha de publicar per edicte al diari o Butlletí Oficial que correspongui, a més d'altres divulgacions potestatives que s'acordin de fer, i el seu contingut pot ser objecte de consulta pública a les dependències i amb l'horari que l'edicte assenyali.

12.4. Documentació que haurà d'estar sotmesa a exposició pública després de l'acord d'aprovació inicial del POUM d'Olèrdola

D'acord amb el que estableix l'article 4 del Reglament parcial de la Llei 2/2002, en el seu apartat 4.2. la documentació sotmesa a la informació pública que es convoqui després de l'aprovació inicial ha de contenir:

- a) Els documents que integren específicament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, definits en l'article 59 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- b) La definició d'objectius i el Programa de participació ciutadana aprovat.
- c) Els treballs de redacció del planejament que permeten percebre els criteris, alternatives i solucions plantejades, prèviament a l'adopció de decisions per a la formulació del projecte aprovat inicialment.

Aquests dos últims punts estan inclosos dins de la memòria descriptiva i justificativa del pla.

A més, d'acord amb el que estableix l'article 8 del Reglament parcial de la Llei 2/2002, els convenis en matèria de planejament o de gestió urbanística han de formar part de la documentació que es sotmet a informació pública, després de l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal.

Una vegada examinades i informades les al·legacions que s'hagin pogut formular en relació amb el conveni dins del termini d'informació pública, si l'òrgan competent l'aprova, el conveni és susceptible de consulta pública conjuntament amb la documentació aprovada definitivament en matèria de planejament i de gestió urbanística a la qual complementa.

12.5. Criteris per una segona informació pública.

S'haurà de realitzar una segona informació pública en cas d'acords de suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació definitiva del pla d'ordenació urbanística municipal, quan l'esmena de les deficiències assenyalades comporti un canvi substancial en el seu contingut.

També caldrà una segona informació pública, en la tramitació del POUM si s'introdueixen canvis substancials d'ofici o per l'estimació d'al·legacions formulades en el decurs de la primera informació pública, o bé com a conseqüència de la declaració d'impacte ambiental o de l'estimació d'informes sectorials.

En qualsevol cas, cal que l'Ajuntament aprovi expressament un text que incorpori els canvis introduïts i el sotmeti a informació pública.

Es consideraran que són canvis substancials:

- a) L'adopció de nous criteris d'ordenació respecte a l'estructura general i al model del territori.
- b) L'adopció de nous criteris respecte a la classificació i qualificació del sòl.
- c) L'augment o la disminució del total de sòl de cessió obligatòria i gratuïta, en proporció superior al 15%, en un o diversos sectors de planejament derivat o en un o diversos polígons d'actuació urbanística en sòl urbà.
- d) L'augment o la disminució de la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en proporció superior al 10%, bé en total o bé en referència a un o diversos sectors de planejament derivat, quan, en aquest darrer cas, s'alteri la reserva total en l'esmentada proporció.
- e) L'augment o la disminució, en proporció superior al 15%, de la superfície de cada classe de sòl.
- f) L'augment o la disminució, en proporció superior al 15%, del índex d'edificabilitat bruta o de les intensitats dels usos per al conjunt de sectors de planejament derivat.

Els canvis aïllats en la classificació del sòl i les modificacions puntuals de determinacions en sòl urbà o urbanitzable no exigeixen la disposició d'una nova informació pública, però han de ser reflectits en l'acord d'aprovació següent.

Es consideren canvis aïllats o modificacions puntuals, en el sentit expressat pel paràgraf precedent, els següents:

- a) L'augment o disminució d'usos principals o compatibles.
- b) Els supòsits objecte dels extrems c), d), e) i f) de l'apartat anterior, quan l'augment o la disminució sigui en proporció inferior a la prevista en cada cas.

12.6. Actuacions de participació ciutadana que s'han dut a terme abans de l'aprovació inicial del POUM.

Tal com s'ha comentat en el punt 12.1. Antecedents, l'acord de l'inici de la tramitació del que era la Revisió del pla general d'Olèrdola es va produir abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i es va realitzar d'acord amb l'establert en el Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Les actuacions que s'han dut a terme fins al moment de l'aprovació inicial del POUM per tal de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans abans i durant la tramitació del pla estan relacionats en la llista següent (l'listat de fets ordenat cronològicament):

1. Novembre de 1999: El Ple de l'Ajuntament acorda crear com a òrgan de participació sectorial el Consell municipal per la Revisió del Pla general d'ordenació urbana d'Olèrdola (novembre de 1999):

Aquest consell tenia les competències, de caràcter deliberatori i no resolutori, d'impulsar la Revisió del Pla general, formular propostes a la revisió, emetre informes sobre aquesta revisió i vetllar per a que s'aprovés amb la màxima celeritat seguint el procediment legalment establert.

El consell estava compost per un president, un representant de cada grup polític amb representació al consistori, un representant de cada urbanització existent al municipi, tres representants dels veïns del municipi, un secretari, un arquitecte i un enginyer.

El règim de sessions establert per aquest consell era mensual, sens perjudici que a més es realitzessin totes aquelles sessions que es consideressin necessàries.

(Aquest acte va quedar reflectit en els butlletins municipals OLÈRDOLA INFORMACIÓ núm. 40 i 42, d'agost i desembre de 1999, dels quals s'adjunta fotocòpia).

2. El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 25 de gener de 2000, va aprovar inicialment les bases que regeixen el funcionament del Consell Sectorial per a la revisió del Pla general d'ordenació urbana d'Olèrdola. Havent transcorregut els terminis d'exposició pública sense que es presentessin cap al·legació, l'acord d'aprovació inicial esdevingué definitiu, per la qual cosa es publicà el text íntegre de les bases al Butlletí Oficial de la Província de 19 de juliol de 2000.

En aquestes bases es concretava les funcions del consell, que eren: formular les propostes a l'alcaldia per resoldre problemes administratius que afectin als treballs de revisió del PGOUM, emetre informes a iniciativa pròpia o de l'Ajuntament sobre matèries relacionades amb els treballs de revisió, impulsar la revisió del PGOU i actuar amb eficàcia per tal d'assolir la ràpida formulació de nou pla.

(Aquest acte va quedar recollit en el butlletí municipal OLÈRDOLA INFORMACIÓ núm. 43, de febrer de 2000, del qual s'adjunta fotocòpia).

3. El Ple de l'Ajuntament d'Olèrdola, en sessió ordinària de 26 de febrer de 2002, va acordar per unanimitat donar conformitat a l'Avanç de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Olèrdola, que estava compostat de la justificació de la conveniència i oportunitat de la Revisió del Pla General, del compliment de les propostes de planejament del Programa d'actuació del Pla General vigent, de la diagnosi de la situació urbanística, dels criteris i objectius per a la revisió, de les solucions generals de planejament, de l'anàlisi d'alternatives i de la justificació del model de desenvolupament i la capacitat de població de l'avanç. Aquest document també contenia un annex d'informació urbanística i un annex de l'estudi del sòl no urbanitzable.

En quant als plànols de l'avanç, hi havia un primer grup de plànols d'informació que recollien el planejament vigent, un segon grup de les propostes d'ordenació i un tercer grup que corresponia a l'estudi del sòl no urbanitzable de l'annex II de la memòria.

En el mateix acord plenari, es va acordar iniciar l'exposició pública del document, la qual seria de 30 dies hàbils des de la darrera de les publicacions de l'edicte al BOP i DOGC, per tal de recollir l'opinió dels ciutadans respecte els criteris i bases que presidien la formulació, amb la finalitat de confirmar-los o rectificar-los en la continuació dels treballs per la formació del Pla.

Aquest acord es va prendre d'acord amb els articles 115 i següents del Reglament de Planejament de Planejament per al desenvolupament i en aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, aprovat pel reial Decret 2159/1978, de 23 de juny; 40 i següents de la Refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, aprovat pel Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, l'article 22.2.c de la Llei, 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local; 50.2.c de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, Municipal i de règim local de Catalunya.

Aquest acte va quedar recollit en el butlletí municipal OLÈRDOLA INFORMACIÓ núm. 65 de febrer de 2002 (del qual s'adjunta fotocòpia), en el mateix butlletí hi havia un article titulat: *"Informació sobre l'aprovació de l'Avanç de la revisió del Pla general d'ordenació urbana d'Olèrdola. Dades d'interès sobre què és el Pla general i per què s'ha de revisar, el procediment de revisió i com està previst que es realitzi l'exposició pública de l'Avanç"*.

4. Un cop el Ple va acordar donar conformitat a l'Avanç de la Revisió, l'Ajuntament d'Olèrdola va preveure un seguit de mecanismes de participació ciutadana que es van dur a terme durant el termini d'exposició pública d'aquest document. Aquests mecanismes van ser:

- Publicació de l'edecte als diaris oficials, al butlletí i a la cartellera municipal, als setmanaris comarcals: 3 de vuit i La Fura.
- Convocatòries especials del Consell per a la Revisió del Pla general d'ordenació urbana d'Olèrdola (abans i després de la convocatòria del Ple en el qual es va donar conformitat a l'Avanç).
- Reunions informatives als diferents nuclis del municipi. El calendari establert per aquestes reunions va ser el següent:
Moja: 11 de març a les 20 h al local de la Societat Cultural Sant Jaume de Moja
Sant Pere Molanta: 14 de març a les 20 h al local de la Societat Principal la Unió
Sant Miquel d'Olèrdola: 18 de març a les 20 h al local Rossend Montané
Daltmar: 17 de març a les 12 h al local social de Daltmar
Can Trabal: 24 de març a les 12 h al local social de Can Trabal
En els nuclis de Moja, Sant Pere Molanta i Sant Miquel d'Olèrdola es van obrir les portes dels locals esmentats una hora abans de les reunions per tal que tothom que volgués pogués consultar el document de l'Avanç.
En les urbanitzacions de Daltmar i Can Trabal, el document estarà exposat durant tot el dia anterior a la reunió.
- A part d'aquestes reunions, durant el termini d'exposició pública, es podia consultar l'Avanç de revisió i presentar els suggeriments que es creguessin oportuns a les dependències de l'Ajuntament d'Olèrdola de dilluns a divendres de 9h a 14 h.
A més, per atendre qualsevol consulta o aclariment, es va posar a disposició de tots els ciutadans, prèvia sol·licitud d'hora, els Serveis tècnics municipals. L'horari d'atenció de consultes dels Serveis tècnics era de dilluns a divendres de 12 a 14 hores.

Totes aquestes mesures també es van publicar als setmanaris comarcals.

5. Una altra actuació que es va dur a terme per a fomentar la participació ciutadana durant el període de redacció de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana d'Olèrdola va ser la inclusió en la web municipal: www.ajolerdola.com, dels principals documents de l'Avanç del Pla: memòria, annexes i plànols de propostes d'ordenació, i també es recollien les informacions generades en el procés a través de notícies elaborades pels serveis informatius de la radio municipal.

Així mateix, en la mateixa web es va obrir un fòrum per a que qualsevol ciutadà pogués expressar les seves opinions i inquietuds respecte a la Revisió del Pla general.

Tant, la documentació de l'Avanç com el fòrum esmentat van penjar de la pàgina web durant tot el període d'exposició pública i molt temps després.

6. En el butlletí municipal OLÈRDOLA INFORMACIÓ núm. 66 d'abril de 2002 (del qual s'adjunta fotocòpia), s'informava que "Continua el procés d'informació pública de la Revisió del Pla general després de l'elevada participació en les reunions veïnals". En l'article d'aquest butlletí, ja s'informava que la participació de les reunions realitzades en els diferents nuclis de població s'estimava prop de 230 persones. En especial, va ser molt nombrosa la reunió realitzada a Moja, en la qual van participar un centenar de ciutadans.

En el mateix article també s'exposava que l'exposició pública de l'Avanç del Pla general s'acabava el 20 d'abril de 2002 i que fins a aquest dia hi havia temps per presentar els suggeriments a l'Ajuntament.

7. Un cop finalitzat el període d'informació pública es varen recollir els suggeriments següents (resum dels suggeriments rebuts ordenats per nuclis o temes):

MOJA:

- a) Suggeriment signat per 540 veïns de Moja:

Bàsicament, proposa un creixement aproximat fins als 1.500 habitants, en un període de 10 anys, al nucli de Moja; una integració de les noves construccions a les tipologies ja existents; preservació del terreny agrícola...

- b) Suggeriment signat per 100 veïns de Moja (bàsicament dels carrers Carrerada i c. de la Parra):

Bàsicament, també proposa un creixement esglaonat fins als 1.500 habitants, en un període de 10 anys, al nucli de Moja; una integració de les noves construccions a les tipologies ja existents; preservació del terreny agrícola.

Per aconseguir aquestes premisses proposa desclassificar tot el sòl urbanitzable de la Plana i fer arribar el Bosc de Moja fins a la formigonera.

- c) Suggeriment signat per 34 veïns de Moja (dels carrers Bosc, Rocallisa i Migdia):

Aquest suggeriment proposa la modificació del traçat del vial de ronda previst en l'avanç, desplaçant-lo fins al camí de la Rocallisa.

- d) Suggeriment signat per 19 veïns de Moja (bàsicament propietaris afectats del sector en sòl urbanitzable de la Plana):

Aquest suggeriment s'ha presentat per mostrar el seu acord amb la classificació com a sòl urbanitzable dels terrenys afectats de la Plana de Moja.

- e) Suggeriment subscrit per 11 veïns afectats pel creixement del Bosc de Moja:

Aquests veïns volen que es mantingui la zona de creixement del Bosc de Moja proposada per l'Avanç, i que s'ampliï incloent-hi noves finques. Aquesta zona de creixement recolliria l'àmbit delimitat per la carretera de Moja, per l'Autopista, pel barri de Tres Torres i pel límit de terme municipal.

Presenten plànol gràfic de la proposta.

- f) Suggeriment presentat per Pere Oliveras Grau:

En aquest suggeriment es demana que l'ampliació del sòl urbà de Moja, en la zona del Bosc de Moja, inclogui la finca on actualment està ubicada la formigonera. En cas que això no sigui possible, demana que es mantingui la seva classificació i qualificació com a sòl urbà industrial.

- g) Suggeriment presentat per Joan Ruiz Alonso i Ana Maria Pérez González:

Aquest suggeriment dóna constància d'un error en el plànol d'informació del nucli de Moja que afecta a la finca de la seva propietat.

- h) Suggeriment presentat per Jordi Rovira Noto:

Proposa que s'estudiï i es modifiquin les qualificacions urbanístiques de la finca de la seva propietat situada a la Plaça Major núm. 5 de Moja.

SANT PERE MOLANTA:

- i) Suggestiment presentat per Joan Anton Sadurní Vallès:

Demana la integració del carrer Pere Pau al municipi d'Olèrdola. També proposa construir dues variants del camí Rossend Montané.

- j) Suggestiment presentat per Pere Sadurní Vallès:

Com a propietari afectat d'una de les zones de creixement proposades a l'Avanç pel nucli de Sant Pere Molanta, mostra la seva disconformitat amb aquesta proposta i creu que és més convenient que el nucli creixi en la direcció oposada, cap el barri de Ferran.

- k) Suggestiment presentat per 11 de veïns del carrer Wilson de Sant Pere Molanta:

Aquests veïns, les parcel·les dels quals limiten amb la zona de creixement proposada per al nucli de Sant Pere, demanen que en el moment de preveure els nous vials d'aquesta zona, no es deixi sense accés a la part posterior de les seves parcel·les i que es permeti edificar en el seu front posterior.

DALTMAR:

- l) Suggestiment presentat per Antonio Sospedra Agulleiro, com a secretari del Consell Rector de la Junta de Compensació de Daltmar:

En el suggeriment comenta que hi ha algunes parcel·les de la urbanització que han quedat fora de l'àmbit reduït proposat per l'Avanç de la Revisió de Pla.

També demana, que s'inclogui una zona d'equipaments a la urbanització i una zona a on poder ubicar petites indústries.

Presenta un plànol on queden recollides aquestes propostes.

SÒL NO URBANITZABLE: VEÏNATS

- m) Suggestiment presentat per l'Associació de Veïns dels Barris de la Rectoria i Can Torres (subscrit per 23 veïns):

En aquest suggeriment bàsicament es proposa un creixement vegetatiu, harmònic i adequat a les necessitats dels seus veïns, amb edificacions de planta baixa i planta pis.

També esmenta que es creu agosarat el creixement proposat per al nucli de Sant Pere Molanta, i que s'hauria de protegir el sòl no urbanitzable.

Presenta un plànol de proposta de creixement pels barris esmentats.

n) Suggeriment presentat per Lluís Desvalls Maristany:

Mostra la seva disconformitat en la tramitació de l'Avanç i de la seva exposició pública, donat que no s'ha parlat amb els propietaris afectats i que el termini d'exposició és insuficient.

o) Suggeriment presentat per Hans Schies:

En aquest suggeriment es proposa que el barri de la Serreta tingui el mateix tractament que els altres barris en sòl no urbanitzable: veïnat. També proposa que s'estudiï i modifiqui la qualificació urbanística de la finca de la seva propietat (actualment està afectada per dos claus diferents).

SÒL NO URBANITZABLE: ALTRES

p) Suggeriment presentat per "JB BERGER PARA LA EXPORTACIÓN DE VINOS SA":

Proposa una ampliació de l'àmbit del celler de la finca Farreny, situada en sòl no urbanitzable. Presenta també una proposta de normativa en la qual els terrenys tindrien qualificació de sòl industrial.

q) Suggeriment presentat per CERÀMIQUES ESTRUCTURALS DEL PENEDÈS SA:

En aquest suggeriment es proposa una zona de creixement de la zona industrial a on està ubicada l'empresa, mantenint la classificació i la qualificació existent en el planejament vigent, ja que l'empresa també vol dur a terme altres activitats diferents a l'exclusiva fabricació de materials ceràmics.

Presenta plànol i escriptures de propietat de les finques que s'afectarien.

r) Suggeriment presentat per Pere Renom i Pons, en representació d'HILDEMAR SA:

En el suggeriment es proposa que els terrenys, de la seva propietat, situats entre la carretera C-15, el límit de terme municipal, el camí Rossend Montané i la riera de Santa Digna, es classifiquin com a sòl urbà amb usos industrials.

Per altra banda, també proposa que una finca seva situada entre la carretera C-15 i el barri de la Serreta, es classifiqui com a sòl urbà residencial amb edificació aïllada.

s) Suggeriment presentat per UNILAND CEMENTERA SA:

En aquest suggeriment es demana que es qualifiqui com a sòl extractiu, pedrera, els terrenys de la seva propietat situats entre el límit oest de la urbanització de Daltmar i el límit de terme municipal de Santa Margarida i els Monjos.

t) Suggeriment presentat per HORMIGONES DEL PENEDÈS SL:

En el suggeriment s'esmenta que el plànol d'informació on s'estudien les possibles qualificacions del sòl no urbanitzable no contempla el planejament vigent establert per la finca de la seva propietat. Per això, demana que es mantingui la vigent qualificació com a pedrera, abocador de runes i zones de serveis relacionades amb l'extracció (on s'inclou la planta de formigó) establerta pel Pla general actual.

u) Suggeriment presentat per Ramiro Canals Paris (presentat amb anterioritat a l'exposició pública de l'Avanç del Pla general):

En aquest suggeriment mostra la seva conformitat amb la proposta de l'Avanç, en quant a la qualificació com a sòl industrial d'uns terrenys situats al costat de la carretera de Moja, entre el límit amb el terme de Vilafranca i l'Autopista A-7.

Presenta una proposta de l'ordenació d'aquest sector.

PARC D'OLÈRDOLA

v) Informe preceptiu del Servei de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona:

En l'informe s'esmenta que caldria revisar el límit de l'àmbit de l'espai natural d'Olèrdola, en concret en el límit de la carretera de Vilafranca, doncs hi ha petites diferències entre el reproduït a la Proposta d'Ordenació i el que apareix reflectit al plànol de Propostes de qualificacions en sòl no urbanitzable.

També caldria revisar l'ús del terme "Sistema de parc natural", doncs en cap cas l'àmbit del pla especial no ha de tenir la condició de sistema, ni tampoc s'ajusta a la seva realitat legal la suposada condició de parc natural.

Finalment, creuen convenient analitzar la conveniència de incorporar una nova zonificació que se superposa a la determinada en el pla especial, en concret allò que es refereix a la inclusió d'una zona de Protecció dels Fondos a l'espai natural protegit.

8. Posteriorment a l'acabament del període d'informació pública i fins el moment de l'aprovació inicial del POUM s'han anat presentant suggeriments puntuals que s'han estudiat i s'han tingut en compte a l'hora de redactar el document.
9. En les eleccions municipals celebrades el 25 de maig de 2003 es produeix un canvi de govern en l'Ajuntament d'Olèrdola. Aquest fet i l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme va comportar el replanteig d'alguns dels criteris i dels objectius marcats per la Revisió del pla general, a partir d'aquest moment POUM. També es va replantejar els criteris de participació ciutadana en la redacció d'aquest document.
10. El Ple de l'Ajuntament d'Olèrdola celebrat el 25 de setembre de 2003 va manifestar els seu compromís d'impulsar la revisió del Pla general des del consens i amb mecanismes de participació, tal com es pot llegir en el butlletí municipal OLÈRDOLA INFORMACIÓ núm. 82 d'octubre de 2003 (del que s'adjunta fotocòpia). En el mateix butlletí es feia especial esment a la voluntat del nou equip de govern d'impulsar la participació ciutadana com a eix bàsic de la política d'Olèrdola, per millorar i renovar els mecanismes d'implicació de la ciutadania en la democràcia local. S'esmentava que es crearien Consells consultius per tractar de les àrees importants que afectin al municipi d'Olèrdola.
11. El novembre de 2003, en el butlletí municipal OLÈRDOLA INFORMACIÓ núm. 83, s'articula com s'organitzarà en una primera fase la participació ciutadana en el POUM a través de grups de treball.

La proposta consistia en crear dos grups de treball: el de les entitats del municipi que tinguin a veure amb temes urbanístics (associacions de veïns, juntes de compensació, altres entitats o associacions d'àmbit general) i un o varis grups formats per totes aquelles altres persones del municipi que manifestessin interès a participar activament a definir com volien la nova Olèrdola des del punt de vista urbanístic.

Cada grup de treball havia d'arribar a unes grans línies sobre les quals hi hagués consens, i posteriorment havia de presentar els resultats als quals havien arribat a la resta de grups, per mirar d'arribar a un consens que pogués ser acceptat per tots els grups de treball.

Finalment es varen crear dos grups de treball:

- a) Grup de treball d'entitats o associacions: en aquest grup van participar les entitats següents:
 - Associació de veïns de la Plana Rodona
 - Associació de veïns del Bosc de Moja
 - Associació de veïns de Can Torres i la Rectoria
 - Associació de propietaris de Daltmar
 - Associació de Gent Gran Castell d'Olèrdola
 - Junta de Compensació de Daltmar
 - Col·lectiu per la Defensa de Moja
 - Celler Cooperatiu de Moja
 - Societat cultural la Lleialtat
 - Col·lectiu Poble: grup de joves

- b) Grup de treball d'altres persones a títol personal interessades en el POUM: en aquest grup es van apuntar un total de 27 persones, tot i que l'assistència a les reunions de treball va ser menys nombrosa.

Tant als dos grups de treball com als grups polítics amb representació a l'Ajuntament (AxO, ERC, CIU, PSC i PP) se'ls va donar un guió de treball a partir del qual es pogués generar un debat i arribar a unes propostes que servissin de guia a l'hora de redactar el POUM.

El guió de treball constava de dos blocs amb els punts següents:

BLOC I: INFORMACIÓ PRÈVIA

1. Conèixer el pla general vigent. Contrastar quina és la part executada respecte la que resta pendent d'executar i urbanitzar.
2. Conèixer l'avanç de la revisió del pla general, del qual va donar la seva conformitat el ple celebrat el 26 de febrer de 2002
3. Sugeriments presentats a l'avanç de la revisió

BLOC II: TEMES A DEBATRE

1. Situació actual del nucli envers els següents temes:

Tipologia de l'habitatge, places i espais públics a l'aire lliure, equipaments esportius, resta d'equipaments públics: local social, col·legi, escola bressol, ambulatori..., comerços, serveis..., circulació viària (amb vehicle): entrada al nucli, circulació dins del nucli, espai per aparcar..., zones de vianants: voreres, carrers..., entorn natural: camins, vinyes, boscos..., altres temes...

2. Situació dels temes citats en el punt anterior per aquí a 10-12 anys.

3. Model de creixement del nucli pels propers 10-12 anys: Menor, mateix o major ritme de creixement que en els darrers anys

4. Tipologia d'habitatges nous a construir-se en els propers 10-12 anys:

En aquest punt caldria exposar quin model de creixement dels nuclis es vol: ciutat jardí, model mixte entre ciutat jardí i habitatges unifamiliars entre mitgeres, model de ciutat en illes tancades, en les quals s'admet l'habitatge plurifamiliar, creixement dels nuclis que englovés els tres models de creixement anteriors.

5. Principals mancances que el nucli hauria de resoldre amb el creixement en els propers 10-12 anys.

6. Aspectes positius que té avui el nucli i que caldria preservar o potenciar en els propers anys.

Aquests grups de treball es varen reunir durant els mesos de gener, febrer, març i abril de 2004 (amb una periodicitat aproximadament quinzenal) i al final d'aquest període algunes de les entitats i persones que participaven en els grups de treball varen presentar algunes propostes. No es va arribar a cap proposta de consens dels grups, cadascun dels participants va mostrar els seus interessos. Les propostes presentades varen ser les següents:

- Celler cooperatiu de Moja: proposaven un creixement moderat del nucli de Moja, vinculat a la millora de serveis i vials existents i a la millora de la circulació viària d'aquest nucli.
- Assemblea de veïns de Moja (Col·lectiu per a la Defensa de Moja): creixement moderat de la població (fins a 1.500 habitants) amb la mínima ocupació de nou terreny, integrar les noves construccions a les tipologies ja existents, incorporació de política d'habitatge social, actuacions que millorin la situació actual del nucli existent, preservar el terreny agrícola, recerca de fórmules que resolguin els problemes de mobilitat, vialitat i de circulació a Moja.
- Associació de veïns el Bosc de Moja: proposaven buscar solucions al clavegueram del nucli de Moja, un creixement moderat d'aquest nucli amb noves zones de creixement desenvolupades per fases i amb tipologies d'habitatge similars a les existents (barreja d'habitatge social, en filera i aïllats), millorar els accessos de Moja i fer pressió sobre les parcel·les buides existents. També proposava tornar a convocar els grups de treball per més endavant.
- Junta de Compensació de Daltmar: proposaven corregir els límits de la urbanització de Daltmar perquè algunes parcel·les existents havien quedat fora de l'àmbit, demanava incloure una nova zona d'equipament i una zona de petit comerç o usos terciaris.

- Associació de veïns de la Plana Rodona: proposava que s'estudiés l'ordenació d'un nou sector situat a la façana del nucli de Sant Miquel d'Olèrdola des de la C-15, de manera que resolgués la imatge i el desordre existent actualment en aquesta façana. També demanava que el creixement dels nuclis no fos desmesurat i que el creixement comportés un increment en els serveis i infraestructures del municipi.
- Associació de veïns dels barris Rectoria i Can Torres: bàsicament proposava que el creixement de barris i masies sigui vegetatiu, harmònic i adequat a les necessitats dels veïns (bàsicament permetre els habitatges pels fills o nets dels veïns i no permetre la transmissió a tercers). Limitar l'alçada de les noves edificacions. En quant al nucli de Sant Pere Molanta, proposa un creixement moderat amb model de ciutat jardí i cases en filera. També proposava la millora d'infraestructures dels nuclis i dels seus accessos, la conservació dels camins rurals, la contenció dels polígons industrials, la protecció de la finca de la Muntanyeta i la protecció del medi rural.
- Grup d'Esquerra Republicana de Catalunya: a Moja proposaven la millora d'accessos al nucli, un sector de creixement per la besant Nord i mantenir el sector de la Plana. També proposava consolidar el polígon industrial de la carretera BV-2119. A Sant Miquel d'Olèrdola, proposen un sector de creixement (d'una sola línia d'habitatges) a la façana del nucli que dona a la C-15. També proposa la prolongació del carrer Molinet fins al camp de futbol. A Sant Pere Molanta, proposa consolidar el creixement cap al barri de la Rectoria, permetre l'ampliació de l'escola i consolidar el polígon industrial de Sant Pere fins al límit de l'autopista. El model de creixement que es proposa pels nuclis seria el que permetés un mateix ritme de creixement dels últims anys.
- Grups de propietaris de la possible zona urbanitzable del Bosc de Moja: aquests veïns es mostren absolutament favorables a classificar aquests terrenys com a urbanitzables, d'acord amb les expectatives creades des de 1996. Creuen que aquest sector suposaria una millora de trànsit en els vials del centre de Moja i una millora en els seus accessos (a càrrec del sector), un amortiment dels sorolls de l'autopista amb incorporació de barreres acústiques, i respecte a la zona industrial on s'ubicava l'antiga fàbrica de Forvisa creuen que seria desaconsellable mantenir aquesta condició i permetre la construcció de naus industrials (proposen substituir-la per una zona residencial).

- Proposta de dos veïns de Moja: analitza la situació del nucli de Moja i arriba a la conclusió de que cal un creixement en aquest nucli com a conseqüència de l'esgotament de sòl urbanitzable i escassetat de parcel·les i per l'increment de demanda d'habitatges. En quant a la pregunta de com créixer, proposen un desenvolupament sostenible amb utilització racional del territori, que utilitzi un model mixte entre ciutat jardí i cases unifamiliars entre mitgeres. En quan a la pregunta per on créixer, proposa que l'opció més adient és el de la Plana de Moja (per la seva proximitat al centre, per la continuïtat de carrers existents, per la seva topografia, per la millora d'accessos als equipaments existents i per la mateixa configuració del nucli de Moja). En quant a altres opcions de creixement de Moja, creuen que no són tan adients com la de la Plana.
 - Proposta d'un veí de Moja: es basa fonamentalment en aplicar una moratòria urbanística al poble de Moja pel que fa a noves actuacions sobre sòl no urbanitzable i en demanar la desqualificació de la Plana, acompanyat de mesures per fomentar la consolidació d'edificacions del nucli existent. Aquesta proposta, segons aquest veí, es justifica amb arguments referents a la participació ciutadana, amb arguments ambientals i legals, amb arguments de mobilitat i degut a la incidència als serveis bàsics existents. En quant a l'habitatge social, proposa que l'Ajuntament compri solars existents al nucli i construeixi habitatges plurifamiliars destinats a lloguer de planta baixa i com a màxim 2 plantes. També proposa la inclusió de la finca de la Muntanyeta dins del Parc Natural del Garraf i que es construeixi una piscina al nucli de Moja.
12. El març de 2004, l'Ajuntament d'Olèrdola va constituir el Consell consultiu d'urbanisme. Aquest consell estava format pel Regidor d'Urbanisme, un membre de cada grup polític amb representació a l'Ajuntament, per un representant de cadascuna de les Juntes de compensació de Daltmar i Can Trabal, per un representant de cadascuna de les entitats següents: Col·lectiu per a la Defensa de Moja, Associació de veïns de la Plana Rodona, Associació de veïns dels barris de la Rectoria i Can Torres, Associació de veïns del Bosc de Moja, Celler cooperatiu de Moja i per l'arquitecte municipal.

Les funcions d'aquest consell eren bàsicament les d'analitzar les propostes presentades pels participants dels grups de treball i per intentar arribar a alguna conclusió de com havia de ser el futur POUM del municipi d'Olèrdola.

El mecanisme de treball del consell es basava en l'estudi de la documentació presentada i en la convocatòria de reunions setmanals per parlar de cadascun dels nuclis del municipi. En aquestes reunions, que es varen dur a terme durant els mesos de juny i juliol de 2004, cada representant de grup polític o d'entitats donava el seu parer sobre el nucli que s'estava analitzant.

Al final d'aquest procés, l'equip de govern de l'Ajuntament va presentar una proposta que intentava recollir les propostes que s'havien fet en els grups de treball i en les reunions del Consell Consultiu.

Aquesta proposta es transcriu a continuació:

"PROPOSTA PLA GENERAL

MOJA

- *Seguint els criteris marcats al equip redactor es proposa una nova zona de creixement denominat S-11 sector discontinuo que engloba al Bosc i Rocallisa, amb una superfície de 4.06 Ha amb una densitat de 25-30 h/H. Això vol dir entre 101 i 121 habitatges.*
- *Deixar tal qual el S-10 la Plana de 3.41 Ha amb mateixa densitat que provenia de l'antic pla general. Això vol dir uns 84 habitatges més l'augment de densitat en les parcel·les d'aprofitament de l'Ajuntament per encabir-hi habitatge de protecció oficial.*
- *L'avanç presentat preveia posar 13.5 Ha de nou sol, que en el millor dels casos l'anterior equip de govern deixava en 10.97 Ha.*
- *El S-11 ha d'ajudar a solucionar els problemes endèmics del clavegueram, amb una nova sortida de les aigües pluvials. També a d'ajudar a paliar els problemes circulatoris donant una nova sortida pel carrer del Camp fins a la carretera de Vilafranca, a més de imputar-li el cost d'una rotonda a l'entrada del nucli. També es marca l'opció del camí de les Tres Torres per millorar el trànsit entre Vilafranca i Daltmar sense creuar per dins el nucli de Moja.*
- *El S-10 ha de millorar la comunicació entre els nous sectors i els equipaments, alhora que cohesiona i no dissemina. També ha de col·laborar a paliar els dèficits del clavegueram.*
- *Es marquen densitats iguals o superiors als 25 h/Ha per l'obligació que contrau el sector de construir habitatge de protecció oficial, apart del que es pugui construir en el 10% d'aprofitament que correspon a l'Ajuntament.*
- *Buscar la manera de concentrar les zones destinades a equipaments, per tenir més possibilitats davant la construcció d'algun edifici considerable.*

SANT MIQUEL

- *Proposta d'un creixement S-12 amb 6.39 Ha amb una densitat de 10 h/Ha amb un resultat de 64 habitatges.*
- *Aquest sector es marca amb baixa densitat per convidar al propietari a negociar les cessions a l'Ajuntament, sobretot d'equipaments en previsió d'alguna nova instal·lació dins el municipi.*
- *També es marca davant la possibilitat de desdoblament de la C-15, d'on en sorgiria una franja de protecció tant acústica com visual de la carretera generada tant pels elements a negociar com pels habitatges.*
- *L'avanç no proposava cap creixement per Sant Miquel.*

SANT PERE

- *Proposta de creixement amb el S-9, al costat del carrer Pere Pau de 2.63 Ha amb una densitat de 25 a 30 h/Ha amb el resultat de 66 a 79 habitatges.*
- *Aquesta proposta pretén solucionar els problemes dels veïns del carrer Pere Pau, millorant la seva comunicació.*
- *La Proposta de l'avanç preveia dos sectors nous, s-9 amb 4.08 Ha i S-8 amb 6.53 Ha, que en el millor dels casos l'anterior equip de govern ho deixava en les 4.08 Ha del S-9.*
- *St. Pere en els últims anys ha experimentat un considerable creixement, per tant ara s'aborda una contenció del creixement.*
- *Proposar unes densitats superiors a 25 h/Ha per aconseguir l'obligació del promotor de construir habitatge de protecció oficial.*

CAN TORRES I VILADELLOPS

- *Es requalifica a sol urbà l'àmbit del nucli, deixant l'espai existent entre les cases existents com a creixement vegetatiu demanat pels veïns, amb respecte al territori i la identitat d'aquests barris.*

DALTMAR

- *Reduir l'àmbit de la Urbanització adequant-lo a les parcel·les existents que ja disposen de vials semiurbanitzats. Delimitar un àmbit d'actuació per acabar les obres d'urbanització.*

CAN TRABAL

- *No es proposen nous creixements, mantenir l'existent. Delimitar un àmbit d'actuació per acabar les obres d'urbanització.*

ZONES INDUSTRIALS

- *Clot de Moja no es proposen nous creixements.*
- *Polígon de St. Pere Molanta preveu un nou sector de sòl, SA amb 12.98 Ha, degut al grau de consolidació del sector anterior.*
- *Polígon industrial de la BV-2119 (Ctra. de Moja), es fa consolidació d'aquest sòl i ampliació, SB amb 9.40 Ha. El seu desenvolupament ha de servir per una banda, per dotar de vialitat i serveis, i per tant, adequar les parcel·les existents a la legalitat urbanística i per altra banda, donar un ús industrial, de petits tallers, a uns terrenys residuals situats entre aquest polígon i la traça de l'AVE.*
- *Polígon industrial BV-2414 (Bòbila can Sogas), es limiten els usos del sòl.*

MUNTANYETA

- *La finca és sòl no urbanitzable.*
- *L'avanç preveia requalificar-ho com a equipaments”*

13. Aquesta proposta és novament discutida en el marc del Consell consultiu d'Urbanisme, que introdueix algunes modificacions en la proposta que finalment es transmet a l'equip redactor del POUM per continuar amb la seva redacció i tramitació.

Posteriorment, s'ha convocat alguna reunió del Consell consultiu d'urbanisme per anar comentant el procés del POUM. Durant aquest període també s'han anat analitzant algunes propostes puntuals que s'han presentat a l'Ajuntament per veïns interessats en el procés.

12.7. Actuacions de participació ciutadana que es duran a terme després de l'aprovació inicial del POUM.

Les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans que es prendran a partir de l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola seran com a mínim les següents:

1. Exposició pública del document: el termini d'exposició pública serà com a mínim de un mes des de la publicació de l'edecte d'aprovació inicial del POUM i de la convocatòria d'exposició pública als diaris oficials que corresponen. Durant aquest termini qualsevol interessat podrà presentar al·legacions o suggeriments respecte a la documentació aprovada.
2. Divulgació en els mitjans de comunicació i publicitat: l'edecte d'aprovació inicial del POUM i de la convocatòria d'exposició pública, a més dels diaris oficials, es publicarà en un diari de màxima difusió i en els setmanaris locals i comarcals: 3 de vuit, la Fura, el Cargol, 7 dies...

També es donarà màxima publicitat en l'emissora de radio local: Canal 20 – Radio Olèrdola.

3. Butlletí municipal: es publicarà una edició especial del butlletí municipal OLÈRDOLA INFORMACIÓ en el qual s'inclourà una editorial de l'equip de govern o de l'Alcalde explicant la motivació de les propostes del Pla, un apartat que inclourà un resum de les propostes i dels canvis que s'introdueixen amb la redacció del nou POUM, i la reproducció d'algun dels principals plànols d'ordenació del Pla.

4. Divulgació via internet del POUM: en la web de l'Ajuntament (www.ajolerdola.com) es penjaran els documents bàsics del Pla. Com a mínim la memòria, la normativa urbanística i els principals plànols d'ordenació.
5. Reunions informatives als diferents nuclis: s'organitzaran reunions per informar i divulgar les principals propostes i novetats del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola aprovat inicialment per l'Ajuntament, als principals nuclis del municipi: Moja, Sant Pere Molanta, Sant Miquel d'Olèrdola, Daltmar i Can Trabal.
6. Exposició permanent de tota la documentació del POUM: a la sala d'actes de les oficines municipals de l'Ajuntament, situades a Sant Miquel d'Olèrdola, hi haurà una exposició permanent de tota la documentació del Pla. L'horari d'obertura d'aquesta exposició coincidirà amb l'horari d'atenció al públic de les dependències municipals (de dilluns a divendres de 8 a 15 hores) i es durà a terme mentre duri el termini d'exposició pública del pla.
7. Exposicions itinerants als principals nuclis de població: s'organitzaran dues exposicions itinerants en les quals es podrà consultar la principal documentació del pla: memòria, normativa urbanística i principals plànols d'ordenació. Aquestes exposicions es realitzaran als centres cívics i locals públics de Moja, Sant Pere Molanta, Daltmar i Can Trabal. Els terminis i horaris d'aquestes exposicions es fixaran un cop es conegui el període d'informació pública del pla.
8. Horari especial d'atenció al públic dels Serveis tècnics municipals: durant el període d'informació pública s'establirà un horari de visites especial dels tècnics municipals per aclarir dubtes o concretar algun dels temes puntuals que plantegi el nou POUM. Aquest horari de visites (amb hores concertades prèviament) s'haurà de concretar un cop aprovat inicialment el pla.
9. Es convocaran noves reunions del Consell consultiu d'Urbanisme, tant per comentar la proposta del POUM que s'aprovarà inicialment per l'Ajuntament així com per a comentar posteriors etapes del pla (un cop rebudes les al·legacions i abans de la seva aprovació provisional).

12.8. Resultat de la participació ciutadana un cop aprovat inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal

El Ple de l'Ajuntament d'Olèrdola, en sessió extraordinària de 20 de febrer de 2006, va aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola. A partir d'aquest moment es realitzen les actuacions de participació ciutadana següents:

1. Exposició pública del document: el termini d'exposició pública va ser del 9 de març al 25 d'abril de 2006.
L'edecte de l'aprovació es va publicar al BOP de 8 de març de 2006, al DOGC de 8 de març de 2006, al diari El Periódico de 27 de febrer de 2006, al diari Avui de 2 de març de 2006 i al taulell d'anuncis de la Corporació.

2. Divulgació en els mitjans de comunicació i publicitat: es publiquen notícies respecte a l'aprovació inicial del POUM i de la convocatòria d'exposició pública (reunions als nuclis...), als setmanaris locals i comarcals: 3 de vuit, la Fura, el Cargol.. la primera setmana de març de 2006.

També es va donar la notícia a l'emissora de radio local: Canal 20 – Radio Olèrdola.

3. Butlletí municipal: es va publicar una edició especial del butlletí municipal OLÈRDOLA INFORMACIÓ el mes de març de 2006, que incloïa una editorial de l'Alcalde explicant la motivació de les propostes del Pla, un resum de les propostes, l'opinió dels diferents Grups polítics municipals i la reproducció d'algun dels principals plànols d'ordenació del Pla.

En el següent butlletí municipal, el núm. 107 de març de 2006, es fa un resum de les reunions explicatives que es varen dur a terme en els diferents nuclis de població del municipi.

4. Divulgació via internet del POUM: en la web de l'Ajuntament (www.ajolerdola.com) es podien consultar els documents bàsics del Pla: memòria, normativa urbanística i els principals plànols d'ordenació.

5. Reunions informatives als diferents nuclis: es varen convocar 5 reunions informatives, que varen tenir lloc entre el 3 i el 12 de març de 2006, per informar i divulgar les principals propostes i novetats del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola aprovat inicialment per l'Ajuntament. Aquestes reunions van tenir lloc a Moja, Sant Pere Molanta, Sant Miquel d'Olèrdola, Daltmar i Can Trabal.

6. Exposició permanent de tota la documentació del POUM: durant tot el període d'informació pública va estar exposada a la sala d'actes de les oficines municipals de l'Ajuntament, situades a Sant Miquel d'Olèrdola, tota la documentació del Pla.

7. Exposicions itinerants als principals nuclis de població: es varen organitzar quatre exposicions itinerants en les quals es podia consultar la principal documentació del pla: memòria, normativa urbanística i principals plànols d'ordenació. Aquestes exposicions varen tenir lloc als centres cívics i locals públics de Moja, Sant Pere Molanta, Daltmar i Can Trabal.

8. Horari especial d'atenció al públic dels Serveis tècnics municipals: durant el període d'informació pública es va establir un horari de visites especial dels tècnics municipals per aclarir dubtes o concretar algun dels temes puntuals que plantegi el nou POUM.

13. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.

El Text refós de la Llei d'Urbanisme determina a l'article 59.3.b, que els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incloure en la Memòria, “ *la justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9*”.

A tal efecte els criteris amb que s'ha plantejat la proposta de desenvolupament del present POUM, parteixen de la necessitat de fer *una utilització racional del territori i el medi ambient, conjuminant les necessitats de creixement, que s'han limitat al màxim, amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals*.

En relació a l'ocupació de sòl s'ha plantejat una proposta d'ocupació compacta, enfront d'alternatives de caràcter dispers, es considera primordial la renovació i rehabilitació del teixit urbà, com es pot veure en els quadres de justificació de potencial d'habitatges, atenent la preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals (PAU'S 16 i 17 dels nuclis rurals de Viladellops i Can Torres, i condicions de desenvolupament de les edificacions del catàleg de masies, així com la normativa del sòl no urbanitzable).

D'altra banda en cap cas es permet el creixement i per tant la nova urbanització en zones de risc com són les inundables, ni amb altres tipus de risc natural i tecnològic, com poden ser les àrees extractives, així no tan sols es limita el creixement de les urbanitzacions al seu àmbit actual, sinó que a Daltmar es fa una reducció de la seva superfície d'un terç (35,15 Hes. de 101 Hes. qualificades inicialment, tampoc s'inclouen nous sòls de creixement amb pendent superior al 20%).

La distribució proposada en el territori, d'espais lliures i equipaments – tot i les especials característiques del municipi (sòl urbà polinuclear)- es fa partint de les preexistències i amb criteris que garanteixen en el possible una bona funcionalitat en benefici de la col·lectivitat, així a tal efecte tots els recomptes es fan per a cada nucli de població.

En les diverses zonificacions proposades en sòl no urbanitzable, urbanitzable i urbà, es té en compte la preservació dels valors paisatgístics, el valor agrícola i el patrimoni cultural, establint les normes i les àrees de protecció oportunes.

El Pla Territorial General de Catalunya defineix en la seva “Estructura Territorial de la Proposta” un conjunt de Sistemes, i el municipi d'Olèrdola s'inclou dins del Sistema de Reequilibri Territorial polaritzat per Vilafranca del Penedès, que forma part de la segona corona de ciutats intermèdies de Catalunya, conformant un sistema urbà propi amb capacitat per assumir un paper important en el reequilibri plantejat pel Pla Territorial General. D'ací la

transcendència que té el plantejament inicial o l'objectiu de partida que es fixa per a la Revisió del Pla General Municipal. No es pot oblidar que l'abast territorial de competència del planejament municipal pot haver de reconduir efectes induïts externs, i per tant cal fer-ne una lectura d'abast comarcal, des d'un punt de vista global del conjunt de la regió metropolitana. Amb aquest criteri s'ha elaborat el recull d'informació urbanística, on les dades locals són contrastades amb les comarcals i fins i tot amb les del conjunt de Catalunya.

A partir de l'anterior reflexió, i els diferents criteris posats de manifest en els paràgrafs anteriors, es considera que s'ha plantejat un model de creixement equilibrat i sostenible, adequat a un territori peculiar com és aquest, i que ha conformat una estructura d'assentament diversificat amb tres centralitats: Sant Miquel d'Olèrdola, Moja i Sant Pere Molanta, conservant el rol de capitalitat municipal el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola, centrat en el territori, amb contacte amb l'Espai Natural d'Olèrdola (Diputació de Barcelona) i recolzat en l'eix viari conformat per la carretera C-15, a més de dues urbanitzacions de segona residència com Daltmar i Can Trabal.

A banda dels tres nuclis històrics principals, cal considerar-ne dos més: Viladellops i Can Torres; i amb menys importància existeixen els petits agregats de Can Ferran, Can Sadurní, Can Segarra, la Serreta, Cal Moles i el Sepulcre de caràcter més rural, dispersos en el territori amb les qualitats ambientals i paisatgístiques d'aquesta part del Penedès, amb la particularitat de que acull una important quantitat de jaciments arqueològics, i notables elements de construcció de pedra seca entre d'altres valuosos exemples d'arquitectura que es tenen en compte en el Catàleg de béns a protegir.

D'altra banda no s'ha d'oblidar que com a documentació del POUM, i en compliment del prescrit a l'article 59.1.f del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'incorpora un Informe Mediambiental, on, després d'una anàlisi exhaustiva de la situació ambiental del municipi, es fa una avaluació de les propostes redactades (Criteris de l'Avanç de revisió, l'Avanç i el present POUM), i es detallen els objectius per un desenvolupament sostenible a partir dels següents objectius generals:

13.1. Objectius generals

Els objectius generals que es defineixen a continuació ens permetran començar a definir els criteris de planificació sostenible del municipi lligats a les directrius comunitàries en matèria de medi ambient exposades a l'apartat de marc global d'aquest informe.

Es defineixen objectius per cadascun dels vectors ambientals afectats pel planejament urbanístic municipal.

Atmosfera i Canvi Climàtic:

Prevenir la contaminació de l'ambient atmosfèric, evitant l'emissió de substàncies contaminants que contribueixin a destruir la capa d'ozó i a produir l'efecte hivernacle:

- Millora de l'eficàcia energètica dels sistemes urbans.
- Millora de l'eficàcia energètica de les edificacions.
- Foment de les energies netes i reducció de l'ús de les energies no renovables.
- Prevenció, control i correcció d'immissions i de fonts contaminants

Aigües:

Reduir al mínim possible l'impacte sobre la quantitat i qualitat del recurs i sobre les funcions de l'aigua en els sistemes naturals, tot garantint la seva disponibilitat en condicions adequades com a servei bàsic.

- Prevenir els riscos hidrològics.
- Adequar les determinacions del planejament a la disponibilitat de recursos hídrics.
- Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.
- Preservar i millorar la qualitat de l'aigua.
- Conservació i ús racional de les zones humides.

Sòl:

Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.

- Evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans i infraestructures vinculades a aquests usos.
- Assignar els usos del sòl sense sobrepassar la capacitat de càrrega del medi.
- Ordenar adequadament la globalitat de sòl no urbanitzable, tot mantenint-ne o, si és el cas recuperant-ne l'estructura orgànica.

- Preservar els espais i elements de valor rellevant del territori: sòls rústecs d'interès cultural, àmbits i elements d'interès paisatgístic, etc.
- Prevenir la contaminació del sòl.

Condicions acústiques, lumíniques i electromagnètiques

Prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica

- Mantenir cada punt del territori per sota dels nivells d'immissió establerts en els annexos 1, 2 i 3 de la llei 16/2002.
- Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior (públic i privat) i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior, la intrusió lumínica i l'impacte negatiu sobre els organismes.
- Trobar emplaçaments adequats per a les instal·lacions de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica, per tal de minimitzar els seus efectes sobre els éssers vius i el paisatge.

Biodiversitat i patrimoni natural

Preservar mostres suficients i ecològicament viables de tota la varietat d'hàbitats naturals i seminaturals mitjançant:

- Definició i manteniment d'una xarxa d'espais d'interès natural físicament contínua i connectada amb les xarxes exteriors i amb les d'espais lliures urbans.
- Conservació i millora de la connectivitat biològica.
- Gestió més proteccionista de sòls ocupats per ecosistemes fràgils o escassos i per hàbitats d'espècies amenaçades.

Gestió dels residus

Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus i, quan no resulti possible, facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades pel seu tractament i/o dipòsit mitjançant:

- Planificació i Implantació de l'equipament i els sistemes de disseny urbà adients per a la recollida selectiva.
- Previsió d'espais i instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió ens els edificis i els establiments del municipi.

Minimitzar la generació de residus en la construcció, fomentar la utilització de materials respectuosos amb el medi ambient i ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats.

Qualitat del paisatge

Integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic per tal de conservar i mantenir els trets significatius i característics del paisatge.

Protegir, planificar i gestionar els diversos tipus de paisatges sota una perspectiva de sostenibilitat mitjançant:

- Protecció, millora i recuperació dels elements i dels ambients d'interès paisatgístic.
- Gestió del paisatge per tal de garantir el seu manteniment regular i per dirigir i harmonitzar els canvis provocats pels processos socials, econòmics i ambientals.

14. MOBILITAT SOSTENIBLE

El Text refós de la Llei d'Urbanisme determina a l'article 59.3.c , que els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incloure en la Memòria, “ *les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible, en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers*”.

La capacitat de creixement proposada en el present POUM no fa previsible la obligatorietat de prestació de servei de transport col·lectiu municipal, i conseqüentment la necessitat d'adopció de mesures per a la mobilitat sostenible que a tal efecte facin modificar substancialment l'actual sistema de transport públic intermunicipal que abasta una bona cobertura del territori municipal amb parades a tots els nuclis, i que es descriu al final d'aquest capítol .

Tot i així en la redacció del POUM, conscients de la necessitat d'establir pautes de mobilitat sostenible, s'han tingut en compte aquelles infraestructures que han de permetre millorar les condicions del tràfic, evitant al màxim els trajectes de pas innecessaris pel centre urbà dels vehicles privats, les dificultats d'accés a les vies principals sobretot en els desplaçaments obligats, incrementar la possibilitat de recorreguts peatonals i en bicicleta, etc. etc., a tal efecte es preveuen les següents actuacions:

- La connexió de la xarxa viària interna del nucli de Moja, i per tant de les vies que hi accedeixen, amb la carretera BV-2119 de Vilafranca, es produeix necessàriament pel carrer de la Carrerada, vial que, per la seva situació central en el nucli urbà de Moja, i per la seva escassa amplada (6m.) provoca en alguns moments congestió deguda al seu paper d'eix urbà no adequat per a suportar el pas a través. En aquest aspecte, es preveu completar la vialitat ja executada al Nord del municipi amb una semironda Sud-Est, que enllaçarà la carretera de Daltmar i el camí Rosend Montané amb l'esmentada carretera sense interferir amb el trànsit intern de Moja. Aquest vial, que es conforma i s'anomena perllongació del Camí Rosend Muntané, es preveu inicialment com a adaptació i reforma del camí existent que, sortint de Cal Bertran en sentit Nord, enllaça amb la carretera BV-2119 abans de creuar l'autopista A-7, amb una secció de 5 m., pensant en el futur doblament de l'amplada.
- La connexió del nucli urbà Sant Pere Molanta amb el seu camp de futbol i l'església, requereix alguna petita millora en quant a l'ample del camí, però, bàsicament, es tracta de dotar-se d'una connexió per a vianants i bicicletes, molt més directa i adequada.

- A un altre nivell, pot proposar-se que, progressivament, es vagi dotant d'un carril bici l'"eix transversal", carrer Rosend Montané, sobretot tenint en compte el seu caràcter reestructurant i el futur rol com a accés principal a l'espai lliure i equipament de lleure de "La Muntanyeta", que pot generar viatges freqüents dels seus usuaris en aquest medi de transport, i considerant en qualsevol cas la seva contribució a les millors connexions entre els nuclis urbans tradicionals.
- Per tal de facilitar la convivència del transport mecanitzat, i els itineraris per a bicicleta i peatonals, es proposa que la xarxa viària de carrers interns de cada nucli urbà del municipi sigui zona 30.
- Es té en compte que la Direcció General de Carreteres té en estudi el desdoblament de la C-15 entre Sant Miquel i Vilanova, i el desdoblament i/o variant entre Sant Miquel i Vilafranca per a millorar la seva capacitat de servei i connectar-la cap al Nord, salvant el nucli urbà de Vilafranca per Llevant, preveient-se que l'alternativa de traçat més probable coincideix amb l'actual, no s'assenyalen reserves noves de sòl, pendent de resoldre el projecte definitiu.
- Es té en compte també la connexió de la carretera BV-2145 amb la N-340, millorant conseqüentment les comunicacions amb el polígon industrial Sant Pere Molanta.
- Cal tenir en compte, en relació al transport col·lectiu, que la dispersió dels nuclis de població obliga a tenir un sistema de transport escolar que cada vegada adquireix més importància, molt més si com es preveu hi ha una certa concentració de l'equipament docent –almenys pel que fa al secundari, futur IES, al nucli de Moja.

TRANSPORT PÚBLIC D'AUTOBUSOS AMB LÍNIES REGULARS I LÍNIES D'AUTOBUSOS ESCOLARS.

Descripció de les línies regulars d'autobusos interurbanes i de transport escolar amb els seus itineraris i parades en el municipi (en negreta), assenyalades en el plànol adjunt.

LÍNIES REGULARS D'AUTOBUSOS D'OLÈRDOLA

LÍNIA OLESA DE BONESVALLS-VILAFRANCA-MOJA (anada i tornada) (empresa HISPANO IGUALADINA tel. 938901151)

Itinerari:

Moja (Pl. Església)

Vilafranca

Polígon industrial Sant Pere Molanta (al peu de la N-340, davant entrada polígon direcció Barcelona, i davant del LIDL direcció Tarragona)

Sant Pere Molanta (c. Font Tallada davant zona equipaments)

Les Cases Roges

Avinyonet

Les Gunyoles

Olesa de Bonesvalls

LÍNIA VILANOVA I LA GELTRÚ- VILAFRANCA (DIRECTE) (empresa PLANA SL tel. 938145848)

Itinerari:

Vilanova i la Geltrú

Canyelles

Sant Miquel d'Olèrdola (davant Ajuntament)

Vilafranca del Penedès

LÍNIA VILANOVA I LA GELTRÚ- VILAFRANCA PER SITGES (empresa PLANA SL)

Itinerari:

Vilanova i la Geltrú

Sitges

Sant Pere de Ribes

Canyelles

Sant Miquel d'Olèrdola (davant Ajuntament)

Vilafranca del Penedès

LÍNIA SITGES- VILAFRANCA PER OLIVELLA (empresa PLANA SL)

Itinerari:

Sitges

Sant Pere de Ribes (Can Puig i nucli urbà)

Olivella (Mas Mestre, Les Colines, Can Surià, nucli urbà, Can Suriol, la Crivellera)

Can Trabal (entrada urbanització)

Can Segarra (al costat de la carretera)

Barri de Can Torres i Cal Sadurní (al costat carretera)

Polígon industrial Sant Pere Molanta (carretera N-340 davant de l'entrada del polígon)

Vilafranca del Penedès

LÍNIES D'AUTOBUSOS ESCOLARS D'OLÈRDOLA

LÍNIA OLÈRDOLA – IES VILAFRANCA (RUTA 1- AUTOCARS PLANA)

Itinerari:

Can Surià (Olivella)

Can Trabal (entrada urbanització)

Cal Segarra (a la carretera)

L'Arboçar

Sant Pere Molanta (C. Font Tallada davant zona equipaments)

Serra Llarga (Cal Colàstic)

Sant Miquel d'Olèrdola (davant Ajuntament)

Moja (Pl. Església)

IES EUGENI D'OR– ALT PENEDEÈS

IES MILÀ I FONTANALS

LÍNIA OLÈRDOLA – IES VILAFRANCA (RUTA 1b AUTOCARS PLANA)

Itinerari:

Viladellops (carretera C-15 davant trencall camí Viladellops després del túnel)

Daltmar (Av. Sant Miquel d'Olèrdola davant zona equipaments)

Moja (Pl. Església)

IES EUGENI D'ORS- IES ALT PENEDEÈS

IES MILÀ I FONTANALS

LÍNIA CAN SURIÀ- CEIP ROSSEND MONTANÉ (RUTA 26 AUTOCARS PLANA)

Itinerari:

Can Surià

Can Trabal (marquesina entrada urbanització)

L'Arboçar

CEIP ROSSEND MONTANÉ (Sant Pere Molanta)

LÍNIA DALTMAR- CEIP CIRCELL (RUTA 27 AUTOCARS DOTOR)

Itinerari:

Daltmar (Av. Sant Miquel d'Olèrdola davant zona equipaments)

CEIP CIRCELL (MOJA)

LÍNIA CAN TRABAL- PRIVATS VILAFRANCA (RUTA 37 AUTOCARS DOTOR)

Itinerari:

Can Trabal (marquesina entrada urbanització)

L'Arboçar

Sant Pere Molanta (davant escola)

Sant Miquel d'Olèrdola (davant Ajuntament)

Moja (Pl. Església)

Vilafranca del Penedès- escoles concertades

Barcelona, març de 2007

Per BCN SL
Joan A. Paez i Berga
arquitecte

Camil Queraltó i Ventura
arquitecte

Caps de l'equip redactor

Joan Antoni Paez i Berga, arquitecte
Camil Queraltó i Ventura, arquitecte

Col·laboradors

Emili Amat i Pérez, advocat
Frederic Ximeno, biòleg
Jordi Parpal, biòleg
Olga Roca i Saurina, arquitecte
Carlota Cristobal, arquitecta
Eduardo Guerra, arquitecte
GPM, consultors S.C.P.
TRIADE SCP
PROMO S.L.
Lourdes Garcia Rita, FPII Desenvolupament Projectes Urbanístics i operacions
topogràfiques.
Montse Godoy Guanche, secretària
Montserrat Pallejà, secretària.

ANNEXOS

- I. Informe sobre les al·legacions al document per a aprovació inicial.
- II. Catàleg de béns a protegir
- III. Catàleg de masies i edificacions rurals en sòl no urbanitzable
- IV. Informe mediambiental.
- V. Agenda
- v. Memòria Social.

ANNEX. INFORME SOBRE LES AL-LEGACIONS

N. 001	JORDI SOLÉ MATEU	Data: 22/02/06	N. REG. 0492
Al·legació:	MOJA. Modificació de l'illa C. Santa margarida i la Vinera.		
Informe:	Sol·licita informació, que ha estat facilitada pels Serveis Tècnics Municipals, el dia 15/03/2006.		
Resolució:	-		
N. 002	M. CARMEN BADELL ROIG	Data: 23/02/06	N. REG. 0509
Al·legació:	P.I. SANT PERE MOLANTA. Sol·licita classificació com a sòl urbanitzable Masia Porroig.		
Informe:	La finca de referència se situa a les dues bandes de l'autopista. L'Ass. de Propietaris del P.I. (veure al·legació 38) és contrària a l'ampliació proposada. La banda Llevant està considerada com a sòl urbanitzable industrial, però no així la de Ponent, per les dificultats d'accés.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 003	JUNTA COMPENSACIÓ DALTMAR	Data: 07/03/06	N. REG. 0594
Al·legació:	DALTMAR. Suspensió llicències.		
Informe:	La suspensió de llicències no afecta a les ja atorgades.		
Resolució:	Acceptar en el sentit de l'informe.		
N. 004	CARLOS CASAS SIRVENT	Data: 20/03/06	N. REG. 0726
Al·legació:	MOJA. Prolongació carrer Sant Antoni (PAU 8).		
Informe:	L'equip redactor adverteix que un carrer en cul de sac amb les característiques de traçat i ample del C. Sant Antoni, no reuneix les condicions de seguretat per als residents i usuaris desitjables en un vial públic. Ara bé, vista la decisió política d'acceptar aquest escrit d'al·legacions, s' introduiran al POUM les variacions oportunes per a aquesta acceptació.		
Resolució:	Acceptar.		
N. 005	M^a JOSÉ, RAIMUNDA I ENRIQUE TORRENTS SERDÀ	Data: 21/03/06	N. REG. 0756
Al·legació:	SANT MIQUEL D'OLÈRDOLA. Finca definida com rústica.		
Informe:	La incorporació com a urbanitzable de la finca de referència no és necessària per al normal desenvolupament urbanístic del municipi.		
Resolució:	No acceptar.		

N. 006	PILAR GRAS CASANELLAS	Data: 28/03/06	N. REG. 0824
Al·legació:	MOJA. Finca "El Parc comú".		
Informe:	La part de finca no inclosa al SUD 11 és ja zona verda en sòl urbà, però, en no estar inclosa en cap polígon o sector, hauria de ser objecte d'expropiació o adquisició per part de l'Ajuntament. És raonable, doncs, integrar-la al sector.		
Resolució:	Acceptar en el sentit de l'informe.		
N. 007	MONTserrat FORN COLL	Data: 30/03/06	N. REG. 0872
Al·legació:	MOJA. Declaració de sòl edificable terreny.		
Informe:	S'accepta el punt 1 de l'escrit eliminant l'afectació de vialitat. En relació al punt 2, l'ajuntament podrà estudiar en el futur la conveniència o no de permutar els terrenys.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe		
N. 008	JUNTA COMPENSACIÓ CAN TRABAL	Data: 04/04/06	N. REG. 0905
Al·legació:	CAN TRABAL. Manca de previsió i dades dels equipaments.		
Informe:	El POUM no té per què especificar el destí dels equipaments, només cal que faci reserves. La depuradora depèn de l'ACA. Les extraccions de les pedreres estan regulades pel POUM, i per la legislació sectorial aplicable. S'inclourà com a camí rural el que va a Viladellops. Respecte de la BV-2415, el POUM preveu el tractament del seu enllaç amb la N-340. L'enllaç amb Can Trabal hauria de tractar-se en el projecte d'urbanització necessari per a que la urbanització pugui ser recepcionada (com a mínim, clavegueram) i les parcel·les puguin tenir la consideració de solars.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 009	AAVV LA RECTORIA-CAN TORRES	Data: 11/04/06	N. REG. 0952
Al·legació:	LA RECTORIA-CAN TORRES. Actuacions i creixement previst als barris.		
Informe:	S'admet parcialment la proposta rectificanc els plànols i la normativa.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 010	XAVIER RIBES CASALS	Data: 11/04/06	N. REG. 0956
Al·legació:	CAN TORRES. Creixement Can Torres.		
Informe:	Can Torres ha passat de ser un nucli de sòl no urbanitzable a sòl urbà i es preveu la seva consolidació i manteniment. La vialitat prevista en el nou PAU no s'adequa a la proposta de creixement .		
Resolució:	No acceptar en funció dels criteris de l'informe.		

N. 011	JOSEP ANTON CUSCÓ I PALAU	Data: 11/04/06	N. REG. 0959
Al·legació:	MOJA. PAU 8 i PAU 7.		
Informe:	El PAU 8 ha estat suprimit i s'aplica la clau 1.		
Resolució:	Acceptar l'al·legació.		
N. 012	LALLE 2000 SL (Francisco Navarro)	Data: 12/04/06	N. REG. 0974
Al·legació:	MOJA. Finca "Mas Granell".		
Informe:	És incerta l'afirmació de que la majoria de la finca es qualifica en clau 24a, sòl de valor agrícola preferent. D'altra banda, s'afectaria greument l'accés a Daltmar.		
Resolució:	No acceptar.		
N. 013	AAVV LA RECTORIA-CAN TORRES	Data: 13/04/06	N. REG. 0994
Al·legació:	CAN TORRES. Requalificació urbana del barri de Can Torres.		
Informe:	Fa referència al contingut de l'al·legació número 9.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 014	JOSE ANTONIO TORRES PALAU	Data: 13/04/06	N. REG. 0999
Al·legació:	SANT MIQUEL D'OLÈRDOLA. Adquisició d'un terreny entre el carrer Mas Romeu i pic de l'Àliga.		
Informe:	S'accepta el canvi proposat per l'al·legant. L'Ajuntament podrà estudiar en el futur la conveniència o no de permutar els terrenys.		
Resolució:	Acceptar l'al·legació.		
N. 015	J. b. BERGER SA (Agustí Virgili Ferrer)	Data: 13/04/06	N. REG. 1002
Al·legació:	SANT MIQUEL D'OLÈRDOLA. Qualificació dels terrenys entre l'antiga carretera i la variant de la C-244.		
Informe:	La incorporació com a urbanitzable de la finca de referència no és necessària per al normal desenvolupament urbanístic del municipi. En canvi, podria acceptar-se la inclusió en sòl urbà de l'edificació existent.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 016	OLERNOW SL (Josep Castellví)	Data: 18/04/06	N. REG. 1009
Al·legació:	MOJA. Sol·licita manteniment de la profunditat edificable original.		
Informe:	La fondària prevista en el POUM pel C. R. Casanova, tram C. Olivella i C. Llarg es manté segons la normativa vigent essent tant les fondàries previstes en aquests carrers les següents: C. R. Casanova: 12 m. C. Llarg: 12 m. C. Olivella: 10 m.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		

N. 017	JOSEP CASTELLVI SOLE	Data: 18/04/06	N. REG. 1010
Al·legació:	MOJA. Sol·licita manteniment de la profunditat edificable original.		
Informe:	La fondària prevista en el POUM pel C. R. Casanova, tram C. Olivella i C. Llarg es manté segons la normativa vigent essent tant les fondàries previstes en aquests carrers les següents: C. R. Casanova: 12 m. C. Llarg: 12 m. C. Olivella: 10 m.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 018	ASSOCIACIÓ PROPIETARIS DALTMAR	Data: 18/04/06	N. REG. 1011
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita trasllat de la zona d'equipaments i desacord amb la reducció de l'àmbit de la urbanització.		
Informe:	Les parcel·les sol·licitades com a equipament no són aptes per a tal ús, i per tant no s'ha de modificar el seu destí. No és admissible l'ús de petita indústria on es preveu actualment un espai lliure. S'admet perllongar el sòl urbà a l'Avda. St. Miquel d'Olèrdola pel fet de la preexistència d'un habitatge. La reducció de l'àmbit de Daltmar es fa per raons justificades a l'estudi que en el seu moment encarregà la Diputació de Barcelona, i que el POUM recull. Els terrenys que foren objecte de cessió obligatòria i gratuïta mantenen la seva qualificació d'espai lliure dintre del sòl no urbanitzable.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 019	ASSOCIACIÓ PROPIETARIS DALTMAR	Data: 18/04/06	N. REG. 1012
Al·legació:	DALTMAR. Distàncies poc coherents en relació a la regulació de les activitats extractives.		
Informe:	No hi ha incoherència en haver de separar-se 5 m. de tots els llinars, llevat dels camins públics, on són 10 m. No obstant, es millorarà la redacció.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 020	ASSOCIACIÓ PROPIETARIS DALTMAR	Data: 18/04/06	N. REG. 1013
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal. En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes. Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM. L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.		

	<p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 021	UCO SL	Data: 18/04/06	N. REG. 1014
Al·legació:	DALTMAR. Suspensió llicències de Daltmar.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		

N. 022	UCO SL	Data: 18/04/06	N. REG. 1015
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita trasllat de la zona d'equipaments i desacord amb la reducció de l'àmbit de la urbanització.		
Informe:	<p>Les parcel·les sol·licitades com a equipament no són aptes per a tal ús, i per tant no s'ha de modificar el seu destí.</p> <p>No és admissible l'ús de petita indústria on es preveu actualment un espai lliure. S'admet perllongar el sòl urbà a l'Avda. St. Miquel d'Olèrdola pel fet de la preexistència d'un habitatge.</p> <p>La reducció de l'àmbit de Daltmar es fa per raons justificades a l'estudi que en el seu moment encarregà la Diputació de Barcelona, i que el POUM recull. Els terrenys que foren objecte de cessió obligatòria i gratuïta mantenen la seva qualificació d'espai lliure dintre del sòl no urbanitzable.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 023	UCO SL	Data: 18/04/06	N. REG. 1016
Al·legació:	DALTMAR. Distàncies poc coherents en relació a la regulació de les activitats extractives.		
Informe:	No hi ha incoherència en haver de separar-se 5 m. de tots els llinars, llevat dels camins públics, on són 10 m. No obstant, es millorarà la redacció.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 024	PABLO ALCAIDE ABELLAN	Data: 18/04/06	N. REG. 1017
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p>		

	La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 025	DIDAC HERMOSO ARANCE	Data: 18/04/06	N. REG. 1018
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		

N. 026	PELEGRIN SANCHEZ HERNANDEZ	Data: 18/04/06	N. REG. 1019
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultانيتat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 027	MAXIMO GARCIA CAMPAÑA	Data: 18/04/06	N. REG. 1020
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultانيتat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera</p>		

Resolució:	<p>que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o foses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>
------------	--

N. 028	JOSE NUÑEZ CORTIJO	Data: 18/04/06	N. REG. 1021
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultانيتat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 029	MOHAMMED BOUDOUR	Data: 18/04/06	N. REG. 1022
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultانيتat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera</p>		

	<p>que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 030	MOHAMMED HABIB	Data: 18/04/06	N. REG. 1023
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		

Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 031	JOAQUIN ANADAIN SERRANO	Data: 18/04/06	N. REG. 1024
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 032	HUMBERTO CULEBRAS ASATT	Data: 18/04/06	N. REG. 1025
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p>		

Resolució:	<p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultانيتat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>
------------	---

N. 033	DATOR 43, SL (Miguel Luque)	Data: 18/04/06	N. REG. 1026
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultانيتat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 034	EUGENIO POVEDA CAÑAVERAS	Data: 18/04/06	N. REG. 1027
Al·legació:	MOJA. Contrari a la reducció de la profunditat del carrer Olivella.		
Informe:	No hi ha reducció, la clau AV/bl anterior té fondària 10 m. segons article 87,3 a) de les NNUU vigents.		
Resolució:	No acceptar.		
N. 035	LLALE SL (Francisco Navarro)	Data: 19/04/06	N. REG. 1028
Al·legació:	MOJA. Annex a les al·legacions amb núm. entrada 974 referent a la finca Mas Granell.		
Informe:	Adjunta documentació relativa a l'al·legació número 12.		
Resolució:	No acceptar		

N. 036	ALBERTO TORRES BOSCH	Data: 19/04/06	N. REG. 1029
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 037	MARCELO DESVALLS LEONORI	Data: 19/04/06	N. REG. 1030
Al·legació:	VILADELLOPS. Reparcel·lació i ampliació del perímetre del nucli de Viladellops.		
Informe:	Es proposa transformar el PAU 16 en dos: un, amb el sòl edificat en general, que es faria càrrec d'urbanització, i un altre, que a més afrontaria cessions per a dotacions.		
Resolució:	Acceptar parcialment segons termes de l'informe.		
N. 038	ASS. PROPIETARIS P.P. SANT PERE MOLANTA	Data: 19/04/06	N. REG. 1031
Al·legació:	P.I. SANT PERE MOLANTA. Conseqüències de l'ampliació del polígon.		
Informe:	En data 19/06/2006 l'al·legant sol·licita la retirada de les al·legacions presentades		
Resolució:	Retirada segons petició de l'al·legant.		

N. 039	RAMON BOTE CARDONA I JOSEP ANTONI SERDÀ	Data: 20/04/06	N. REG. 1044
Al·legació:	SANT PERE MOLANTA. Edificabilitat en les finques 193 i 436 de Sant Pere Molanta.		
Informe:	D'acord amb els criteris de creixement sostingut i acotat del Pla, no és necessària la classificació sol·licitada.		
Resolució:	No acceptar.		
N. 040	PERE ROVIRA ROVIRA	Data: 20/04/06	N. REG. 1045
Al·legació:	MOJA. Contrari a la reducció de la profunditat del carrer Olivella.		
Informe:	No hi ha reducció, la clau AV/bl anterior té fondària de 10 m. segons article 87,3 a) de les NNUU vigents.		
Resolució:	No acceptar		
N. 041	FRANCISCO SOLER ROVIRA	Data: 20/04/06	N. REG. 1046
Al·legació:	MOJA. Sol·licita edificabilitat a la Rambla Pau Casals de Moja.		
Informe:	Es manté l'ordenació del Pla Vigent		
Resolució:	No acceptar		
N. 042	PERE SOLER SOLER	Data: 20/04/06	N. REG. 1047
Al·legació:	MOJA. Sol·licita edificabilitat a la Rambla Pau Casals de Moja.		
Informe:	Es manté l'ordenació del Pla Vigent		
Resolució:	No acceptar		
N. 043	PERE SOLER-HILL SOLER	Data: 20/04/06	N. REG. 1048
Al·legació:	MOJA. Sol·licita edificabilitat a la Rambla Pau Casals de Moja.		
Informe:	Es manté l'ordenació del Pla Vigent		
Resolució:	No acceptar		
N. 044	JOSÉ GARCIA CAMPAÑA	Data: 20/04/06	N. REG. 1049
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb</p>		

	<p>l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultانيتat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 045	JUAN FRANCISCO LOPEZ GARCIA	Data: 20/04/06	N. REG. 1050
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultانيتat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de</p>		

	<p>les obres del clavegueram. La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 046	JOSE ANTONIO SUAREZ VERA	Data: 20/04/06	N. REG. 1051
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal. En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes. Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM. L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització. L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b). Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram. La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 047	JAUME SOLÉ OLIVÉ	Data: 20/04/06	N. REG. 1052
Al·legació:	MOJA. Sol·licita parcel·lació del carrer del Camp.		
Informe:	Es defineixen les característiques de l'ordenació i es considera sòl urbà consolidat.		
Resolució:	Acceptar en el sentit de l'informe.		

N. 048	JOSEP M^a MARRUGAT LLARG. M. PALOMA SOLÉ I ALTRES	Data: 20/04/06	N. REG. 1053
Al·legació:	MOJA. Sol·licita anul·lació efecte de la delimitació del SAU-3.		
Informe:	Es considera positiu de possibilitar l'obertura del vial iniciat i assenyalat en el Pla vigent. Ara bé, essent majoria els propietaris que sol·liciten l'anul·lació i no tractant-se d'una operació urbanística imprescindible, s'admet anul·lar el SAU 3.		
Resolució:	Acceptar		
N. 049	CERÀMIQUES ESTRUCTURALS DEL PENEDÈS SA (Daniel Rigat)	Data: 20/04/06	N. REG. 1054
Al·legació:	SANT PERE MOLANTA. Conveni urbanístic.		
Informe:	L'accés s'ha de tractar en el projecte d'urbanització oportú, i en tot cas les possibles solucions s'estudien en el planejament derivat com s'indica en les fitxes corresponents, d'acord amb el conveni.		
Resolució:	No acceptar		
N. 050	JAUME MONTSERRAT MARCÉ I PAQUITA MONTSERRAT	Data: 20/04/06	N. REG. 1055
Al·legació:	SANT PERE MOLANTA. Canvi d'ordenació urbanística de les finques 2334 i 2336.		
Informe:	S'augmenta la zonificació en la clau 4d, es disminueix en la mateixa proporció en la clau 2 i no s'accepta la reducció de la superfície mínima de la clau 2.		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació		
N. 051	JAUME MONTSERRAT MARCÉ	Data: 20/04/06	N. REG. 1056
Al·legació:	SANT PERE MOLANTA. Canvi d'ordenació urbanística de la finca 2334.		
Informe:	S'augmenta la zonificació en la clau 4d, es disminueix en la mateixa proporció en la clau 2 i no s'accepta la reducció de la superfície mínima de la clau 2.		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació		
N. 052	PAQUITA MONTSERRAT MARCÉ	Data: 20/04/06	N. REG. 1057
Al·legació:	SANT PERE MOLANTA. Canvi d'ordenació urbanística de la finca 2336.		
Informe:	S'augmenta la zonificació en la clau 4d, es disminueix en la mateixa proporció en la clau 2 i no s'accepta la reducció de la superfície mínima de la clau 2.		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació		
N. 053	JOSEP INGLARA CASALS I DOLORES CARALT MESTRES	Data: 20/04/06	N. REG. 1069
Al·legació:	MOJA. Regulació de la zona del casc antic.		
Informe:	Es considera convenient mantenir els criteris de l'antic planejament per les parcel·les Ava, Casc Antic, amb el POUM clau 1, Casc Antic, per mantenir l'estructura existent.		
Resolució:	Acceptar.		

N. 054	JAUME MITJANS ALEMANY	Data: 21/04/06	N. REG. 1070
Al·legació:	MOJA. Manca de solucions per la circulació rodada de Moja.		
Informe:	La secció prevista de 5 m. d'ample, com a calçada, permet dos sentits de circulació amb dificultats, per quin motiu es proposa ampliar a 6 m. No obstant actualment només es preveu un sentit de circulació, essent suficient l'ample previst. La proposta de cinturó de ronda per l'est i el sud pot ser una hipòtesi de futur, que ara i amb els creixements previstos no és imprescindible d'assenyalar.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 055	JAUME INGLADA CARALT	Data: 21/04/06	N. REG. 1071
Al·legació:	MOJA. Regulació de la zona del casc antic.		
Informe:	Es considera convenient mantenir els criteris de l'antic planejament per les parcel·les Ava, Casc Antic, amb el POUM clau 1, Casc Antic, per mantenir l'estructura existent.		
Resolució:	Acceptar.		
N. 056	PETER MICHAEL ROGAN, JAUME LLOPAR PINOL I ALTRES	Data: 21/04/06	N. REG. 1072
Al·legació:	SANT PERE MOLANTA. Contradicció al plànol de la parcel·la del carrer Wilson 12-15 amb les normes urbanístiques.		
Informe:	Té sentit que sigui Clau 2, comptant que procedeixi de la clau Avc, eixample tipus I, del PGO que es revisa.		
Resolució:	Acceptar.		
N. 057	JAUME LLOPART PIÑOL	Data: 21/04/06	N. REG. 1073
Al·legació:	SANT PERE MOLANTA. Modificació de les alineacions de la prolongació de l'Avinguda Mare de Deu de Montserrat.		
Informe:	Es veu lògic, mitjançant conveni amb Vilafranca del Penedès, solucionant l'accés per Sant Pere Molanta.		
Resolució:	Acceptar previ conveni.		
N. 058	JUAN SOLER HUGUET	Data: 21/04/06	N. REG. 1074
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal. En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes. Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM. L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres.		

Resolució:	<p>L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>
	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.

N. 059	JOSÉ SUAREZ VERA	Data: 21/04/06	N. REG. 1075
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultانيتat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 060	ANTONIO SUAREZ VERMEJO	Data: 21/04/06	N. REG. 1076
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultانيتat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera</p>		

Resolució:	<p>que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>
------------	---

N. 061	ABRAHAM REGIDOR CINTAS	Data: 21/04/06	N. REG. 1077
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultانيتat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 062	FRANCISCO SOLER ROVIRA	Data: 21/04/06	N. REG. 1078
Al·legació:	MOJA. Contrari a la reducció de la profunditat del carrer Olivella.		
Informe:	S'entén que no hi ha cap reducció (de 12 a 10 m. ja era així)		
Resolució:	No acceptar		
N. 063	UNILAND CEMENTERA SA	Data: 21/04/06	N. REG. 1079
Al·legació:	MOJA. Sol·licita reducció 300 metres la distància de la pedrera respecte als nuclis urbans i camins per accedir-hi.		
Informe:	S'entén que la distància de 300 m. està justificada, i així queda reflectit en la documentació gràfica del POUM. Tenint en compte el conveni.		
Resolució:	Acceptar		

N. 064	AGUSTIN VIA HINOJOSA I MARIA DOLORES ROVIRA	Data: 21/04/06	N. REG. 1080
Al·legació:	MOJA. Modificacions al carrer Bonavista i parcel·la afectada pel PAU 7		
Informe:	Es regularitza el traçat però no s'accepta la incorporació de part del vial a la finca classificada com a 6a. No surten dues parcel·les, sinó tres. Es proposa una nova tipologia edificatòria.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 065	JOSEP FONT COLET I MONTSERRAT ROVIRA OLIVELLA	Data: 21/04/06	N. REG. 1081
Al·legació:	MOJA. Sol·licita rectificació de la profunditat d'edificació al carrer Bonavista, 10.		
Informe:	Ajustar el perímetre de la parcel·la a l'edificació existent.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 066	GRUP MUNICIPAL PSC-PM (Joan Bertran)	Data: 21/04/06	N. REG. 1082
Al·legació:	TM OLÈRDOLA. Model de terme municipal i creixement urbà; errors en els plànols normatius i normativa afegida i Conveni Proinor.		
Informe:	<p>1- Al·legacions sobre: Model de terme municipal i creixement urbà</p> <p>Al·legació 1.1. Els criteris i objectius bàsics del planejament són fruit d'una decisió política a la qual l'equip redactor és aliè, en aquest i en qualsevol cas. N'és prova d'aquesta afirmació les diferències en el POUM en funció dels diferents equips de govern. Els criteris de l'equip de govern passen clarament per la limitació del creixement urbanístic, i per tant els moderats creixements industrials no s'han de valorar únicament des del municipi, sinó tenint en compte el veïnatge de Vilafranca. A més aquests creixements es produeixen ampliant polígons existents, garantint així la màxima sostenibilitat</p> <p>Al·legació 1.2. i 1.3. Les tipologies previstes responen a les tradicionals d'Olèrdola, més aviat amb tendència a primar l'habitatge en filera i les petites unitats plurifamiliars per sobre de l'habitatge en ciutat jardí unifamiliar. Cal afegir que la memòria social preveu el destí a habitatge de protecció pública de 180 nous habitatges, i es considera el 20% d'HPP independentment de la densitat nominal dels diversos sectors.</p> <p>Al·legació 1.4. No sembla adequat admetre PB+3P en petits nuclis rurals on predomina PB+1P o PB+2P. No obstant l'art. 139 admet PB+3P en carrers d'amplada superior a 12 m. sorgides en desenvolupament i execució de planejament derivat. En canvi, sí que ho seria establir un coeficient d'edificabilitat complementari amb destí exclusiu a usos comercials. En quant als aspectes de compacitat -a la qual tendeix el POUM- és interessant recordar que, tot i ser discutibles els límits, un excés de densitat portaria aparellada, molt probablement, una segregació gens desitjable.</p> <p>Al·legació 1.5. Cal insistir en els criteris de l'equip de govern respecte creixement i densitat. D'altra banda, el POUM preveu que el 20% del sostre dels SUD i PAU residencials es destini a HPP, amb una densitat entre 80 i 90 m² per habitatge.</p>		

<p>Al·legació 1.6. Les parcel·les existents abans del PGO, segons l'art. 116, es consideren edificables. Per tant, s'entén que són edificables totes aquelles parcel·les conseqüència d'obertura de carrers, especialment a Moja, sempre que fossin finques anteriors al POUM.</p> <p>Al·legació 1.7. La secció prevista de 5 m. d'ample, com a calçada, permet dos sentits de circulació amb dificultats, per quin motiu es proposa ampliar a 6 m.. La proposta de cinturó de ronda per l'est i el sud pot ser una hipòtesi de futur, que ara i amb els creixements previstos no és imprescindible d'assenyalar.</p> <p>Al·legació 1.8. La possibilitat de divisió horitzontal està prevista a l'article 50,3 de la LUC, i el POUM el que fa és limitar-la a aquells edificis d'origen no rural. Cal recordar que la competència final rau en la CTUB.</p> <p>Al·legació 1.9. Hi ha hagut moltes reunions en els últims dos anys, inclòs el procés participatiu de l'Agenda 21. Els equips redactors dels diferents estudis han coordinat les seves respectives tasques.</p> <p>2- Al·legacions sobre: Errors en els plànols normatius i normativa.</p> <p>1er. El concepte d'estructura General i orgànica del territori (art.4.3) no depèn només de l'existència d'un camí, sinó que és un concepte més ampli, i per tant no justificaria una reclassificació del sòl, que per altra banda no es pot fer amb un pla especial de delimitació, sinó que requereix la modificació del POUM.</p> <p>1.1. Es tracta d'error gràfic al plànol N6 sobre Actuacions programades a l'Agenda que s'esmenarà, però el vial no està grafiat als demés plànols normatius.</p> <p>1.2.. Es tracta d'error gràfic al plànol N6 sobre Actuacions programades a l'Agenda que s'esmenarà, però el vial no està grafiat als demés plànols normatius. El concepte d'estructura General i orgànica del territori (art.4.3) no depèn només de l'existència d'un camí, sinó que és un concepte més ampli, i per tant no justificaria una reclassificació del sòl, que per altra banda no es pot fer amb un pla especial de delimitació, sinó que requereix la modificació del POUM.</p> <p>2on. Es torna a incorporar l'àmbit de la Zona de Celler de Criança del Pla general vigent.</p> <p>3er. S'ha verificar l'error i es grafiarà d'acord amb preexistències i fitxa de catàleg.</p> <p>4rt. Es grafiarà al plànol 3.5 la línia de vialitat existent. La normativa estableix la mateixa distància d'alineació a carrer (5,- m.) i alçada (2 plantes) que la resta de l'illa.</p> <p>5è. El vial computa per completar la seva urbanització. No per sostre, ja que aquest es defineix gràficament.</p> <p>6è. S'assenyala únicament com a possible proposta de futur, ja que no hi ha previsió econòmica i no pertany a cap SUD.</p> <p>7è. El Pla Parcial definirà exactament la seva ordenació final.</p> <p>8è. S'ha descartat la possible obertura de vialitat a la plaça.</p>
--

Resolució:	<p>9è. La delimitació del Sector s'ha fet amb la topografia de base actual que cal presumir que és més vigent i fiable que la del PGO.</p> <p>Acceptat parcialment canvi 26a a 24 a.</p> <p>10è. Al conveni i fitxes corresponents al SAU 15 i el SUD 20 s'hi fa referència.</p> <p>11è. S'accepta la seva inclusió.</p> <p>12è. Els projectes d'urbanització corresponents definiran la seva ubicació.</p> <p>13è. No acceptar com error. S'entén que cal estudiar la proposta en les relacions i convenis amb els organismes corresponents com a projectes concrets.</p> <p>15è. No és una errada, per no estar previstos en el planejament que es proposa. S'aconsella la redacció d'un pla de camins.</p> <p>3. Al·legacions sobre Conveni Proinor A l'expedient i al conveni urbanístic es justifica la signatura del conveni i la conveniència a l'interès general de l'adopció d'aquell acord. Pel que fa a la valoració hi ha un informe tècnic justificatiu dels valors de la permuta.</p> <p>Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.</p>		
N. 067	COL-LECTIU PER LA DEFENSA DE MOJA	Data: 21/04/06	N. REG. 1083
Al·legació:	MOJA. Conveni urbanístic Agrícola Rovira Carbonell.		
Informe:	<p>Pel que fa a la valoració hi ha un informe tècnic justificatiu dels valors de la permuta. Es valora com a factor primordial la proximitat dels equipaments al nucli urbà. La proposta de traslladar el camp de futbol a La Muntanyeta no es considera adequada, justament perquè s'allunyaria un equipament esportiu existent del nucli urbà, a banda que no és idoni per motius de mobilitat i de dotació de serveis urbanístics.</p>		
Resolució:	No acceptar		
N. 068	COL-LECTIU PER LA DEFENSA DE MOJA	Data: 21/04/06	N. REG. 1084
Al·legació:	MOJA. Conveni urbanístic Proinor.		
Informe:	<p>A l'expedient i al conveni urbanístic es justifica la signatura del conveni i la conveniència a l'interès general de l'adopció d'aquell acord. Pel que fa a la valoració hi ha un informe tècnic justificatiu dels valors de la permuta.</p> <p>En relació a les possibles afectacions físiques futures que comportessin expropiació, s'entén que el valor de referència seria l'actualització del que ara es discuteix.</p>		
Resolució:	No acceptar		
N. 069	COL-LECTIU PER LA DEFENSA DE MOJA	Data: 21/04/06	N. REG. 1085
Al·legació:	MOJA. Creixement nucli Moja.		
Informe:	<p>1er : El POUM preveu un creixement molt inferior al recollit a l'avanç, en virtut del procés de participació ciutadana i les 540 signatures presentades pels ciutadans fa 4 anys. En el POUM s'han recollit totes les peticions incloses en les 540 signatures esmentades, atenent per tant les peticions dels veïns del municipi.</p> <p>2on: La proposta de l'Avanç del Pla Director de l'Alt Penedès, al considerar el nucli de Moja com a objectiu de "creixements segons necessitats internes", admet creixements segons les seves necessitats i "que no haurien de captar gaire creixement exogen", entenent-se que la proposta del POUM va en aquesta línia.</p>		

	<p>Ès evident que els únics creixements de la proposta del Pla es fan a S.Pere (SUD 9 Pere Pau) i a Moja el SUD 10 corresponent al SUNP 1' del Pla vigent, i el SUD 11, considerant-se justificats entre d'altres qüestions per ser els nuclis més importants en població, ser els que tenen els sectors industrials més propers, i on els sectors de creixement estan situats en àmbits topogràficament favorables i localitzacions urbanísticament més apropiades.</p> <p>3er : Les distàncies mínimes dels habitatges a les línies elèctriques són aquelles que normativament s'estableixen, els aspectes sobre la salut assenyalats cal considerar-los en els fòrums adequats, per si és el cas l'adopció de normes més restrictives d'aplicació general.</p> <p>Annex: La consideració de permetre l'increment del nombre d'habitatges protegits en funció de la menor superfície s'ha d'entendre, des d'un punt de vista de política social, com a positiva. Caldria fer els núms. de població tenint en compte que part dels habitatges protegits es destinaran a famílies reduïdes (parelles joves i grans) , i tenir en compte que les dades de població s'ha fet a partir de la hipòtesi de 2,5 i 2,75 pers./hab.</p>		
Resolució:	No acceptar		
N. 070	HANS SCHIESS	Data: 21/04/06	N. REG. 1086
Al·legació:	LA SERRETA. Modificació fitxa 32 inclosa en el Catàleg de Masies i Cases Rurals.		
Informe:	No queda suficientment acreditat que el volum en qüestió fos habitatge, i per tant només pot mantenir-se com a construcció rural auxiliar.		
Resolució:	No acceptar.		
N. 071	FEDERICO JIMENEZ MAYORAL	Data: 21/04/06	N. REG. 1087
Al·legació:	MOJA. Sol·licita inclusió de la finca 9 del carrer Bonaire a la clau 1 de regulació de zones.		
Informe:	S'admet en funció de donar continuïtat amb planta baixa a l'ordenació contínua del carrer.		
Resolució:	Acceptar		
N. 072	JUAN MANUEL VERA AGUILAR	Data: 21/04/06	N. REG. 1088
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres.</p> <p>L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les</p>		

	<p>d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 073	KIRELLON SL (Oscar Callejas)	Data: 21/04/06	N. REG. 1089
Al·legació:	SANT MIQUEL D'OLÈRDOLA. Sol·licita agrupació illa en una franja paral·lela a la carretera.		
Informe:	<p>La proposta de rectificació d'alineació aniria en contra de l'esperit del pla vigent, que mantenia la volumetria edificada existent en relació a l'espai lliure, on a més hi ha un pi de notables proporcions i paisatgísticament important.</p> <p>Pel mateix motiu cal mantenir l'alçada de dues plantes existents</p>		
Resolució:	No Acceptar		
N. 074	INMO GESTION PENEDES (Jacinto Ramirez)	Data: 21/04/06	N. REG. 1090
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de</p>		

	<p>les obres del clavegueram. La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.

N. 075	INMO GESTION PENEDES (Veronica Lejido)	Data: 21/04/06	N. REG. 1091
Al·legació:	DALTMAR. Sol·licita manteniment de sòl urbà i concessió de llicències.		
Informe:	<p>Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.</p> <p>Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal.</p> <p>En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes.</p> <p>Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació segons l'establert en aquest informe.		
N. 076	PERE SADURNÍ VALLÈS	Data: 21/04/06	N. REG. 1092
Al·legació:	SANT PERE MOLANTA. Anul·lació efecte de la delimitació del SAU 15; manteniment condicions la BV-2415 i separació respecte a la línia d'alta tensió.		
Informe:	<p>Aquest sòl anava lligat, al PGO que es revisa, a l'activitat de bòbila existent. Actualment no existeix aquesta necessitat i al SAU 15 se li donen els usos industrials previstos en la clau 7c. El criteri de la proposta del POUM de permetre la consideració del sòl urbà existent passa, en no haver-se desenvolupat aquest sòl, mantenint l'ús agrícola fins al moment, per possibilitar-ho mitjançant la figura adient que és un àmbit de S.A.U., tenint en compte el conveni que estableix la forma de participació dels tres àmbits beneficiaris de l'accés comú establert.</p>		
Resolució:	Acceptar parcialment segons l'establert en aquest informe.		

N. 077	JOAN RAVENTÓS BAQUES	Data: 21/04/06	N. REG. 1093
Al·legació:	SANT PERE MOLANTA. Desacord amb el punt 3 de les fitxes 35 i 36 del Catàleg de Masies i Cases Rurals.		
Informe:	Queda clar que, en tant que subsisteixi l'ús agrícola-ramader, poden mantenir-se les edificacions, en funció de la seva activitat. Es pren nota de l'edat, alçada i nom de la masia fitxa 36. S'ha d'entendre que les recomanacions i condicions es fan en funció dels usos respectius.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 078	JUNTA DE COMPENSACIÓ DALTMAR (Eduard Cadarso)	Data: 21/04/06	N. REG. 1094
Al·legació:	DALTMAR. Alteració de l'espai lliure del PAU-5; qualificació de sòl urbà parcel·les assenyalades.		
Informe:	Seria interessant l'existència d'un equipament escolar, que no cal que vingui determinat específicament pel POUM. És inadequat parlar de sòl industrial en aquest àmbit. Les parcel·les indicades s'han de mantenir amb la qualificació que proposava el POUM.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 079	GERARD SANTOS SALINAS	Data: 21/04/06	N. REG. 1095
Al·legació:	MOJA. Àmbit SUD 11 "Bosc de Moja 2".		
Informe:	Els criteris amb que es planteja la proposta de pla són, per decisió política i en funció del procés de participació ciutadana, de menor creixement en relació a la proposta de l'avanç.		
Resolució:	No acceptar		
N. 080	ELIAS COLOM PANISELLO	Data: 21/04/06	N. REG. 1096
Al·legació:	CAN TRABAL. Sol·licita llicència per no haver informat del termini del POUM.		
Informe:	Els terminis del POUM no es notifiquen individualment, sinó que es publiquen amb caràcter general.		
Resolució:	No acceptar		
N. 081	ANTONIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ	Data: 21/04/06	N. REG. 1097
Al·legació:	MOJA. Sol·licita edificabilitat a la Rambla Pau Casals de Moja.		
Informe:	Es manté l'ordenació del Pla Vigent		
Resolució:	No acceptar		
N. 082	IVAN CERVANTES ROVIRA	Data: 24/04/06	N. REG. 1116
Al·legació:	MOJA. Disconformitat amb la reclassificació de la parcel·la anomenada PAU-13.		
Informe:	Es considera important l'eixamplament del carrer de La Carrerada per integrar-lo a La Plaça Major, i la proposta del PAU fa viable la solució. Cal informar que, a més, el POUM presenta alternatives al tràfic rodat de la Carrerada, i que l'afectació viària no deixa fora d'ordenació les edificacions existents no afectades per la mateixa.		
Resolució:	No acceptar		

N. 083	HILDEMAR SL (Pere Renom Pons)	Data: 24/04/06	N. REG. 1117
Al·legació:	SANT MIQUEL D'OLÈRDOLA. Sol·licita reclassificació de terrenys, i modificació de les fitxes 16 i 19 del Catàleg de Masies i Cases Rurals.		
Informe:	Els criteris de creixement adoptats per l'equip de govern són suficientment explícits, i fan que les reclassificacions sol·licitades no siguin necessàries per al desenvolupament normal del municipi. S'admet, per adequat, el canvi de clau 26a a 24a, així com l'ampliació d'usos de les fitxes 16 i 19 del Catàleg de Masies. No s'admet eliminar el sostre màxim d'ampliació de la fitxa 16.		
Resolució:	Acceptar parcialment en el sentit de l'informe.		
N. 084	IVAN CERVANTES ROVIRA	Data: 12/04/06	N. REG. 0984
Al·legació:	MOJA. Sol·licita traducció del POUM en castellà.		
Informe:	L'art. 35 i 36 de la Llei 30/1992, 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú preveu la cooficialitat de castellà i català en la documentació tramitada per les administracions públiques. En principi tota la documentació del POUM va ser redactada únicament en català, atès que és un document molt complex que està en tràmit i que patirà moltes modificacions en la seva tramitació. Quan el Sr. Cervantes va sol·licitar la documentació en castellà a l'Ajuntament, aquest li va oferir la possibilitat de traduir-li la part que necessités, atenent la quantitat de documentació de la qual es tractava i del termini, a punt de finalitzar, d'informació pública. El Sr. Cervantes va sol·licitar tota la documentació integrant del POUM traduïda al castellà. L'Administració atenent als pocs dies que restaven d'informació pública, i al gran volum de feina i recursos que suposava no va poder dur a terme la petició però li va oferir traduir les parts que necessités sense que ell acceptés aquesta proposta. L'Administració entén que en aquest cas, havent-se ofert a traduir la part objecte d'interès del sol·licitant i havent presentat ell mateix una al·legació entén que no s'ha produït indefensió. Així mateix, la normativa del POUM aprovada definitivament serà traduïda i publicada en castellà íntegrament.		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació presentada.		
N. 085	CAVAL HILL (L.J. Garcia Barbará)	Data: 26/04/06	N. REG. 1137
Al·legació:	MOJA. Reclassificació de la finca 3682.		
Informe:	Es recupera la classificació del Pla General vigent limitant-se l'àmbit al traçat del vial.		
Resolució:	Acceptar parcialment l'al·legació.		
N. 086	OSCAR ARTERO EGEA, SONIA DE LA CUEVA MARTÍNEZ	Data: 26/04/06	N. REG. 1138
Al·legació:	DALTMAR. Suspensió de llicències d'obra a Daltmar.		
Informe:	Amb l'aprovació inicial del POUM es va fer efectiva la suspensió prevista i regulada a l'article 71.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Entre els àmbits afectats per aquesta mesura es troben el PAU 5, Daltmar, i el PAU 6, Can Trabal. En el primer cas, la delimitació del PAU 5 suposa un canvi del règim urbanístic afectant, però, només a una part de l'antic Sector Daltmar, en la mesura que aquesta part passa de ser considerada sòl urbà a sòl no urbanitzable. Pel que fa a la resta de l'àmbit, les determinacions del vigent PGOM i les del POUM són les mateixes. Per tant, només en l'àmbit exclòs del PAU 5 seria efectiva la suspensió acordada amb		

Resolució:	<p>l'aprovació inicial del POUM.</p> <p>L'atorgament de llicències, en el cas que les noves determinacions no comportin una modificació del règim urbanístic, és possible. Ara bé, l'atorgament de llicències en sòl que no tingui la condició legal de solar només es possible quan es doni la simultaneïtat entre l'execució de les obres d'edificació i les d'urbanització, de manera que l'acabament de les segones sigui condició de l'ocupació de les primeres. L'execució de les obres d'urbanització implica l'aprovació prèvia del projecte de reparcel·lació i urbanització.</p> <p>L'article 41.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que serà possible l'atorgament de llicències d'edificació quan les obres siguin simultànies a les d'urbanització si prèviament es presta la garantia suficient per què s'executin els elements d'urbanització que defineix l'article 27 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, entre els que es compta la xarxa de sanejament (art. 27.1. b).</p> <p>Per a atorgar llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització cal donar compliment als apartats a), b), c) i d) de l'article 77 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme de 4 de novembre de 2003. Segons això, a més de la garantia suficient per a que es construeixi la xarxa de clavegueram que manca, aquest precepte exigeix un compromís per escrit del sol·licitant de la llicència segons el qual es compromet a no ocupar l'edificació fins a l'acabament de les obres del clavegueram.</p> <p>La construcció de pous morts o fosses sèptiques a l'interior de la parcel·la no és pot considerar substitutiu de la dotació d'una xarxa de clavegueram, raó per la que no assoliria la condició legal de solar en acabar les obres d'edificació i no seria possible atorgar llicències de primera ocupació.</p>
------------	---