

**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

ANUNCI DE L'AJUNTAMEN D'OLÈRDOLA

La Junta de Govern Local de 21 de febrer de 2022, de conformitat amb l'article 81.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, segons el qual correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, un cop vist l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva dels plans especials urbanístics a què fa referència l'article 67.1.d que afecten llur terme municipal, ha adoptat el següent acord:

"Primer: Aprovar definitivament el projecte del Pla Especial Urbanístic per assignació d'ús sanitari-assistencial d'un equipament municipal existent en sòl urbà, redactat pels Serveis tècnics municipals."

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la davant Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB). No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

La documentació **podrà consultar-se**, als efectes de l'article 17 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i de l'article 70 ter de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, a través de:

Electrònicament:

<https://www.seu-e.cat/ca/web/olerdola/seu-electronica>

Presencialment:

A l'Oficina d'Atenció al Ciutadà 8Av. Catalunya 12 de Sant Miquel (Olèrdola), de dilluns a divendres laborables de 10 a 14:00, demanat cita prèvia a través del telèfon 93.890.05.02

NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1. ÀMBIT D'APLICACIÓ DEL PLA ESPECIAL

Aquesta normativa serà d'aplicació exclusivament a l'àmbit del Pla especial urbanístic tal com queda definit als plànols d'ordenació.

Article 2. OBJECTE

L'objecte és l'assignació d'ús d'una parcel·la qualificada de Sistema d'Equipament Comunitari, situada en sòl urbà Consolidat.

Article 3. DEFINICIONS I PARÀMETRES COMUNS

El present document no modifica els paràmetres urbanístics de les qualificacions urbanístiques que concreta. Aquestes estan definides en la Normativa del POUM d'Olèrdola, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 20 de setembre de 2007 i publicat al DOGC núm. 5058 de 29 de gener de 2008. Concretament en l'article 75 de la Normativa.

Article 4. CONDICIONS D'ÚS - USOS COMPATIBLES

La parcel·la objecte del Pla Especial tindrà l'ús principal de Sanitari-Assistencial (Ea), per tal d'ubicar-hi un centre de dia per la gent gran.

En la parcel·la es permetrà l'activitat d'aparcament garantint l'ús públic, sempre i que no resti afectada la funció de l'equipament principal que es desenvolupi.

L'espai destinat a aparcament no podrà donar lloc a l'aparició d'una finca registral independent.

Olèrdola, 28 de març de 2022
Lucas Ramírez Búrdalo – Alcalde

MIREIA
MARIN
TALARN - DNI
39715304P
(TCAT)

Motivo: Diligència:
Aprovat definitivament
per la Junta de Govern
Local de 21 de febrer de
2022. Mireia Marin
Talarn, per delegació del
Secretari. Decret
139/2016
Fecha: 2022.03.28
15:11:25 +02'00'



AJUNTAMENT
d'Olèrdola

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER ASSIGNACIÓ D'ÚS SANITARI-ASSISTENCIAL D'UN
EQUIPAMENT MUNICIPAL EXISTENT EN SÒL URBÀ**

AJUNTAMENT D'OLÈRDOLA. JUNY 2021

ÍNDEX DOCUMENT PLA ESPECIAL

1. MEMÒRIA

- 1.1. NATURALESA I OBJECTE DEL PLA ESPECIAL
- 1.2. PROMOTOR I REDACTOR
- 1.3. SITUACIÓ I ÀMBIT
- 1.4. MARC URBANÍSTIC I GESTIÓ URBANÍSTICA
- 1.5. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA, NECESSITAT I OPORTUNITAT
- 1.6. LEGISLACIÓ APLICABLE
- 1.7. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINENCERA
- 1.8. AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL PLA ESPECIAL
- 1.9. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTIC
- 1.10. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- 1.11. SUSPENSÍÓ DE LLICÈNCIES

2. ANNEX

- FITXA 11: PROPOSTA ESTRATÈGICA (PLA DIRECTOR EQUIPAMENTS)
- FITXA CADASTRAL

3. NORMES REGULADORES

- Article 1** ÀMBIT D'APLICACIÓ DEL PLA ESPECIAL
- Article 2** OBJECTE
- Article 3** DEFINICIONS PARÀMETRES COMUNS
- Article 4** CONDICIONS D'ÚS - USOS COMPATIBLES

4. PLÀNOLS

- PLÀNOL 1** SITUACIÓ ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
- PLÀNOL 2** ÀMBIT PLA ESPECIAL (POUM VIGENT)
- PLÀNOL 3** POUM ACTUAL
- PLÀNOL 4** PROPOSTA
- PLÀNOL 5** ORTOFOTO I FOTOS ACTUALS
- PLÀNOL 6** ADEQUACIÓ EDIFICI ACTUAL AL NOU ÚS

1. MEMÒRIA

1.1. NATURALESIA I OBJECTE DEL PLA ESPECIAL

Aquest document té la consideració de Pla Especial Urbanístic, amb l'objectiu d'assignar l'ús d'un equipament existent, qualificat pel Pla d'Ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 20 de setembre de 2007 i publicat al DOGC núm. 5058 de 29 de gener de 2008, com a Sistema d'Equipament Docent (Ed) per assignar-lo a un ús Sanitari-Assistencial (Ea), per tal d'ubicar-hi un centre de dia per la gent gran.

El present document no altera la qualificació del sòl, ni els aprofitaments, ni les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

1.2. PROMOTOR I REDACTOR

El present Pla Especial Urbanístic està promogut per:

Ajuntament d'Olèrdola
Avinguda Catalunya, nº 12
08734 Olèrdola

Ha estat redactat per:

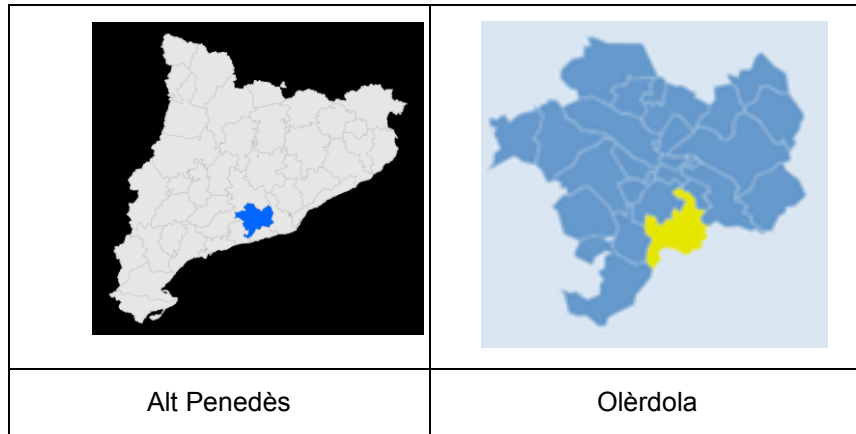
Serveis Tècnics Municipals

1.3. SITUACIÓ I ÀMBIT

Olèrdola es troba al sud de la comarca de l'Alt Penedès i limita pel nord amb la capital Vilafranca del Penedès i pel sud-est amb els vessants occidentals del Massís del Garraf i pel sud-oest amb el Parc d'Olèrdola i del Foix. Actualment té una població de 3.768 habitants (padró depurat gener 2020).

El municipi està molt ben comunicat per l'autopista AP-7, la N-340 i la línia ferroviària Barcelona-St. Vicenç de Calders en sentit est-oest, i per l'eix Garraf-Anoia (C-15) entre Igualada i Vilanova en el sentit nord-sud.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona estableix una polaritat territorial dels tres principals nuclis (Moja, Sant Miquel d'Olèrdola i Sant Pere Molanta), amb un creixement moderat; una millora urbana i compleció dels petits nuclis de Viladellops, Ferran i Can Torres; un manteniment del caràcter rural a La Serreta i Cal Segarra, i un reconeixement de les urbanitzacions residencials de Can Trabal i Daltmar, amb voluntat de reducció en el cas de la segona.



Els assentaments de població es troben dispersos en diversos nuclis habitats:

- Tres nuclis urbans principals (Moja, Sant Pere Molanta i Sant Miquel d'Olèrdola) i un nucli molt petit (Viladellops), situats a la plana penedesenca.
- Dues urbanitzacions residencials de baixa densitat: Daltmar i Can Trabal situades en la zona més muntanyosa, en contacte amb Canyelles la primera i amb Olivella la segona.
- A banda trobem altres nuclis rurals com Can Torres, Can Ferran, La Serreta, La Segarra, etc.

En els darrers 20 anys el municipi ha viscut el període de major expansió demogràfica, durant la qual s'ha redistribuït la població a favor de les urbanitzacions, sobretot la de Daltmar, que ha passat a ser la tercera entitat més poblada, després dels dos nuclis principals històricament, Moja i Sant Pere Molanta,

Pel que fa a sòl industrial el municipi disposa de dos àmbits molt ben comunicats amb els principals eixos viaris: el Polígon industrial del Clot de Moja, que conforma un continu urbà amb els polígons industrials de Vilafranca del Penedès, amb caràcter principalment productiu, i el Polígon industrial de Sant Pere Molanta, al costat de Sant Cugat Sescarrigues, on predominen els magatzems. Olèrdola disposa de sòl industrial disponible i potencial de creixement per oferir-ne encara més.

El sector industrial té un pes dins l'estructura productiva del municipi, molt per sobre la comarca i la demarcació, basat sobretot en els subsectors de l'Automoció, el Metall, la Química i l'Agroindústria. El principal sector econòmic del municipi pel que fa a ocupació, però, és el Comerç al detall, que ha crescut enormement els darrers 10 anys, seguit del Comerç a l'engròs.

Àmbit objecte del Pla Especial

L'**àmbit** objecte del Pla Especial és una única parcel·la situada en el nucli de Sant Pere Molanta, municipi d'Olèrdola, de 3.664m² de superfície de forma trapezoïdal, la parcel·la dona a l'Est al Carrer Llevant i a l'oest per el Carrer de la Font Tallada.

La seva referència cadastral és 4783512CF9748S0001WU, s'adjunta fitxa.

En la parcel·la hi ha edificada una construcció de planta baixa de 300m² de superfície construïda, pensada per albergar-hi originàriament una llar d'infants.

La construcció està enretirada de la línia de façana del carrer Llevant, formant una plaça d'accés a l'edifici.

L'edifici té dos patis privats, un a Nord i l'altre a Sud.

En el carrer de la Font Tallada hi ha una zona d'aparcament d'ús públic.

L'edificació es va deixar d'utilitzar com a llar d'infants quan aquesta es va traslladar a l'escola per reduir despeses de gestió i optimitzar els espais de l'escola. Durant aproximadament un any s'hi va ubicar una escola d'idiomes.

Actualment l'edificació està en desús.

1.4. MARC URBANÍSTIC I GESTIÓ URBANÍSTICA

Que d'acord amb la Normativa vigent del Pla d'Ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 20 de setembre de 2007 i publicat al DOGC núm. 5058 de 29 de gener de 2008, està classificat com a Sòl Urbà qualificada com a **Sistema d'Equipament Docent (Ed)**, centres docents i Annexos esportius.



A continuació es transcriu l'article de la Normativa del POUM sobre els diferent tipus d'equipaments:

Article 169. Tipus d'equipaments comunitaris

1. Dins de la comuna afectació a equipaments, segons el seu destí actual, aquest POUM classifica els sòls corresponents segons els següents usos:

a) Docents (d): centres docents i els seus annexos esportius.

b) Sanitaris-assistencials (a): centres sanitari-assistencials d'interès públic, social o comunitari i cementiris. Geriàtrics que compleixin les condicions de l'article 78.

c) Culturals i religiosos (r): temples, centres religiosos o culturals, sales de reunions d'interès públic, social o comunitari, així com els seus annexos esportius.

d) Esportius i recreatius (s): centres esportius, d'esbarjo o expansió, balnearis i banys, i els seus annexos de serveis.

e) Abastament i subministres (m): escorxadors, mercats i centres d'abastament.

f) Cívic-administratius i de seguretat (c): centres o edificis al servei de l'Administració pública, de seguretat o militars i altres d'interès públic.

2. Els sòls reservats a equipaments (E) es grafien en els plànols de la sèrie N3. Al plànol N2 hi figuren, a més, indicativament, les reserves per a espais lliures i equipaments que han de preveure els sòls urbanitzables.

Segons la Normativa del POUM, en l'article 75 es defineix l'ús i condicions de l'equipament Sanitari-assistencial.

Segons la Normativa del POUM, en l'article 170 Destí dels equipaments i concretament en el punt 2, defineix:

"Per la mutació del tipus d'algun equipament, o per l'assignació d'un equipament a un tipus determinat, serà necessària la redacció d'un pla especial d'assignació d'ús que garanteixi el manteniment de la coherència general establerta en el POUM."

És per això que es redacta aquest Pla Especial Urbanístic per assignar l'ús d'un equipament existent, que actualment està en desús, per ajustar-lo les necessitats actuals del municipi i la comarca.

1.5. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA, NECESSITAT I OPORTUNITAT

El Pla director d'equipaments d'Olèrdola

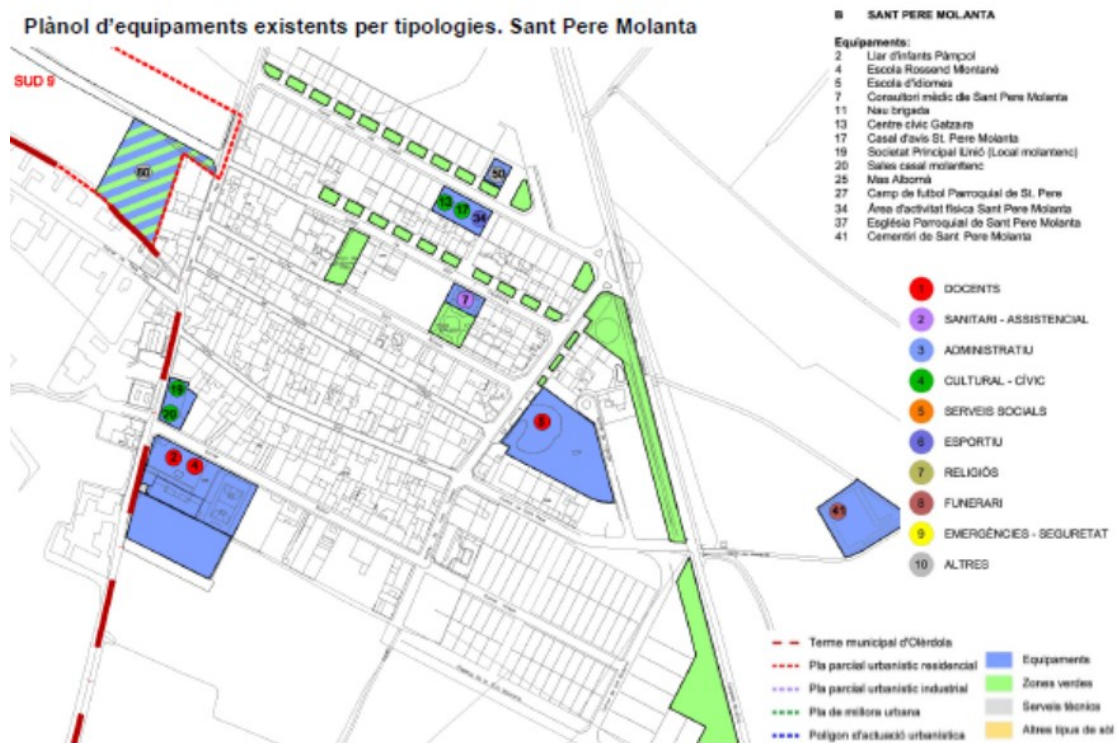
L'any 2020 es redacta "El Pla director d'equipaments d'Olèrdola", a través del Servei d'equipaments i Espai públic de la Diputació de Barcelona, amb l'objectiu de planificar les actuacions a realitzar en la xarxa d'equipaments municipals en els propers 10 anys per tal d'aconseguir la millora i l'optimització dels serveis, d'acord amb les necessitats de la ciutadania i la capacitat pressupostària local.

Olèrdola disposa actualment d'una xarxa de 45 equipaments. Alguns edificis o emplaçaments destinats a equipament agrupen diversos d'aquests serveis, com és el cas dels centres cívics La Xarxa, Gatzara o Rossend Montané, que inclouen usos tan diversos com el consultori mèdic, casals d'avis, l'arxiu municipal, etc. El conjunt d'equipaments existents ocupen una superfície de sòl de 160.088 m² i tenen una superfície construïda de 21.844 m².

Tipologia	Unitats d'equipament		Superfície de sòl		Superfície construïda		m ² st/hab
	ut	%	m ²	%	m ²	%	
Docent	5	11,4%	18.178	11,4%	8.733	40,4%	2,42
Sanitari-assistencial	3	6,8%	482	0,3%	303	1,4%	0,08
Administratiu i proveïment	3	6,8%	5.457	3,4%	955	4,4%	0,26
Cultural i cívic	13	29,5%	31.587	19,7%	5.499	25,4%	1,52
Serveis socials	1	2,3%	4.976	3,1%	2.255	10,4%	0,62
Esportiu	10	22,7%	88.780	55,5%	1.088	5,0%	0,30
Religiós	4	9,1%	2.937	1,8%	1.649	7,6%	0,46
Funerari	3	6,8%	7.636	4,8%	813	3,8%	0,23
Emergències i seguretat	2	4,5%	0	0,0%	339	1,6%	0,09
Total	44	100,0%	160.033	100,0%	21.634	100,0%	5,99

Habitants Olèrdola	3.611 hab	44,32 m ² sl/hab	5,99 m ² st/hab
--------------------	-----------	-----------------------------	----------------------------

Concretament els equipaments del nucli de Sant Pere Molanta son els següents:



Olèrdola no disposa de residències ni centres de dia per a gent gran, públics ni privats, per cobrir les necessitats d'aquest col·lectiu. Els centres més propers es troben a Vilafranca del Penedès. Segons dades actualitzades a 8 d'octubre de 2019 per la Unitat de Sistemes d'Informació de la Direcció General de Protecció Social de la Generalitat de Catalunya, en l'Alt Penedès trobem que no hi ha cap residència pública, tot i que hi ha fins a 10 centres concertats o amb algun tipus de conveni de col·laboració. Pel que fa a centres de dia, només n'hi ha un de públic i un total de 3 que no siguin totalment privats.

L'any 2012, la comarca de l'Alt Penedès donava una cobertura pública de 3,60% en places de residència i de 0,45% en centres de dia.

A nivell comarcal s'assoleix els estàndards fixats pel Pla Estratègic de Serveis Socials de Catalunya (PESSC) per l'any 2013 pel que fa a places en Residència pública però no en Centre de dia, amb un dèficit global a l'Alt Penedès de 36 places.

Tenint en compte que es tracta d'uns estàndards de cobertura comarcal i que, per tant, aplicats a nivell local són només a títol referencial, Olèrdola requeriria de 16 places en residència i 4 en centre de dia públiques l'any 2013 i actualment no disposa de cap dels dos tipus d'equipament.

Equipament	població ≥ 65 2012	places públiques/ total	objectiu PESCC 2013 (%)		% places públiques hab ≥ 65 2012	% cobertura total hab ≥ 65 2012	Noves places públiques necessàries
Residències per a gent gran	16.729 hab (8,45%)	554 / 990	2,70%	<	3,60%	6,44%	0
Centre de dia		69 / 181	0,73%	>	0,45%	1,18%	36

El document del PDE conclou, sobre els centres assistencials, que:

No hi ha oferta de places de residència i centre de dia al municipi d'Olèrdola i, segons els estàndards comarcals, hi ha mancances en l'oferta pública a l'Alt Penedès.

Aplicant proporcionalment els estàndards comarcals pels diferents escenaris demogràfics a Olèrdola generaria una demanda de 20-23 places públiques en residències i 5-6 en centres de dia a l'horitzó 2028.

Una de les estratègies que proposa el PDE és transformar la llar d'infants de Sant Pere Molanta en un Centre de dia per la Gent gran, objecte d'aquest PE, concretament l'estratègia ve definida en la **fitxa 11** (s'adjunta com Annex 1) :

Aquesta actuació respon a una proposta estratègica d'iniciativa privada, que ofereix a l'Ajuntament d'Olèrdola d'obtenir un rendiment econòmic d'un equipament municipal en baixa ocupació i a la vegada oferir un servei a la gent gran del municipi i comarca, que només per demanda pròpia interna no es justificaria.

Emplaçament d'aquest equipament és idoni per un centre d'aquestes característiques:

- *És fàcilment accessible per la seva proximitat a l'autopista i proper a Vilafranca del Penedès.*
- *Es pot distribuir tot el programa en planta baixa: tots els itineraris són adaptats per a persones amb mobilitat reduïda.*
- *Disposa de pati obert i cobert.*
- *Facilitat d'aparcament.*

Estat actual de l'equipament

L'edifici està ubicat a Sant Pere Molanta, d'aproximadament 700 habitants, situat a 227 metres d'altura, és el segon nucli en importància del municipi d'Olèrdola.

Aquest edifici es va construir per ubicar-hi la Llar d'infants El Pàmpol, però en el curs 2018-19, la poca demanda va fer unificar el servei amb l'escola Rossend Montané, per reduir despeses de gestió i optimitzar els espais de l'escola.

Durant un any es va utilitzar per donar classes d'idiomes.

Actualment està en desús, però el seu estat és bo.

És una construcció en Planta baixa

Proposta i justificació nou ús

Es proposa crear un Centre de dia amb característiques de SAIARs (centre de Serveis d'Àmbit Rural) de conformitat pel que fa la normativa autonòmica respecte en la matèria, amb la intenció de realitzar els tràmits i gestions pertinents per tal de ser un centre col·laborador de la Generalitat de Catalunya, un cop iniciada l'activitat.

Prestarà serveis bàsics per el desenvolupament de la vida de qualsevol persona de la tercera edat, però sobretot per aquelles que per varies circumstàncies no poden valdre's per elles mateixes, i requereixen d'ajuda en determinats moments de la vida diària, sempre centrats en el model d'atenció a la persona.

La finalitat de la prestació d'aquest servei és mantenir aquestes persones en el seu medi i per tant, en el seu ambient el major temps possible envoltades dels seus éssers estimats i amistats, a prop dels seus domicilis, millorant la qualitat de vida dels nostres majors creant un pla d'atenció individualitzada per a cada un dels nostres usuaris.

A Olèrdola hi ha segons l'Institut d'estadística de Catalunya de l'any 2020 unes 600 persones majors de 65 anys, però més concretament a la comarca de l'Alt Penedès hi ha unes 18.998 persones majors de 65 anys.

Hi ha un augment de l'envelliment a nivell poblacional i si a més a més li unim l'increment de persones que mostren una major dependència e incapacitat degut al deteriorament de nivells d'autonomia personal relacionat amb l'edat avançada, seran persones que requeriran algun tipus de suport per a realitzar les activitats quotidianes.

D'aquesta manera el públic el qual anirà dirigit, seran persones majors de 65 anys que viuen a la població d'Olèrdola i poblacions del voltant, i que contempla en casos excepcionals a menors de 65 anys que presentin algun deteriorament cognitiu o altres patologies que requereixin d'atenció especialitzada i/o assistencial.

El perfil dels usuaris seran principalment persones que viuen soles, viudes, o que viuen amb els seus familiars i passen moltes hores sols als seus domicilis a conseqüència que aquests són fora per motius laborals.

Els usuaris poden o no presentar malalties neuropsicologies com ara la malaltia de l'Alzheimer, la malaltia del Parkinson, entre d'altres.

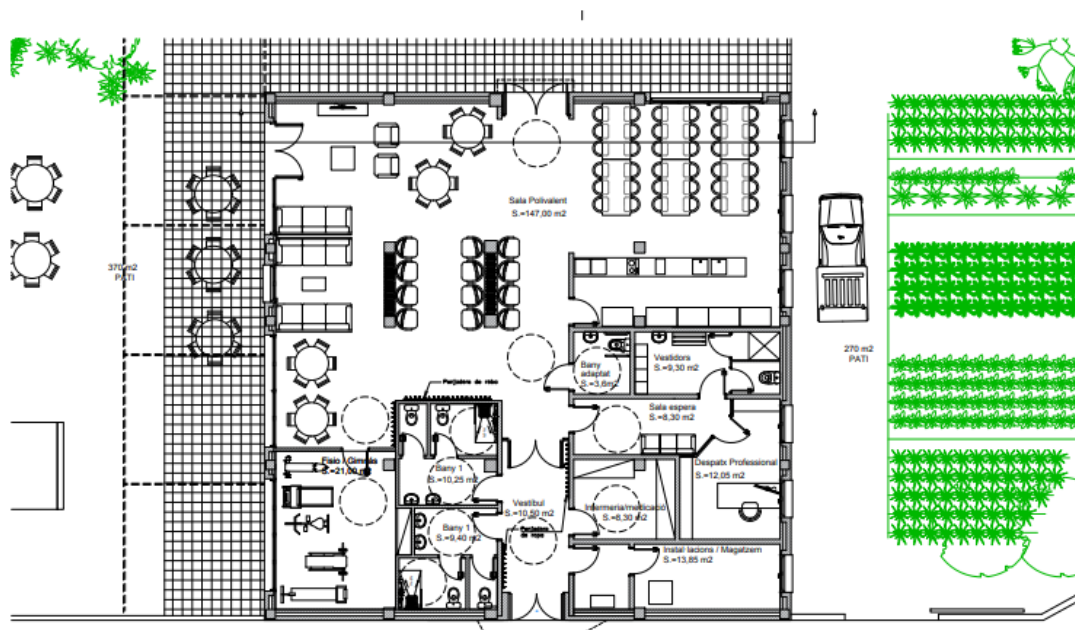
El centre de dia tindrà característiques de centres de Serveis d'Àmbit Rural (SAIARs), que donarà suport integral en la globalitat de la persona gran i alhora oferirà els serveis especialitzats que necessitin a prop de les seves llars. Comptarà amb atenció personal, atenció a la família i a entorn i per tant, accessibilitat.

Adequació al nou ús

Per tal de valorar la viabilitat del canvi d'ús, s'ha realitzat un estudi previ de les obres necessàries per tal d'adaptar l'edifici actual. Aquestes obres bàsicament serien enderrocar alguns envans interiors per tal d'aconseguir espais més diàfans, en els plànols s'adjunta l'estat actual i una possible proposta d'adequació de l'ús.

Les obres previstes per tal d'adequar l'edifici existent al nou ús, es basen en una nova distribució interior: creant un vestíbul d'entrada, una sala d'infermeria, un despatx, sala d'instal·lacions / magatzem, vestidors amb un lavabo i dutxa, una sala d'espera, tres banys adaptats més, un lavabo per homes i l'altre per a dones amb les seves piques i dutxes corresponents (un total de 5 lavabos), cada lavabo compleix amb la normativa vigent. Sala de fisioteràpia, sala polivalent dividida per la zona de menjador, la zona del descans, la zona d'activitats, a més hi haurà una cuina oberta on els usuaris/es podran interactuar dins d'ella.

A més en els patis existents un es preveu d'oci de 370 m² i un de serveis (hort, entre altres) de 270m².



1.6. LEGISLACIÓ APLICABLE

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Llei 3/2012, de Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

1.7. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

El PE consisteix únicament en la modificació de l'ús docent d'un edifici municipal a sanitari-assistencial, mantenint la qualificació de Sistemes d'Equipament; per ajustar-se a les necessitats actuals del municipi, es considera, doncs, que no hi ha impacte en les finances municipals.

Aquesta actuació no suposa una inversió per l'Ajuntament i per contra, li suposa un ingrés com a contrapartida econòmica en règim de concessió administrativa de sòl.

La inversió de la reforma aniria a càrrec del concessionari.

1.8. AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL PLA ESPECIAL

La Llei 16/2015 del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de la Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix en la seva Disposició Addicional vuitena, les regles aplicables en avaluació ambiental fins que la Llei 6/2009 s'adapti a al Llei de l'Estat 21/2013.

En l'apartat 6 de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, estableixen els plans urbanístics que estan sotmesos a avaluació ambiental estratègica.

El Pla Especial que es tramita, s'ajusta al supòsit 6c (primer) de la Llei, pel que no és objecte d'avaluació ambiental estratègica de plans i programes:

“c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

*Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a **sòl urbà** o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.”*

1.9. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

L'article 20 del Decret 343/2006 de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, determina els supòsits en el què és necessari realitzar estudi d'impacte i integració paisatgística:

“a) En les actuacions en què, d'acord amb la legislació urbanística, és exigible per a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable i per a l'atorgament de llicències urbanístiques per implantar obres o ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, quan superin els l·lindars que estableixin el planejament territorial i el planejament urbanístic.

b) En altres supòsits en què ho estableixi una llei, una disposició de caràcter general o un pla territorial o urbanístic.”

No és necessari l'elaboració d'un estudi paisatgístic en la tramitació del Pla Especial perquè no es troba en cap dels supòsits fixats per la legislació vigent.

1.10. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

L'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada determina els supòsits en què és necessari un estudi d'avaluació de la mobilitat generada:

a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.

b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Malgrat que el pla especial és una planejament urbanístic derivat que preveu la implantació de nous usos o activitats (article 3.1c), l'apartat 2 de l'article 3 del Decret determina que no és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament

urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en el següents supòsits:

- 1. Actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.*
- 2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.*
- 3. Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.*

L'actuació no s'ajusta a cap dels supòsits anteriors. Segons l'article 3.4 tampoc és una implantació singular, pel que no seria necessari l'elaboració d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla especial.

Es innecessari l'estudi d'avaluació de mobilitat generada.

1.11. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

No s'estableix suspensió de llicències en l'àmbit del PE.

Olèrdola, juliol 2021

2. ANNEX

FITXA 11 : PROPOSTA ESTRATÈGICA (PLA DIRECTOR EQUIPAMENTS)

FITXA CADASTRAL PARCEL.LA

Centre de dia per a gent gran P11

Aquesta actuació respon a una proposta estratègica d'iniciativa privada, que ofereix a l'Ajuntament d'Olèrdola d'obtenir un rendiment econòmic d'un equipament municipal en baixa ocupació i a la vegada oferir un servei a la gent gran del municipi i comarca, que només per demanda pròpia interna no es justificaria.

IDENTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

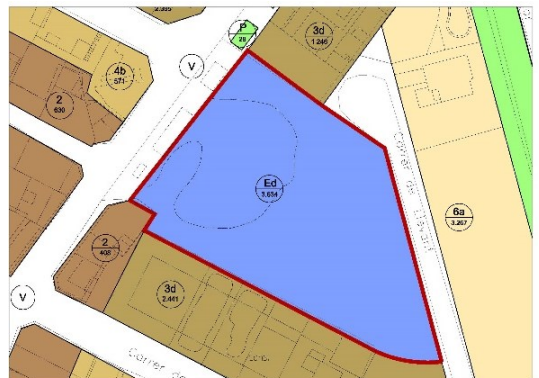
Codi inventari:	B05
Tipologia:	Serveis socials
Adreça:	C. Llevant, s/n. Sant Pere Molanta
Justificació de necessitats:	Oportunitat ampliació servei Estratègia municipal

DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl:	Sòl Urbà consolidat
Qualificació planejament:	Equipament docent (Ed)
Superfície parcel·la:	3.634 m ²
Superfície construïda:	300 m ²
Edificabilitat potencial:	3.334 m ²
Ús actual:	Escola d'idiomes (ús parcial)
Usos admesos:	Centres docents i els seus annexos esportius
Propietat del sòl:	Pública (Municipal)
Observacions:	Requereix canvi qualificació urbanística a clau E genèrica



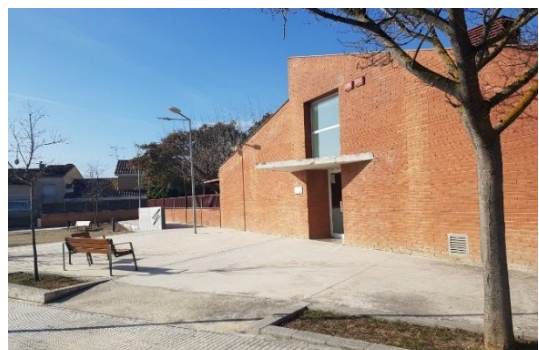
Localització



Planejament

DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ

Tipus d'actuació:	Gestió/ organització
Actuacions relacionades:	P6
Tràmits i treballs previs:	Redacció MPOUM
Superfície aprox. actuació:	300 m ²
Cost estimat de l'actuació:	- €
Promotor:	Entitat privada
Futur gestor:	Entitat privada



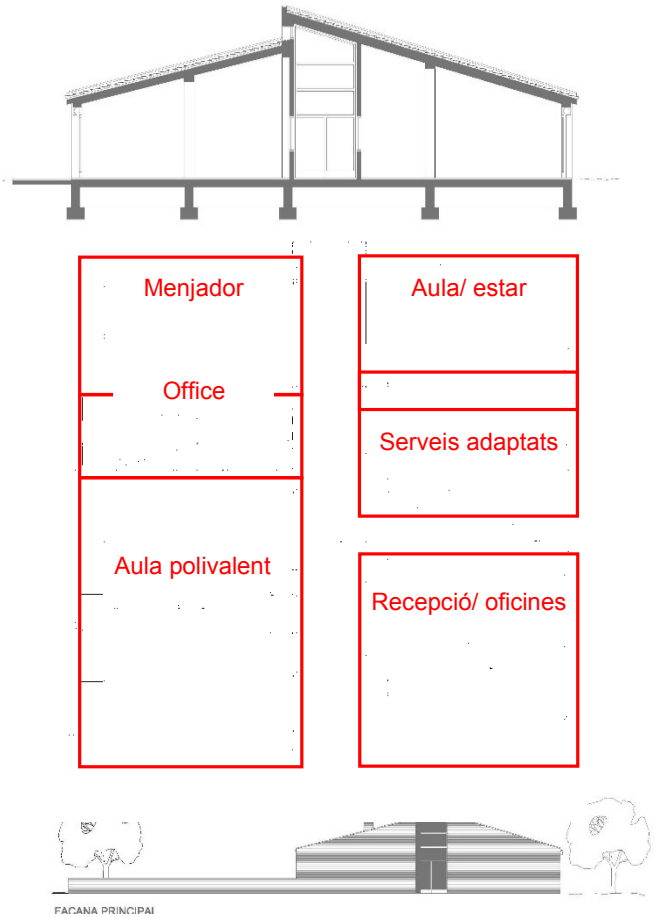
INVERSIÓ PREVISTA

Honoraris tècnics projectes i estudis	- €
Execució d'obra (inclou honoraris d'obra)	- €
Equipament / adequació:	- €
TOTAL INVERSIÓ AJUNTAMENT	- €
TOTAL INVERSIÓ ALTRES (privat)	- €

Aquesta actuació no suposa una inversió per l'Ajuntament i per contra, li suposa un ingrés com a contrapartida econòmica en règim de concessió administrativa de sòl. (cànon a determinar).
La inversió de la reforma aniria a càrrec del concessionari.

OBSERVACIONS COMPLEMENTÀRIES

Total programa funcional:	225 m ²
Sala polivalent:	70 m ²
Menjador:	30 m ²
Aula:	35 m ²
Office i serveis:	15 m ²
Recepció / oficines:	45 m ²
Serveis adaptats:	30 m ²



L'emplaçament d'aquest equipament és idoni per a un centre d'aquestes característiques:

- És fàcilment accessible per la seva proximitat a l'autopista i proper a Vilafranca del Penedès.
- Es pot distribuir tot el programa en planta baixa: tots els itineraris són adaptats per a persones amb mobilitat reduïda.
- Disposa de pati obert i cobert.
- Facilitat d'aparcament.

3. NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1. ÀMBIT D'APLICACIÓ DEL PLA ESPECIAL

Aquesta normativa serà d'aplicació exclusivament a l'àmbit del Pla especial urbanístic tal com queda definit als plànols d'ordenació.

Article 2. OBJECTE

L'objecte és l'assignació d'ús d'una parcel·la qualificada de Sistema d'Equipament Comunitari, situada en sòl urbà Consolidat.

Article 3. DEFINICIONS I PARÀMETRES COMUNS

El present document no modifica els paràmetres urbanístics de les qualificacions urbanístiques que concreta. Aquestes estan definides en la Normativa del POUM d'Olèrdola, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 20 de setembre de 2007 i publicat al DOGC núm. 5058 de 29 de gener de 2008.

Concretament en l'article 75 de la Normativa.

Article 4. CONDICIONS D'ÚS - USOS COMPATIBLES

La parcel·la objecte del Pla Especial tindrà l'ús principal de Sanitari-Assistencial (Ea), per tal d'ubicar-hi un centre de dia per la gent gran.

En la parcel·la es permetrà l'activitat d'aparcament garantint l'ús públic, sempre i que no resti afectada la funció de l'equipament principal que es desenvolupi.

L'espai destinat a aparcament no podrà donar lloc a l'aparició d'una finca registral independent.

Olèrdola, juliol 2021

4. PLÀNOLS

PLÀNOL 1 SITUACIÓ ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

PLÀNOL 2 ÀMBIT PLA ESPECIAL (POUM VIGENT)

PLÀNOL 3 POUM ACTUAL

PLÀNOL 4 PROPOSTA

PLÀNOL 5 ORTOFOTO I FOTOS ACTUALS

PLÀNOL 6 ADEQUACIÓ EDIFICI ACTUAL AL NOU ÚS