



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL D'OLÈRDOLA EN L'ÀMBIT DEL PAU-5: DALTMAR**
(Document per a l'aprovació provisional)

OLÈRDOLA - ALT PENEDEÈS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA EN L'ÀMBIT DEL PAU-5: DALTMAR

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA: INFORMACIÓ

- 1.1 ANTECEDENTS URBANÍSTICS
- 1.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT
- 1.3 JUSTIFICACIÓ JURÍDICA - TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA
- 1.4 REDACCIÓ
- 1.5 TERRITORI, POBLACIÓ I ANÀLISI URBANÍSTIC DE LA URBANITZACIÓ DALTMAR
- 1.6 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
- 1.7 OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA: ORDENACIÓ

- 2.1 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
 - 2.2 NATURALESA DE LA MODIFICACIÓ
 - 2.3 USOS DEL SÒL
 - 2.4 JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
 - 2.5 RESUM DE L'ORDENACIÓ RESULTANT
- ANNEX A LA MEMÒRIA

3. AGENDA I MEMÒRIA SOCIAL DE LA MODIFICACIÓ DE PLA

4. INFORME MEDIAMBIENTAL: AVALUACIÓ AMBIENTAL

5. NORMATIVA URBANÍSTICA

6. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ: PLANEJAMENT VIGENT:

I.0 EMPLAÇAMENT MODIFICACIONS: E:1/2.500

I.3.10 ZONIFICACIÓ VIGENT: E:1/2.000

Plànol de zonificació sòl urbà i urbanitzable Daltmar (PAU5). Aquest plànol correspon a la zonificació establerta en el POUM vigent, plànol N.3.10, dibuixada i adaptada a l'aixecament topogràfic realitzat el 2007 per la Diputació de Barcelona.

I.3.11 ZONIFICACIÓ VIGENT: E:1/2.000

Plànol de zonificació sòl urbà i urbanitzable Daltmar (PAU5). Aquest plànol correspon a la zonificació establerta en el POUM vigent, plànol N.3.11, dibuixada i adaptada a l'aixecament topogràfic realitzat el 2007 per la Diputació de Barcelona.

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:

N.3.10 ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE DALTMAR (PAU5): E: 1/2.000

N.3.11 ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE DALTMAR (PAU5): E: 1/2.000

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA: INFORMACIÓ

1.1. ANTECEDENTS URBANÍSTICS

El 29 de gener de 2008 es publica al DOGC la normativa urbanística del Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola (POUM), verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2007, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 14 de desembre de 2006.

En el POUM aprovat es delimita un polígon d'actuació, el PAU 5 que comprèn els terrenys de la urbanització de Daltmar, amb la finalitat de completar la urbanització del sector i cedir els espais públics pendents de cessió. Es fixa per aquest polígon d'actuació el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació.

El 3 de juliol de 2008, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Olèrdola va aprovar inicialment els Projectes de reparcel·lació i d'urbanització del PAU-5: Daltmar.

En el procés de redacció i de tramitació d'aquests projectes s'ha detectat temes que obliguen a la redacció d'una modificació puntual del planejament general. Bàsicament es tracta de:

1. Modificació de l'àmbit del PAU-5 com a conseqüència de la delimitació dels termes municipals d'Olèrdola i Canyelles: una part de la urbanització de Daltmar està ubicada en el municipi de Canyelles. En el moment de la redacció del projecte de reparcel·lació del PAU5, s'ha comprovat que existeixen diferències en els límits de terme que apareixen en els planejaments dels dos municipis i que apareixen en altres documents, com ara els plànols del cadastre d'urbana, la qual cosa implica dificultats en la gestió urbanística (parcel·les inscrites en diferents registres de la propietat...). Per això, els dos Ajuntaments han iniciat un expedient de delimitació del terme municipal, que afectarà als límits del POUM.
2. En relació a l'àmbit que es desenvolupa, comentar que fruit de l'aixecament topogràfic fet al polígon d'actuació i havent-se concretat la superfície real del mateix, el document de modificació del pla regularitza la dita superfície en base a la realitat existent, essent aquesta de 723.798 m², enlloc dels 728.126 m² inclosos en el POUM.
3. Modificació del límit del PAU per esmenar una errada en la reducció de l'àmbit de la urbanització de Daltmar que va deixar fora del polígon d'actuació una parcel·la existent i va qualificar com a zona verda una altra parcel·la existent, en la qual hi ha edificat un habitatge.
4. Obertura d'un nou pas de vianants, que és qualificarà com a vialitat, entre dos vials per a pas d'infraestructures.
5. Millora de la documentació gràfica i la seva adequació a la cartografia actualitzada de Daltmar.

La present modificació puntual va ser aprovada inicialment en sessió plenària de l'Ajuntament d'Olèrdola de 29 d'abril de 2009. Un cop aprovada, l'acord és publica al DOGC (22/5/2009), al BOP (13/5/2009) i al diari AVUI (8/5/2009).

L'acord de l'aprovació inicial es va notificar a tots els ajuntaments dels municipis colindants i es van demanar informes als següents organismes:

- Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments
- Diputació de Barcelona: Parcs Naturals
- Departament de Governació i Administracions
- Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural
- Departament de Medi Ambient i Habitatge
- Agència Catalana de l'Aigua

Durant el termini d'informació pública es van rebre dues al·legacions:

- a) Al·legació presentada per Rosa Ma Pérez Valls en representació de l'Associació de Propietaris de la Urbanització d'Olèrdola i Canyelles en la qual s'exposava que hi havia alguna errada en la quantificació de les superfícies del polígon d'actuació que apareixien en la memòria de la modificació i demanava que s'aclarís aquest tema.
- b) Al·legació presentada per José Carlos Bergantinos en la qual exposa que es propietari d'una parcel·la que el vigent POUM va deixar fora de l'àmbit del sòl urbà i que la present modificació proposa incloure en l'àmbit del PAU-5. Sol·licita que es modifiqui la ubicació de la parcel·la proposada en el document aprovat inicialment i se situï a continuació de la zona residencial del carrer Freixe.

En quant als informes sol·licitats s'han rebut els següents:

1. Informe dels Serveis d'Espais Naturals de la Diputació de Barcelona, en el qual s'esmenta que la modificació del POUM no afecta els límits del Parc d'Olèrdola.
2. Informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, en el que es conclou que s'ha de preveure la incidència del CTE, secció SI5, Decret 64/1995 art 2n sobre la modificació d'aquest POUM.
3. Informe favorable de la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural.

JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS INTRODUÏDES EN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT DEL PAU-5 RESPECTE AL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT

Com a conseqüència de l'estudi de les al·legacions presentades i dels informes esmentats, i un cop realitzada la delimitació definitiva dels límits dels termes municipals d'Olèrdola i Canyelles, s'han introduït els canvis següents en el document de la Modificació Puntual del POUM en l'àmbit del PAU-5 Daltmar:

- A. S'han corregit les errades de la superfície de l'àmbit que apareixien en els apartats 1.1. Antecedents urbanístics i 2.1 Àmbit de la modificació, i que no coincidien amb les de l'apartat 2.5 Resum de l'ordenació resultant i amb l'article 1 de la normativa urbanística. Aquesta errada s'esmentava tant en l'informe emès per la Diputació de Barcelona com en l'al·legació de l'Associació de Propietaris de Daltmar.
- B. S'ha corregit la superfície de la part del Parc Comarcal d'Olèrdola que pertany al municipi d'Olèrdola, en l'apartat 3.2.6 de l'informe ambiental, tal com s'indicava en l'informe emès pels Serveis d'Espais Naturals de la Diputació de Barcelona.

- C. S'ha modificat el límit de terme municipal, i per tant el límit d'actuació del PAU-5, d'acord amb la delimitació definitiva aprovada pels Ajuntaments d'Olèrdola i Canyelles i amb el vist-i-plau del Direcció General d'Administració Local del Departament de Governació i Administracions Públiques i l'Institut Cartogràfic de Catalunya. Aquesta nova delimitació ha comportat la introducció d'una nova modificació respecte al planejament vigent. Es tracta de la correcció d'una errada que existia en el Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2007, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 14 de desembre de 2006. Aquest document classificava com a sòl urbà (dins de l'àmbit d'actuació PAU-5) uns terrenys que el planejament anterior considerava com a sòl no urbanitzable. En el present document de la modificació puntual, es torna a la situació anterior i es tornen a classificar com a sòl no urbanitzable.

En quant a les condicions establertes en l'informe emès per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, en el que es conclou que s'ha de preveure la incidència del CTE, secció SI5, Decret 64/1995 art 2n sobre la modificació d'aquest POUM, cal fer esment que la present modificació no afecta al traçat, secció ni característiques de cap vial. En tot cas, la incidència del CTE en les condicions dels vials es tindrà compte a l'hora d'executar l'obra d'urbanització. En quant a l'article 2 del Decret 64/1995, cal esmentar que aquest article va ser derogat per la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana. La urbanització Daltmar compleix les mesures de prevenció d'incendis forestals establertes en l'article 1 d'aquesta Llei i les previstes en el CTE. La present modificació no afecta a aquestes mesures.

1.2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

Tal com s'ha exposat en l'apartat anterior, és convenient i oportú tramitar i aprovar aquesta modificació puntual per tal d'ajustar els límits de terme del POUM, amb el municipi de Canyelles, a la delimitació de terme que estan tramitant els dos municipis (i en especial els límits que afecten a l'àmbit d'actuació del PAU-5) i per d'esmenar unes errades existents en la delimitació de l'àmbit d'aquest polígon d'actuació.

La modificació del planejament general és necessària per poder aprovar definitivament els instruments de gestió que s'estan tramitant: projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització del PAU-5 Daltmar.

A més, aquesta modificació servirà per millorar els plànols d'ordenació de la urbanització Daltmar, adequant-los a un aixecament topogràfic més recent, i per introduir un nou vial (pas de vianants) necessari pel pas d'infraestructures segons el projecte d'urbanització del polígon d'actuació.

1.3. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA - TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA

La modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola té la motivació jurídica següent:

- a) L'article 92 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (LUC), estableix que el planejament urbanístic, atès que és una disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida i és susceptible de suspensió, modificació i revisió.
- b) Per altra banda, l'article 94 de la mateixa Llei estableix, en els seus punts 1, 2 i 6, que :

“1. La modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. (...).

2. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos. Per a computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per a fer front als requeriments que deriven de la modificació.

6. Les propostes de modificació d'una figura del planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per a tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.”

- c) L'article 57 de la Llei d'urbanisme, diu en l'apartat d del punt 2 que, correspon als plans d'ordenació urbanística municipal determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o revisió.
- d) En referència al punt anterior, l'article 5 de les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola especifica que:
 - 1. Sols podrà modificar-se el POUM, quan la variació de les seves determinacions no alterin la coherència entre previsions i ordenació, de manera que s'exigeixi una revisió global del mateix.
 - 2. Quan les circumstàncies ho facin necessari, es podrà modificar qualsevol element del POUM, tramitant el corresponent Projecte de Modificació del POUM, amb les restriccions introduïdes a l'apartat 3 de l'article anterior.
 - 3. Les propostes de modificació, s'hauran de basar en un estudi justificatiu de la modificació, de la seva incidència en l'ordenació general i la innecessarietat de revisió global del POUM.
 - 4. L'Ajuntament podrà delimitar àmbits de pla especial a fi de descongestionar els sectors on es generin problemes de consolidació o densificació, o es malmeti el territori urbà, incrementant a tal fi, mitjançant operacions de reforma, les superfícies destinades a vials o places públiques, d'esbarjo o expansió, centres culturals i docents, centres d'assistència i altres serveis d'interès públic i social sempre que no s'alterin ni els usos principals ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament.
 - 5. La tramitació de les propostes de modificació s'ajustarà al mateix procediment establert per a la formulació i aprovació del POUM, adequant-se en tot cas a l'establert a l'article 94 en relació als articles 58 i 59 de la Llei d'Urbanisme.
 - 6. No es consideraran modificació del POUM les variacions en la superfície de les zones i dels sectors de sòl urbanitzable quan responguin a ajustos deguts a la propietat i/o a elements de territori (masses arbòries, torrents, camins, línies de carena, i elements similars), i no suposin més de +/- 8% de la superfície fixada pel POUM.

En quant a la formulació de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, cal tenir en compte el que estableix l'apartat 2 de l'article 74 de la LUC: " Correspon de formular els plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal als ajuntaments.

En quant a la tramitació administrativa d'aquesta modificació caldrà aplicar el que estableix l'article 83 de la Llei d'urbanisme:

- a) L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal pertocuen a l'ajuntament corresponent.
- b) Els plans d'ordenació urbanística municipal, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.
- c) Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.
- d) En el cas que, d'acord amb la normativa aplicable, sigui preceptiu d'efectuar algun tipus d'avaluació ambiental d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, l'estudi o l'informe ambiental que calgui ha d'ésser incorporat al pla i ha d'ésser sotmès a informació pública conjuntament amb aquest. En el cas que el pla urbanístic s'hagi de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental, aquesta declaració s'ha d'efectuar, segons correspongui, abans de l'aprovació provisional o abans de l'aprovació definitiva de l'expedient.
- e) Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla.

1.4. REDACCIÓ

La present Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, que afecta al PAU-5 Daltmar, està redactada pels Serveis Tècnics municipals i subscrita per l'arquitecte Anna Rovira Matas (núm. col·legiada: 28.362-2).

1.5. TERRITORI, POBLACIÓ I ANÀLISI URBANÍSTIC DE LA URBANITZACIÓ DALTMAR

MARC HISTÒRIC DE LA URBANITZACIÓ DALTMAR:

Els orígens de la urbanització de Daltmar se situen en el denominat fenomen de la residència secundària i que a Catalunya experimenta un creixement i una expansió espectaculars a partir de la dècada dels anys seixanta. Dins d'aquest context, l'any 1967 es redacta el "Plan parcial de ordenación zona residencial Daltmar", promogut per "Urbanizaciones Mediterráneo Español SA", companyia immobiliària l'objectiu de la qual era la promoció i construcció d'urbanitzacions "turístico-sociales".

El Pla parcial pretenia la urbanització de dues finques colindants, denominades Casa Soler de la Vall i Mas Granell, amb una superfície total aproximada de 222 Ha.

Els promotors de la urbanització no pretenien únicament la venda de parcel·les i la seva urbanització, sinó la construcció conjunta dels habitatges. Es justificava així, en la memòria, el caràcter social d'una operació que només aportava el 3,5% de sòl per a verd públic i que preveia la construcció de 2.636 habitatges.

A partir del Pla parcial de 1967, que no es va arribar a aprovar, els promotors van iniciar la venda de parcel·les i l'obertura d'alguns vials que seguien, aproximadament, les traces definides en aquell document. Les vendes de parcel·les es van produir de forma irregular, ja que els promotors no eren els propietaris dominicals dels terrenys i, conseqüentment, es produí un frau (de més de 100.000.000 de pessetes) que va provocar fins i tot la presó d'alguns dels promotors.

A partir d'aquest moment, Daltmar va ser abandonada fins a signar-se un conveni, a través del qual l'Associació de Propietaris es feia càrrec de l'actiu i els passius dels promotors en relació a Daltmar.

Després de les primeres eleccions municipals democràtiques, es van iniciar les gestions de la redacció del Pla general d'ordenació d'Olèrdola, el qual, després de diverses vicissituds, va ser aprovat definitivament l'any 1983, classificant la urbanització de Daltmar com a sòl urbanitzable. L'Associació de Propietaris va interposar un recurs d'alçada contra l'aprovació definitiva del Pla, demanant la classificació com a sòl urbà de Daltmar, el qual va estimar en part pel Conseller el 1984.

El 1987 es va constituir la Junta de compensació de la Urbanització de Daltmar, integrada per 144 propietaris i per Urbanizadora Castell d'Olèrdola SA, els quals representaven el 76% de la superfície del polígon. Durant aquest procés, l'Associació de Propietaris primer i la Junta de Compensació després, han anat realitzant diferents obres d'urbanització, les quals s'han executat de forma molt precària, sense els corresponents projectes i les necessàries aprovacions administratives. Durant tots aquests anys, les parcel·les s'han anat edificant.

MARC TERRITORIAL

Els terrenys delimitats com a PAU-5 Daltmar estan situats a l'extrem Sud-oest del terme municipal d'Olèrdola, limitant a Nord, Sud i a Oest, amb el dit municipi i a l'Est amb el terme municipal de Canyelles.

Els accessos principals es produeixen des del poble de Moja, del mateix municipi d'Olèrdola, seguint una camí local pavimentat en direcció Mas Granell, Can Castellví i la Vall. També es pot accedir a la urbanització des del poble de Canyelles, a través de la urbanització de la Cogullada.

MEDI FÍSIC

La part més meridional del municipi d'Olèrdola, on s'emplaça Daltmar, és especialment muntanyosa, a l'estendre's per les vessants occidentals del massís del Garraf, integrat a la Serralada Litoral.

La urbanització ocupa les fal·des de la Penya de l'Escofet i del Puig de l'Àliga, i una mica més al sud les del turó de les Tres Partions, que separa els termes d'Olèrdola, Canyelles i Castellet i la Gornal.

Les vessants occidentals d'aquests cims generen petites torrenteres sense nom, que només porten aigua quan plou. Aquests cursos d'aigua queden interromputs per la implantació de la urbanització i conflueixen a un torrent més principal, que segueix el que ara és el camí central d'accés a la urbanització, pel Fondo de Vaqueta, fins al Fondo de la Vall i finalment a la Riera de Canyelles.

El terreny ocupat per Daltmar és format per calcaris infracretacis, que descansen damunt de sediments del trias que afloren a la superfície.

Actualment, la massa forestal és poc abundant i està constituïda bàsicament per pi blanc, estrat arbori que cobreix un paisatge mediterrani de brolles calcícoles i de garrigues.

En quan a la clinometria, la major part dels terrenys de Daltmar tenen pendents superiors al 10%. Domina la categoria de terrenys amb pendents compresos entre el 10% i el 30%, i en algunes parcel·les o zones de la urbanització s'arriba fins al 50%.

ANALISI DE L'ÚS DE L'EDIFICACIÓ, ELS EQUIPAMENTS I ELS ESPAIS LLIURES

L'edificació actualment existent a la urbanització Daltmar està destinada, pràcticament en la seva totalitat, a ús residencial. La única excepció a aquest ús és un edifici amb finalitat social, esportiva i recreativa, i a algun habitatge que comparteix aquest ús amb el de petit taller o comerç.

L'ús residencial majoritari sempre ha estat el de segona residència, molt per sobre del de primera residència, tot i que, els últims anys s'ha anat invertint aquesta tendència i actualment, la primera residència suposa un percentatge molt important respecte al total d'habitatges de la urbanització.

Els únics equipaments existents es redueixen, en l'actualitat, a l'implantació de camps esportius (camp de futbol, pista poliesportiva, pistes de tennis, piscines, petanca...) i al local social, situats al centre de la urbanització.

Els espais lliures són majoritàriament ocupats per a sòls forestals.

POBLACIÓ DE DALTMAR

La població actual de Daltmar és d'aproximadament 600 habitants, tot i que, durant els caps de setmana o als mesos d'estiu aquesta població pot arribar a doblar-se.

ANÀLISI URBANÍSTIC

El Pla general d'ordenació urbana d'Olèrdola, aprovat definitivament l'any 1983, el qual va ser objecte de modificació, adaptació i revisió del programa d'actuació urbanística, l'any 1991, classificava l'àmbit de la urbanització de Daltmar, amb una superfície total aproximada de 100 Ha, com a sòl urbà, però aquesta classificació quedava subjecte a les condicions següents (segons la Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 12 d'abril de 1984):

1. L'entitat urbanitzadora Castell d'Olèrdola (UCOSA) havia de cedir gratuïtament els terrenys per a zones verdes (9,8 Ha equivalents al 10% superfície), per a equipaments (4 Ha equivalent al 4% de la superfície), per a equipament escolar (0,8 Ha corresponent a 10 m²/hab.) i per a vialitat (10,6 Ha).
2. La Constitució de la Junta de Compensació i elaboració de bases i estatuts.
3. No es concediran llicències d'obres fins que les parcel·les tinguin la consideració de solar.
4. La conservació de les obres d'urbanització serà a càrrec de l'entitat urbanística de conservació.

5. La materialització efectiva de la cessió gratuïta dels terrenys esmentats en el punt 1, s'haurà de fer en el termini màxim de dos mesos a comptar de la notificació de la Resolució, tenint en compte que si no es compleix aquest termini els terrenys quedaran classificats com a sòl urbanitzable no programat i sòl no urbanitzable, segons el Pla general objecte de recurs.

La Junta de Compensació de Daltmar es va constituir i inscriure al Registre d'Entitats Col·laboradores el 28 d'octubre de 1988.

Les cessions que es van fer favor de l'Ajuntament d'Olèrdola, amb atorgament d'escriptura pública són les següents:

- Aprofitament mitjà: 74.600 m²
- Zones verdes: 98.000 m²
- Equipaments: 48.000 m²

A dia d'avui encara no s'han cedit els terrenys destinats a vialitat.

El Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2007, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 14 de desembre de 2006, proposava delimitar un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, el PAU5 Urbanització Daltmar, als efectes de facilitar la gestió de cessió de sòl i de completar la seva urbanització; i reduir el seu àmbit adequant-lo a l'actualment urbanitzat i majoritàriament edificat, fent possible així d'alliberar una bona part de sòl anteriorment classificat com urbà, per recuperar-lo com a sòl no urbanitzable, d'acord amb l'estudi efectuat per la Diputació de Barcelona i la seva proposta de reducció d'àmbit.

Per tant, el planejament vigent classifica el sòl objecte d'aquesta modificació, com a sòl urbà no consolidat delimitant-lo com el Polígon d'Actuació Urbanística núm. 5, destinat a zona residencial en edificació aïllada (clau 6b). Determina com a objectius del polígon completar la urbanització mitjançant la reurbanització dels vials existents, incloent la xarxa de sanejament i el sistema de depuració, obres que vindran determinades en el corresponent Projecte d'Urbanització. Així mateix preveu com a sistema d'actuació la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

El quadre resum de les superfícies del PAU-5 segons el planejament vigent és el següent:

Superfície del polígon:	728.126 m ²
Superfície de vialitat:	68.661 m ²
Superfície d'espais lliures	86.611 m ²
Superfície d'equipaments i serv. tècnics	52.403 m ²
Superfície de sòl residencial	520.444 m ²

Com a conseqüència de la redacció dels instruments de gestió urbanística del PAU-5, s'ha comprovat que hi ha algunes errades i disconformitats amb la realitat física i administrativa de la urbanització de Daltmar que comporten la necessitat de la redacció d'una modificació puntual del planejament vigent.

En quant al planejament territorial i sectorial, cal indicar que donat l'àmbit i la naturalesa de la present modificació del POUM, no tenen incidència sobre aquesta.

Tampoc no s'afecta a cap element del patrimoni històric ni arquitectònic.

1.6. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

ANTECEDENTS

El 29 de gener de 2008 es publica al DOGC la normativa urbanística del Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2007, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 14 de desembre de 2006.

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

En els apartats següents es concretarà les mesures i actuacions que es preveuen realitzar per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans.

LEGISLACIÓ APLICABLE

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, 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, 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.

En el títol segon del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme es regulen els drets d'informació dels ciutadans i ciutadanes en l'activitat urbanística: la informació urbanística, la participació ciutadana, la publicitat dels instruments urbanístics, els drets d'informació respecte als procediments urbanístics...

En l'article 105 del Reglament estableix que les administracions competents per a la formulació del pla urbanístic poden acordar, en qualsevol moment anterior a l'acord d'aprovació inicial, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana, de conformitat amb el que estableix l'article 22 d'aquest Reglament, i que l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç del pla.

Tractant-se d'una modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, que afecta a una part molt concreta del territori, i d'acord amb el que estableix l'article 117.3 del Reglament, no és considera necessari l'aprovació d'un programa de participació ciutadana tal com es descriu en l'article 22 del mateix reglament.

INFORMACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA PREVISTA

En els apartats següents s'exposen les mesures que es prendran amb la finalitat de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut de la modificació puntual, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives al llarg de la preceptiva informació pública a convocar després de l'aprovació inicial.

- Documentació que haurà d'estar sotmesa a exposició pública després de l'acord d'aprovació inicial de la modificació puntual del POUM d'Olèrdola:

Tots els documents que integren específicament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola.

- Criteris per una segona informació pública:

Caldrà procedir a obrir un nou termini d'informació pública en els casos següents:

- a) Per la introducció de canvis substancials en el pla aprovat inicialment i exposat al públic, bé d'ofici o bé per l'estimació d'al·legacions formulades en el decurs de la primera informació pública o d'informes sectorials. En aquest cas, el projecte de pla urbanístic modificat s'ha d'aprovar inicialment per segona vegada abans d'ésser sotmès novament a informació.
- b) Quan l'esmena de les deficiències assenyalades en els acords de suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació definitiva del planejament urbanístic comporti un canvi substancial en el contingut de la figura de planejament objecte de resolució. En aquest cas, cal que l'Ajuntament aprovi expressament un text que incorpori els canvis introduïts i el sotmeti a informació pública.

S'entén que són canvis substancials:

- c) L'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori.
- d) L'adopció de nous criteris respecte a la classificació del sòl.

Els canvis en la classificació del sòl, en les previsions sobre sistemes urbanístics generals, en les qualificacions urbanístiques o en altres determinacions dels plans urbanístics que no s'incloguin en els casos indicats en l'apartat anterior no comporten l'exigència d'un nou termini d'informació pública però s'han de fer constar en l'acord d'aprovació.

- Actuacions de participació ciutadana que es duren a terme després de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del POUM.

Les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans que estaven previstes, en el document aprovat inicialment, i que s'havien de prendre a partir de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola eren 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'edicta d'aprovació inicial de la Modificació 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 també es donarà màxima publicitat en l'emissora de radio local: Canal 20 – Radio Olèrdola.
3. Divulgació via internet del POUM: en la web de l'Ajuntament (www.olerdola.cat) es penjaran els documents bàsics del Pla. Com a mínim la memòria, la normativa urbanística i els principals plànols d'ordenació.

Totes aquestes mesures s'han dut a terme abans de la redacció d'aquest document que s'haurà de sotmetre a l'aprovació provisional de l'Ajuntament i, si s'escau, a l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

1.7. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

Els objectes d'aquesta modificació, tal com ja s'ha comentat en els antecedents, són varis:

En primer lloc, es pretén adequar els límits de terme municipal que confronten amb el municipi de Canyelles i que afecten també als límits del PAU-5 de Daltmar del plànol d'ordenació del POUM, i ajustar-los als límits establerts per l'expedient de delimitació de terme que han tramitat els dos ajuntaments afectats.

En segon lloc, es pretén adequar les superfícies, total i de les diferents zonificacions i sistemes, del PAU-5 Daltmar a la realitat física existent. Les noves superfícies s'obtenen d'un aixecament topogràfic més recent al utilitzat com a base per a la redacció del vigent POUM.

En tercer lloc, es proposa una modificació del límit del PAU-5 per esmenar una errada en la reducció de l'àmbit de la urbanització de Daltmar que va deixar fora del polígon d'actuació una parcel·la existent i va qualificar com a zona verda una altra parcel·la existent, en la qual hi ha edificat un habitatge. Per al contrari, i també com a correcció d'una errada del planejament vigent, es deixa fora de l'àmbit del PAU-5 uns terrenys que el POUM vigent considera sòl urbà i que el planejament anterior classificava com a sòl no urbanitzable.

La modificació puntual també proposa l'obertura d'un nou pas de vianants, que és qualificarà com a vialitat, entre dos vials per a pas d'infraestructures.

Finalment, la present modificació pretén millorar el grafisme del plànol d'ordenació del PAU-5 Daltmar i adequar-lo a la cartografia actualitzada de Daltmar.

2. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

2.1. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació afecta a l'àmbit del Polígon d'actuació urbanístic 5 Daltmar del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, que actualment segons el planejament vigent té una superfície de 728.126 m², i amb la modificació proposada tindrà una superfície de 723.798 m².

2.2. NATURALES DE LA MODIFICACIÓ

Com ja s'ha avançat, la modificació de la Pla general d'ordenació urbana es realitza per:

1. Modificar els límits de l'àmbit del PAU-5 com a conseqüència de la delimitació dels termes municipals d'Olèrdola i Canyelles. Aquesta modificació no suposa cap canvi en la classificació del sòl ni en els usos del sòl, ja que en els dos municipis es tracta de sòl urbà, d'ús residencial.
2. Adequar els límits, les superfícies i la zonificació del PAU-5 a la realitat física existent, d'acord amb l'aixecament topogràfic realitzat per la Diputació de Barcelona l'any 2007. Aquesta modificació, encara que suposa un canvi de superfícies, tampoc no suposa cap canvi en la classificació ni els usos del sòl.
3. Modificar el límit del PAU 5 per esmenar unes errades en la reducció de l'àmbit de la urbanització de Daltmar que va deixar fora del polígon d'actuació una parcel·la existent, va introduir dins de l'àmbit uns terrenys classificats com a sòl no urbanitzable i va qualificar com a zona verda una altra parcel·la existent, en la qual hi ha edificat un habitatge. Aquesta modificació suposa un petit canvi en la classificació i en la qualificació del sòl respecte al planejament vigent. No obstant això, es tracta de la rectificació d'unes errades que es va cometre en la redacció del POUM. En el planejament anterior, els terrenys que ara es qualifiquen com a zona residencial en edificació aïllada ja tenien aquesta qualificació.
4. Obrir un nou pas de vianants, que és qualificarà com a vialitat, entre dos vials per a pas d'infraestructures. Aquest canvi no suposa cap canvi de classificació. Si suposen un canvi d'ús ja que passen de ser sòl d'ús residencial a sistema viari.
5. Millorar la documentació gràfica i adequar-la a la cartografia actualitzada de Daltmar.

2.3. USOS DEL SÒL

Tal com s'ha comentat en l'apartat anterior, la present modificació no suposa una variació dels usos admesos actualment pel planejament general, excepte en els terrenys afectats per la qualificació com a sistema viari d'un nou pas de serveis entre dos vials, en els quals es passa d'un ús residencial a destinar-se a vialitat.

2.4. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Tal com s'ha exposat en l'apartat 1.5 de la memòria d'informació d'aquest document, els orígens de la urbanització de Daltmar se situen en el denominat fenomen de la residència secundària i que a Catalunya experimenta un creixement i una expansió espectaculars a partir de la dècada dels anys seixanta. Dins d'aquest context, l'any 1967 es redacta el "Plan parcial de ordenación zona residencial Daltmar", promogut per "Urbanizaciones Mediterráneo Español SA", companyia immobiliària l'objectiu de la qual era la promoció i construcció d'urbanitzacions "turístico-sociales". Aquest pla, que no es va arribar a aprovar mai, va suposar que els promotors iniciessin la venda de parcel·les i l'obertura d'alguns vials que seguien, aproximadament, les traces definides en aquell document.

El Pla general d'ordenació d'Olèrdola, aprovat definitivament l'any 1983, classificava la urbanització de Daltmar com a sòl urbanitzable. L'Associació de Propietaris va interposar un recurs d'alçada contra l'aprovació definitiva del Pla, demanant la classificació com a sòl urbà de Daltmar, el qual va estimar en part pel Conseller el 1984.

Durant aquests anys, l'Associació de Propietaris i la Junta de Compensació, han anat realitzant diferents obres d'urbanització, les quals s'han executat de forma molt precària, sense els corresponents projectes i les necessàries aprovacions administratives.

A més, les parcel·les s'han anat edificant, primer sense llicència i després amb llicència municipal. Cal tenir en compte que, històricament, havent analitzat els problemes que plantejaven totes les urbanitzacions a Catalunya, i amb la voluntat de fiscalitzar i controlar tot el que fos possible el creixement de les urbanitzacions es va optar per donar llicències en aquestes zones atinent que eren zones urbanes i s'estava fent simultàniament la urbanització i la construcció de les edificacions. Els serveis tècnics i jurídics de l'Ajuntament havien advertit en reiterades ocasions de la necessitat de fer un replantejament de la situació de les urbanitzacions, començant a desestimar l'atorgament de llicències perquè els terrenys on es volia construir no tenien la condició de solar i era evident i palès que les juntes de compensació no tenien un ritme d'urbanització adient que fes preveure que en un termini raonable finalitzessin l'elaboració d'un projecte de compensació i executant les obres d'urbanització. Amb aquesta finalitat i valorant les diferents opcions possibles els serveis tècnics i jurídics de l'Ajuntament van apuntar la necessitat d'analitzar el canvi de sistema de gestió de les urbanitzacions passant de ser gestionades per juntes de compensació a ser-ho per cooperació. El problema d'aquest plantejament era el fet d'assumir per un Ajuntament de les dimensions reduïdes d'Olèrdola unes urbanitzacions tan grans i amb deficiències estructurals i històriques tan importants.

La redacció del POUM va obligar-se a plantejar què es feia amb les urbanitzacions i com s'actuava en unes zones qualificades d'urbanes amb serveis pendents a desenvolupar, que s'anaven consolidant i suposaven un creixement de població molt important. Calia tenir en compte també que com a conseqüència de l'encariment de la primera residència a la ciutat de Barcelona i a la seva àrea Metropolitana, s'hi sumava el canvi de tipus d'ús que s'està fent de les cases, passant de ser prioritàriament de segona residència a ser d'habitatge habitual.

S'analitzà la situació i l'equip redactor i l'equip polític de l'Ajuntament, en converses amb els afectats de les urbanitzacions van desestimar la idea de canviar el sistema de gestió passant de ser compensació a cooperació i es va delimitar dos PAU, un per cada urbanització (Daltmar i Can Trabal) a fi i efecte de desenvolupar i finalitzar aquestes urbanitzacions.

El 29 de gener de 2008 es publica al DOGC la normativa urbanística del Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola (POUM), verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2007, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 14 de desembre de 2006.

En el POUM aprovat es delimita un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, el PAU5 Urbanització Daltmar, als efectes de facilitar la gestió de cessió de sòl i de completar la seva urbanització; i reduir el seu àmbit adequant-lo a l'actualment urbanitzat i majoritàriament edificat, fent possible així d'alliberar una bona part de sòl anteriorment classificat com urbà, per recuperar-lo com a sòl no urbanitzable, d'acord amb l'estudi efectuat per la Diputació de Barcelona i la seva proposta de reducció d'àmbit.

En la reducció de l'àmbit es va aplicar el criteri de mantenir la classificació i qualificació de totes aquelles parcel·les que constessin inscrites en el registre de la Propietat com a parcel·les independents i segregades de la finca matriu, i aquelles parcel·les (incloses dins les dues finques matrius) que confrontaven amb vials oberts i parcialment urbanitzats i que mantenien una continuïtat física amb les altres parcel·les segregades.

No obstant això, es va cometre tres errors en la reducció de l'àmbit de Daltmar i es va classificar com a sòl no urbanitzable una parcel·la segregada de la finca matriu i inscrita en el Registre de la Propietat com a finca independent, que encara cadastralment es considera sòl urbà i paga el corresponent IBI com a parcel·la urbana; es va qualificar com a sistema d'espais lliures una altra parcel·la, que a més disposava de llicència municipal per a la construcció d'un habitatge; i en tercer lloc, es va incloure dins del sòl urbà uns terrenys classificats pel planejament anterior com a sòl no urbanitzable. Cal tenir en compte a més que les dues primeres parcel·les afronten amb un vial existent i estan emplaçades a continuació d'uns terrenys qualificats com sòls residencials.

Aquestes dues parcel·les en el planejament anterior estaven classificades com a sòl urbà i qualificades com a zona residencial aïllada. Per esmenar aquestes errades, la present modificació de pla, proposa tornar a l'anterior classificació i qualificació.

En l'annex de la memòria, s'adjunta còpia de la nota simple del Registre de la Propietat, les fitxes cadastrals d'aquestes parcel·les i una còpia del plànol d'ordenació del Pla general d'ordenació urbana d'Olèrdola (planejament que era vigent fins al gener de 2008, data en que entra en vigor l'actual POUM).

Per tant, es modifica el límit de l'àmbit d'actuació del PAU5 per incloure la parcel·la que estava fora de l'àmbit. No obstant això, la modificació del planejament proposa canviar la ubicació de la parcel·la, ja que aquesta quedava separada de la resta de sòl residencial per una franja de terrenys qualificats com a sistema d'espais lliures, i situar-la a continuació de les parcel·les existents al carrer del Freixe. Els terrenys que ocupaven la parcel·la i els del seu voltant, passen a estar qualificats com a sistema d'espais lliures. D'aquesta manera es compensarà, per una banda, la reducció de superfície provocada per la qualificació com a sòl residencial d'una de les parcel·les, i per altra banda, l'increment de superfície d'espais lliures degut a l'increment dels dos nous habitatges. Aquesta modificació del sistema d'espais lliures es trobaria en els supòsits descrits en l'apartat 5 de l'article 95 de la Llei d'urbanisme.

Per a introduir aquests canvis de classificació i qualificació i per ajustar els límits del PAU-5 a la realitat física existent i als límits de terme municipal, d'acord amb l'expedient de delimitació dels termes d'Olèrdola i Canyelles, es redacta la present modificació de planejament, modificació que és imprescindible per poder aprovar els corresponents instruments de gestió del PAU-5 Daltmar (Projectes de reparcel·lació i d'urbanització del PAU-5: Daltmar, que actualment estan en tràmit).

2.5. ORDENACIÓ RESULTANT.

Bàsicament és manté l'ordenació establerta en el Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2007, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 14 de desembre de 2006, i s'adapta a una base cartogràfica del 2007. Aquest fet suposa petits ajustaments de la superfície total del polígon d'actuació urbanística núm. 5, i de les superfícies parcials de zones i sistemes.

Es modifiquen els límits del PAU-5 per adaptar-los als nous límits de terme (límits administratius que no impliquen un canvi en la classificació del sòl), i per esmenar unes errades introduïdes en el planejament vigent a l'hora de realitzar la reducció de l'àmbit de la urbanització de Daltmar.

La present modificació també proposa l'obertura d'un nou pas d'infraestructures que es qualificarà com a sistema viari, i que estarà emplaçat entre els carrers del Freixe i de la Figuera.

Els paràmetres quantitatius resultants d'aquest canvi de qualificació seran els següents:

	<u>Superfícies</u>	<u>Percentatges</u>
Superfície àmbit PAU-5	723.798,51	100,00%
Sòl públic – sistemes	224.303,50	30,99%
Equipaments i serveis tècnics	53.983,29	7,46%
Espais lliures – parcs i jardins	88.260,98	12,19%
Vialitat	82.059,23	11,34%
Sòl privat- zona residencial aïllada	499.495,01	69,01%
Nous habitatges	2	

La creació de dos nous habitatges (amb un sostre màxim de $1.200 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s} = 600 \text{ m}^2$) compleix amb l'increment dels estàndards d'equipaments i zones verdes establerts per la Llei d'Urbanisme (20 m^2 de sòl per cada 100 m^2 de sostre edificable, que correspondria a una superfície de 120 m^2).

2.6. QUADRE COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT- MODIFICACIÓ.

A continuació s'adjunta un quadre comparatiu entre els paràmetres urbanístics establerts pel planejament vigent i els establerts per la present modificació:

	<u>Planejament vigent</u>	<u>Modificació de planejament</u>
Superfície àmbit PAU-5	728.126	723.798,51
Sòl públic – sistemes	225.688	224.303,50
Equipaments	52.410	53.983,29
Espais lliures – parcs i jardins	86.611	88.260,98
Vialitat	86.667	82.059,23
Sòl privat- zona residencial aïllada	502.438	499.495,01

ANNEX A LA MEMÒRIA

**Fitxes cadastrals de les parcel·les afectades
Còpia del plànol d'ordenació (Planejament anterior)
Còpia simple del Registre de la Propietat de les dues parcel·les**



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

Oficina Virtual
del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de OLERDOLA Provincia de BARCELONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1120723CF9712S0001RI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL FREIXE, DEL 48

OLERDOLA 08734-BARCELONA

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

2006

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

208

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL FREIXE, DEL 48

OLERDOLA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

208

SUPERFICIE SUELO (m²)

616

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1	-1	01	69
VIVIENDA	1	00	01	117
Porche 100%	1	00	02	9
Porche 100%	1	00	03	13

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

391,240 Coordenadas UTM, en metros.
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Miércoles , 29 de Abril de 2009



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

Oficina Virtual
del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de OLERDOLA Provincia de BARCELONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1120753CF9712S0001OI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL FREIXE, DEL 56 Suelo

OLERDOLA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL FREIXE, DEL 56

OLERDOLA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE SUELO (m²)

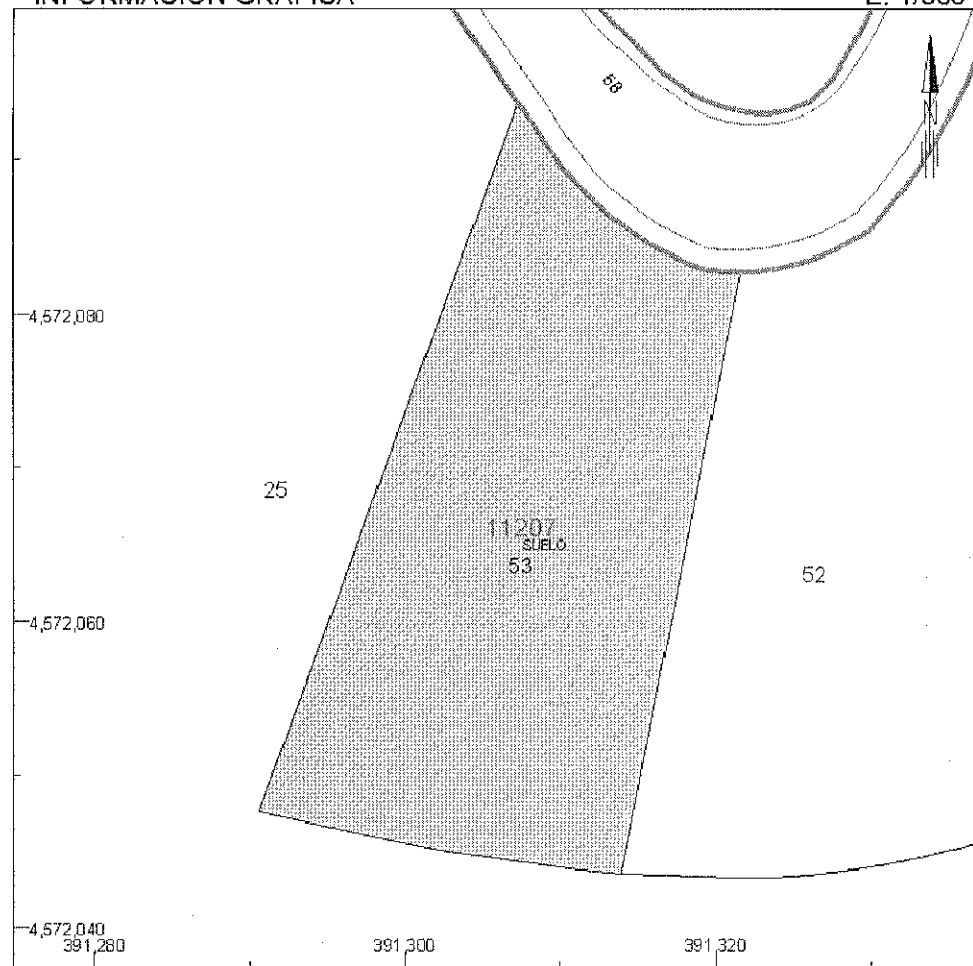
712

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Miércoles, 29 de Abril de 2009

391,320 Coordenadas UTM, en metros.
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

(PP) ZONA ESPECIAL DE PLAN PARCIAL

(I) INDUSTRIAL

(CC) CELLER DE URBANITZACIÓ

Diligència per fer constar que 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, tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aquesta Comissió de data 18 de desembre de 1991, el qual també reafirma el planejament general vigent al municipi, però, condicionant l'executivitat de les modificacions relatives a les unitats d'actuació 1 a 5 a l'acreditació d'haver-se formalitzat a favor de l'Ajuntament mitjançant escriptura pública les cessions dels espais públics compromesos.

Barcelona, 1 de desembre de 1992

LA SECRETARIA DE LA COMISSIÓ
D'URBANISME DE BARCELONA

Bianca Feliu i Borrrell



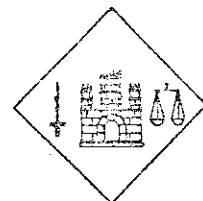
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

—	5	11
—	6	12
—	7	13

TEXT REFOS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DEL ACORD DE LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA DE DATA 18-12-1991

AJUNTAMENT D'OLÈRDOLA

PLÀ GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA MODIFICACIÓ I ADAPTACIÓ REVISIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ



EMPLAÇAMENT: *Terme municipal d'Olèrdola (Alt penedès-Barcelona)*

PLANOL DE: SÒL URBÀ

Urbanització "DALTMAR"

/ ESCALA: 1:2000

Nº
A 27

TÈCNIC REDACTOR: *Lluís Pallarès i Sànchez-Arqtè* / NOVEMBRE 1989







0J0757146

Página 71 de 205

CLASE 8.^a

naturaleza urbanística. **Resulta:** de nota de fecha 21 de febrero de 2008, al folio 39, del libro 30 de Olerdola.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : Don FRANCISCO CHOPO COMIN
DNI/NIF/NIE/CIF... : D.N.I. 18325299
Estado Civil : casado
con doña BALBINA MARTIN MILLAN

Título : Compraventa
Naturaleza Derecho : Pleno Dominio
Carácter : Conyugal tácito aragonés
Participación : la totalidad
Fecha del Título ... : 06-12-1985
Autoridad : Antonio Roldan Rodriguez
Sede Autoridad : Barcelona
Inscripción : 3^a de fecha 10-07-1986

LIBRO DE INCAPACITADOS: No consta inscripción, anotación o toma de razón que limite sus facultades al/los predicho/s titular/es de la indicada finca.

DIARIO DE PRESENTACIÓN: No hay ningún asiento presentado vigente a excepción en su caso del/de los predicho/s.

FINCA 1483 de Olèrdola**DATOS REGISTRALES**

Tomo 1843 Libro 75 Folio 154

III N39

X

DESCRIPCION

III 1039 X

NATURALEZA: URBANA. **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:** Porción de terreno, sita en el término municipal de Olèrdola, procedente de la heredad "Casa Soler de la Vall", forma parte del proyecto de parcelación "Daltmar", constituyendo la parcela TREINTA Y NUEVE, de la manzana N, Polígono III, Valldepins, calle del Freixe, número cuarenta y ocho, dentro de la cual existe una casa vivienda unifamiliar compuesta de: planta sótano, de superficie construida sesenta y ocho metros con ochenta y dos decímetros cuadrados, destinada a garaje; y planta baja, con una superficie construida de ciento veintiocho metros con veintinueve decímetros cuadrados, de los que ciento diecisiete con veintiún metros cuadrados corresponden a la vivienda, y los restantes once con ocho metros cuadrados a los porches computados al cincuenta por ciento. El solar de la finca tiene una superficie aproximada de seiscientos dieciséis metros, cincuenta decímetros cuadrados, de los que la edificación ocupa ciento setenta y ocho metros con noventa y siete decímetros cuadrados. LINDA, en junto: al Norte, con vial; al Sur, con las parcelas números cuarenta y seis y cuarenta y ocho; y al Oeste, con la parcela número treinta y cinco, todas de la manzana N.

REFERENCIA CATASTRO: 1120723CF9712S0001RI

MENCIONES REGISTRALES:

MENCIONES REGISTRALES: RESULTAN DE SU HISTORIAL LAS MENCIONES REGISTRALES SIGUIENTES:

PROCEDENTE DE LA PROPIA FINCA

ADVERTENCIA (Vid. RDG de 20-3-2000):

Por haberse inscrito la declaración de obra nueva de un edificio, cuyo destino principal es el de viviendas, encontrándose en fase de construcción -según el técnico competente-, con relación a la edificación (o parte de la misma) existente en esta finca -o en la de su procedencia-, y al no resultar acreditado la constitución del seguro de caución o la emisión de su suplemento, para garantizar, durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales que en su caso surjan, en el citado edificio declarado, por vicios o defectos, se advierte sobre la necesidad:

a) de formalizar (o aportar) acta de finalización de la obra citada, por encontrarse aún pendiente de su constatación registral, a los efectos que tipifica el artículo 51 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, por el cual se aprueban las normas complementarias al Reglamento para



OJ0757147

Página 73 de 205

CLASE 8.^a

la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de Naturaleza Urbanística.

b) de acreditar/aportar el contrato de la constitución del referenciado seguro y su suplemento (como requisito imprescindible para hacer constar en el Registro la terminación de la obra), de conformidad con lo preceptuado en los artículos 19 y 20.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

CARGAS REALES:

GRAVADA con las siguientes cargas:

PROPIAS DE ESTA FINCA

1) Afección

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha ocho de julio de dos mil cinco, por razón de la inscripción 3^a.

2) Afección

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha veintiocho de abril de dos mil seis, por razón de la nota marginal de cancelación de condición resolutoria.

3) Afección

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha veintinueve de mayo de dos mil seis, por razón de la inscripción 4^a.

4) Afección

Licencia de obras condicionada: La edificación declarada bajo la inscripción que se dirá, queda afecta a las condiciones establecidas en la licencia que la autorizó.

Resulta: de nota de fecha veintinueve de mayo de dos mil seis, al margen de la inscripción 4ª.

Hipoteca

HIPOTECAS: 1/ **A favor de:** la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA. 2/ **Garantía por:** A) **Saldo:** El saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta un máximo de **doscientos cuarenta y seis mil euros**, más un máximo de **ocho mil seiscientos diez euros**, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses correspondientes; b) **Intereses de demora:** hasta un máximo de **sesenta y seis mil cuatrocientos veinte euros**, devengados a partir del cierre de la cuenta; c) **Costas y gastos:** **veinticuatro mil seiscientos euros**; 3/ **Plazo:** a) **treinta y cinco años**, a partir de la finalización del periodo de carencia, y b) **Carencia:** hasta el día **treinta de abril de dos mil nueve**, o aquella fecha anterior en que se realice la venta de la finca; 4/ **Cuota:** Mensual inicial de **mil dieciséis euros y setenta céntimos de euro**; 5/ **Domicilio:** para requerimientos y notificaciones: el de la finca de este número; 6/ **Tasación:** A efectos de subasta, en la cantidad de **trescientos ocho mil cuatrocientos setenta y siete euros**; 7/ **Hipoteca bajo condición suspensiva y limitación:** La predicha hipoteca queda sujeta: a) **Condición:** A la condición suspensiva de disposición del principal del crédito estipulado, y b) **Limitación:** Como consecuencia de la condición anterior, y de conformidad con lo tipificado en el artículo 142 de la Ley Hipotecaria, a la **limitación** del artículo 143 del citado cuerpo legal.

Resulta de:

Título: Hipotecas.

Fecha: catorce de marzo de dos mil seis

Autoridad: Don Manuel Mariño Vila

Sede autoridad: Vilafranca del Penedès

Prot./ Anot.-Proc./Exp.: 401

Número de Diario: 188

Número de Asiento: 839

Número de múltiple: 0

Fecha asiento: catorce de marzo de dos mil seis

Inscripción/Anotación/Nota: 5ª de fecha veintinueve de mayo de dos mil



OJ0757148

Página 75 de 205

CLASE 8.^a

seis.

Afección

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por TP y AJD, por plazo de cinco años, según nota de fecha veintinueve de mayo de dos mil seis, por razón de la inscripción 5^a.

Certificación en virtud de expediente de reparcelación al estar la finca de este número afectada por el Proyecto de Compensación del Polígono de Actuación Urbanística 5 "Daltmar" de Olerdola, en aplicación de lo tipificado en el artículo 5º del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. **Resulta:** de nota de fecha 21 de febrero de 2008, al folio 154, del libro 75 de Olerdola.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : Don BRAHIM BOUIRIG
DNI/NIF/NIE/CIF... : Pasaporte / Carta de Identidad.: X1480896H
Título: Compraventa
Naturaleza Derecho : Pleno Dominio
Carácter: Privativo
Participación: la totalidad
Fecha del Título ...: 24-05-2005
Autoridad: Santiago Madriderjos Fernández
Sede Autoridad: Sta. Margarida i els Monjos
Inscripción: 3^a de fecha 08-07-2005

Título: Obra Nueva
Naturaleza Derecho : Pleno Dominio
Carácter: Privativo
Participación: la totalidad
Fecha del Título ...: 14-03-2006
Autoridad: Manuel Mariño Vila

Sede Autoridad Vilafranca del Penedès
Inscripción 4ª de fecha 29-05-2006

LIBRO DE INCAPACITADOS: No consta inscripción, anotación o toma de razón que limite sus facultades al/los predicho/s titular/es de la indicada finca.

DIARIO DE PRESENTACION:

[En relación con esta finca se ha practicado con fecha 13-02-2008 el Asiento 78.0 del diario 204 que literalmente dice así :
"1752/2008.- PRESENTADOR: Notario autorizante. Medio: Telemática HORA: 09 horas. AUTORIDAD: de Vilafranca del Penedès don Manuel Mariño Vila. FECHA: 12 de febrero de 2008. PROTOCOLO: 381. TÍTULO: Compra. OTORGANTES: a) Transmitedente: don BRAHIM BOUIRIG; y b) Adquirente: don FRANCISCO GUTIERREZ MONTANE. DERECHO: 100% pleno dominio. FINCA: a) Naturaleza: URBANA; b) Situación: Porción de terreno en la calle del Freixe número 48 en la cual existe una vivienda unifamiliar; y c) Localidad: Olèrdola. REGISTRAL: nº 1483."].

FINCA 1484 de Olèrdola

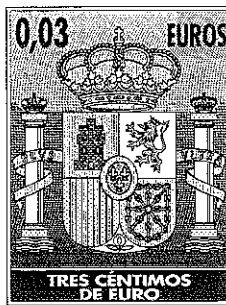
DATOS REGISTRALES

Tomo 1747 Libro 70 Folio 173

III R44

DESCRIPCION

NATURALEZA: URBANA. **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:** Vivienda unifamiliar sita en el término municipal de Olèrdola, Urbanización Daltmar, constituye la parcela número cuarenta y cuatro de la Manzana R, Polígono III, Valldepins -según el título con frente a la calle Cerezo número cuarenta y cuatro-; consta de planta sótano y baja, con una superficie



0J0757348

Página 91 de 208

CLASE 8.^a

Autoridad: Alejandro Jaen Moncada
Sede Autoridad: Vilafranca del Penedes
Inscripción: 2^a de fecha 17-03-1986

LIBRO DE INCAPACITADOS: No consta inscripción, anotación o toma de razón que limite sus facultades al/los predicho/s titular/es de la indicada finca.

DIARIO DE PRESENTACIÓN: No hay ningún asiento presentado vigente a excepción en su caso del/de los predicho/s.

FINCA 2262 de Olérdola**DATOS REGISTRALES**

III N 43

Tomo 1624 Libro 64 Folio 97

DESCRIPCION

NATURALEZA: URBANA. **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:** Porción de terreno sito en el término municipal de Olérdola, procedente de la heredad denominada "Casa Soler de la Vall", que forma parte de la Urbanización "Vistamar", Zona Residencial "Daltmar", y constituye la parcela número CUARENTA Y TRES, Manzana N, Polígono III. Tiene una superficie de setecientos doce metros cuadrados. Linda: Norte, con zona verde; Sur, con calle sin nombre; Este, con resto de finca matriz de la cual se segrega parcela número 45; y Oeste, con resto de finca matriz de la cual se segrega parcela número 49.

REFERENCIA CATASTRO: 1120753CF9712S0001**CARGAS REALES:**

GRAVADA con las siguientes cargas:

PROPIAS DE ESTA FINCA

Certificación en virtud de expediente de reparcelación al estar la finca de este número afectada por el Proyecto de Compensación del Polígono de Actuación Urbanística 5 "Daltmar" de Olerdola, en aplicación de lo tipificado en el artículo 5º del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. **Resulta:** de nota de fecha 21 de febrero de 2008, al folio 16, del libro 30 de Olerdola.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : Don ANTONIO MOZOS MAZARRO
 DNI/NIF/NIE/CIF... : N.I.F. 33910074R

 Título: Compraventa
 Naturaleza Derecho : Pleno Dominio
 Carácter: Privativo
 Participación: una mitad indivisa
 Fecha del Título ...: 13-04-1999
 Autoridad: Jesús del Fraile Sarmiento
 Sede Autoridad: Santa Coloma de Gramenet
 Inscripción: 3ª de fecha 14-06-1999

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : Doña JOSEFA MARCOS GONZALEZ
 DNI/NIF/NIE/CIF... : N.I.F. 33919664T

 Título: Compraventa
 Naturaleza Derecho : Pleno Dominio
 Carácter: Privativo
 Participación: una mitad indivisa
 Fecha del Título ...: 13-04-1999
 Autoridad: Jesús del Fraile Sarmiento
 Sede Autoridad: Santa Coloma de Gramenet
 Inscripción: 3ª de fecha 14-06-1999

3. AGENDA I MEMÒRIA SOCIAL DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA

Donada la naturalesa de la modificació del planejament i de les petites dimensions del seu àmbit d'actuació, aquests dos documents que integren la documentació del planejament general es reduiran bàsicament a una petita justificació de terminis i de finalitat de la modificació i la seva posterior execució.

3.1. Agenda de l'actuació a desenvolupar:

La previsió del desenvolupament d'aquesta modificació del planejament general, i de la seva execució és la següent:

- Des de la publicació de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola s'estableixen els terminis següents:
 1. Aprovació del projecte de reparcel·lació de Daltmar: 1 any
 2. Aprovació del projecte d'urbanització de Daltmar: 1 any
 3. Realització de les obres d'urbanització: 5 anys

3.2. Memòria social:

D'acord amb l'article 59 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la memòria social ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei.

Aquesta modificació bàsicament es duu a terme per a ajustar l'ordenació urbanística a la realitat física i administrativa (límits de terme) i per a esmenar unes petites errades del planejament vigent. Només es creen dues noves parcel·les destinades a habitatge unifamiliar.

Tant la densitat d'habitatges del sector, com el nombre d'habitatges creats, com la tipologia prevista, fa completament inviable la inclusió en el mateix d'habitatge protegit.

4. INFORME AMBIENTAL: AVALUACIÓ AMBIENTAL

INDEX

1. Introducció
2. Àmbit d'influència
 - 2.1. Marc global
 - 2.2. Relació amb altres plans
3. Anàlisi de context
 - 3.1. Marc Geogràfic
 - 3.2. Medi Natural
 - 3.2.1. Usos actuals del sòl
 - 3.2.2. Clima
 - 3.2.3. Hidrologia
 - 3.2.4. Geologia i sòls
 - 3.2.5. Vegetació
 - 3.2.6. Fauna
 - 3.2.7. Àrees de protecció especial
 - 3.3. Paisatge
 - 3.4. Riscos associats
 - 3.4.1. Risc d'inundació
 - 3.4.2. Risc geològic
 - 3.4.3. Risc sísmic
 - 3.4.4. Risc d'incendi forestal
 - 3.5. Estudi socio-econòmic
 - Població
 - Habitatge
 - Activitat socio-econòmica
 - 3.6. Patrimoni cultural
 - 3.7. Paràmetres ambientals
 - Abast i consum d'aigua
 - Sanejament de l'aigua
 - Qualitat de l'aire
 - Soroll
 - Recursos energètics
 - Gestió de residus

4. Objectius per un desenvolupament urbanístic sostenible
 - 4.1. Objectius generals
 - 4.2. Objectius específics
5. Efectes de les diferents alternatives de planejament sobre el medi ambient.
6. Probable evolució del medi en cas de no aplicació del pla.
7. Principals impactes del pla sobre el medi ambient
8. Mesures preventives, correctores i compensatòries
9. Mesures previstes per a la supervisió
10. Resum de caràcter no tècnic

1. INTRODUCCIÓ

Donada la naturalesa de la modificació de pla proposada, que no es troba en els supòsits de l'apartat 1 de la disposició transitòria sisena de la Llei d'urbanisme, entenem que no és objecte d'avaluació ambiental. Tot i això, es redacta el present informe ambiental amb l'objectiu d'avaluar els possibles efectes ambientals de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola que afecta a l'àmbit d'actuació del PAU-5 Daltmar.

L'avaluació ambiental d'un pla o de la modificació d'un pla, s'ha d'entendre com un apartat clau per donar impuls a un nou model de planificació orientat a la sostenibilitat. És un instrument general de prevenció ambiental que assegura que es tenen en compte tots els paràmetres mediambientals que poden veure's afectats a l'hora de definir el planejament territorial i urbanístic.

2. ÀMBIT D'INFLUÈNCIA

El conjunt dels plans i programes que regeixen el territori objecte de la present modificació constitueixen el marc general de planificació i programació de la proposta de planejament. L'examen de la naturalesa del pla i de la seva ubicació en el context del sistema de planificació té per objectiu definir la rellevància del pla i la seva relació amb els altres plans i programes.

2.1. MARC GLOBAL

L'objectiu de l'avaluació ambiental que es recull en el present informe és garantir el desenvolupament sostenible del municipi, mitjançant l'anàlisi de tots els vectors ambientals implicats. És a l'informe Brundland (1987) on es va definir el concepte de desenvolupament sostenible per primera vegada:

“aquell desenvolupament capaç de satisfer les necessitats de la generació present sense comprometre la capacitat de les generacions futures per satisfer les pròpies necessitats”

Pel que fa a les referències internacionals, cal centrar-se en els objectius ambientals que ens proposen els següents convenis:

Convenció de Rio de Janeiro - es comença a utilitzar àmpliament el concepte de desenvolupament sostenible. D'aquesta convenció surten un seguit de criteris :

- usar els recursos renovables per sota de la seva taxa de regeneració;
- usar els recursos no renovables amb taxes de consum inferiors a les taxes de desenvolupament de recursos substitutius renovables;
- limitar l'emissió al medi ambient de contaminants per sota de la capacitat d'absorció i de regeneració del medi.

Convenció sobre el canvi climàtic - pretén l'estabilització de les concentracions de gasos amb efecte hivernacle a l'atmosfera a un nivell que impedeixi interferències antropogèniques perilloses en el sistema climàtic

Protocol de Kioto – té com a finalitat d'assolir els compromisos fixats en el Conveni sobre el canvi climàtic.

Protocol de Montreal - el seu objectiu és eliminar els gasos que destrueixen la capa d'Ozó.

Convenció de Ramsar – pretén assegurar la conservació i l'ús racional de les zones humides.

Convenció de Berna – té per objectiu garantir la conservació de la flora i de la fauna silvestres, i dels seus hàbitats naturals, així com la protecció de les espècies migratòries amenaçades d'extinció.

Convenció de Bonn – contribueix a la conservació de les espècies terrestres, marines i aviaries d'animals migratoris al llarg de la seva àrea de distribució.

Convenció sobre la protecció del patrimoni cultural i natural mundial – pretén identificar, protegir, conservar, rehabilitar i transmetre a les generacions futures, el patrimoni cultural i natural situat al seu territori.

Per altra banda, els principals criteris de sostenibilitat que impulsa la Unió Europea queden plasmats en l'últim dels programes d'acció per al medi ambient que han elaborat, així com en les Directives vigents:

- Sisè programa d'acció per al medi ambient de la Comunitat Europea 2001-2010
- Directiva 2000/60/CE del Parlament Europeu i del Consell de 23 d'octubre de 2000, per la que s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües.
- Directiva del Consell de 2 d'abril de 1979 relativa a la conservació de les aus silvestres.
- Directiva 92/43/CEE del Consell de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres.
- Directiva 2002/49/CE del Parlament Europeu i del Consell de 25 de juny de 2002 sobre avaluació i gestió del soroll ambiental.
- Directiva 2001/41/CE de 17 de juny de 2001 relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient

2.2. RELACIÓ AMB ALTRES PLANS

No només els criteris internacionals i les obligacions normatives han d'emmarcar la tendència de desenvolupament del municipi, sinó que també cal fomentar que el planejament general es relacioni correctament amb figures de planificació de jerarquia superior, amb la finalitat de no vulnerar ni ser vulnerat.

Els plans i programes que es relacionen directa o indirectament amb la modificació del Pla general d'ordenació urbana d'Olèrdola són:

Pla Territorial General de Catalunya

Aquest planejament té com objectiu establir les directrius i pautes bàsiques per l'ordenació integral o sectorial de grans àmbits territorials, i esdevé d'obligat marc de coherència amb els plans de rang inferior.

Els tres objectius fonamentals del PTGC són:

- Fomentar una distribució equilibrada del creixement per tal d'assolir els nivells de renda adequats a tot el territori
- Promoure un creixement ordenat de les implantacions sobre el territori per tal d'afavorir una eficàcia més gran de les activitats econòmiques i una millor qualitat de vida.
- Afavorir el creixement econòmic de Catalunya i lluitar contra l'atur.

El PTGC adscriu Puigdàlber al sector de l'àrea metropolitana, junt amb la resta del Alt Penedès. Així es potencia la funció de reequilibri i descongestió de l'àrea metropolitana.

Pla Territorial Metropolità

Tot i que s'està redactant un nou PTM, avui en dia encara està vigent d'obsolet pla del 1976, instrument que no pot servir com a marc de referència en l'actual concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.

Pla d'Espais d'Interès, Natural (PEIN)

Té per objecte la delimitació i l'establiment de les determinacions necessàries per a la protecció bàsica dels espais naturals, la conservació dels quals es considera necessari d'assegurar, d'acord amb els valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen.

Pla Director Territorial de l'Alt Penedès

El 16 de setembre de 2008, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla director territorial de l'Alt Penedès. L'acord de Govern i la normativa del Pla han estat publicats en el DOGC núm. 5241 de 22 d'octubre de 2008 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Estudi del Paisatge vitivinícola de l'Alt Penedès.

L'any 2004, davant la preocupació creixent del sector vitivinícola pel futur del paisatge de l'Alt Penedès i com a resultat d'un conveni marc signat entre l'associació "Terra Vitium Penedès", la Generalitat de Catalunya i el Consell Comarcal de l'Alt Penedès, es va elaborar l'*Estudi del paisatge vitivinícola de l'Alt Penedès*. Aquest treball contempla la delimitació d'unitats de paisatge. En la presentació del resum del document es pot veure que el terme municipal d'Olèrdola es troba inclòs dins tres unitats de paisatge, una part quedaria inclosa dins la unitat de Vilafranca- Els Monjos (on s'inclourien els dos nuclis residencials més importants i els dos polígons industrials), una segona part estaria en la unitat de la Plana Central (la part més planera i on predomina la vinya alternada amb algun assentament urbà), i una tercera part constituïria la unitat anomenada Olèrdola, que seria la part més muntanyosa, i inclouria tot el parc Comarcal d'Olèrdola. Aquesta última tindria una unitat de paisatge específica d'Olèrdola.

Carta del Paisatge de l'Alt Penedès

Els acords definits a la carta del paisatge parteixen de l'Estudi del Paisatge Vitivinícola de l'Alt Penedès, i suposen uns compromisos i condicionats que es resumeixen en :

- Protegir, millorar i valoritzar els paisatges de l'Alt Penedès mitjançant una gestió dinàmica del territori i del paisatge de la Comarca.
- Implementar els criteris paisatgístics de la carta del paisatge en els diferents instruments de planificació territorial i urbanística de la comarca de l'Alt Penedès.
- Adoptar el codi de bones practiques vitivinícoles.
- Crear l'òrgan de participació pel desenvolupament de la carta del paisatge de l'Alt Penedès.

Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola

3. ANÀLISI DE CONTEXT

Un component fonamental de la fase d'estudi de l'àmbit d'influència és l'anàlisi de context. Es tracta d'una anàlisi de les qüestions ambientals, socioeconòmiques i territorials que formen el context del planejament municipal.

3.1. Marc geogràfic i usos del sòl:

Olèrdola pertany a la comarca de l'Alt Penedès, i el seu terme municipal té una extensió d'uns 30 km², i una altitud mitjana de 280 m sobre el nivell del mar. Fou un nucli principal a l'època altmedieval, vertebrador de la comarca.

A Olèrdola el territori és muntanyós, sobretot a la part sud, que s'estén pels vessants occidentals del massís del Garraf, on s'assoleixen els 468 m del puig de l'Àliga. També és important el puig del Papiol (388 m). El terme és drenat per la capçalera de la riera de Canyelles.

Dins el terme municipal hi destaquen quatre nuclis de població: Moja, St. Miquel d'Olèrdola (on hi ha l'Ajuntament), St. Pere Molanta i Viladellops, a més de les urbanitzacions Daltmar i Can Trabal.

De la xarxa viària cal destacar per la seva magnitud l'Autopista AP-7 Barcelona-Tarragona, la variant de la N-340 Barcelona- Tarragona, i la carretera comarcal C-244 entre Vilafranca i Vilanova.

En quant als usos, les dades mostren la tendència clarament agro-forestal del municipi d'Olèrdola així com el baix grau d'urbanització que pateix (poc més d'un 10% del total de la superfície municipal entre sòl urbà i industrial).

Els usos predominants són els sòls qualificats de valor agrícola (37,5%) i els usos forestals. Dins el sòl agrícola cal destacar la vinya com a cultiu majoritari, i els conreus herbacis de cereals, farratgers i hortalisses. Pel que fa al l'espai forestal aquest representa un 16,05%, al que cal afegir l'espai protegit com a PEIN (Parc Comarcal d'Olèrdola) que representa un 9,40%.

Els sòls en reconstitució també són molts, aquests es veuen representats per terrenys que per les seves condicions d'abandonament, absència de capa vegetal, o simple tendència a la degradació, requereixen d'una actuació per regenerar-los. Segons diu el POGU vigent aquesta reconstitució pot ser: lenta reforestació, lenta colonització, immediata pedreres, immediata abocadors, immediata àrees incendiades de bosc, immediata vies il·legals.

Aquest mosaic agro-forestal ens evidencia dos grans blocs paisatgístics dins el municipi: la plana agrícola i la zona muntanyosa. Dins cadascun d'aquest blocs hi tenim els assentaments humans, això ja ens fa pensar a priori que cal analitzar acuradament la interacció entre aquests i el medi que els envolta.

Pel que fa les zones urbanitzades, Olèrdola presenta algunes característiques especials en la seva organització ja que compta amb tres nuclis urbans històrics: Moja, Sant Pere Molanta i Sant Miquel d'Olèrdola, també conegut com La Plana Rodona, i dues urbanitzacions: Daltmar i Can Trabal. Pel que fa a l'activitat industrial cal destacar els dos polígons industrials principals : Sant Pere Molanta i el Clot de Moja a més de dues zones industrials de dimensions més reduïdes: la primera a la carretera BV-2119 (Ctra. de Vilafranca a Moja) i la segona a la carretera BV-2414, conegut com la bòbila de Can Sogas i lligat a una sola empresa dedicada a l'activitat extractiva i la seva transformació.

A més a més hi trobem nuclis rurals com Viladellops, Can Torres, La Serreta, Cal Moles, Can Segarra,... moltes masies, edificacions d'origen agrícola i habitatges aïllats disseminats per tot el municipi i ubicats en sòl no urbanitzable.

La connexió entre els nuclis urbans, juntament amb l'estreta dependència de Vilafranca i la proximitat del focus industrial que conformen Vilafranca i Els Monjos, són dels problemes més importants que s'han de tenir en compte a l'hora d'analitzar la planificació territorial d'Olèrdola.

També s'ha de tenir present la forta pressió urbanitzadora que pateix el municipi per la seva posició geogràfica. La proximitat a la ciutat de Barcelona ha generat una demanda molt important de segones residències que a l'actualitat s'estan convertint en primeres.

3.2. Medi natural:

3.2.1.Clima:

El terme municipal d'Olèrdola presenta un clima mediterrani litoral. Es caracteritza per estius secs i càlids, i hiverns humits i temperats.

Degut a que no hi ha cap estació meteorològica del Servei Meteorològic de Catalunya o bé del Instituto Nacional de Meteorología dins el municipi, les dades climatològiques s'han extret de la base de dades en format Miramón del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de l'observatori de l'INCAVI a Vilafranca i de l'antiga estació de la XVPCA situada a la Rambla Sant Francesc de la mateixa Vila:

Olèrdola presenta un microclima sec-subhúmit (segons l'índex d'humitat de Thornthwaite) amb una precipitació mitjana anual de l'ordre de 550-600 mm, distribuïda en el règim pluviomètric estacional següent: TPHE, és a dir, les èpoques de major pluviositat coincideixen amb les estacions de tardor i de primavera.

Degut a que l'evapotranspiració potencial és de 712 a 855 mm, valor superior a la precipitació, es genera un dèficit hídric anual de 200 a 300 mm.

Les temperatures mitjanes anuals oscil·len entre els 14-15°C. Els mesos més calorosos són l'agost seguit del juliol. Per altra banda, els més freds són el gener i el desembre.

Els vents predominants són d'origen ciclònic i majoritàriament tenen component est (llevants) amb una velocitat mitjana de 2,04 m/s², o amb menor freqüència de component O-NO (mestrals). Quan no hi ha perturbacions atmosfèriques importants s'estableixen règims de brises locals (terral i garbí).

3.2.2.Hidrologia:

Pel que fa a la xarxa hidrològica el municipi d'Olèrdola es troba dins la conca hidrogràfica de les rieres del Garraf, que forma part de les Conques Internes de Catalunya, gestionades per l'ACA.

Tal com el seu nom indica, aquesta conca no té un curs principal molt cabalós, sinó que està formada per un conjunt de rieres i torrents de mides reduïdes que configuren un entramat de petits cursos fluvials.

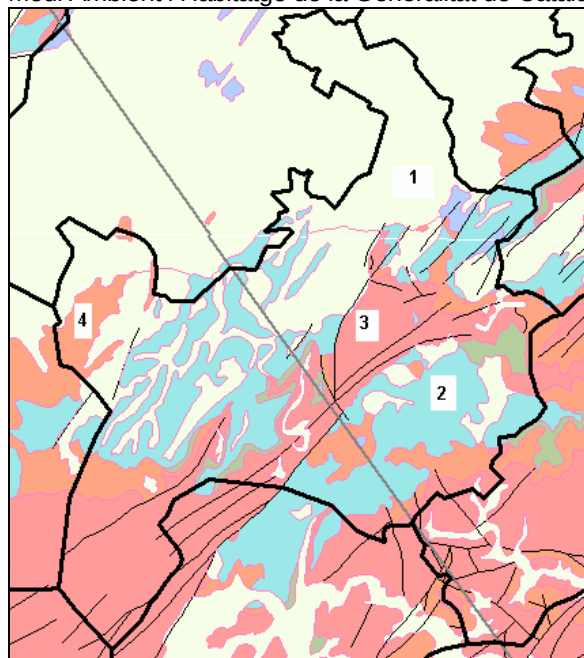
Les principals rieres que passen per dins el terme municipal són les següents:

1. Torrent de Sant Cugat: Neix al costat del nucli urbà de Sant Cugat Sesgarrigues, on passa pel costat del cementiri. Segueix en direcció al polígon de Sant Pere Molanta tot vorejant-lo pel nord fins que s'interna dins per creuar-lo mitjançant una canalització subterrània. Abandona el municipi d'Olèrdola en direcció Vilafranca per anar-se a unir amb la riera d'Adoberia entre l'AP-7 i la N-340.
2. Riera de Sant Marçal: Aquesta riera rep l'aigua de varis torrents que provenen de les Gunyoles i de la Font del Cuscó (Sant Cugat Sesgarrigues). S'interna dins el municipi per la zona de Sant Marçal, i la riera actua com a límit municipal a mesura que descendeix de latitud. Quan arriba a les naus industrials adjacents a la BV-2415, canvia de direcció cap a SO, tot creuant el municipi a través de Can Torres, Plana del Rabí, Cal Ferreny fins arribar a creuar la C-15. Poc recorregut després de creuar aquesta carretera s'uneix amb la riera de l'Adoberia, tot canviant-se el topònim del curs: Riera de Vilafranca.
3. Riera de l'Adoberia: Té l'origen a les Cabanyes i transcórrer el municipi de Vilafranca pel NE. Durant aquest trajecte se li uneix el Torrent Sant Cugat. Entra al municipi d'Olèrdola i segueix per l'Oest de la C-15, fins arribar al nucli de Sant Miquel d'Olèrdola, que també se li aproxima per l'Oest. Acaba unint-se amb la riera de Sant Marçal per formar la Riera de Vilafranca.
4. Rasa de Cal Veguera: Aquesta rasa transcórrer entre Cal Moles i Cal Trabal i surt del municipi per l'est del Puig d'en Portes
5. Riera de Vilafranca: Continuació de la Riera de l'Adoberia i la de Sant Marçal, però amb un topònim diferent. Segueix vorejant la C-15 fins entrar al municipi de Canyelles.

A banda de la hidrologia superficial integrada per aquesta xarxa de rieres i torrents el sistema erosiu càrstic d'Olèrdola afavoreix la formació de gran nombre de fonts, la majoria de les quals es troben en la zona més muntanyosa del municipi.

3.2.3. Geologia i sòls:

El mapa que es presenta seguidament, extret de la base de dades en format Miramón del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya mostra la geologia bàsica del municipi d'Olèrdola.



Mapa geològic del municipi d'Olèrdola

1. Graves: Graves, sorres i lutites. Formen un conjunt de ventalls al·luvials. Edat: Plistocè.
2. Calcarenites i calcàries: Calcarenites esculloses, biomicrites i biorrudites de caràcter massiu o en bancs. Hi abunden les algues coral·lines, els coralls, els ostrèids i lamel·libranquis. La potència és variable, i augmenta progressivament cap a l'oest (20 metres). Són fàcies esculloses i esculls de barrera situats sobre el massís del Garraf, aleshores submergit, per tant, es van formar en un ambient sedimentari marí costaner. Edat: Serraval·lià- Tortonià.
3. Calcàries: Calcàries grises amb intercalacions dolomítiques, algunes d'elles bretxoides, d'altres laminars amb estromatòlits i "mud-craks" i calcàries micrítiques. La potència total pot arribar als 1000 metres. Es formà en un ambient sedimentari marí de plataforma carbonatada soma. Edat: Valanginià-Barremià.
4. Margues: Les que estan situades a l'est del municipi són margues noduloses, grogues i ocre, amb nivells centimètrics de calcàries bioclàstiques, calcarenites bioclàstiques i calcàries margoses. El ciment és de microesparita i micrita. Presència abundant de macrofauna i microfauna, amb una associació important de foraminífers bentònics litorals. La potència és de 20 a 50 metres. Format en ambient costaner nerític. Edat: Tortonià superior.

Per altra banda, a l'oest del municipi s'hi troben margues gris-groguenques o blavoses i margocalcàries en bancs de 40 a 50 centímetres. Contenen fauna de foraminífers planctònics. Potència 160 metres. Ambient sedimentari marí de plataforma oberta. Edat: Aptià.

5. La línia diagonal que creua el terme municipal de NO a SE representa un contacte discordant. La resta són falles normals.

3.2.4. Vegetació i usos del sòl:

Es pot parlar de 3 grans grups d'hàbitats dins el municipi:

- Les vinyes : Tot i que no s'entrarà en la descripció detallada de les espècies presents a la vinya, sí que cal destacar la seva importància com a element característic i singular del paisatge de la comarca, i del municipi.
- Boscos aciculifolis: La majoria de zones on hi ha aquest tipus de bosc, corresponen a pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*), amb sotabosc de màquies o garrigues amb ullastre (*Olea europaea var. sylvestris*), i en alguns casos també el margalló (*Chamaerops humilis*). La cobertura vegetal d'aquestes zones oscil·la entre un 70 i un 100%.
- Bosquines i matollars mediterranis: Hi ha dos grans comunitats de matollar en el municipi, ja que hi trobem un mosaic de brolla calcícola, la garriga, i també la màquia litoral.

En aquestes comunitats hi predominen les màquies i garrigues amb llentiscle (*Pistacea lentiscus*), ullastre (*Olea europaea var. sylvestris*), margalló (*Chamaerops humilis*). Però en la zona que queda ubicada entre la carretera C-15 i les pedreres, hi ha unes 160 hectàries on predominen les brolles de romaní (*Rosmarinus officinalis*).

3.2.5.Fauna:

Per elaborar aquest apartat s'ha fet una recerca bibliogràfica de les espècies que predominen en els cultius de la vinya i dins l'àmbit del Parc d'Olèrdola, ja que ambdós ecosistemes són els més característics i significatius del terme municipal.

Segons la Història Natural dels Països Catalans, la fauna present a la vinya correspon a:

Nom científic	Nom comú	Figura de protecció
OCELLS		
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinsà comú	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catàlogo

		Nacional Especies Amenazadas
<i>Esturnus vulgaris</i>	Estornell vulgar	-
<i>Passer domesticus</i>	Pardal comú	-
<i>Carduelis cannabina</i>	Passarell	-
<i>Alauda arvensis</i>	Alosa	Directiva 2 d'abril de 1979 relativa a la conservació de les aus silvestres
<i>Alectoris rufa</i>	Perdiu	Directiva 2 d'abril de 1979 relativa a la conservació de les aus silvestres
RÈPTILS		
<i>Tarentola mauritanica</i>	Dragó comú	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Psamodromus hispanicus</i>	Sargantana cendrosa	-
<i>Vipera latasti</i>	Escurçó ibèric	-
MAMÍFERS		
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratolí de bosc	-
<i>Crociodura russula</i>	Mussaranya comuna	-
<i>Suncus etruscus</i>	Mussaranya nana	-
<i>Mus spretus</i>	Ratolí mediterrani	-
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Conill	-
<i>Microtus duodecimcostatus</i>	Talpó comú	-
	Algunes espècies de Rat-penats	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catálogo Nacional Especies Amenazadas

Referent a la fauna del Parc d'Olèrdola, s'ha consultat l'article de Herrera i Salvadó (1987) on hi ha un llistat d'espècies que s'hi van observar durant el període 1976-1986. A continuació només es detallen aquelles espècies que estan presents dins el parc, però que no s'han comentat en les taules anteriors, ja que hi ha espècies que es troben en els dos ecosistemes. No es pot oblidar que els conreus, i sobretot els seus marges, actuen com a corredor biològic de fauna.

Nom científic	Nom comú	Figura de protecció
RÈPTILS		
<i>Elaphe scalaris</i>	Serp blanca	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catálogo Nacional Especies Protegidas
<i>Coronella girondica</i>	Serp bordelesa	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Malpolon monspessulanus</i>	Serp verda	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Lacerta lepida</i>	Llargandaix	Llei 22/2003 de protecció dels animals
<i>Podarcis hispanica</i>	Sargantana comuna	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Directiva d'Habitats.
MAMÍFERS		
<i>Crociodura russula</i>	Mussaranya comuna	-
<i>Suncus etruscus</i>	Mussaranyeta	-
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Rat penat comú	Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Rat penat de vores clares	Catálogo Nacional Especies Amenazadas

<i>Pipistrellus savii</i>	Rat penat muntanyenc	Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Sciurus vulgaris</i>	Esquirol	Llei 22/2003 de protecció dels animals
<i>Ratus norvegicus</i>	Rata comuna	-
<i>Mus musculus</i>	Ratolí casolà	-
<i>Vulpes vulpes</i>	Guineu	-
<i>Mustela nivalis</i>	Mostela	-
<i>Meles meles</i>	Toixó	-
<i>Genetta genetta</i>	Geneta	Directiva d'hàbitats
<i>Sus scrofa</i>	Porc senglar	-

Per tal d'anomenar acuradament els ocells presents al parc, s'han consultat els resultats dels anys 2000-2001 del seguiment del programa Sylvia (programa d'anellament d'espècies) de l'estació situada al Fondo de la Vall, prop del Castell.

Per no fer molt extensa la llista d'aus, a continuació només s'anomenen aquelles que són més abundants, és a dir que compleixen els dos criteris següents:

- Que se n'hagi observat com a mínim un individu a l'estació d'anellament
- Que sigui una espècie que pugui criar o hivernar a la zona estudiada

Nom científic	Nom comú	Figura de protecció
<i>Jynx torquilla</i>	Colltort	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Lullula arborea</i>	Cotoliu	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Hirundo rustica</i>	Oreneta vulgar	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Prunella modularis</i>	Pardal de bardissa	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Erithacus rubecula</i>	Pit roig	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Rossinyol	-
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Cotxa fumada	Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Saxicola rubetra</i>	Bítxac rogenc	Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Saxicola torquata</i>	Bítxac comú	Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Turdus merula</i>	Merla	Directiva 2 d'abril de 1979 relativa a la conservació de les aus silvestres
<i>Turdus philomelos</i>	Tord comú	Directiva 2 d'abril de 1979 relativa a la conservació de les aus silvestres
<i>Turdus viscivorus</i>	Griva	Directiva 2 d'abril de 1979 relativa a la conservació de les aus silvestres
<i>Sylvia melanocephala</i>	Tallarol capnegre	-
<i>Sylvia atricapilla</i>	Tallarol de casquet	Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Phylloscopus bonelli</i>	Mosquiter pàl·lid	Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Phylloscopus collybita</i>	Mosquiter groc petit	Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Muscicapa striata</i>	Papamosques gris	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mallarenga cuallarga	-
<i>Parus cristatus</i>	Mallarenga emplomallada	Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Parus major</i>	Mallaenga carbonera	Catálogo Nacional Especies Amenazadas

<i>Certhia brachydactyla</i>	Raspinell comú	Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Oriolus oriolus</i>	Oriol	Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Lanius senator</i>	Capsigrany	Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Garrulus glandarius</i>	Gaig	-
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinsà comú	Llei 22/2003 de protecció dels animals i Catálogo Nacional Especies Amenazadas
<i>Serinus serinus</i>	Gafarró	Llei 22/2003 de protecció dels animals
<i>Carduelis chloris</i>	Verdum	-
<i>Carduelis carduelis</i>	Cadenera	-
<i>Emberiza cia</i>	Gratapalles	-

L'espècie més abundant és el tallarol capnegre, seguit de la merla i el pit-roig. Ara bé, la importància de les espècies no només cal analitzar-la en funció de la presència o abundància d'individus, sinó que poden existir grans depredadors que necessitin una extensa àrea de caça per tal de satisfer les seves necessitats. Un exemple és l'àguila cuabarrada (*Hieraaetus fasciatus*), espècie protegida per la Directiva 2 d'abril de 1979 relativa a la conservació de les aus silvestres, el Catálogo Nacional Especies Amenazadas, i Llei 22/2003 de protecció dels animals.

Aquesta àguila ja fou detectada per Herrera i Salvadó al Parc d'Olèrdola durant el període 1976-1986. Actualment, segons estudis recents (font: Memòria descriptiva dels espais naturals amb condicions de ser inclosos en la Xarxa Natura 2000) la franja del terme municipal que forma part de la Serralada Litoral està inclosa dins la seva zona de caça.

Descripció de les figures de protecció

- *Llei 22/2003 de protecció dels animals*: Les espècies incloses dins els annexos d'aquesta llei es declaren protegides a Catalunya. Es prohibeix la caça, la captura, la tinença, el tràfic i el comerç

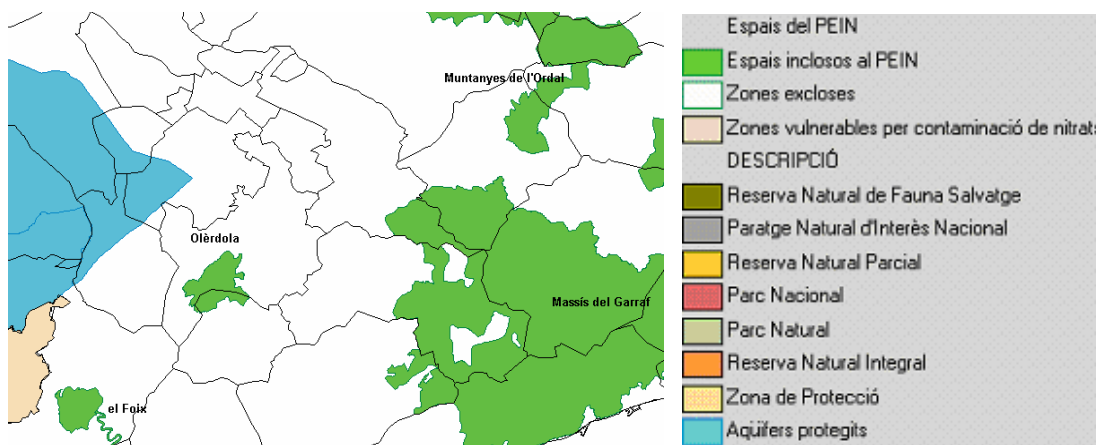
- *Real Decret 439/1990 pel que es regula el Catàleg Nacional d'Espècies Amenaçades*: Aquest catàleg és un registre públic de caràcter administratiu en el que s'inclouen alguna de les categories de la Llei 4/1989, de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestres.

- *Directiva 79/409/CE relativa a la conservació de les aus silvestres*: Les espècies encloses en l'annex I són objecte de mesures de conservació especials en quant al seu hàbitat, amb la finalitat d'assegurar la seva supervivència i reproducció en la seva àrea de distribució.

- *Directiva 97/62/CE relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i fauna silvestres*: Les espècies que s'especifiquen en els annexos d'aquesta directiva són aquelles espècies d'interès comunitari per la conservació de les quals és necessari designar zones especials de conservació; les espècies que requereixen una protecció estricta; i finalment aquelles que la seva explotació pot ser objecte de mesures de gestió.

3.2.6. Àrees de protecció especial:

Per analitzar si hi ha alguna àrea propera susceptible a ser preservada, s'han consultat les bases de dades en format Miramón que té disponibles el Departament de Medi Ambient fins a la data actual. Per això, a continuació es presenta el següent mapa:



L'anàlisi d'aquest mapa i de la normativa que hi ha al darrere permet arribar a les següents conclusions:

Paisatge i àrees d'interès natural

Olèrdola compta amb un alt valor ecològic, doncs una part de la seva superfície forma part del Parc Comarcal d'Olèrdola (289,60 ha), inclòs dins el PEIN.

El Parc es troba situat als darrers contraforts del massís de Garraf, al sector comprès entre la riera de Vilafranca i el puig de l'Àliga, entre les comarques de l'Alt Penedès i el Garraf. El paisatge del parc comarcal es caracteritza per la presència dominant de les pinedes de pi blanc esteses sobre terrenys d'orografia relativament suau. Als sectors on el poc gruix del sòl no permet el desenvolupament del bosc, podem trobar la màquia de llentiscle i margalló tan característica del paisatge mediterrani.

La delimitació fixada al pla especial de l'any 1992, aprovat definitivament el 25 de febrer de 1992, va ser ampliada en el terme municipal de Canyelles mitjançant la modificació del pla especial aprovada el 2 de desembre de 1997, conformant l'actual PEIN.

En total, el parc comarcal d'Olèrdola té una superfície de 608,23 ha., que integren part dels municipis d'Olèrdola i Canyelles (Garraf). Dins el parc hi ha nombrosos elements arquitectònics i arqueològics. El nucli principal d'aquest valuós patrimoni el constitueix el conjunt històric d'Olèrdola, que dona nom al parc comarcal.

El parc presenta una morfologia i un paisatge equiparables als del seu entorn geogràfic. El relleu és relativament suau, alterat, però, per la presència de penya-segats i cingleres. La plataforma rocosa central assoleix 358 m d'alçada al seu punt més alt, la Talaia. Biogeogràficament constitueix un espai de transició entre els sistemes naturals de les serres litorals i la Depressió pre-litoral.

Tot i que normalment no hi tenen lloc impactes globalment significatius, no es pot oblidar que encara es noten els efectes de l'incendi més recent que es va produir l'estiu de l'any 2003, on van cremar unes 156 hectàrees de Parc, i unes altres 4 fora dels límits d'aquest (veure imatges). Per extingir aquell incendi feren falta 17 camions de bombers, 24 mitjans de les ADF, 2 helicòpters i 1 hidroavió.

La protecció i conservació del Parc Comarcal d'Olèrdola està emparada legalment pel Pla especial promogut per la Diputació de Barcelona i aprovat definitivament per la Generalitat de Catalunya l'any 1992. Com ja s'ha comentat, forma part del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN). El seu conjunt històric està considerat com a Bé d'Interès Cultural i d'Interès Nacional. L'establiment d'aquest règim de protecció té com a objectiu fer compatible la preservació del conjunt arquitectònic i el paisatge amb l'aprofitament econòmic, pedagògic i cultural de l'àrea.

Referent a la relació del PEIN d'Olèrdola amb altres zones protegides, cal destacar que el 26 de juliol del 2001, s'aprova la modificació del pla especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural del Garraf, que crea una franja connectora entre els PEINS de Garraf, Olèrdola i Foix.

Recentment, s'han engegat tres processos a diferents nivells relacionats amb l'ampliació de les zones protegides. Un cop estiguin definitivament aprovats, la superfície protegida dins el terme municipal incrementarà notablement. Caldrà seguir la seva evolució per conèixer exactament els terrenys municipals que es veuen afectats per aquestes ampliacions:

- Ampliació de la Xarxa Natura 2000: proposa que el PEIN d'Olèrdola passi a formar part de la Xarxa Natura 2000, juntament amb el PEIN del Foix i el corredor que els uneix amb el Parc del Garraf, que ja està inclòs en aquesta Xarxa.

També proposa afegir-hi una franja de terrenys al sud-oest del municipi, situats al sud de la pedrera d'Uniland, i a l'oest de Daltmar.

- Estudi encarregat pel Consell Comarcal de l'Alt Penedès, sobre espais d'interès natural de la Comarca: s'identifiquen 850 hectàrees de terreny municipal que, degut a la presència de l'àguila cuabarrada, són susceptibles d'incloure dins la proposta de Xarxa Natura 2000 presentada en el paràgraf anterior.

La superfície proposada es reparteix en dos espais, un que queda per l'oest del PEIN d'Olèrdola i arriba fins al nucli de Sant Miquel, i l'altre que comença a l'est del PEIN i segueix cap al nord-est fins a la Serra de les Gunyoles.

- Consell Consultiu del Medi Natural: L'any 1997 l'Ajuntament d'Olèrdola va adquirir la finca rústega anomenada "La Muntanyeta" d'unes 54 ha de superfície. Com que aquest espai compta amb coneguts valors com a lloc d'oci i d'ús social, el Consell Consultiu del Medi Ambient de l'Ajuntament d'Olèrdola, amb data de 10 de Desembre de 2004, ha elaborat un informe de recomanacions de gestió per aquest espai.

Una d'aquestes recomanacions va encaminada a aconseguir les eines necessàries per ampliar el Parc Natural d'Olèrdola mitjançant la finca de la Muntanyeta, i sobretot un connector que la uneixi amb els terrenys del propi Parc.

Aqüífers protegits

Segons el DECRET 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya, no s'identifica cap aqüífer protegit dins la zona estudiada. Ara bé, l'aqüífer de Sant Martí Sarroca – Marmellar està adjacent al límit municipal per la zona del polígon industrial el Clot de Moja.

Zones humides

La zona humida més propera és a la de l'embassament del Foix, a varis quilòmetres de distància del municipi.

Zones vulnerables a la contaminació de nitrats

Tampoc hi ha presència de zones vulnerables per contaminació de nitrats, segons el Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

Hàbitats d'Interès comunitari

Dins la zona estudiada no hi ha cap espai natural que formi part a la xarxa Natura 2000, com a Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA), d'acord amb la Directiva 79/409/CEE, o com a Llocs d'Importància Comunitària (LIC), d'acord amb la Directiva 92/43/CEE (Directiva d'hàbitats). Tot i això, com ja s'ha comentat en l'apartat de PEIN, s'estan realitzant estudis encaminats a incloure el Parc d'Olèrdola, entre altres zones, dins la Xarxa.

3.3. Paisatge:

Olèrdola compta també amb un alt valor paisatgístic degut, entre altres factors, a la presència del Parc Comarcal d'Olèrdola. A més, com la resta de municipis penedesencs propers a les serralades litorals, Olèrdola combina el valor ecològic d'aquestes ascensions orogràfiques, amb la bellesa del paisatge format per la plana vitivinícola del Penedès.

L'Estudi del Paisatge Vitivinícola de l'Alt Penedès defineix uns criteris d'establiment de les unitats de paisatge que són: la unitat, l'homogeneïtat, l'aprofitament vitivinícola i la dinàmica territorial.

Basant-se en aquests criteris es determinen onze unitats de paisatge. Dins el terme municipal hi trobem tres d'aquestes unitats: una part quedaria inclosa dins la unitat de Vilafranca- Els Monjos (on s'inclourien els dos nuclis residencials més importants i els dos polígons industrials), una segona part estaria en la unitat de la Plana Central (la part més planera i on predomina la vinya alternada amb algun assentament urbà), i una tercera part constituïria la unitat anomenada Olèrdola, que seria la part més muntanyosa, i inclouria tot el parc Comarcal d'Olèrdola.

3.4. Riscos associats:

3.4.1. Zones potencialment inundables:

Segons el pla INUNCAT, no existeix cap zona potencialment inundable dins el municipi, ni a les seves proximitats.

3.4.2. Risc geològic:

Un cop estudiada la geologia bàsica del terme municipal s'arriba a la conclusió que no existeix cap risc geològic important, llevat del fenomen de la carstificació en les zones calcàries que comporta perill d'esfondrament durant la formació de les dolines (ex: dolines càrstiques del Massís del Garraf) i del risc d'esllavissament de roques en el tram de la carretera C-15 entre Vilafranca i Vilanova.

3.4.3. Risc sísmic:

El municipi pertany a una zona que presenta un risc mitjà-baix.

3.4.4. Risc d'incendi forestal:

Per a avaluar el risc d'incendi forestal s'ha consultat el mapa de risc d'incendi del dia 25-08-2004 elaborat pel Departament de Medi Ambient. En aquest es pot observar que la zona de la comarca de l'Alt Penedès on hi ha el municipi d'Olèrdola presenta un risc moderat d'incendi forestal.

Al mateix temps, segons les bases de dades en format Miramón, al nord-est del municipi hi ha una franja inclosa dins els Perímetres de Protecció Prioritaris per la prevenció d'Incendis Forestal del Massís del Garraf. És a dir, en aquest Massís s'hi reforcen els mitjans de prevenció d'incendis durant les èpoques de risc.

3.5. Estudi socioeconòmic:

En aquest apartat no es pretén fer un estudi detallat i exhaustiu de l'activitat econòmica i social del municipi, sinó tenir un petit esbós de les tendències socio-econòmiques mitjançant la informació aportada per l'IDESCAT, amb la finalitat de detectar les carències i analitzar les solucions.

3.5.1. Població:

La població d'Olèrdola, segons dades del padró municipal de l'any 2004, era de 2.632 habitants. Aquesta dada, si tenim en compte que la superfície del municipi és de 30,2 km², dóna una densitat de 87,15 hab/km².

Aquesta població és creixent, bàsicament per arribada de ciutadans de fora el municipi.

3.5.2. Habitatge:

L'any 1996 hi havien 626 llars en el municipi, 148 més que 5 anys enrere. El que no varia és el percentatge de llars respecte els habitants que hi viuen, ja que en ambdós anys les llars de 2 i 4 habitants són les més corrents.

A principis del present segle (any 2001) el nombre d'habitatges gairebé s'han incrementat el doble respecte les dades anteriors. Les tipologies i el nombre d'habitatges per cadascuna d'elles són:

Convencionals	Allotjaments	Secundaris
828	1	246
Vacants	Altres	Totals
185	0	1260

Elaboració pròpia. Font: Institut d'estadística de Catalunya

Tot i que predominen els habitatges utilitzats com a primera residència, no és gens despreciable la quantitat d'habitatges vacants que hi havia l'any 2001, aproximadament un 10% del total.

Només un 8,2 % dels habitatges convencionals són de lloguer. Ara bé, 2 de cada 5 habitatges en propietat són de compra amb pagaments pendents. Les residències d'una i dues plantes són les més esteses per el municipi.

3.5.3. Activitat socio - econòmica:

En aquest apartat només s'inclouen les dades d'activitats econòmiques més rellevants.

En primer lloc, cal destacar el fet que només el 5,1 % de la població activa es dedica a l'agricultura. La resta es reparteixen en serveis, indústria i construcció. El sector d'activitat predominant és el sector serveis, seguit per la indústria i la construcció.

La tendència és similar a tota la comarca, fet que mostra l'agreujament en la davallada de l'ocupació directe de l'agricultura.

En la distribució de les empreses de serveis segons branques d'activitat, la major part d'empreses són de transports i comunicacions, serveis personals i comerç a l'engròs.

El sector industrial també és un sector prou important al municipi, i s'observa que la indústria de transformació de metalls és la dominant, seguida de productes alimentaris, edició de mobles i química i metall, totes tres amb similar proporció.

3.5.4. Mercat de Treball:

Les dades d'atur dels últims anys en el municipi, no mostren una desocupació de les dones molt més gran que la dels homes. Sortosament, el nombre de persones en situació d'atur ha disminuït al llarg dels anys, tot i que a mitjans dels anys 90 i va haver un ascens no esperat.

3.6. Patrimoni cultural:

Tot i que el municipi d'Olèrdola disposa de molt patrimoni cultural protegit, segons l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, no hi ha cap bé cultural d'interès nacional (BCIN), ni cap bé cultural d'interès local (BCIL), dins els terrenys afectats per la Modificació del Pla general objecte d'avaluació.

3.7. Paràmetres ambientals:

- Abastament d'aigua:

Les fonts d'abastament d'aigua al terme municipal d'Olèrdola provenen bàsicament de dos tipus de captació, l'aigua del subsòl per mitjà de pous i la xarxa Ter-Llobregat, a partir de captacions de aigües superficials a la potabilitzadora del municipi d'Abrera.

El servei d'aigües potables del municipi està cedit a les empreses Aigües de Vilafranca a la major part del municipi, i a Sorea a la urbanització Daltmar.

Així doncs, el nivell d'autosuficiència del municipi en relació a l'aigua es trobava al voltant del 41,15% l'any 2003. El consum d'aigua del municipi és d'aproximadament 448.800 m³. En quant al nucli de Sant Pere Molanta, l'abastament d'aigua prové de la xarxa Ter-Llobregat i el consum d'aigua anual és de 43.360 m³.

- Sanejament:

L'Ajuntament d'Olèrdola té delegades les competències de sanejament en alta a la Mancomunitat Intermunicipal del Penedès i Garraf.

Les instal·lacions que hi ha al municipi i que són gestionades per la Mancomunitat corresponen a:

- Estació de bombeig del nucli de Sant Pere Molanta
- Estació de bombeig del polígon industrial de Sant Pere Molanta
- Estació de bombeig del barri de la rectoria
- Fossa sèptica de Sant Miquel d'Olèrdola
- Fossa sèptica de Can Torres

Les aigües que arriben a les estacions de bombeig són tractades a la EDAR de Vilafranca del Penedès.

- Contaminació:

Dins el territori de l'Alt Penedès es concentra una franja d'elevats punts d'emissió de diferents contaminants atmosfèrics que creua la comarca de SO a NE seguint el traçat d'infraestructures, autopista AP-7 i N-340.

A grans trets es pot considerar que la contaminació atmosfèrica urbana prové de tres grans focus emissors: fonts domèstiques, trànsit de vehicles i focus industrials. És evident que degut a la difusió també poden arribar contaminants volàtils a l'àrea urbana procedents d'activitats agrícoles i ramaderes.

Dins el municipi hi ha els següents nivells d'immissió:

Contaminant	Nivell immissió en $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Diòxid de sofre	De la mateixa manera que passa amb els dos següents contaminants, els nivells a les zones del municipi adjacents a Vilafranca són elevats (superiors a 25, o entre 15 i 25), i a mesura que ens n'allunyem van decreixent (entre 5 i 15, i inferior a 5)
Partícules en suspensió totals	La zona més propera a Vilafranca té uns nivells superiors a 75. A la major part del municipi són de 50-75. A mesura que ens allunyem de la capital de la comarca els valors van baixant.
Monòxid de carboni	La zona més propera a Vilafranca té uns nivells entre 0,75 i 1 (fins i tot arriba a superar la unitat). A la resta del municipi són de 0,5 a 0,75 (el resultat dels punts més allunyats és inferior a 0,5). El CO s'expressa en mg/m^3

Per a poder definir la situació actual de contaminació atmosfèrica del municipi, cal comparar els nivells d'immissió de la taula anterior amb els valors límit que marca la legislació vigent a Catalunya (s'han comparat amb els valors més restrictius per la protecció de la salut humana):

- Valor límit anual de diòxid de sofre d'acord amb el Reial Decret 1613/1985 (vigent fins 1/1/2005): 80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- Valor límit anual de partícules en suspensió totals d'acord amb el Reial Decret 1321/92 (vigent fins 1/1/2005): 150 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- Valors límit diari per al CO d'acord amb el Decret 1073/2002 (vigent fins 1/1/2005): 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Amb l'anàlisi d'aquests valors es pot concloure dient que cap dels nivells d'immissió dels tres paràmetres estudiats supera els límits legals més restrictius de la legislació Catalana per a la protecció de la salut humana.

No hi ha cap punt del municipi que presenti una vulnerabilitat moderada o elevada a l'exposició al monòxid de carboni.

En quant a la contaminació acústica, en els treballs d'elaboració de l'Auditoria ambiental municipal, s'ha realitzat un anàlisi acústic que confirma la validesa de la proposta del DMAH de zonificació acústica. L'única excepció és la zona adjacent a la carretera BV-2415, on es proposa que passi a ser zona de sensibilitat acústica moderada. Cal assenyalar que no s'han detectat nivells de soroll alts causats per indústries, bars, discoteques, etc.

- Fonts d'energia:

Les principals fonts energètiques del municipi, tant a nivell domèstic com industrial, són el gas natural i l'energia elèctrica. La inexistència de recursos alternatius fins fa poc (gas natural per exemple) per a la producció de calor ha fet que la majoria d'habitatges disposin de calderes de calefacció independents que funcionen amb aquests combustibles fòssils (el 47 % del municipi). Aquest té una incidència mediambiental força negativa, sobretot en el cas del carbó, perquè les seves emissions acostumen a ser molestes i de molt difícil regulació pels petits i mitjans usuaris.

L'energia elèctrica es subministra al municipi per mitjà de l'empresa FECSA-ENDESA, que disposa de 5 línies d'Alta Tensió que travessen el municipi.

El consum elèctric anual (domèstic, industrial i enllumenat públic) de l'any 2004 era de 50.817 kwh, força superior al valor de l'any 2000, que era de 33.800 kwh. Per contra, el consum del gas natural ha disminuït des de 56.455 kwh l'any 1999, fins a 46.810 kwh l'any 2003.

Gas-oil: La seva aplicació fonamental és en calefacció i en algun procés industrial, sobretot en indústria petita i mitjana. És difícil fer una estimació del consum d'aquest, però en total s'aproxima a les 900 tones equivalent petroli anuals.

- Residus municipals:

La producció anual total l'any 2003 de residus municipals va ser de 1.595 tones. La taxa de producció de residus és de 1,7 kg/habitant/dia, valor lleugerament superior a la mitjana de la Comarca (1,64 kg/hab/dia). Tot i que la taxa hagi disminuït en comparació amb les dades del 1998 (2,16 kg/hab/dia), l'augment de la població ha comportat un increment final de 100 tones en comparació amb les dades d'aquell any.

El percentatge de recollida selectiva ronda el 31,03%, valor molt superior al 3,37% de l'any 1998. La mitjana de la comarca està en 24,3%.

Pel que fa a contenidors de recollida selectiva, tal com mostren les dades de les següents taules,

Els habitants del municipi poden dur els seus residus a tres deixalleries diferents:

- Deixalleria de Sant Pere Molanta
- Deixalleria de Daltmar
- Deixalleria de Vilafranca

A part de les dues primeres infraestructures de gestió de residus comentades, dins el municipi existeix un dipòsit controlat de runes de la construcció ubicat lleugerament al nord de la carretera que va des de la C-15 fins a Viladellops (a la pedrera COSA).

4. OBJECTIUS PER UN DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

4.1. Objectius generals

Els objectius generals que es defineixen a continuació ens permetran començar a definir els criteris de sostenibilitat per a la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, els quals aniran lligats a les directius comunitàries en matèria de medi ambient exposades a l'apartat de marc global d'aquest informe.

Es defineixen objectius bàsics per cadascun dels vectors ambientals afectats:

Pel que a fa l'atmosfera i els factors que contribueixen al canvi climàtic cal preveure la millora de l'eficàcia energètica dels sistemes urbans i de les edificacions, fomentar les energies netes i reduir l'ús d'energies no renovables.

En matèria d'aigües els objectius seran la prevenció dels riscos hidrològics, l'adequació del planejament a la disponibilitat de recursos hídrics, el foment de l'estalvi i la reutilització de l'aigua.

En el sòl es minimitzarà el consum i es racionalitzarà l'ús, d'acord amb un model territorial globalment eficient. Es preservaran els espais i elements de valor rellevant del territori: sòls rústecs d'interès cultural, àmbits i elements d'interès paisatgístic, etc.

Pel que fa a les condicions acústiques, llumíniques i electromagnètiques l'objectiu serà prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica, 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.

Per tal de preservar la biodiversitat i patrimoni natural es preservaran mostres suficients i ecològicament viables de tota la varietat d'hàbitats naturals i seminaturals.

Pel que fa a la gestió dels residus l'objectiu es fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus i la recollida selectiva, minimitzar la generació de residus en la construcció i fomentarà la utilització de materials respectuosos amb el medi ambient.

Per al manteniment de la qualitat del paisatge l'objectiu serà la protecció, planificació i gestió dels diversos tipus de paisatges sota una perspectiva de sostenibilitat.

4.2. Objectius específics

Els objectius específics d'aquesta modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola són els següents:

- Adequar els límits del polígon d'actuació urbanística 5, Daltmar, als límits de terme municipal i a la realitat física existent
- Cobrir bàsicament la necessitat de l'obertura d'un nou vial per a pas d'infraestructures.
- Resoldre errades del planejament vigent.

5. EFECTES DE LES DIFERENTS ALTERNATIVES DE PLANEJAMENT SOBRE EL MEDI AMBIENT

A l'hora d'analitzar les alternatives, ens trobem que les possibilitats són molt limitades ja que bàsicament la modificació de Pla ve motivada per la necessitat d'adequar l'àmbit del PAU5 als límits de terme municipal i a la realitat física existent, d'obrir un nou vial per a pas d'instal·lacions i d'esmenar unes errades en la delimitació de l'àmbit del planejament vigent. Aquestes propostes, que són molt concretes i puntuals, fan que les possibles alternatives siguin pràcticament nul·les.

La primera alternativa a estudiar seria la de no modificar el Pla d'ordenació urbanística municipal. Els efectes d'aquesta alternativa sobre el medi queden explicats a l'apartat següent "6. Probable evolució del medi en cas de no aplicació del pla". Cal destacar que aquesta alternativa, però, no pot complir amb els objectius específics contemplats al punt 4.2.

La segona alternativa es realitzar la modificació puntual del Pla que es proposa en aquest document.

A diferència de la primera alternativa, aquesta sí que compleix amb tots els objectius específics definits al punt 4.2.

Aquesta segona alternativa no suposa pràcticament cap alteració del medi, ja que bàsicament es mantenen els usos existents. Només hi ha una petita afectació en la qualificació com a sòl residencial d'uns terrenys, d'aproximadament 700 m², que actualment estan classificats com a sòl no urbanitzable. Això suposa menys d'un 0,1% de l'àmbit del sector.

Així doncs, es considera que, tot i que aquesta segona alternativa pugui incidir més en el medi, és més idònia que la primera ja que satisfà les necessitats de modificació del PAU5, i en general del municipi d'Olèrdola i, a més, ho fa respectant els criteris de sostenibilitat i promovent una ordenació racional i integrada en l'entorn.

6. PROBABLE EVOLUCIÓ DEL MEDI EN CAS DE NO APLICACIÓ DEL PLA

Pel que fa a l'evolució del medi en cas de no aplicació de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, cal dir que, tal i com es desprèn de l'anàlisi de context, el medi d'Olèrdola no presenta problemes ambientals significatius. L'evolució de la normativa urbanística vigent preveu la ocupació d'un sòl urbà per habitatges i equipaments, amb les corresponents zones verdes previstes per la llei.

No obstant això, tal com s'ha comentat en el punt anterior el planejament vigent presenta certes disconformitats i errades respecte als límits de terme i respecte a la realitat física de la urbanització de Daltmar.

D'altra banda, en referència al sòl no urbanitzable afectat, es tracta d'uns terrenys que actualment estan erms.

7. PRINCIPALS IMPACTES DEL PLA SOBRE EL MEDI AMBIENT

Un cop descrits els objectius de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola i vistes les característiques ambientals del municipi d'Olèrdola es passa a la fase d'identificació d'impactes. Per identificar els impactes s'ha utilitzat una matriu causa-efecte. Les accions impactants d'aquesta matriu corresponen a les propostes d'ordenació del Pla.

Els factors que poden veure's impactats poden dividir-se en dos tipus segons afectin al medi natural o al medi socioeconòmic.

Pel que respecta al **medi natural** els factors que poden rebre impactes són:

- **Atmosfera i factors climàtics:** es valorarà l'impacte que hi pugui haver sobre la qualitat de l'atmosfera i la incidència sobre el microclima de la zona. Tanmateix es tindrà en compte els possibles efectes sobre els factors climàtics globals.
- **Aigües:** es tindrà en compte la qualitat, recàrrega, escorrentia – drenatge, recursos hídrics, contaminació d'aigües superficials i contaminació d'aigües subterrànies.
- **Flora:** s'estudiarà l'impacte sobre la seva diversitat i productivitat, així com els efectes sobre les espècies endèmiques i les espècies interessants o en perill i l'estabilitat de l'ecosistema.
- **Fauna:** s'estudiarà l'impacte sobre la seva diversitat i productivitat, així com els efectes sobre les espècies endèmiques i les espècies interessants o en perill. També es valoraran els efectes sobre la cadena tròfica.
- **Biodiversitat:** s'estudiarà l'impacte sobre els diferents hàbitats ja que són els precursors de la biodiversitat animal i vegetal. Formen part d'aquests hàbitats la xarxa d'espais d'interès natural i sistemes naturals en general, les connectivitats biològiques i els sòls ocupats per ecosistemes fràgils o escassos.
- **Sòl:** es valorarà la contaminació, l'ocupació de sòl lliure, l'erosió, els valors geològics, la geotècnia, la qualitat per a usos agrícoles, l'alteració de les característiques del sòl, la permeabilitat, la reposició i la compactació.
- **Paisatge:** es tindrà en compte el paisatge natural, el paisatge protegit, el paisatge preservat, les vistes panoràmiques, les desarmonies, la qualitat i manteniment del paisatge i els elements paisatgístics singulars.

Per altra banda, els factors potencialment impactats del **medi socio-econòmic** són:

- **Patrimoni cultural i arquitectònic:** s'estudiarà l'impacte sobre els valors històrics i artístics, així com els vestigis arqueològics i els recursos didàctics i científics.
- **Infraestructures:** es valorarà l'impacte sobre la xarxa de transport i comunicacions, tràfic, accessibilitat, xarxa de subministrament d'aigua, xarxa de subministrament de gas i electricitat, xarxa de sanejament i evacuació de residus especials.

- **Salut humana:** es tindran en compte els efectes psicològics, la salut, la qualitat de vida, la seguretat, el benestar i les condicions sanitàries.
- **Economia i població:** es valorarà l'impacte sobre la densitat de població, la capacitat d'allotjament, la capacitat de subministrament, la població resident, la població de temporada, el treball fixe, el treball estacional, els ingressos, les despeses, l'economia local, les relacions socials, les relacions culturals i els increments econòmics de les activitats comercials i de serveis.
- **Béns materials:** es tindrà en compte l'impacte sobre els valors de les propietats colindants.
- **Gestió ambiental:** es té en compte l'impacte provocat sobre els recursos naturals (consum d'aigua i energia) i la generació de residus i aigües residuals.

Els principals impactes sobre el medi que la modificació puntual del Pla pot provocar vindran originats principalment pel creixement residencial (reduït únicament a dos habitatges unifamiliars), i per la pèrdua de sòl no urbanitzable. A l'hora d'identificar els impactes del creixement de les edificacions s'han de tenir en compte els efectes de les dues fases d'actuació principals: la construcció de les noves edificacions i els generats pel propi ús residencial.

MATRIU CAUSA – EFECTE	MEDI NATURAL							MEDI SOCIO-ECONÒMIC					
	Atmosfera i factors climàtics	Sòl	Aigua	Biodiversitat	Flora	Fauna	Paisatge	Patrimoni cultural i arquitectònic	Béns materials	Infraestructures	Gestió ambiental	Salut humana	Economia i població
Tala, esbroçada i excavacions		X		X	X	X	X						
Ocupació del sòl		X	X	X	X	X	X			X			
Abocadors d'obra		X			X						X		
Generació de residus (sòlids i líquids)		X	X								X		
Emissió de gasos i pols	X											X	
Producció de soroll i vibracions						X						X	
Pas de vehicles		X				X				X		X	
Revegetació i enjardinament				X	X	X	X				X		
Il·luminació						X	X				X		
Ús residencial											X		X
Reclassificació de sòl no urbanitzable									X				

7.1. IMPACTES SOBRE EL MEDI NATURAL

7.1.1 Impactes sobre l'atmosfera i els factors climàtics

- Impacte lleu provocat per l'emissió de gasos contaminants i partícules sòlides en suspensió durant la fase de construcció i les provocades per les activitats domèstiques (ex: cuines, calefacció, etc)
- Impacte atmosfèric degut a les emissions difoses provocades pel pas de vehicles i maquinària.

7.1.2 Impactes sobre el sòl

- Compactació del sòl i pèrdua de la seva estructura i permeabilitat original, provocat per les construccions i el trànsit rodat.
- Pèrdua del sòl per ocupació directa.
- Possible contaminació del sòl per l'abocament de residus.

7.1.3 Impactes sobre les aigües

- Risc de contaminació de les aigües d'escorrentia superficial i aigües subterrànies per deficiències dels sistemes d'evacuació i per deficiències de la xarxa de sanejament.
- Risc de contaminació de les aigües per la generació d'efluents líquids.

7.1.4 Impactes sobre la biodiversitat

- Alteració de les condicions ambientals dels hàbitats adjacents.

7.1.5 Impactes sobre la flora

- Destrucció de la vegetació per ocupació directa del sòl.
- Impacte indirecte sobre els exemplars de vegetació situats als marges de les zones residencials
- Introducció d'espècies ornamentals en la revegetació de zones verdes.

7.1.6 Impactes sobre la fauna

- Impacte acústic provocat pel pas de vehicles i l'activitat humana.
- Impacte negatiu sobre els organismes vius per la intrusió lumínica.
- Destrucció de la microfauna per l'ocupació directa del sòl.

7.1.7 Impactes sobre el paisatge

- Afectació de les conques visuals pels treballs de construcció
- Alteració del paisatge rural i urbà degut a la nova tendència constructiva poc integrada amb el seu entorn immediat.
- Impacte visual provocat per la il·luminació artificial durant la nit.

7.2. IMPACTES SOBRE EL MEDI SOCIO-ECONÒMIC

7.2.1 Impactes sobre el patrimoni cultural i arquitectònic

- Impacte nul sobre el patrimoni cultural i arquitectònic.

7.2.2 Impactes sobre els béns materials

- Impacte positiu per la reclassificació del sòl no urbanitzable.

7.2.3 Impactes sobre les infraestructures

- Impacte positiu degut a la millora de les instal·lacions existents.
- Augment del trànsit rodar.

7.2.4 Impactes sobre la gestió ambiental

- Augment de residus generats als abocadors d'obra a la fase de construcció de les noves edificacions
- Augment del consum d'aigua i energia per l'ús domèstic provocat pels nous habitatges i equipaments.
- Augment de les aigües residuals urbanes generades.
- Increment de la generació anual de residus sòlids urbans i assimilables

7.2.5 Impactes sobre la salut humana

- Impacte acústic i per vibracions provocat pel pas de maquinària i vehicles.
- Impacte lleu provocat per l'emissió de gasos i pols en la fase de construcció i pel pas de vehicles.

7.2.6 Impactes sobre l'economia i la població

- Impacte positiu provocat per l'ús residencial i d'equipaments.

8. MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES

Un cop identificats els impactes principals, s'analitzaran les mesures preventives, correctores i compensatòries necessàries per evitar, corregir o compensar els impactes identificats com a negatius en l'apartat anterior.

Les taules següents mostren, de manera sintetitzada, la caracterització i avaluació dels impactes descrits a l'apartat anterior. Així, per cadascun dels vectors ambientals estudiats, s'identifiquen els impactes ambientals que l'afecten i el grau d'afectació mitjançant la caracterització i avaluació (Pre-avaluació). Per altra banda, es proposen mesures específiques que reduiran o eliminaran els impactes ambientals generats i finalment es procedeix a l'avaluació un cop aplicades les mesures correctores (Post-avaluació).

Pel que fa als impactes identificats com a positius a l'apartat anterior, no s'escau la seva avaluació, per tant, no es contemplen en les taules que exposem en aquesta secció.

La caracterització i avaluació d'impactes es fa segons el que estableix l'Annex I del Real Decret 1131/1988, de 30 de setembre, d'Avaluació d'Impacte Ambiental.

La caracterització dels impactes es fa segons siguin:

- A (notable) ; A1 (mínim)
- B (positiu), B1 (negatiu),
- C (directe), C1 (indirecte)
- D (simple), D1 (acumulatiu), D2 (sinèrgic)
- E (a curt termini), E1 (a mig termini), E2 (a llarg termini)
- F (permanent), F1 (temporal)
- G (reversible), G1 (irreversible)
- H (recuperable), H1 (irrecuperable)
- I (periòdic), I1 (d'aparició irregular)
- J (continu), J1 (discontinu)

L'avaluació dels impactes es fa segons l'impacte sigui:

- **C (Compatible):** Aquell que la seva recuperació és immediata quan s'acaba l'activitat i no precisa mesures preventives i/o correctores.
- **M (Moderat):** aquell que la seva recuperació no precisa de mesures preventives i/o correctores intensives i en que aconseguir les condicions ambientals inicials requereix un cert temps.
- **S (Sever):** Aquell que la recuperació de les condicions inicials del medi exigeix l'adopció de mesures preventives i/o correctores, i que fins i tot amb l'aplicació d'aquestes mesures es requereix un període de recuperació llarg.
- **Cr (Crític):** Impacte de magnitud superior, amb el que es produeix una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals, sense possibilitat de recuperació, inclòs adoptant mesures preventives o correctores.

VECTOR AMBIENTAL	IMPACTES	CARACTERITZACIÓ	PRE-AVALUACIÓ	MESURES	POST-AVALUACIÓ
Atmosfera	Emissió de gasos i pols durant la fase de construcció i també les provocades per les activitats domèstiques	A, B1, C1, D1, E, F1, G, H, I1, J1	M	- Regar periòdicament la zona si les excavacions es realitzen durant èpoques seques. - Els moviments de terres deguts a les obres s'hauran de paralitzar en cas de dies amb vents forts. - Potenciar les bones pràctiques ambientals per les activitats domèstiques.	C
	Emissions difuses provocades per la maquinària en la construcció, i l'augment del transport privat	A, B1, C, D1, E, F1, G, H, I1, J1	M	- Els vehicles i la maquinària utilitzada en la fase de construcció, estaran al corrent de les revisions periòdiques disposant dels sistemes de filtrat en òptimes condicions de funcionament. - Potenciar el transport públic amb Vilafranca, i municipis propers.	C
Sòl	Compactació del sòl i pèrdua d'estructura i permeabilitat degut a les construccions i el trànsit rodat	A, B1, C, D1, E1, F, G1, H, I1, J1	M	- Es procedirà a delimitar els espais verds, evitar-ne el pas de maquinària pesant i evitar-ne l'apilament de materials. - S'utilitzaran, sempre que sigui possible, els camins i vials existents, no procedint a l'obertura de nous camins excepte en cas de que sigui estrictament necessari.	C
	Pèrdua del sòl per ocupació directa	A, B1, C, D1, E1, F, G1, H, I, J	M	- Fomentar el reciclatge dels teixits urbans existents.	C
	Contaminació del sòl per l'abocament de residus	A1, B1, C1, D1, E1, F, G, H, I1, J1	M	- Durant la fase de construcció, no es transgrediran els límits de l'obra; les terres s'abassegaran dins del seu perímetre fins que o bé es tornin a utilitzar, o bé es portin a l'abocador de runes que haurà d'estar autoritzat per l'Agència de Residus. - La gestió dels residus sòlids produïts es portarà a terme amb gestors autoritzats, quedant expressament prohibit el seu abocament.	C
Aigües	Risc de contaminació de les aigües subterrànies i d'escorrentia superficial per deficiències dels sistemes d'evacuació i per deficiències de la xarxa de sanejament.	A1, B1, C, D, E, F, G, H, I1, J1	C	- Efectuar les tasques de conservació i manteniment de les cunetes i altres infraestructures d'evacuació aigües. - La xarxa de sanejament es dissenyarà amb un reforçament de les canalitzacions contra possibles pèrdues.	C

VECTOR AMBIENTAL	IMPACTES	CARACTERITZACIÓ	PRE-AVALUACIÓ	MESURES	POST-AVALUACIÓ
	Risc de contaminació de les aigües per la generació d'efluents líquids.	A1, B1, C, D, E, F, G, H, I1, J1	C	- En cas de vessament accidental (olis, carburants, formigons, etc.), es comunicarà immediatament a la direcció d'obra, qui prendrà les mesures oportunes en funció de la magnitud de l'accident.	C
Biodiversitat	Alteració de les condicions ambientals dels hàbitats adjacents	A1, B1, C1, D1, E2, F, G, H, I1, J1	C	- Caldrà revegetar els talussos i vores de les noves infraestructures - Aplicar mesures per evitar abocaments descontrolats als límits de les zones urbanitzades	C
Flora	Destrucció de la vegetació per ocupació directa del sòl.	A, B1, C, D, E1, F, G1, H, I, J	C	- Habilitació d'espais verds per compensar la pèrdua de vegetació, emprant espècies autòctones. - Un cop finalitzades les obres es procedirà a la restauració edàfica i vegetal de les àrees objecte d'ocupació temporal	C
	Impacte sobre els exemplars de vegetació aïllats i situats als marges de les zones urbanitzades.	A1, B1, C, D, E, F1, G, H, I1, J1	C	- Mantenir exemplars aïllats existents. - Les terres i les runes com la resta de materials de l'obra en cas que s'hagin d'apilonar provisionalment, s'ubicaran fora de les zones amb vegetació - Caldrà revegetar els talussos i vores de les noves infraestructures, respectant en tot moment els individus aïllats i singulars existents	C
	Introducció d'espècies exòtiques ornamentals.	A1, B1, C, D, E, F1, G, H, I, J	C	- Enjardinar amb espècies autòctones.	C

VECTOR AMBIENTAL	IMPACTES	CARACTERITZACIÓ	PRE-AVALUACIÓ	MESURES	POST-AVALUACIÓ
Fauna	Impacte acústic provocat pel pas de vehicles i l'activitat humana.	A, B1,C, D1, E1, F1,G, H, I1,J1	M	- Les unitats que generin més soroll durant la fase de construcció (moviments de terres, ús de radials, trànsit de maquinària pesant, etc...) s'efectuaran en els terminis més breus possibles.	C
	Impacte sobre els organismes vius de la intrusió lumínica	A, B1, C1, D, E2, F, G1, H1, I, J1	M	- Enllumenat exterior adaptat a les condicions de la llei 6/2001 d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.	C
	Destrucció de la microfauna per l'ocupació directa del sòl.	A, B1, C, D, E, F, G1, H1, I1, J1	C	- Es procedirà a delimitar els espais verds, que és on hi pot haver més riquesa de microfauna, evitar-ne el pas de maquinària pesant i evitar-ne l'apilonament de materials.	C
Paisatge	Afectació de les conques visuals pels treballs de construcció, i les noves zones de creixement	A, B1, C, D, E, F, G1,H1, I, J	M	- Construcció integrada al medi: el tipus de material, el color i les formes de les edificacions s'integraran de la millor manera al paisatge per reduir l'impacte paisatgístic. - Les noves infraestructures energètiques i de telecomunicacions es dissenyaran soterrades. - S'evitarà l'ús de materials reflectants en les cobertes. - En finalitzar la fase de construcció, es farà una neteja general de les rodalies per tal de no deixar restes de materials emprats en les diferents obres, ni restes de terres i roca excedents.	C
	Alteració del paisatge rural i urbà degut a la nova tendència constructiva poc integrada amb el seu entorn immediat.	A, B1, C, D1,E F1, G, H, I1, J	M	- Es fomentarà la construcció d'habitatge que s'integrin en el teixit urbà ja existent	C
	Impacte visual provocat per la il·luminació artificial durant la nit.	A, B1, C, D, E, F1, G, H, I, J1,	M	- Enllumenat exterior adaptat a les condicions de la llei 6/2001 d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.	C

VECTOR AMBIENTAL	IMPACTES	CARACTERITZACIÓ	PRE-AVALUACIÓ	MESURES	POST-AVALUACIÓ
Gestió ambiental	Augment de residus generats als abocadors d'obra a la fase de construcció dels nous habitatges i equipaments	A1, B1, C1, D1, E1, F, G, H, I1, J1	M	- La gestió dels residus sòlids produïts es portarà a terme amb gestors autoritzats, quedant expressament prohibit el seu abocament descontrolat	C
	Augment del consum d'aigua i energia per l'ús domèstic provocat pels nous habitatges i equipaments	A, B1, C, D, E, F, G, H, I, J	C-M	- Fomentar la jardineria mediterrània, adaptada als sòls i al clima local, mitjançant la implantació d'espècies amb baixes necessitats hídriques, manteniment i tractaments tant en les zones industrials com residencials, incloent jardins privats. - Incorporar criteris de racionalització i reducció del consum d'aigua potable, especialment per aquells usos on és menys indispensable (reutilització de les aigües depurades per a la jardineria i la neteja d'espais públics) - Potenciar la instal·lació de sistemes d'estalvi d'aigua (polsadors automàtics, WC amb doble polsador,.....) - Fomentar l'ús d'energies alternatives.	C
	Augment de les aigües residuals generades	A,B1,C,D1,E1,F,G1,H,I,J	M	- Construir una xarxa separativa d'aigües en les noves zones, on sigui possible	C
	Increment de la generació de residus	A,B1,C,D1,E1,F,G1,H,I,J	M	- Potenciar la recollida selectiva en origen - Instal·lar suficients contenidors per tal de cobrir l'increment de població que es produirà.	C
Salut Humana	Impacte acústic i per vibracions provocat pel pas de maquinària i vehicles.	A, B1,C, D1, E1 F1, G, H, I1, J1	C	- En la fase constructiva els horaris de treball s'adequaran al medi urbà per no afectar el descans dels habitants de les zones properes a l'obra.	C
	Impacte lleu provocat per l'emissió de gasos i pols en la fase de construcció i pel pas de vehicles.	A1, B1,C, D, E F1, G, H, I, J	C	- Potenciar el transport públic amb Vilafranca i municipis propers. - Potenciar el mitjans de transport sostenible	C

9. MESURES PREVISTES PER A LA SUPERVISIÓ

Segons l'article 10 de la Directiva 2001/42/CE que regeix aquesta avaluació ambiental, l'administració haurà de supervisar els efectes de l'aplicació dels plans i programes amb la finalitat de vetllar pel correcte compliment dels objectius i mesures correctores especificades en aquest document. Així mateix, aquesta supervisió ha de permetre identificar els efectes adversos no previstos, i poder dur a terme les mesures correctores adequades.

Per poder complir amb el precepte d'aquest article, caldrà elaborar un Programa de Vigilància Ambiental, en endavant PVA, que és un document de planificació, en l'espai i en el temps, de les mesures correctores a adoptar durant les diferents fases d'ordenació del municipi (ex: plans parcials, plans especials, etc).

En aquest document quedaran reflectides i desenvolupades totes les actuacions que minimitzaran i/o preveuran els impactes descrits en l'apartat corresponent. D'altra banda, es confeccionarà un cronograma on es marcaran els períodes més òptims per a l'execució de les mesures correctores, i que haurà d'estar en consonància amb el Pla de Treballs desenvolupat al projecte constructiu.

Amb tot, el PVA és l'eina imprescindible per a que l'assessor mediambiental pugui dur a terme amb eficàcia les recomanacions descrites.

El responsable que s'encarregarà de la implementació del Pla de Vigilància, haurà de ser un Tècnic Mediambiental qualificat, i tindrà com a missió principal vetllar pel compliment de totes les mesures correctores incloses en la present avaluació ambiental, però molt especialment les que fan referència a la fase d'urbanització.

A més, el tècnic assessorarà a la Direcció d'Obra en totes les qüestions ambientals que esdevinguin durant l'execució de l'obra.

10. RESUM DE CARÀCTER NO TÈCNIC

Olèrdola pertany a la comarca de l'Alt Penedès, i el seu terme municipal té una extensió d'uns 30 km², i una altitud mitjana de 280 m sobre el nivell del mar. Fou un nucli principal a l'època altmedieval, vertebrador de la comarca.

A Olèrdola el territori és muntanyós, sobretot a la part sud, que s'estén pels vessants occidentals del massís del Garraf, on s'assoleixen els 468 m del puig de l'Àliga. També és important el puig del Papiol (388 m). El terme és drenat per la capçalera de la riera de Canyelles.

Dins el terme municipal hi destaquen quatre nuclis de població: Moja, St. Miquel d'Olèrdola (on hi ha l'Ajuntament), St. Pere Molanta i Viladellops, a més de les urbanitzacions Daltmar i Can Trabal.

De la xarxa viària cal destacar per la seva magnitud l'Autopista AP-7 Barcelona-Tarragona, la variant de la N-340 Barcelona- Tarragona, i la carretera comarcal C-244 entre Vilafranca i Vilanova.

En quant als usos, les dades mostren la tendència clarament agro-forestal del municipi d'Olèrdola així com el baix grau d'urbanització que pateix (poc més d'un 10% del total de la superfície municipal entre sòl urbà i industrial).

Els usos predominants són els sòls qualificats de valor agrícola (37,5%) i els usos forestals. Dins el sòl agrícola cal destacar la vinya com a cultiu majoritari, i els conreus herbacis de cereals, farratgers i hortalisses. Pel que fa al l'espai forestal aquest representa un 16,05%, al que cal afegir l'espai protegit com a PEIN (Parc Comarcal d'Olèrdola) que representa un 9,40%.

Aquest mosaic agro-forestal ens evidencia dos grans blocs paisatgístics dins el municipi: la plana agrícola i la zona muntanyosa. Dins cadascun d'aquest blocs hi tenim els assentaments humans.

En quant a la fauna, bàsicament està formada per les espècies que predominen en els cultius de la vinya i els que predominen en l'àmbit del Parc d'Olèrdola, ja que ambdós ecosistemes són els més característics i significatius del terme municipal.

Amb l'objectiu d'adequar l'àmbit d'actuació del Polígon d'actuació urbanística núm. 5 del POUM, que afecta a la urbanització de Daltmar, als límits de terme municipal, a la realitat física existent, amb l'objectiu d'obrir un nou vial per a pas d'infraestructures, i d'esmenar algunes errades del planejament vigent, l'Ajuntament d'Olèrdola decideix portar a terme una modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal.

A partir de la proposta de la modificació puntual del Pla general s'han identificat i avaluat els possibles impactes sobre el medi ambient que aquesta actuació pot provocar. Un cop analitzats aquests impactes s'ha procedit a proposar mesures correctores per minimitzar-los, entre les que destaquen:

Delimitar els espais verds; utilitzar els camins i vials existents; habilitar espais verds per compensar la pèrdua de vegetació, emprant espècies autòctones; mantenir els exemplars aïllats existents; construir de manera integrada al medi i incorporar criteris de racionalització i reducció del consum d'aigua potable.

Per poder aplicar satisfactòriament les mesures correctores que preveu aquest informe, caldrà elaborar un Programa de Vigilància Ambiental, que és un document de planificació, en l'espai i en el temps, de les mesures a adoptar, i que estarà dirigit per un assessor mediambiental.

5. NORMATIVA URBANÍSTICA

Art. 1 Àmbit d'aplicació

La present modificació afecta a l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística núm. 5, urbanització de Daltmar.

La superfície total dels terrenys afectats per aquesta modificació és de 723.798,51 m².

Art. 2 Àmbit temporal

Aquesta modificació entrarà en vigor el dia següent a la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i tindrà vigència indefinida.

Art. 3 Classificació del sòl

Els sòls inclosos dins de l'àmbit d'afectació de la present modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola estaran classificats com a SÒL URBÀ.

Art.4 Qualificació del sòl: ordenació de l'edificació i dels sistemes

La qualificació dels terrenys situats dins de l'àmbit d'actuació del PAU 5 serà la que estableix el Pla Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2007, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 14 de desembre de 2006, excepte la de dues parcel·les situades al carrer del Freixe núm. 48 i núm. 56 (corresponents a les parcel·les 39 NIII i 43 NIII del projecte de reparcel·lació) classificades i qualificades pel Pla vigent com a sòl urbà, espai lliure i sòl no urbanitzable, sòls forestals de reforestació, respectivament; i la d'un nou vial, situat entre els carrers del Freixe i de la Figuera, qualificat pel planejament vigent com a sòl residencial aïllat.

La qualificació en sistemes i zones que és manté respecte a la que estableix el Pla d'ordenació urbanística municipal és la següent:

Sistemes:

- Sistema viari
- Sistema de serveis tècnics (clau St)
- Sistema d'espais lliures (clau P)
- Sistema d'equipaments (clau E)

Zonificació:

- Zona residencial en edificació aïllada, subzona 2 Daltmar (clau 6b)

Art. 5 Condicions d'ús

Els usos permesos en els terrenys situats dins de l'àmbit de la modificació seran els que estableix el Pla d'ordenació urbanística municipal vigent per a cadascun dels sistemes i per a la zona residencial en edificació aïllada, subzona 2 Daltmar (clau 6b).

Art. 6 Condicions d'ordenació i edificació de sistemes i zones afectades per la Modificació puntual

1. Sistema viari: les condicions urbanístiques d'aquest sistema seran les que estableixen els articles 155 a 158 de la normativa urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola (POUM).
2. Sistema de serveis tècnics: es regiran per les condicions establertes en els articles 162 a 164 de les normes urbanístiques del POUM.
3. Sistema d'espais lliures: la definició i les condicions d'ordenació i edificació seran els que estableixen els articles 165 a 167 de la normativa urbanística del POUM.
4. Sistema d'equipaments: la definició, els tipus, el destí i les condicions d'edificació seran les fixades pels articles 168 a 172 de la normativa urbanística del POUM.
5. Zona residencial en edificació aïllada, subzona 2 Daltmar (clau 6b): els paràmetres d'ordenació, edificació i ús d'aquesta zona seran els definits pels articles 190 a 192 de la normativa urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola.

Art. 7 Quadre resum de les superfícies del polígon

	<u>Superfícies</u>	<u>Percentatges</u>
Superfície àmbit PAU-5	723.798,51	100,00%
Sòl públic – sistemes	224.303,50	30,99%
Equipaments i serveis tècnics	53.983,29	7,46%
Espais lliures – parcs i jardins	88.260,98	12,19%
Vialitat	82.059,23	11,34%
Sòl privat- zona residencial aïllada	499.495,01	69,01%

Disposició final

En tot allò que no afecta aquesta modificació, es mantenen vigents les Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola.

Olèrdola, octubre de 2009

6. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ: PLANEJAMENT VIGENT:

I.0 EMPLAÇAMENT MODIFICACIONS: E:1/2.500

I.3.10 ZONIFICACIÓ VIGENT: E:1/2.000

Plànol de zonificació sòl urbà i urbanitzable Daltmar (PAU5). Aquest plànol correspon a la zonificació establerta en el POUM vigent, plànol N.3.10, dibuixada i adaptada a l'aixecament topogràfic realitzat el 2007 per la Diputació de Barcelona.

I.3.11 ZONIFICACIÓ VIGENT: E:1/2.000

Plànol de zonificació sòl urbà i urbanitzable Daltmar (PAU5). Aquest plànol correspon a la zonificació establerta en el POUM vigent, plànol N.3.11, dibuixada i adaptada a l'aixecament topogràfic realitzat el 2007 per la Diputació de Barcelona.

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:

N.3.10 ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE DALTMAR (PAU5): E: 1/2.000

N.3.11 ZONIFICACIÓ SÒL URBÀ I URBANITZABLE DALTMAR (PAU5): E: 1/2.000