



Ajuntament d'Olèrdola

Modificacions Puntuals del Pla d'Ordenació Urbana Municipal del municipi d'Olèrdola

Estudi ambiental estratègic

Document per a aprovació inicial

Febrer del 2025

**HABITATGE
URBANISME
ACTIVITATS**



Diputació
Barcelona

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR

SAASS SALES ASSOCIATS
XAVIER SALES I ASSOCIATS S.L.P.

Elisenda Sales Braulio
Xavier Sales Torrent
Marta Gómez Pons

Arquitecta
Arquitecte
AdEdMA

ENS DESTINATARI

AJUNTAMENT D'OLÈRDOLA

Fina Mascaró
Jordi Álvarez
Anna Rovira

alcaldessa
regidor d'urbanisme
arquitecta municipal

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

SERVEI D'URBANISME

Martí Santandreu
Montserrat Torras

Arquitecte
Arquitecta

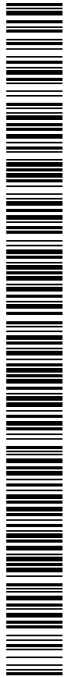
ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

ÍNDEX

1 INTRODUCCIÓ	5
1.1 NORMATIVA APLICABLE	5
1.2 ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ	7
1.3 OBJECTE I CONTEXT D'AQUEST DOCUMENT AMBIENTAL	8
2 JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ	14
2.1 JUSTIFICACIÓ.....	14
2.2 OBJECTIUS	15
3 ABAST I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ	17
4 CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN L'ÀMBIT TERRITORIAL AFECTAT	18
4.1 OCUPACIÓ I CONSUM DE SÒL	18
4.1.1 Localització i context territorial	18
4.1.2 Geologia i geomorfologia.....	19
4.1.3 Usos del sòl i vegetació.....	21
4.2 BIODIVERSITAT TERRITORIAL, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL	22
4.2.1 Espais naturals de protecció sectorial	22
4.2.2 Espais d'interès connector	23
4.2.3 Hàbitats d'Interès Comunitari	24
4.2.4 Fauna	25
4.2.5 Paisatge.....	27
4.3 ALTRES ELEMENTS D'INTERÈS.....	31
4.3.1 Espais d'interès geològic.....	31
4.3.2 Patrimoni arquitectònic i arqueològic	32
4.3.3 Arbres monumentals.....	32
4.4 CICLE DE L'AIGUA.....	32
4.5 RISCOS NATURALS I TECNOLÒGICS	34
4.5.1 Riscos tecnològics	34
4.5.2 Riscos naturals.....	35
4.6 AMBIENT ATMOSFÈRIC	37
4.6.1 Contaminació acústica	37
4.6.2 Contaminació lluminosa	38
4.6.3 Qualitat de l'aire.....	39
4.7 GESTIÓ DE RESIDUS	39
4.8 ENERGIA.....	40
4.9 CANVI CLIMÀTIC	40
4.9.1 Emissions de gasos d'efecte hivernacle	40
4.9.2 Pèrdua d'estoc de carboni i capacitat d'embornal.....	40
4.10 ANÀLISI D'AFECTACIONS AGRÀRIES	40
4.11 EXPLOTACIÓ DELS RECURSOS NATURALS	41
5 OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ.....	42

Codi Segur de Verificació: cb22f718-542f-4874-a667-b36d7c16fc8d
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2025_23461737
Data d'impressió: 09/06/2025 13:32:45
Pàgina 4 de 88

SIGNATURES
1.- MARTA GOMEZ PONS, 19/02/2025 11:33



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

6 SELECCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONTEMPLADES.....	55
6.1 ALTERNATIVES CONSIDERADES	55
6.2 EFECTES DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES AMB ELS OBJECTIUS AMBIENTALS	56
6.3 ALTERNATIVA SELECCIONADA.....	58
7 DESCRIPCIÓ DETALLADA DE L'ALTERNATIVA SELECCIONADA	58
8 MESURES PREVISTES PER A PREVENIR, REDUIR I EN LA MESURA DEL POSSIBLE CORREGIR QUALSEVOL EFECTE DE LA MODIFICACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT	72
9 EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS	42
9.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL	42
9.2 PLANEJAMENT MUNICIPAL	45
10 PROPOSTA D'INDICADORS DE LA MODIFICACIÓ.....	77
11 PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL.....	86
12 VALORACIÓ GLOBAL DE LA MODIFICACIÓ	87

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

1 INTRODUCCIÓ

1.1 NORMATIVA APLICABLE

Normativa relativa a l'avaluació ambiental de plans i programes

Legislació europea

- Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.
- Directiva 2003/35/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 26 de maig de 2003, per la que s'estableixen mesures per a la participació del públic en l'elaboració de determinats plans i programes relacionats amb el medi ambient i per la que es modifiquen, en allò que es refereix a la participació del públic i l'accés a la justícia, les Directives 85/337/CE i 96/61/CE del Consell.

Legislació estatal

- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Legislació autonòmica

- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Normativa relativa a urbanisme

Legislació autonòmica

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Normativa relativa al canvi climàtic

Legislació autonòmica

- Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.

Normativa relativa als espais i fauna protegits

Legislació europea

- 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 Hàbitats).
- Directiva 79/409/CEE del Consell, de 2 d'abril de 1979, relativa a la conservació de les aus silvestres (Directiva d'aus).

Legislació estatal

- Llei 42/2007, de 13 de desembre, de Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.
- Llei 4/1989, de 27 de març, de Conservació dels Espais Naturals i de la Flora i Fauna Silvestres.

Legislació autonòmica i local

- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Decret 328/1992, de 14 de desembre pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural i posteriors modificacions.
- Llei 12/2006, del 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de les Lleis 3/1988 i 22/2003, relatives a la protecció dels animals, de la Llei 12/1985, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural, i de la Llei 4/2004, relativa al procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental.
- Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial

- Reial decret 139/2011, de 4 de febrer, per al desenvolupament de Llistat d'espècies silvestres en règim de protecció especial.

Normativa relativa a la protecció del paisatge*Legislació autonòmica i local*

- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Normativa relativa a la contaminació atmosfèrica*Legislació autonòmica i local*

- Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.
- Decret 322/1987, de 23 de setembre, de desplegament de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de Protecció de l'Ambient Atmosfèric.
- Llei 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'Ambient Atmosfèric.

Normativa relativa a la contaminació acústica*Legislació autonòmica i local*

- Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Normativa relativa a la contaminació lumínica*Legislació autonòmica i local*

- Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn
- Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn

Normativa relativa als residus*Legislació autonòmica i local*

- Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

Normativa relativa a l'abastament i sanejament de les aigües*Legislació europea*

- Directiva 2000/60/CE del Parlament Europeu i del Consell de 23 d'octubre del 2000 per la qual s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües.

Legislació estatal

- Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües
- Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic que desenvolupa els títols preliminar, I, IV, V, VI, VII i VIII del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol.

Legislació autonòmica i local

- Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües a Catalunya.
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

Normativa relativa a la prevenció d'incendis

Legislació autonòmica i local

- Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

Normativa d'explotació de recursos

Legislació estatal

- Llei 22/1973, de 21 de juliol de mines

Normativa del patrimoni cultural

Legislació autonòmica i local

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- Decret 175/1999, de 29 de juny, de regulació de la Junta de Qualificació, Valoració i Exportació de Béns del Patrimoni Cultural de Catalunya.
- Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

1.2 ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ

Olèrdola és un municipi de la província de Barcelona, situat a pocs quilòmetres al sud de Vilafranca del Penedès i pertanyent a la comarca de l'Alt Penedès, limitant amb els vessants occidentals del massís del Garraf, amb una població de 3.611 habitants.

Actualment el municipi d'Olèrdola es regeix pel Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM), aprovat 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, que es va publicar el gener de 2008.

Des d'aleshores el municipi ha evolucionat provocant que algunes previsions de creixement del POUM manquin de sentit amb les noves circumstàncies. Alhora els tècnics municipals han detectat certes mancances en la normativa del POUM, motiu pel que es precisa redactar una Modificació puntual del POUM (en endavant MPPOUM) per modificar i actualitzar certs aspectes del document de planejament general vigent per ajustar-los a la realitat actual del municipi i a les necessitats que han sorgit.

Com que els canvis que s'han d'introduir són d'una naturalesa molt diferent, es diferencia dues MPPOUM per facilitar la comprensió i valoració: MPPOUM 1 corresponent a l'àmbit del PAU 17 Can Torres i MPPOUM 2 corresponent a l'àmbit industrial de l'Antiga Bòbila.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial

1.3 OBJECTE I CONTEXT D'AQUEST DOCUMENT AMBIENTAL

El present Estudi Ambiental Estratègic (en endavant EAE) s'elabora per tal de sol·licitar l'avaluació ambiental estratègica ordinària, i avaluar les possibles repercussions ambientals que es podrien derivar de l'Aprovació i desenvolupament de les Modificacions Puntuals del POUM d'Olèrdola (MPPPOUM 1 a l'àmbit del PAU 17 Can Torres i MPPPOUM 2 a l'àmbit industrial de l'antiga bòbila).

Aquest EAE acompanya la documentació d'aprovació inicial de la MPPPOUM d'Olèrdola i serà tramès a l'òrgan ambiental perquè el sotmeti a consultes de les administracions públiques afectades i de les persones interessades.

L'avaluació ambiental de plans i programes es regula a Catalunya través de la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i la Llei autonòmica 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, fins que s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013. D'altra banda, la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en la seva disposició adicional vuitena estableix les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013.

- L'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental estableix quin és l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica:

Article 6. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica

1. *Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes, així com les seves modificacions, que adopti o aprovi una Administració pública i l'elaboració i aprovació dels quals l'exigeixi una disposició legal o reglamentària o un acord del Consell de Ministres o del Consell de Govern d'una comunitat autònoma, quan:*

a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació de l'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítimoterrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl; o bé,

b) Requereixin una avaluació pel fet d'afectar espais Xarxa Natura 2000 en els termes que preveu la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.

c) Els compresos a l'apartat 2 quan ho decideixi cas per cas l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V.

d) Els plans i programes inclosos a l'apartat 2, quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

2. *Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada:*

a) Les modificacions menors dels plans i programes esmentats a l'apartat anterior.

b) Els plans i programes esmentats a l'apartat anterior que estableixin l'ús, a escala municipal, de zones d'extensió reduïda.

c) Els plans i programes que, establint un marc per a l'autorització en el futur de projectes, no compleixin els altres requisits esmentats a l'apartat anterior.

ANNEX V

Criteris esmentats en l'article 31 per a determinar si un pla o programa ha de sotmetre's a avaluació ambiental estratègica ordinària

1. *Les característiques dels plans i programes, considerant en particular :*

a) La mesura en la que el pla o programa estableix un marc per a projectes i altres activitats, bé en relació a la seva ubicació, naturalesa, dimensions, i condicions de funcionament o bé en relació amb l'assignació de recursos.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial

- b) La mesura en que el pla o programa influeix en altres plans o programes, inclosos els que estan jerarquizats.
- c) Pertànyer a un pla o programa per a la integració de consideracions ambientals, amb l'objecte en particular, de promoure el desenvolupament sostenible.
- d) Problemes ambientals significatius relacionats amb el pla o programa.
- e) Pertànyer a un pla o programa per a la implantació de la legislació comunitària o nacional en matèria de medi ambient com, entre altres, els plans o programes relacionats amb la gestió de residus o la protecció dels recursos hídrics.

2. Les característiques dels efectes i del àrea probablement afectada, considerant en particular:

- a) La probabilitat, durada, freqüència i reversibilitat dels efectes.
- b) El caràcter acumulatiu dels efectes.
- c) El caràcter transfronterer dels efectes.
- d) Els riscos per a la salut humana o el medi ambient (conseqüència, per exemple, d'accidents).
- e) La magnitud i l'abast espacial dels efectes (àrea geogràfica i tamany de la població que poden veure's afectats).
- f) El valor i la vulnerabilitat del àrea probablement afectada a causa de:
 - 1.º Les característiques naturals especials.
 - 2.º Els efectes en el patrimoni cultural.
 - 3.º La superació de valors límit o d'objectius de qualitat ambiental.
 - 4.º L'expolotació intensiva del sòl.
 - 5.º Els efectes en àrees o paisatges amb rang de protecció reconegut en els àmbits nacional, comunitari o internacional.

- Igualment la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes també estableix en el seu article 5 quins plans i programes s'han de sotmetre a avaluació ambiental:

Article 5. Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental

1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental:

- a) Els plans i els programes relacionats en l'annex 1.
- b) Els plans i els programes que compleixin els requisits establerts per l'article 6.
- c) Les modificacions de plans i programes a què fan referència les lletres a i b en els casos i amb les condicions que especifica l'article 7.
- d) Els plans i els programes a què fa referència l'article 8 si així es resol en la decisió prèvia d'avaluació ambiental.

Annex 1

1. Instruments de planejament territorial:

- a) El Pla territorial general. [...]
- b) Els plans territorials parcials. [...]
- c) Els plans directores territorials. [...]
- d) Altres plans territorials sectorials no especificats en l'apartat 3 [...].

2. Instruments de planejament urbanístic: [...]

- a) Els plans d'ordenació urbanística municipal.
- b) Els plans parcials urbanístics de delimitació.
- c) El planejament urbanístic derivat per a la implantació en sòl no urbanitzable de construccions destinades a les activitats de càmping i també el planejament urbanístic derivat que es formuli per a la implantació en sòl no urbanitzable d'equipaments i de serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, d'instal·lacions i d'obres necessàries per a la prestació de serveis tècnics, d'estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària [...].

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial

d) Els plans i els programes que estableixen el marc per a la futura autorització de projectes i d'activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

3. *Plans i programes sectorials: [...]*

I en els articles 6 i 8 de la citada Llei 6/2009 s'estableix que:

Article 6. Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental amb determinats requisits

1. Els plans i els programes que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient resten sotmesos a avaluació ambiental si són exigits per una disposició legal o reglamentària o per acord del Govern.

2. S'entén que tenen efectes significatius sobre el medi ambient els plans i els programes que estableixen el marc per a l'autorització de projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental, en els supòsits següents:

a) Els instruments de planejament territorial.

b) Els instruments de planejament urbanístic.

c) Els plans i els programes relatius a l'agricultura, la ramaderia, la silvicultura, la pesca i l'aqüicultura, l'energia, la indústria, el transport i la mobilitat, la gestió de residus, la gestió de recursos hídrics, l'ocupació del domini públic marítimoterrestre, la mineria, les telecomunicacions, el turisme, els equipaments comercials, els espais naturals i la biodiversitat (...).

Article 8. Plans i programes sotmesos a avaluació ambiental en funció d'una decisió prèvia d'avaluació ambiental

1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental, si així es resol en la decisió prèvia d'avaluació ambiental, els plans i els programes següents:

a) Els plans i els programes a què fa referència l'article 6 que estableixin l'ús de zones d'àmbit territorial reduït.

b) Els plans i els programes no inclosos en l'article 6 que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

c) Els plans directors urbanístics.

d) Els plans parcials urbanístics que desenvolupin planejament urbanístic general que no ha estat objecte d'avaluació ambiental.

e) Les modificacions dels plans a què fan referència les lletres a, b, c i d que comportin una modificació substancial de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

f) Els plans d'instal·lacions i equipaments esportius.

g) Qualsevol altre pla o programa el promotor dels quals sol·liciti sotmetre'ls a avaluació ambiental atenent-ne les circumstàncies especials de risc ambiental o de repercussions per al medi.

- La disposició addicional vuitena apartat 6 de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei estatal 21/2013:

A. **DISPOSICIÓ ADDICIONAL 8:**

B. *Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013*

[...]

- C. **6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:**

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.

Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial

Terçer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.

b) *Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:*

Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Terçer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

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

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

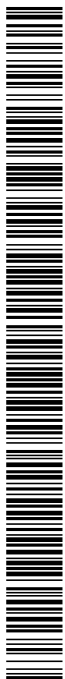
Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no inclosos en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

d) En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau.

e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.

7. Les prescripcions contingudes en l'apartat 6 comporten la no-aplicació dels preceptes següents de la Llei 6/2009: les lletres c i d de l'apartat 1 i l'apartat 2 de l'article 7; les lletres c i d, i la lletra e pel que fa a la referència a les lletres c i d, de l'apartat 1 i l'apartat 2 de l'article 8; i l'apartat 2 de l'annex 1.

8. Els procediments d'avaluació ambiental estratègica iniciats a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei es regeixen per les prescripcions de la Llei 6/2009 en allò que no contradigui la normativa bàsica continguda en la Llei de l'Estat 21/2013 i en la resta, per les prescripcions d'aquesta normativa bàsica.



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
 MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
 Aprovació inicial

En compliment amb la disposició addicional vuitena apartat 6 de la Llei 16/2015 es presenta aquest document, que conforma part de la MPPUOM (MPPUOM 1: àmbit PAU 17 Can Torres i MPPUOM2: àmbit industrial de l'antiga Bòbila) del municipi d'Olèrdola, i constitueix l'EAE que acompanya la documentació d'Aprovació inicial.

La MPPUOM 1 d'acord amb la normativa transcrita no està inclosa en cap dels supòsits per ser objecte d'avaluació ambiental ja que es tracta de sòl urbà. Malgrat això, atès que la modificació canvia la classificació de part del sòl de l'entorn, tant per passar-lo de no urbanitzable a urbà com viceversa, i atès que la MPPUOM 1 forma part d'un expedient on hi ha altres modificacions que si que estan sotmeses al tràmit d'avaluació ambiental ordinària, per aquest motiu s'inclou la MPPUOM 1 a l'EAE en el marc de l'avaluació ambiental; així com també la MPPUOM 2.

Aquest document i la tramitació prevista pel mateix s'ajusta a les determinacions de la normativa vigent en matèria d'avaluació ambiental del planejament urbanístic: Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme¹ (en endavant TRLU), Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU) i la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (en endavant Llei 21/2013). El present document ha de seguir el procediment d'avaluació ambiental establert en l'article 17 de la Llei 21/2013:

Article 17. Tràmits i terminis de l'avaluació ambiental estratègica ordinària.

1. L'avaluació ambiental estratègica ordinària consta dels tràmits següents:

- a) Sol·licitud d'inici.*
- b) Consultes prèvies i determinació de l'abast de l'estudi ambiental estratègic.*
- c) Elaboració de l'estudi ambiental estratègic.*
- d) Informació pública i consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades.*
- e) Anàlisi tècnica de l'expedient.*
- f) Declaració ambiental estratègica.*

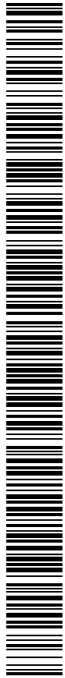
I per sol·licitar l'inici del procediment s'han de seguir les passes definides en l'article 18 de la mateixa Llei 21/2013:

Article 18 (Llei 21/2013) Sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària

1. Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa el promotor presentarà davant l'òrgan substantiu, junt amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica ordinària, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document inicial estratègic que contindrà, com a mínim, la següent informació:

- a) Els objectius de la planificació.*
- b) L'abast i contingut del pla o programa proposat i de les seves alternatives raonables, tècnica i ambientalment viables.*
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.*
- d) Els potencials impactes ambientals prenent en consideració el canvi climàtic.*
- e) Les incidències previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.*

¹ Modificada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost



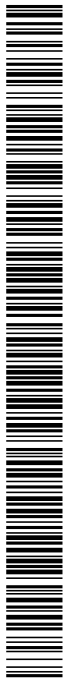
ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

Un cop realitzades les consultes prèvies i determinació de l'abast de l'estudi ambiental estratègic, l'article 20 de la Llei 21/2013 estableix el contingut per l'elaboració de l'EAE:

Article 20. Estudi ambiental estratègic

1. *Tenint en compte el document d'abast, el promotor ha d'elaborar l'estudi ambiental estratègic, en el qual s'han d'identificar, descriure i avaluar els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així com altres alternatives raonables tècnicament i ambientalment viables, que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació geogràfic del pla o programa.*
2. *L'estudi ambiental estratègic es considera part integrant del pla o programa i ha de contenir, com a mínim, la informació que conté l'annex IV, així com aquella que es consideri raonablement necessària per assegurar-ne la qualitat. A aquests efectes, s'han de tenir en compte els aspectes següents:*
 - a) *Els coneixements i els mètodes d'avaluació existents.*
 - b) *El contingut i el nivell de detall del pla o programa.*
 - c) *La fase del procés de decisió en què es troba.*
 - d) *La mesura en què l'avaluació de determinats aspectes necessita ser complementada en altres fases del procés, per evitar-ne la repetició.*
3. *Per a l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic es pot utilitzar la informació pertinent disponible que s'hagi obtingut en l'elaboració dels plans i programes promoguts per aquesta o per altres administracions públiques.*

El present EAE conté la informació requerida per la Llei 21/2013 i servirà per a sol·licitar l'avaluació ambiental estratègica ordinària de la MPPUOM en l'àmbit PAU 17 Can Torres i l'àmbit industrial de l'antiga Bòbila d'Olèrdola .



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

2 JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

2.1 JUSTIFICACIÓ

Des de l'aprovació i publicació al 2008 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal fins l'actualitat, el municipi ha evolucionat provocant que algunes previsions de creixement del POUM manquin de sentit amb les noves circumstàncies; motiu pel que l'Ajuntament d'Olèrdola tramita aquesta MPPOUM, per modificar i actualitzar certs aspectes del document de planejament general vigent per ajustar-los a la realitat actual del municipi i a les necessitats que han sorgit. Com que els canvis que s'han d'introduir són d'una naturalesa molt diferent, es diferencia la MPPOUM 1 (PAU 17- Can Torres) i la MPPOUM 2 (àmbit industrial de l'antiga bòbila).

En relació a la **MPPOUM 1**, el POUM vigent va delimitar un polígon d'actuació urbanística (en endavant PAU) que inclou el nucli rural de Can Torres i dues masies situades al nord del nucli. Per agrupar aquest conjunt el POUM preveia l'obertura d'un vial que permetia generar noves parcel·les resultants i en conseqüència nou aprofitament. Aquesta proposta ha resultat ser inviable econòmicament i, prova d'això és que des de l'aprovació definitiva del POUM aquest no s'ha desenvolupat.

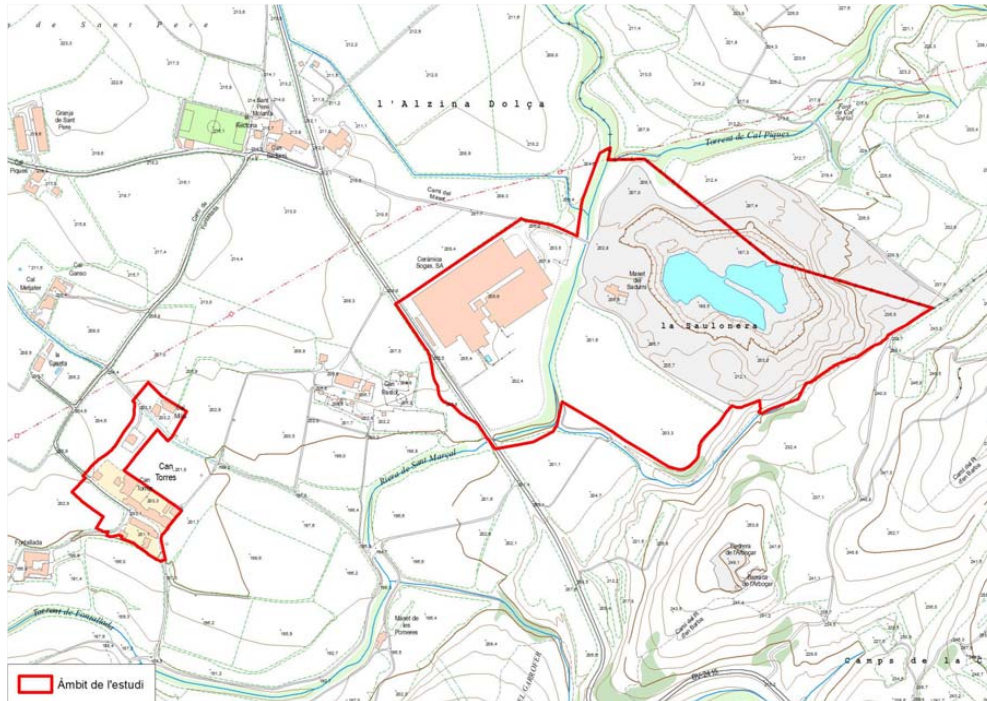
És per això que la MPPOUM 1 replanteja el PAU 17, la seva delimitació, les claus urbanístiques proposades i la proposta d'ordenació, amb l'objectiu de fer viable la gestió urbanística que permeti regularitzar els habitatges del nucli rural, tenint com a objecte mantenir el nucli rural existent i minimitzar els costos d'urbanització.

La **MPPOUM 2** inclou, per una banda, els sòls de l'àrea industrial de l'antiga bòbila, vinculada a l'extracció d'argiles, la qual ha cessat el procés extractiu esdevenint-se la Saulonera. Aquests sòls estan classificats de sòl urbà consolidat, i tenen una edificació de grans dimensions que actualment es troba en molt mal estat de conservació. I, per altra banda, la MPPOUM 2 també inclou una àrea classificada de sòl urbanitzable delimitat (en endavant SUD), que preveia ser els sòls per destinar el creixement de l'activitat industrial vinculada a l'extracció.

La realitat ha esdevingut diferent de les previsions que plantejava el POUM: l'activitat industrial, en comptes de créixer, ha desaparegut, deixant un sòl industrial obsolet amb usos molt específics (vinculats a l'extracció) que dificulten l'implantació de noves empreses que puguin regenerar el teixit. A més, la classificació urbanística actual, que permet un creixement industrial, resulta inadequada per a aquest emplaçament ja que, paradoxalment, l'extracció d'argiles ha donat lloc a la Saulonera, un espai d'alt valor ambiental amb una bassa que s'ha convertit en una zona humida que acull diverses espècies d'interès ecològic.

És per això que la MPPOUM 2 re-estudia i modifica les condicions avui previstes per a aquest àmbit.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
 MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
 Aprovació inicial



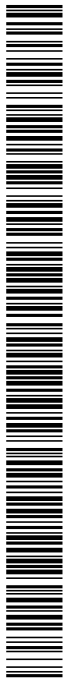
Il·lustració 1 Àmbit de la MPPUOM d'Olèrdola (elaboració pròpia a partir de la cartografia de l'Institut Cartogràfic de Catalunya. Any 2025)

2.2 OBJECTIUS

L'objectiu de la MPPUOM és introduir aquells canvis necessaris al planejament general vigent, per poder actualitzar la normativa del POUM i així donar resposta a les necessitats que s'han identificat al llarg d'aquests anys des de l'aprovació definitiva del POUM.

Els **objectius** concrets són els següents:

MPPUOM 1	<ul style="list-style-type: none"> – Estudiar el Polígon d'actuació urbanística 17 Can Torres (en endavant PAU 17) per garantir la possibilitat de desenvolupament. Introduir els canvis necessaris que garanteixin la sostenibilitat econòmica del polígon, i en conseqüència el seu desenvolupament. Actualment les condicions de desenvolupament d'aquest polígon, pel que fa a cessions i carregues d'urbanització fa que no sigui viable.
MPPUOM 2	<ul style="list-style-type: none"> – Protegir l'espai natural de la Saulonera, per garantir la seva conservació. – Estudiar el conjunt industrial format per sòl urbà industrial i pel sector SUD 20 situats a l'antiga bòbila per permetre la seva transformació. – Replantejar els usos permesos per aquest sòl urbà industrial, que actualment està limitat a l'extracció d'argiles i a la fabricació de materials de la construcció i que per tant no permet la implantació de noves activitats industrials. – Millorar la normativa urbanística dels espais lliures d'edificació en els polígons industrials, amb l'objectiu de mantenir l'ordre d'aquests espais i evitar possibles abocaments accidentals i irregulars a la xarxa d'aigües pluvials i en conseqüència a la riera.



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

- **MPPPOUM 1:**

L'objectiu de la MPPPOUM 1 és modificar el límit del PAU, establir l'ordenació i modificar les claus urbanístiques que regulen el sòl de zona amb l'objectiu de poder fer viable econòmicament el polígon. L'actual PAU 17 definit pel POUM té uns costos d'urbanització molt elevats perquè es proposa l'obertura d'un nou vial que comuniqui el nucli rural amb els dos habitatges aïllats situats al nord.

L'obertura d'aquest vial brindava l'oportunitat de generar parcel·les noves amb nou aprofitament, però la realitat és que no hi ha cap interès tant pels propietaris del polígon com del mercat immobiliari en generar aquestes noves parcel·les i pel conjunt dels propietaris de l'àmbit és fa insostenible sostenir el cost d'urbanització derivat de l'obertura d'aquest vial. A més els dos habitatges aïllats que justifiquen la generació d'aquest vial tenen l'accés des d'un camí que surt del camí de Fontallada, motiu pel que l'accés el tenen resolt sense necessitat d'obrir nous vials.

El POUM a més qualificava de vial els sòls en front dels dos habitatges aïllats, sòls que tenen una morfologia complicada perquè es situen en paral·lel al Torrent de Fontallada, pel que aquest nou vial que proposava havia de crear el Torrent dificultant encara més l'execució de dit vial.

Un segon objectiu de la present MPPPOUM 1 és la formalització de les cessions dels sòls de sistemes d'espai lliures i equipament corresponents a l'aprofitament al que té dret el propietari, amb l'objectiu de reduir els costos de compensació.

Així mateix la MPPPOUM 1 ajusta el sòl qualificat de sistema viari al mínim imprescindible pel correcte funcionament del polígon amb l'objectiu de minimitzar els costos d'urbanització.

- **MPPPOUM 2:**

L'objectiu d'aquesta MPPPOUM és adequar aquesta àrea industrial a les necessitats actuals del municipi, per potenciar la transformació d'aquest espai cap a un espai més respectuós amb l'entorn on s'ubica i en concret amb la Saulonera. Per fer-ho es fixa com a objectiu minimitzar el sòl industrial, eliminant les possibilitats d'expansió d'aquest i ampliar els usos permesos per tal de promocionar la transformació dels espais ja transformats i consolidats, cap a uns usos més adequats i compatibles amb l'entorn. És també un objectiu d'aquesta MPPPOUM protegir l'actual espai de la Saulonera, amb una qualificació dins del sòl no urbanitzable que garanteixi la seva preservació de cara al futur.

En l'àmbit actualment hi trobem un edifici industrial de grans dimensions, aproximadament de 18.150m² de superfície. En aquest edifici s'hi situava l'empresa de materials de construcció que estava vinculada a l'extracció d'argila dels sòls de l'actual Saulonera. Quan aquesta activitat va cessar, la nau industrial es va convertir en una instal·lació de recanvis d'automòbils i en un magatzem a l'aire lliure de vehicles. L'edificació es troba en força mal estat de conservació. Alhora, els antics sòls on es feia l'extracció d'argila s'han convertit en una bassa que ha esdevingut una zona humida on hi habiten diverses espècies naturals i animals, convertint-se en un espai d'interès natural. La resta de sòls on es situa el SUD 20 té usos agrícoles, ja que les previsions de creixement establertes pel POUM no es van assolir.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

3 ABAST I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

La MPPUOM d'Olèrdola intervé en dos àmbits diferenciats:

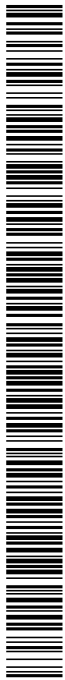
L'àmbit de la MPPUOM 1 té una superfície de 18.803,38 m² i correspon als sòls que actualment el PUOM inclou al PAU 17, classificats com a sòl urbà no consolidat i situats al nord-est del terme municipal d'Olèrdola, accedint pel camí de Fontallada des de la carretera BV-2415.

L'àmbit de la MPPUOM 2 té una superfície de 195.304,17 m² inclou els sòls que formen el conjunt industrial de l'antiga bòbila i la zona d'extracció d'argiles. S'hi accedeix des de la carretera BV-2415. Aquest àmbit incorpora:

- Sòl urbà consolidat qualificat amb la clau 7d.
- Sòl urbanitzable delimitat, SUD 20
- Sòl no urbanitzable de l'entorn de l'activitat extractiva.

Les **actuacions** concretes per tal d'actualitzar la normativa urbanística vigent i que es ressolin les problemàtiques identificades, són les següents:

MPPUOM 1	<ul style="list-style-type: none"> - Excloure els dos habitatges aïllats del polígon PAU 17 i passar-los a sòl no urbanitzable, els quals passen a ser regulats pel catàleg de Masies, , atès que van ser edificades amb anterioritat a l'any 1956 i per tant es poden incloure al catàleg de masies i cases rurals per raons històriques. S'incorpora com a annex les dues fitxes del catàleg de masies que regularan aquestes edificacions i el plànol d'identificació. - Consolidar el front del vial existent a banda i banda, situant en paral·lel a aquest, el sòl de cessió de sistema d'espais lliures i equipaments i un petit creixement de sòl de zona a l'oest de la reserva de sistemes. - Crear quatre noves qualificacions urbanístiques (9d, la 9e, 9f i la 9Vp, edificació en parcel·la gran, edificació en parcel·la petita, edificació aïllada i zona de verd privat, respectivament. A excepció de la clau 9f, les altres tres tenen per objecte regular i reconèixer la realitat existent).
MPPUOM 2	<ul style="list-style-type: none"> - Desclassificar el sector SUD 20, així es redueix considerablement la superfície de sòl urbà consolidat qualificada amb la clau 7d. - Pel que fa als sòls industrials qualificats de 7d que es mantenen, augmentar els usos complementaris admesos a fi i efecte de que complementin l'ús industrial i sigui una atracció per activitats industrials amb un caràcter més comercial, terciari, recreatiu, etc. - Implantar varies activitats en una mateixa parcel·la, en concret es permet un màxim de 10 activitats per parcel·la amb una superfície mínima de 1.000m² cada una i una façana a espai lliure de parcel·la mínima de 20m. - Crear una nova clau urbanística pels sòls on es troba la Saulonera, concretament la clau 28 Sòl de protecció de la Saulonera.



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

4 CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN L'ÀMBIT TERRITORIAL AFECTAT

4.1 OCUPACIÓ I CONSUM DE SÒL

4.1.1 Localització i context territorial

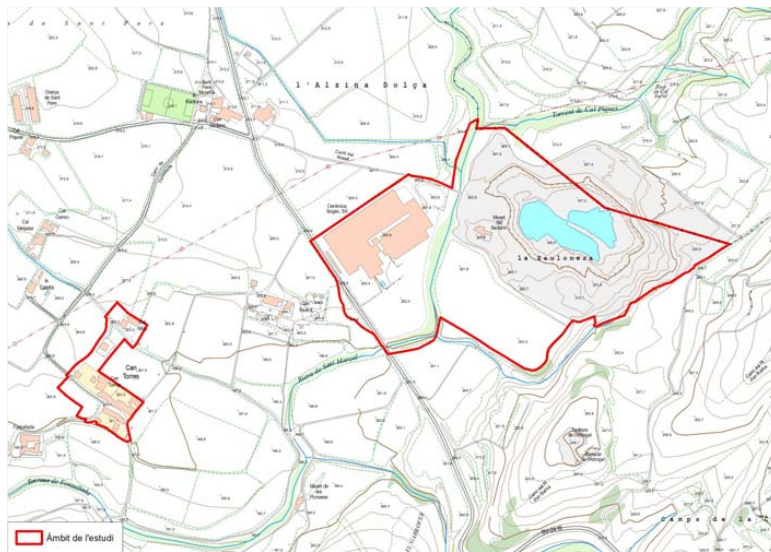
El municipi d'Olèrdola està situat al sud de la comarca de l'Alt Penedès. Aquest municipi limita al nord amb Vilafranca del Penedès, a l'est amb Sant Cugat Sesgarrigues, al sud-est amb Avinyonet, al sud amb Olivella i Canyelles, a l'oest amb Castellet i la Gornal i al nord-oest amb Santa Margarida i els Monjos.

Pel terme municipal creua de nord a sud la carretera C-15, que juntament amb la carretera C-37 conformen l'Eix Diagonal, que comunica les comarques de l'interior de Catalunya (Bages, Anoia i Alt Penedès) amb la costa del Garraf. Cal destacar la importància de les dues vies principals que travessen el municipi pel nord, que són l'autopista AP-7 i la carretera nacional N-340. El municipi llinda amb la capital de la comarca, Vilafranca del Penedès, la qual cosa centralitza en gran mesura la majoria de la mobilitat supramunicipal.

Olèrdola té una superfície de 30,15 km² i està formada per quatre nuclis de població, Sant Pere Molanta, Sant Miquel d'Olèrdola, Moja i Viladellops, i dues urbanitzacions, Daltmar i Can Trabal. Es troba a una altitud de 189 metres sobre el nivell del mar, i a l'any 2022 comptava amb una població de 3.884 habitants.

Pel que fa a l'economia, tradicionalment el sector agrícola ha predominat al terme municipal però en l'actualitat el sector industrial agrupa un número major de treballadors. Gran part de les indústries es concentren al polígon industrial de Sant Pere Molanta o al polígon del Clot de Moja. Al municipi també hi ha diversos cellers i caves.

L'àmbit d'estudi es localitza a la part nord-est del terme municipal, el qual delimita amb la carretera BV-2415.



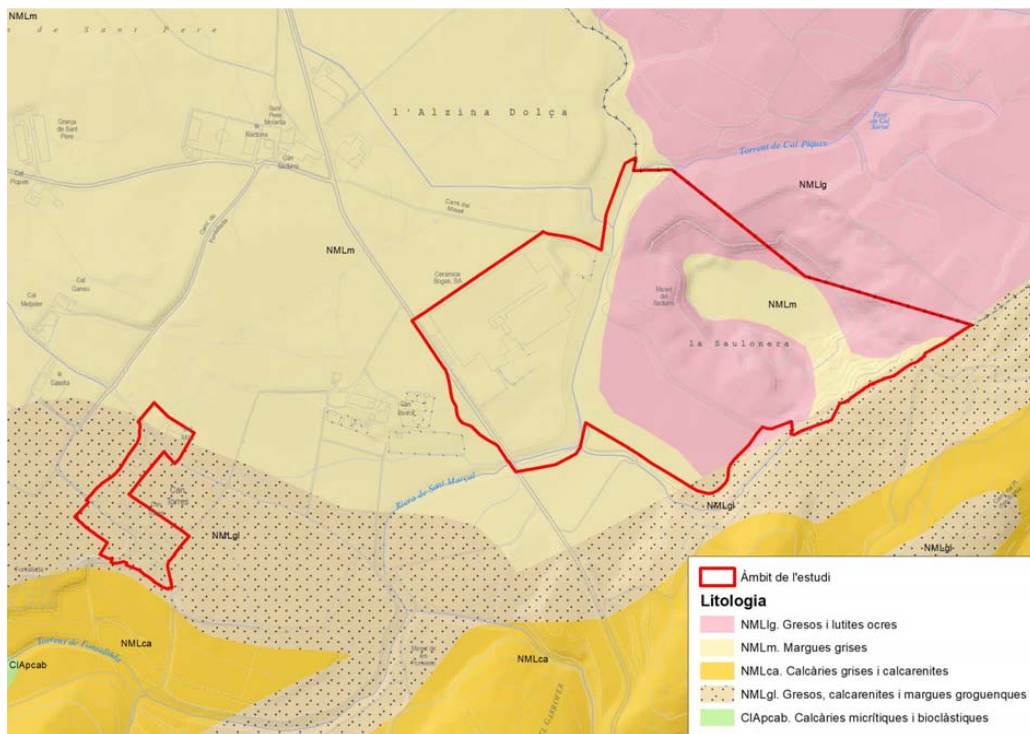
Il·lustració 2. Àmbit de la Modificació Puntual del POUM d'Olèrdola

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

4.1.2 Geologia i geomorfologia

El terme d'Olèrdola es troba situat a la Serralada Litoral Catalana. El substrat geològic està caracteritzat per la presència de roques bàsiques i materials margosos i arenosos. El terreny que pertany al període cretàtic presenta roques calcàries de color gris fosc que es troben molt fracturades (diaclasses). Els substrats minerals de tota l'àrea són molt permeables, donant lloc a una retenció escassa de l'aigua de la pluja, que acaba infiltrant-se en el subsol donant lloc a processos de carstificació.

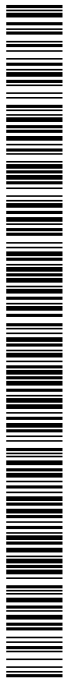
El municipi a nivell ampli s'estructura dins de la Serralada Litoral Catalana. Concretament es situa en la interfase de la Depressió del Penedès i el Massís del Garraf, de manera que el seu paisatge es configura a partir de la mescla de zones de turons de poca alçada (orientats nord-est a sud-oest) al sud del municipi i una zona de relleu més suau al nord. Aquesta regió dominada per la plana és on s'assenten la majoria dels nuclis urbans i conreus. En canvi les zones més elevades tenen un ús bàsicament forestal. El punt més elevat correspon al Puig de l'Àliga (465 m) situat al extrem sud-oest del municipi.



Il·lustració 3. Geologia de l'àmbit i entorn (Font: elaboració pròpia a partir de la cartografia de l'Institut Cartogràfic de Catalunya. Any 2023)

Codi Segur de Verificació: cb22f718-542f-4874-a667-b36d7c16fc8d
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2025_23461737
Data d'impressió: 09/06/2025 13:32:45
Pàgina 20 de 88

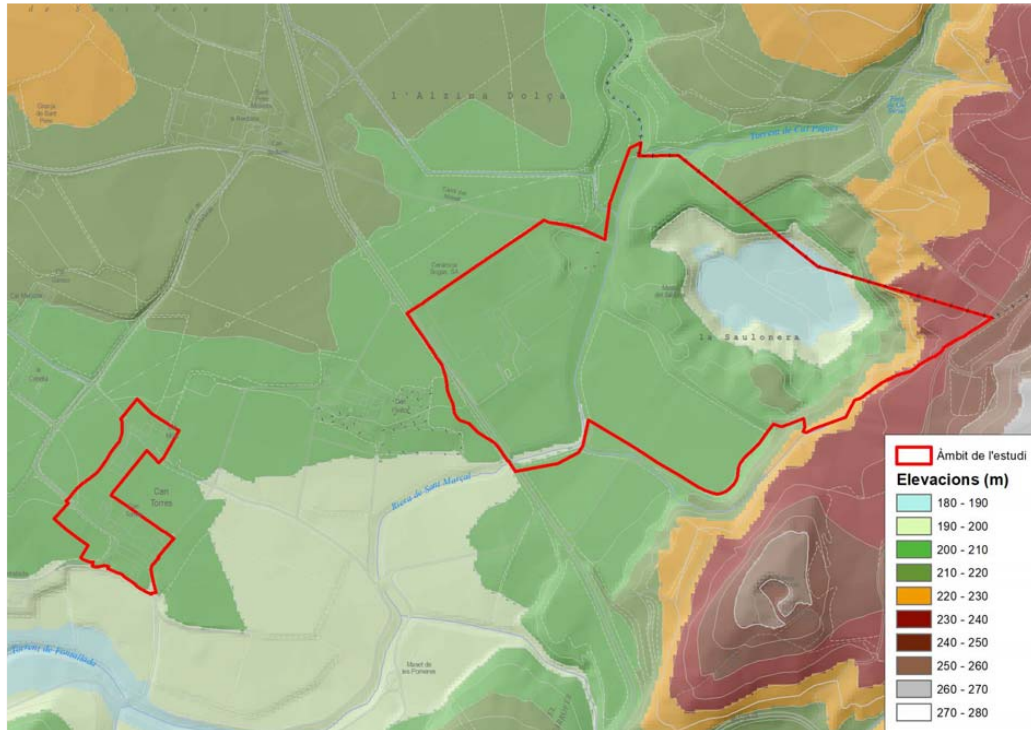
SIGNATURES
1.- MARTA GOMEZ PONS, 19/02/2025 11:33



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial



Il·lustració 4. Relleu de l'àmbit i entorns (Font: Elaboració pròpia a partir de cartografia de l'Institut Cartogràfic de Catalunya. Any 2023)

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial

4.1.3 Usos del sòl i vegetació

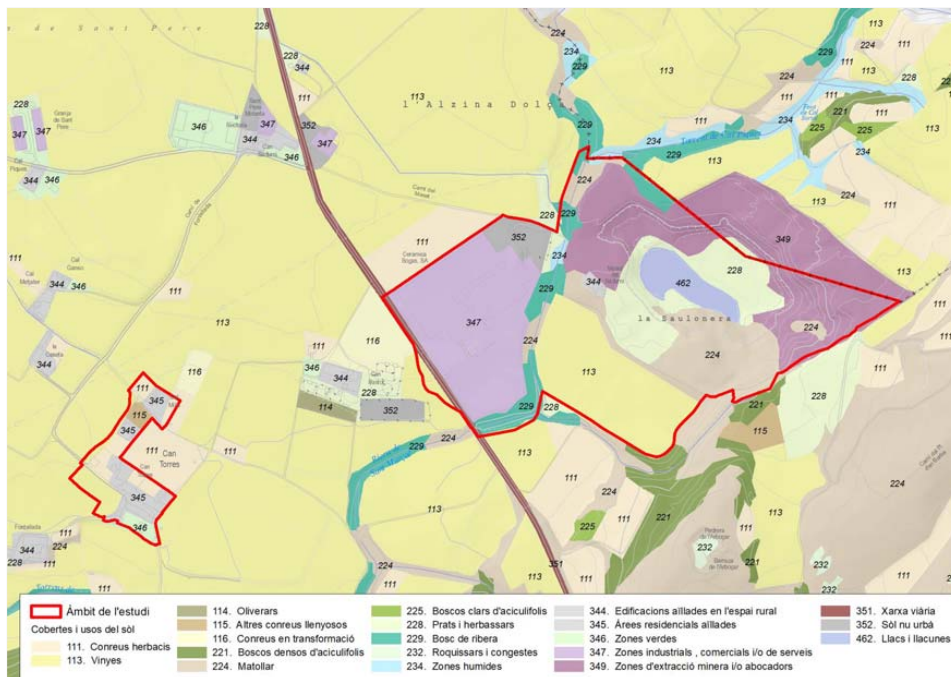
El clima del municipi d'Olèrdola és un clima mediterrani caracteritzat per temperatures suaus, poca pluviositat anual i sequeres en el període estival. Aquestes característiques fan que la vegetació de la zona estigui adaptada per evitar pèrdues excessives d'aigua.

Les activitats agrícoles i ramaderes al llarg dels segles i els incendis forestals de les últimes dècades han transformat les comunitats vegetals del municipi. Actualment dominen les pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*), la garriga, les bosquines i els conreus de secà. La degradació de l'alzinar mediterrani (*Quercetum ilicis galloprovinciale*) i la màquia de garric han donat lloc a l'aparició de la garriga, comunitat arbustiva baixa i impenetrable, com a conseqüència de la presència de garriga (*Quercus coccifera*). Actualment les formacions arbòries que es troben a la zona són pinedes secundàries de pi blanc juntament amb formacions vegetals de brolles també secundàries. Tant el pi blanc com la brolla són altament inflamables i representen un perill potencial d'incendi. Les bosquines inclouen totes les formacions vegetals amb estrat arbustiu de la zona. Predominen els arbusts llenyosos de fulla petita i dura, molt ben adaptats per viure en emplaçaments sec amb escassetat d'aigua. Les bosquines són en general molt combustibles i comporten un risc elevat d'incendi.

Al terme municipal predominen els conreus de vinya, que són la principal superfície conreada. Cal destacar que les diferents cobertes del sòl no es presenten de forma homogènia, sinó que conformen un mosaic de diferents cobertes vegetals, agrícoles i urbanes.

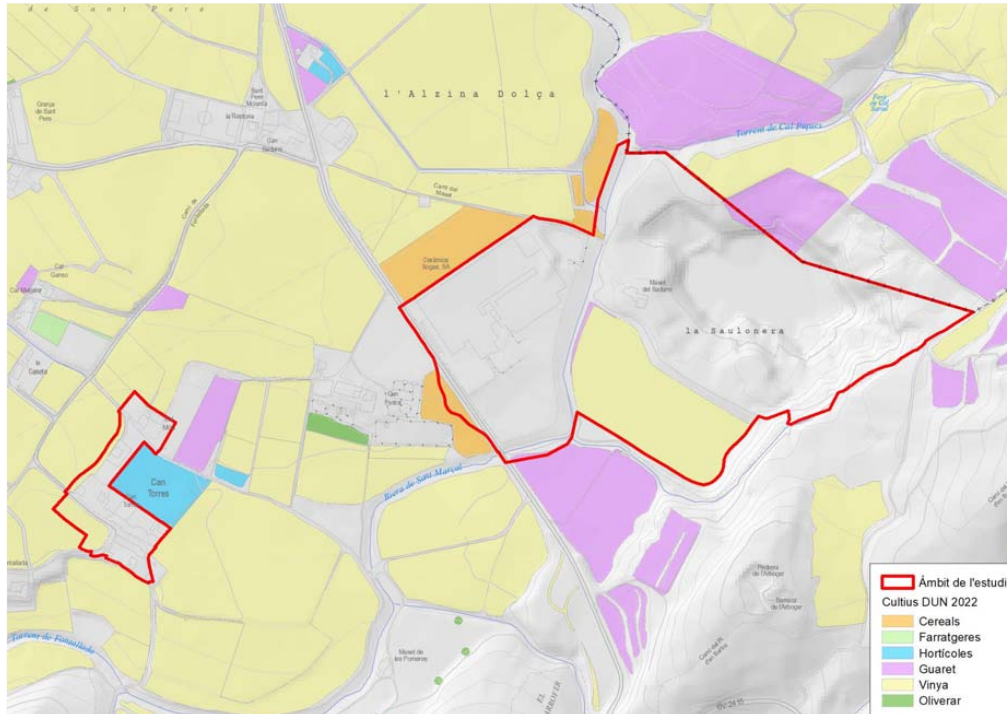
Pel que respecte a l'àmbit d'estudi, el nucli rural i la zona industrial es troba envoltat per conreus de vinyes i conreus herbacis de secà.

A continuació es mostra el mapa de classificació d'usos i cobertes del sòl, i de conreus de l'àmbit de la MPPUOM:



Il·lustració 5. Cobertes i usos del sòl de l'àmbit i entorns (Font: Elaboració pròpia a partir de cartografia de l'Institut Cartogràfic de Catalunya i del Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori. Any 2023)

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial



Il·lustració 6. Conreus de l'àmbit i entorns (Font: Elaboració pròpia a partir de cartografia de l'Institut Cartogràfic de Catalunya i del Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori. Any 2023)

4.2 BIODIVERSITAT TERRITORIAL, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL

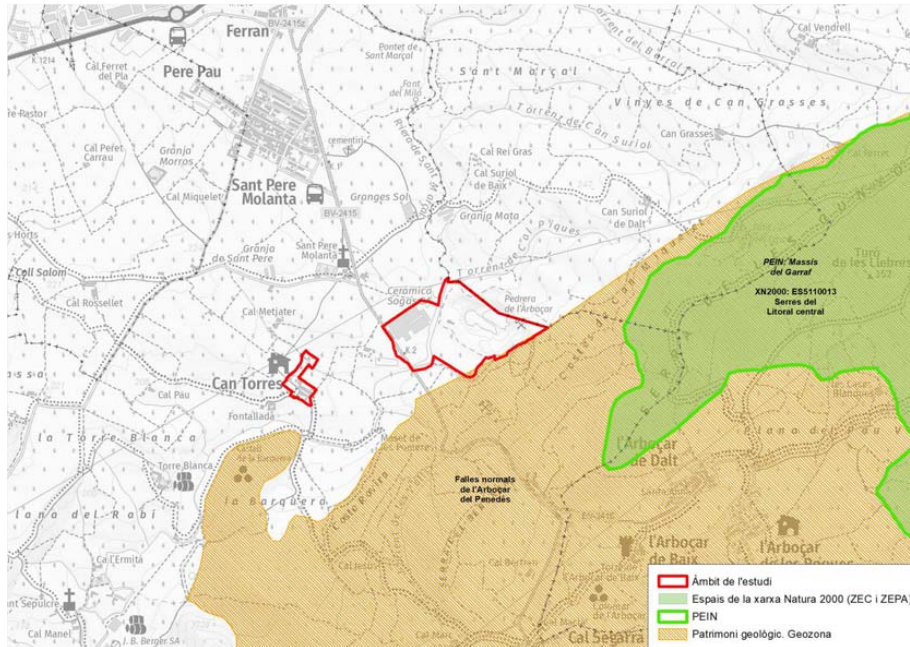
4.2.1 Espais naturals de protecció sectorial

El municipi pertany a la zona d'Especial Conservació (ZEC) Serres del Litoral central de la Xarxa Natura 2000 (codi ESS110013). L'espai comprèn un Lloc d'Importància Comunitària (LIC) i una zona d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA) i engloba amb una superfície de 25.068,7 ha el Massís del Garraf, les muntanyes de l'Ordal i el Foix.

El municipi d'Olèrdola es troba dins de tres Espais d'Interès Natural del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN). En concret, l'espai "Olèrdola" dins del Sistema Mediterrani Central Litoral que comprèn una superfície de 286 ha (Resolució de 7 de juny de 1991). El municipi s'ha incorporat al pla pel fet de *constituir una zona d'interès paisatgístic remarcable a l'entorn d'unes terres profundament transformades per l'agricultura. Biogeogràficament constitueix un espai de transició entre els sistemes naturals de les serres litorals i la Depressió pre-litoral. També cal considerar l'interès històrico-artístic d'alguns elements de l'espai.* Dins del Pla s'especifiquen els problemes dels sistemes naturals d'Olèrdola, concretament l'alt risc d'incendis forestals de les comunitats vegetals, i els problemes derivats de l'activitat antròpica, on s'inclou la freqüentació antròpica localment intensa que implica una degradació de l'entorn. El Pla conclou que es tracta d'un espai en bon estat de conservació sense problemes significatius. El règim derivat del PEIN es considera suficient per atendre els requeriments bàsics de la protecció de l'espai. Una part molt petita del terme municipal es troba dins de l'EIN Massís del Garraf i de l'EIN El Foix.

Les MPPUOM no s'inclouen dins de cap espai Xarxa Natura 2000, Espai d'Interès Natural ni en cap Espai Natural de Protecció Especial (ENPE) o Zona Humida.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial



Il·lustració 7. Espais naturals i patrimoni geològic protegits propers a l'àmbit (Font: elaboració pròpia a partir de cartografia de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. Any 2023)

4.2.2 Espais d'interès connector

El PDTAP estableix els eixos de connexió a nivell de comarca. Segons el Pla Director Territorial de l'Alt Penedès, el municipi d'Olèrdola **no és travessat per cap eix de connexió terrestre o fluvial**. Cal destacar que el municipi d'Olèrdola es troba en la interfase entre les zones de plana i muntanya. En aquest context, destaca el paper connector que efectua la cadena de turons del sud del municipi, com a integrant del massís del Garraf, i el dels conreus del terme municipal.

Els àmbits de la MPPOOM no es troben dins de cap connector ecològic.

Tot i així, l'àmbit de la Saulonera ha esdevingut un zona de gran valor natural amb la formació d'un aiguamoll que acull a espècies protegides.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

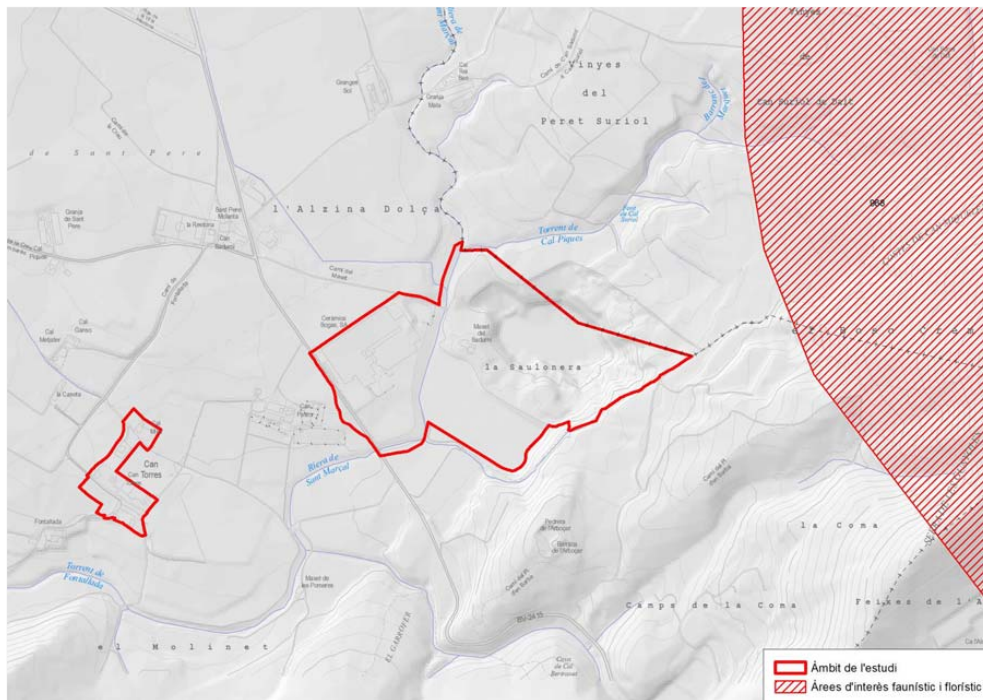
4.2.4 Fauna

El clima de la zona és típicament mediterrani, el que comporta un règim de pluges irregulars i sequeres estivals. La fauna del terme municipal s'ha d'adaptar a aquestes condicions de manca d'aigua.

A Olèrdola es poden trobar un seguit d'espècies que es descriuen a continuació:

- Pel que fa als amfibis es pot trobar la salamandra (*Salamandra salamandra*), el gripau comú (*Bufo bufo*) o el tòtil (*Alytes obstetricans*).
- Pel que fa als rèptils es pot trobar la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), la sargantana ibèrica (*Podarcis hispànica*) o el sargantaner gros (*Psammotromus algirus*).
- En el cas dels mamífers es poden trobar quiròpters com la rata-pinyada pipistrella (*Pipistrellus pipistrellus*) o el rat-penat gran de ferradura (*Rinolophus ferrum-equinum*), carnívors com la guineu (*Vulpes vulpes*) o el toixó (*Meles meles*), artiodàctils com el porc senglar (*Sus scrofa*) i lagomorfs com el conill (*Oryctolagus cuniculus*) o el talpó (*Pitymys duodecimcostatus*).
- Al municipi també hi ha diverses espècies d'aus com el tudó (*Columba palumbus*), la tórtora turca (*Streptopelia turtur*), la Puput (*Upupa epops*), el falciot negre (*Apus apus*), la oreneta vulgar (*Hirundo rustica*), la oreneta cuablanca (*Delichon urbica*) o la cotxa fumada (*Phoenicurus ochruros*).

Part del terme municipal d'Olèrdola es situa en àrees d'interès faunístic i florístic (codi 257 i 1012).



Il·lustració 9. Àrees d'interès faunístic i florístic de l'àmbit d'estudi (Font: Elaboració pròpia a partir de cartografia del Departament de Vicepresidència i Polítiques digitals i Territori. Any 2023)

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
 MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
 Aprovació inicial

Els àmbits de les MPPUOM no es troben en cap àrea d'interès faunístic i florístic oficialment reconegut.

L'àmbit de La Saulonera, és una zona humida única en el municipi d'Olèrdola i de gran importància a nivell comarcal. L'antiga cantera ha experimentat una evolució natural sent avui dia un lloc de gran importància per la seva biodiversitat i punt de nidificació de moltes espècies. Degut a làmina d'aigua permanent ha permès convertir-se en un hàbitat per espècies protegides de la fauna salvatge autòctona incloses en el Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals, a més, compten amb diversos estatus de protecció, d'acord amb el Reial decret 139/2011, de 4 de febrer, per al desenvolupament de Llistat d'espècies silvestres en règim de protecció especial i del Catàleg espanyol d'espècies amenaçades. Algunes d'aquestes espècies es mencionen a continuació:

- Cabusset (*Tachybaptus ruficollis*) (*) Protecció grau "C"
- Martinet menut (*Ixobrychus minutus*) (*) Protecció grau "C"
- Martinet ros (*Ardeola ralloides*) (*) Protecció grau "C"
- Martinet de nit (*Nycticorax nycticorax*) (*) Protecció grau "C"
- Bernat pescaire (*Ardea cinerea*) (*) Protecció grau "C"
- Agró Roig (*Ardea purpurea*) (*) Protecció grau "B"
- Martinet blanc (*Egretta garzetta*) (*) Protecció grau "D"
- Flamenc (*Phoenicopterus ruber*) (*) Protecció grau "B"
- Àguila Pescadora (*Pandion haliaetus*) Protecció grau "B"
- Arpella vulgar (*Circus aeruginosus*) (*) Protecció grau "B"
- Polla blava (*Porphyrio porphyrio*) (*) Protecció grau "D"
- Rascló (*Rallus acuaticus*) (*) Protecció grau "C"
- Rasclotó (*Porzana parva*) (*) Protecció grau "C"
- Cames llargues (*Himantopus himantopus*) (*) Protecció grau "C"
- Corriol petit (*Charadrius dubius*) (*) Protecció grau "C"
- Gamba roja vulgar (*Tringa totanus*) (*) Protecció grau "C"
- Gamba verda (*Tringa nebularia*) (*) Protecció grau "C"
- Xivita (*Tringa ochropus*) (*) Protecció grau "C"
- Xivitona (*Tringa ochropus*) (*) Protecció grau "C"
- Valona (*Tringa glareola*) (*) Protecció grau "C"
- Oreneta de ribera (*Riparia riparia*) (*) Protecció grau "C"
- Cuereta torrentera (*Motacilla cinerea*) (*) Protecció grau "D"
- Cuereta blanca (*Motacilla alba*) (*) Protecció grau "D"
- Rossinyol bord (*Cettia cetti*) (*) Protecció grau "D"
- Balquer (*Acrocephalus arundinaceus*) (*) Protecció grau "D"
- Boscarla de canyar (*Acrocephalus scirpaceus*) (*) Protecció grau "D"
- Trist (*Cisticola juncidis*) (*) Protecció grau "D"
- Teixidor (*Remiz pendulinus*) (*) Protecció grau "C"
- Repicatalons (*Emberiza schoeniclus*) (*) Protecció grau "B"

A més a més, també s'han identificat altres espècies protegides de mamífers com la *Mustela Nivalis*, rèptils com l'*Anguis fragilis*, *Malpolon monspessulanus*, *Zamenis scalaris*, *Hemorrhhois hipocrepis*, i amfibis com el *Pelodytes punctatus* i la *Salamandra salamandra*.

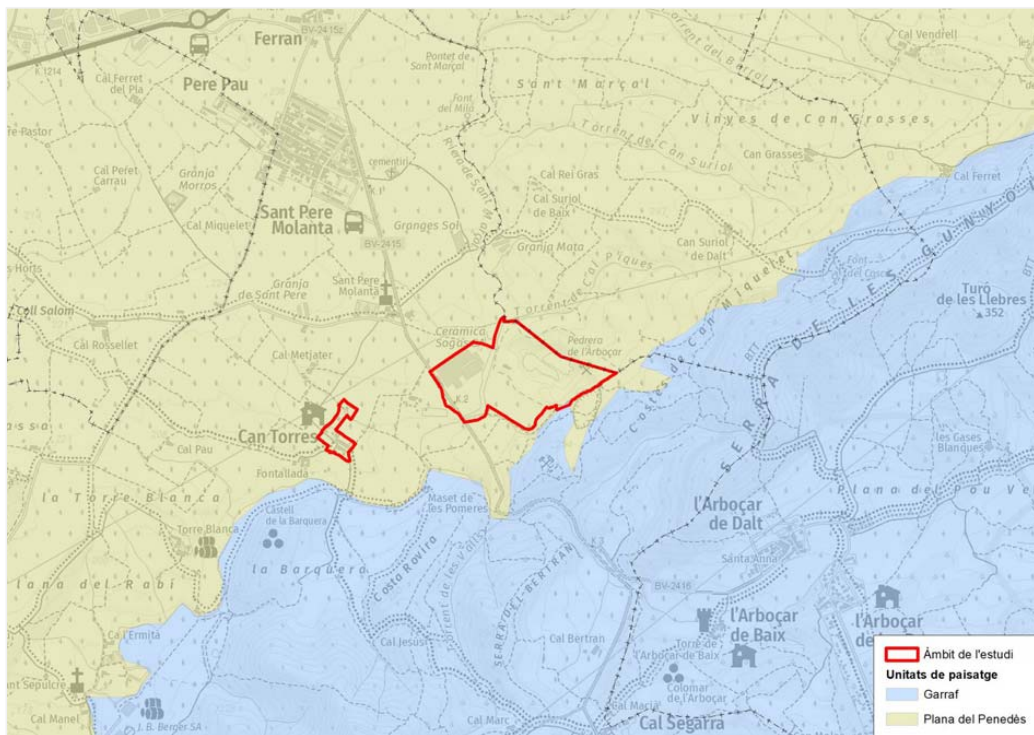
ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

4.2.5 Paisatge

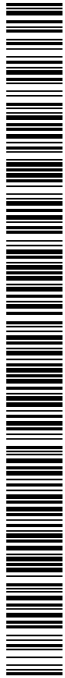
La comarca de l'Alt Penedès ha estat pionera en el reconeixement i potenciació dels valors paisatgístics del territori. Així ho constata l'elaboració, l'any 2004 de l'Estudi vitivinícola de l'Alt Penedès" i l'aprovació el mateix any de la Carta del paisatge de l'Alt Penedès. Posteriorment, en la redacció del Pla director territorial de l'Alt Penedès (aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008), es van descriure les unitats i subunitats del paisatge de la comarca. Finalment, el desembre de 2014 es va aprovar definitivament el Catàleg del paisatge de la Regió metropolitana de Barcelona, en el que es defineixen, entre d'altres, els valors i dinàmiques del paisatge, les seves amenaces i oportunitats, així com els objectius de qualitat paisatgística. El Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona comprèn el municipi d'Olèrdola.

Segons el Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona (aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014 -Edicte de 15 de gener de 2015) Olèrdola es troba entre dos unitats de paisatge, la unitat Plana del Penedès i Garraf.

L'àmbit d'estudi comprèn part de la unitat de paisatge nº 3 "Plana del Penedès" al límit sud d'aquesta.



Il·lustració 10. Unitats del paisatge de l'àmbit i entorn (Font: Elaboració pròpia a partir de cartografia del Catàleg del paisatge de la Regió metropolitana de Barcelona. Any 2023)



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

▪ **Unitat del paisatge "Plana del Penedès"**

Aquesta unitat es caracteritza per estar coberta majoritàriament pels espais conreats, que ocupen més del 75% de la superfície del sòl. En extensió domina clarament la vinya, que n'és també un referent visual en aquesta unitat del paisatge. En menor proporció hi ha conreus de cereals, algunes feixes o arrencaments de fruiters de secà i alguns horts de caire familiar. En les petites elevacions, partions de finques i altres espais marginals es troben pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*), així com brolles i herbassars. L'alzinar litoral, vegetació potencial de la unitat, només ocupa petits espais testimonials, com ara fondalades i marges de torrents, juntament amb roures i fragments disjunts de bosc de ribera. El patró dominant d'ondulació del territori i les visuals mitjanes i llargues són elements que donen atractiu a la unitat. El predomini del paisatge de la vinya, alternat amb torrents i bosquines, i el color rogenc dels sòls argilosos són part dels valors de la unitat.

Segons el Catàleg del paisatge, en la unitat hi ha risc de fragmentació del territori, risc de banalització del paisatge més accessible des dels eixos viaris, per causa de la proliferació de polígons i naus amb una integració paisatgística deficient i l'amenaça de desvirtuació del caràcter rural dels nuclis i veïnats rurals, fruit d'un creixement urbanístic que no té en compte les constants d'implantació, de composició ni de construcció preexistents.

El Catàleg estableix un conjunt de propostes de criteris i accions dirigits principalment a la gestió, entre els quals en l'àmbit d'estudi cal destacar els següents:

- Cal preservar la xarxa de camins que vertebrin el teixit rural, i connecten masos, veïnats i ermites i altres elements de valor històric i patrimonial, d'aquelles actuacions i tractaments que en desvirtuïn el seu caràcter.
- Cal possibilitar una agricultura extensiva i de secà amb el retorn dels guarets i conreus alternatius a la vinya, típics de la comarca fa uns anys (ametller, olivera, préssec, cereals, etc.).
- Cal incentivar la progressiva eliminació de les granges en desús o d'altres elements construïts obsolets.
- Cal conservar les construccions de pedra seca (murs, masos, etc.) que estan presents arreu de la unitat, pel seu valor històric, simbòlic i estètic.
- Cal vetllar pel compliment de les iniciatives sorgides fruit dels compromisos de la Carta del paisatge de l'Alt Penedès que siguin d'aplicació en aquest espai:
 - Ordenança del paisatge. Promoure l'adaptació i l'aprovació per part dels municipis de la comarca de la proposta-model d'ordenança del paisatge del Consell Comarcal de l'Alt Penedès
 - Fitxes de bones pràctiques en el paisatge vitivinícola del Penedès. Promoure la posada en pràctica de les propostes per part del sector vitivinícola.
 - Ordenança de moviment de terres. Regular els moviments de terres més enllà de l'actual normativa urbanística.
 - Integració paisatgística de polígons industrials existents. Promoure-hi actuacions d'integració paisatgística tal i com ja ha fet en alguns casos el Consell Comarcal de manera coordinada amb els municipis.
 - Recuperació d'entorns fluvials. Planificar actuacions de millora i conservació dels entorns fluvials.
- Cal introduir en el planejament urbanístic municipal un apartat específic sobre el tractament paisatgístic dels vials d'accés a aquestes poblacions amb l'objectiu de garantir uns accessos ordenats, que facilitin la transició entre els espais oberts i els paisatges urbans i que reforcin el caràcter i la identitat d'aquests nuclis urbans.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial

- Cal promoure l'ordenació paisatgística de les activitats comercials associades a les vies d'accés als nuclis (tant pel que fa als edificis com a les instal·lacions adjacents i als espais d'emmagatzematge i exposició a l'aire lliure).
- Cal concentrar i compactar al màxim els polígons industrials i comercials en el territori, minimitzar l'ocupació de terrasses fluvials, limitar la formació de façanes amb una exposició visual directa a les vies de comunicació per evitar l'efecte carretera - aparador, no generar interferències visuals significatives amb l'entorn i mantenir certa connectivitat ecològica, social i visual.
- Cal procurar la integració paisatgística de les edificacions (condicions d'ubicació, volumetria, materials, colors, etc.), la xarxa viària interna, les zones verdes i la vegetació.

Endemés, **la unitat de la Plana del Penedès forma part del Paisatge d'atenció especial (PAE) Vinyes del Penedès**. Per a la preservació d'aquest paisatge, a més de les estratègies definides en el capítol 12 de la memòria general del CPRMB, existeix un codi de bones pràctiques vitivinícoles que estableix criteris per a l'adequada integració de les intervencions que es desenvolupen en aquest entorn.

Els **components predominants del paisatge** de l'àmbit de la MPPUOM són:

- Relleu planer entre muntanyes de les serralades Prelitoral i Litoral
- Patró paisatgístic de conreus de vinya i enmig de les vinyes, en indrets més abruptes apareixen clapes de vegetació natural.
- Poblament rural, format per nuclis petits i compactes.
- Nuclis d'activitats industrials i agràries intenses



Il·lustració 11. Components de la unitat de paisatge de l'àmbit de la MPPUOM.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

Els **valors** que destaquen a l'àmbit d'estudi són els següents:

- Un **valor estètic** lligat a la transformació estacional de forma i color de la vinya i la imatge de la vinya com a patró agrícola i els petits nuclis rurals i masies, que li confereixen un caràcter propi que la distingeix de la majoria de les altres unitats paisatgístiques de la Regió Metropolitana de Barcelona. A més, destaca en la unitat el patró dominant d'ondulació del territori i els terrenys de color rogenc dels sòls argilosos.
- Un **valor productiu** relacionat amb la productivitat agrícola lligada a la vinya i, en concret, a la DO del Penedès, que ocupa dos tercers part d'aquesta unitat del paisatge.

Pel que fa a l'**entorn immediat** dels àmbits de les dues modificacions, el paisatge es caracteritza majoritàriament per la presència de conreus de vinya, el nucli rural Can Torres i l'àmbit industrial.

*Nucli rural de Can Torres
Conreus vinícoles*



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

4.3 ALTRES ELEMENTS D'INTERÈS

4.3.1 Espais d'interès geològic

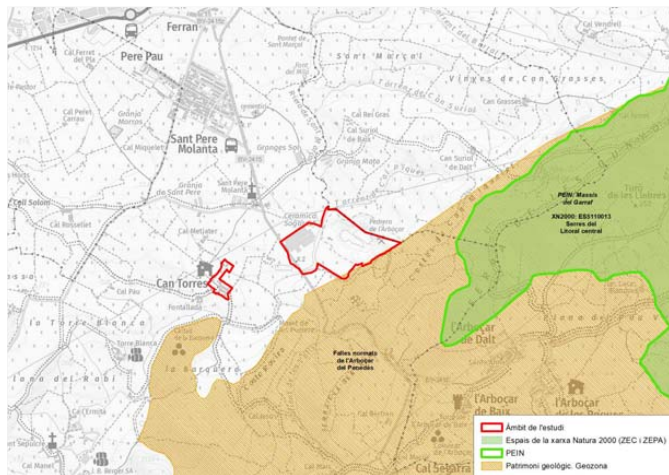
D'acord amb l'inventari d'espais d'interès geològic del Departament de Medi Ambient i Sostenibilitat, al terme municipal d'Olèrdola hi ha dos elements d'interès geològic: Sant Miquel d'Olèrdola (codi EIG:346) i Falles normals de l'Arboçar del Penedès (codi EIG:345), i en la que coincideix una ínfima part de l'àmbit de la MPPUOM 2.

La geozona Sant Miquel d'Olèrdola inclou un aflorament de gran qualitat de la successió marina i no marina escullosa al marge sud de la conca del Vallès-Penedès, en el sector del Alt Penedès-Garraf. Tot aquest conjunt va dipositar-se sobre el substrat mesozoic del Massís de Garraf, com un bisell d'agradació. El seu interès també inclou localitats paleontològiques amb fòssils de coralls i mol·luscs del Miocè mitjà. La localitat de Sant Miquel d'Olèrdola és una de les localitats amb un millor registre de dipòsits escullosos del Languià de la Mediterrània nord-occidental. Des d'aquest punt de vista té un valor científic patrimonial d' àmbit internacional.

La geozona Falles normals de l'Arboçar del Penedès forma part de la vora entre la fossa del Penedès i l'acabament meridional del massís del Garraf. Hi afloren principalment calcàries esculloses i lutites d'edat miocena, i localment calcàries del Cretaci, materials tots ells afectats per diverses falles normals conjugades orientades NE-SW, que donen lloc a diversos horsts i grabens. Com a resultat de l'erosió diferencial d'aquests materials, hi ha molts bons afloraments dels plans de falla, en els que s'hi pot observar megaestries produïdes per la fricció durant el desplaçament de les falles.

La baixa complexitat de l'estructura, les bones condicions d'aflorament i la facilitat amb que es poden deduir els processos tectònics confereixen a la geozona un elevat valor didàctic, i també científic.

La importància d'aquesta geozona com a registre geològic rau en els aspectes lligats amb la tectònica fràgil, concretament la tectònica de fractura distensiva, i en l'empremta que aquesta deixa en el relleu quan es tracta d'una activitat tectònica recent, com és el cas aquí tractat. Una sèrie de circumstàncies fan d'aquesta geozona una àrea idònia per a la fàcil comprensió de la formació de fosses tectòniques i sistemes de horsts i grabens, aquí ben exposats en petites-mitjanes dimensions, però que són fàcilment extrapolables a qualsevol altra escala.



Il·lustració 12 Espais d'interès geològic propers a l'àmbit (Font: elaboració pròpia a partir de cartografia de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. Any 2023)

La superfície de la MPPUOM 2 que coincideix amb l'espai interès geològic "Falles normals de l'Arboçar del Penedès", mantenen la seva classificació de sòl no urbanitzable amb la seva clau que li correspon per naturalesa d'aquest.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

4.3.2 Patrimoni arquitectònic i arqueològic

Al terme municipal d'Olèrdola hi ha diversos elements de patrimoni arquitectònic i jaciments arqueològics inventariats a l'Inventari del Patrimoni cultural català i al Catàleg de béns protegits del municipi d'Olèrdola.

El Catàleg de béns protegits d'Olèrdola indica que en part de l'àmbit de la MPPUOM 1, PAU17 Can Torres, es troba el jaciment arqueològic de Can Torres. Per tant, per a la concessió de llicència d'obres de futurs projectes d'obres o intervencions, ubicades en espais de protecció arqueològica, cal informe favorable del Departament de Cultura.

La MPPUOM 2 no es troba dintre de cap àmbit dels patrimonials arqueològics i arquitectònics del municipi.

4.3.3 Arbres monumentals

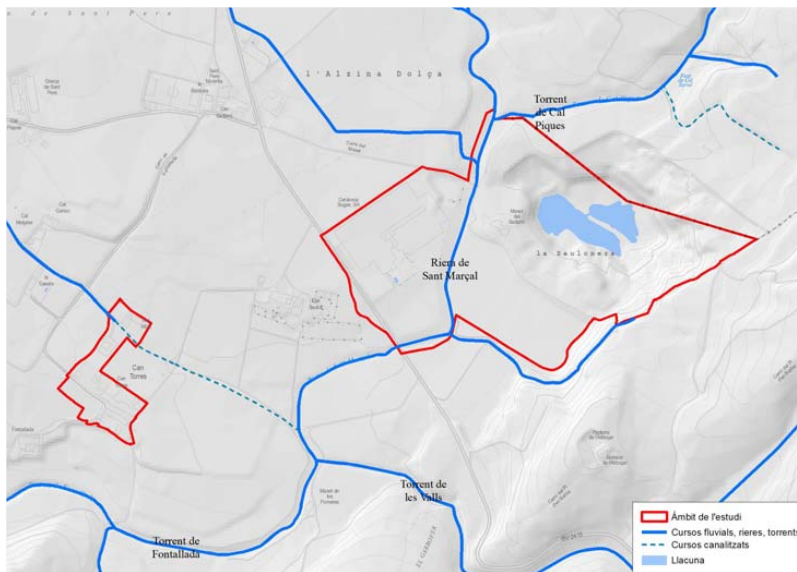
A Olèrdola no hi ha declarat cap arbre monumental segons el Decret 214/1987, de 9 de juny, sobre declaració d'arbres monumentals, ni cap arbre d'interès local segons el Decret 47/1988, d'11 de febrer, sobre declaració d'arbres d'interès comarcal i local i el Decret 120/1989, de 17 d'abril, sobre declaració d'arbres monumentals, d'interès comarcal i d'interès local.

4.4 CICLE DE L'AIGUA

• Hidrologia superficial

El terme municipi pertany a la conca hidrogràfica Rieres de Garraf. Les principals rieres que es troben en l'entorn dels àmbits de les MPPUOM són les següents: torrent de Fontallada, torrent de les Valls, riera de Sant Marçal i torrent de Cal Piques.

L'àmbit de la MPPUOM 1 està travessat pel Torrent de Fontallada i l'àmbit de la MPPUOM 2 està travessat per la Riera de Sant Marçal.

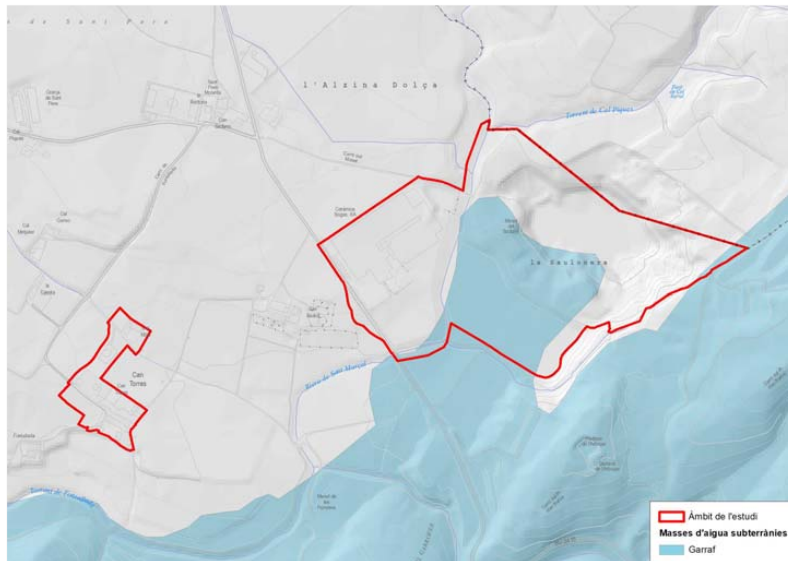


Il·lustració 13. Xarxa hidrogràfica de l'àmbit (Font: Elaboració pròpia a partir de cartografia del Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori. Any 2023)

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

▪ **Aqüífers**

El terme municipal es situa sobre una xarxa important d'aigües subterrànies. Al terme municipal hi ha tres aqüífers: l'aqüífer de les calcàries juràssico-cretàciques del Garraf (codi 308C32), l'aqüífer de les calcarenites neògenes del Penedès (307D21), i l'aqüífer detrític mioquaternari del Penedès (codi 307I01). En concret, l'àmbit d'estudi de la MPPUOM, es troba en aquest últim, l'aqüífer detrític mioquaternari del Penedès.



Il·lustració 14. Aqüífers de l'àmbit d'estudi (Font: Elaboració pròpia a partir de cartografia de l'Institut Cartogràfic de Catalunya i el Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori. Any 2023)

Pel que respecte a la contaminació per nitrats, el municipi d'Olèrdola no està catalogat com a zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries².

• **Consum, abastament i sanejament d'aigua**

Gestió Integral d'Aigües de Catalunya (GIACSA) és una empresa pública que gestiona el servei d'aigua del terme municipal d'Olèrdola.

El municipi d'Olèrdola depèn dels recursos d'aigua superficial del riu Llobregat, concretament del sistema Ter-Llobregat. L'aigua del Sistema Ter-Llobregat que arriba al municipi d'Olèrdola prové de l'estació potabilitzadora (ETAP) del Llobregat, ubicada al terme municipal d'Abrera.

La xarxa de distribució d'aigua es connecta al nord de l'àmbit de la MPPUOM 1 i es distribueix a través del vial principal d'accés. En l'àmbit de la MPPUOM 2, la xarxa de distribució d'aigua es distribueix al llarg del vial des del qual s'accedeix a l'edificació industrial (BV-2415).

Aquesta inclou els hidrants d'incendis necessaris per a la seguretat i manteniment del sector, d'acord amb la legislació vigent.

² 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, el Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries i l'Acord de Govern GOV/128/2009, de 28 de juliol, de revisió i designació de noves zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial

La xarxa de clavegueram existent segueix el traçat de la vialitat. La xarxa és unitària i el conjunt de xarxes residuals es recullen mitjançant la depuradora EDAR Can Torres, situada al sud del vial d'accés un cop sobrepassada la barriada. Des d'aquell punt l'EDAR existent aboca les aigües depurades al torrent que creua a l'extrem sud d'aquest mateix vial (Riera de Sant Marçal).

La fossa sèptica és gestionada per la Mancomunitat Penedès Garraf.

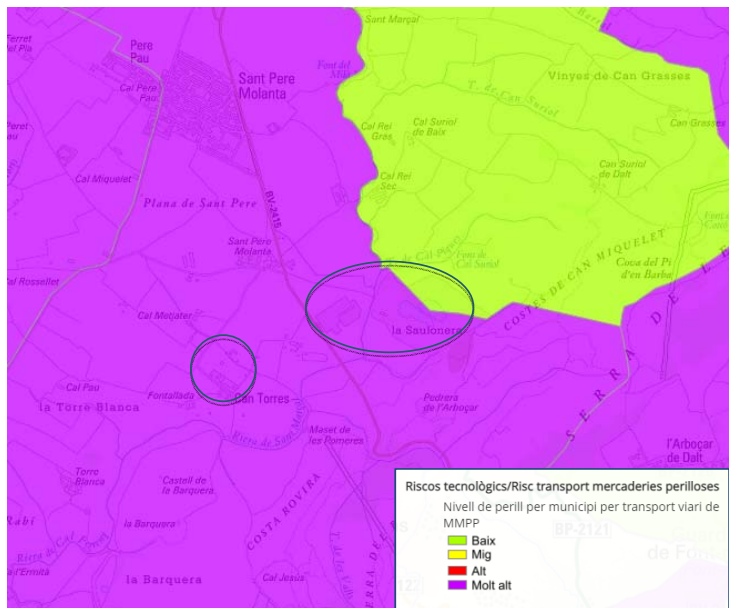
4.5 RISCOS NATURALS I TECNOLÒGICS

4.5.1 Riscos tecnològics

El municipi d'Olèrdola està afectat pel perill associat al risc químic, en tant que hi ha un establiment (Comercial Química Massó, SA) que presenta un risc químic per motiu de la manipulació de substàncies perilloses inclòs al Pla d'emergència exterior del sector químic de Catalunya (PLASEQCAT). El municipi està obligat a elaborar un Pla d'actuació municipal (PAM).

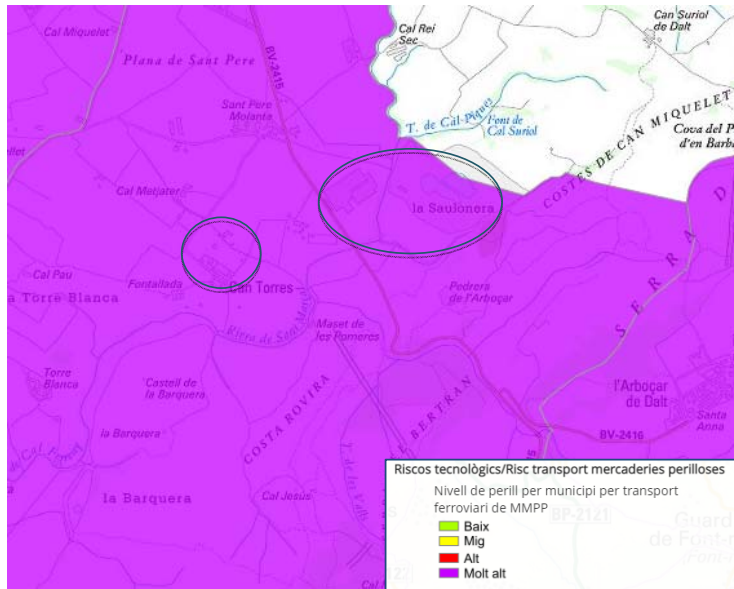
L'àmbit de la MPPUOM està afectat pel perill associat al transport ferroviari de mercaderies perilloses amb un nivell de perill molt alt i al transport viari de mercaderies perilloses amb un nivell de perill molt alt.

Els riscos derivats per el transport viari i ferroviari de mercaderies perilloses no suposen cap efecte sobre les dues modificacions degut al seu abast, ni viceversa.



Il·lustració 15. Risc per transport ferroviari de mercaderies perilloses al municipi d'Olèrdola i el seu entorn (Font: Mapa de Protecció Civil de Catalunya. Any 2023)

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
 MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
 Aprovació inicial

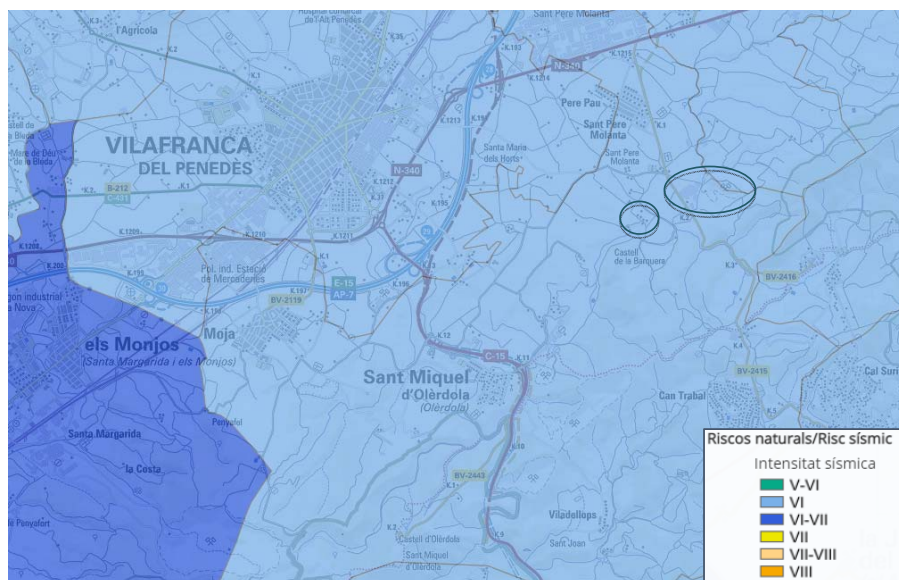


Il·lustració 16. Risc per transport viari de mercaderies perilloses al municipi d'Olèrdola i el seu entorn (Font: Mapa de Protecció Civil de Catalunya. Any 2023)

4.5.2 Riscos naturals

- Risc sísmic

Segons el Mapa de zones sísmiques de Catalunya, el nivell de intensitat sísmica màxima segons l'escala MSK que es pot esperar per a un període de retorn de 500 anys en el municipi d'Olèrdola és d'una intensitat VI.



Il·lustració 17. Risc sísmic del municipi d'Olèrdola i el seu entorn (Font: Mapa de Protecció Civil de Catalunya. Any 2023)

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial

▪ Risc d'inundacions

En el present estudi s'ha considerat emprar la cartografia de l'Agència Catalana de l'Aigua que estableix la zona inundable amb un període de retorn de 10 anys, la zona inundable amb un període de retorn de 100 anys i la zona inundable amb un període de retorn de 500 anys. A partir d'aquestes i segons el que estableix l'article 6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es distingeix la zona fluvial (zona inundable amb un període de retorn de 10 anys), la zona del sistema hídric (zona inundable amb un període de retorn de 100 anys) i la zona inundable per episodis extraordinaris (zona inundable amb un període de retorn de 500 anys), així com la zona de servitud i policia. A partir d'aquestes zones el present estudi considera l'aplicació de les directrius de preservació front a riscos d'inundació que estableix el Decret 305/2006 abans esmentat.

La MPPUOM 1 està travessat pel Torrent de Fontallada i l'àmbit de la MPPUOM 2 està travessat per la Riera de Sant Marçal; l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) no té delimitades zones potencialment inundables en cap d'aquests àmbits per a un període de 10, 100 o 500 anys ni per les seves geomorfologies.

Cal remarcar que en l'àmbit industrial de l'antiga bòbila de la MPPUOM 2, aquesta zona ja ha estat objecte de desenvolupament urbanístic i de construcció en part. La MPPUOM 2 proposada no altera els límits constructius de la zona ja desenvolupada i no altera les condicions hidrològiques de la zona.

En tot cas, les modificacions han de complir amb l'establert pel Reial Decret 638/2016, del 9 de desembre, que modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat pel Reial Decret 849/1986, del 11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Reial Decret 907/2007, del 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i vessaments d'aigües residuals. El planejament urbanístic general, d'acord amb el que determini l'administració hidràulica, ha de preveure les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació en els referits àmbits, així com la programació i execució de les obres corresponents. El planejament urbanístic general pot condicionar les actuacions de transformació dels usos o de reimplantació d'usos preexistents a l'execució, a càrrec de l'actuació, de les infraestructures necessàries que adequin el risc d'inundació a l'ordenació urbanística.

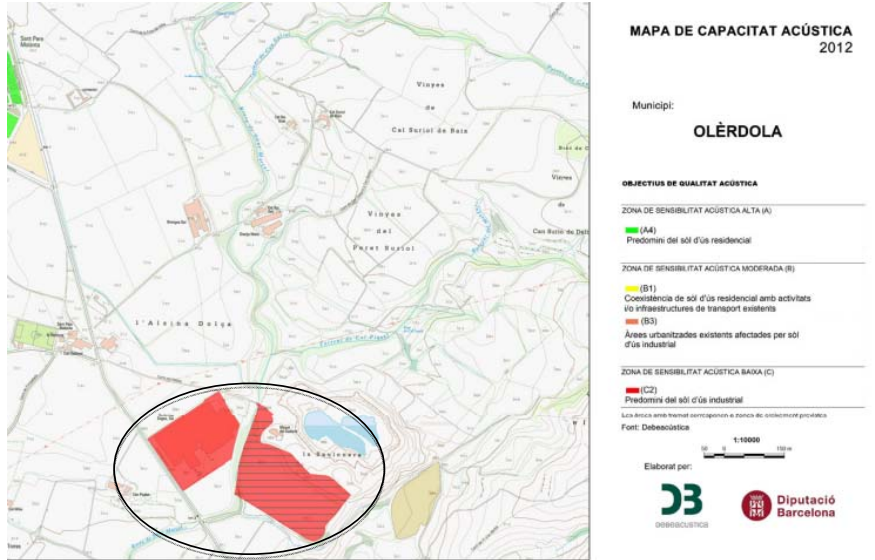
• Risc d'incendis forestals

El municipi d'Olèrdola és un municipi amb un perill³ molt alt de risc d'incendis forestals. Segons el Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya (INFOCAT), aprovat per Acord GOV/141/2014, el municipi d'Olèrdola és un municipi obligat pel perill a fer un Pla d'actuació municipal (PAM) per incendis forestals.

La Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, estableix que cal assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció de com a mínim 25 m al voltant d'instal·lacions ubicades en terreny forestal. Aquesta franja ha d'estar lliure de vegetació lliure i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques establertes per reglament.

³ El perill municipal de risc d'incendis forestals es determina de forma estàtica (no considerant la dinàmica de canvis que genera les condicions meteorològiques) d'acord als estudis de la Direcció General del Medi Natural del Departament de Medi Ambient i Habitatge (actual Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori), i té en compte el perill d'ignició i el de propagació, que depenen de factors històrics, de vegetació, orogràfics i climàtics.

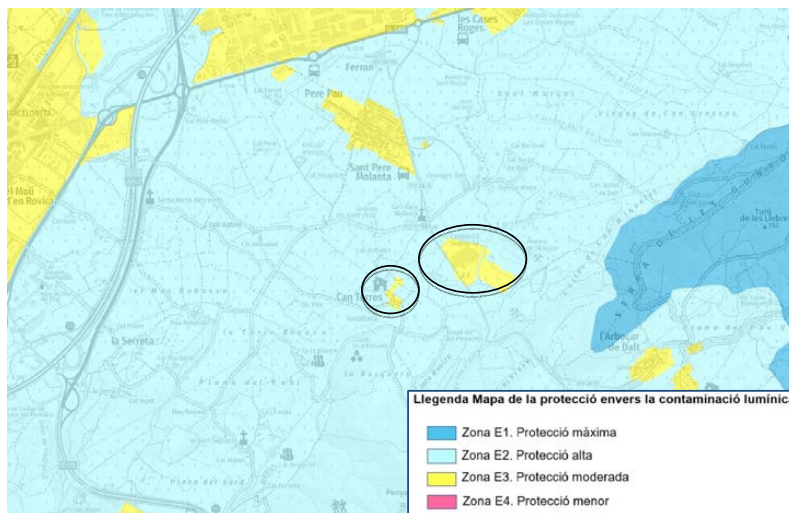
ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial



Il·lustració 19. Mapa de contaminació acústica de l'àmbit de la MPOUM (Font: Ajuntament d'Olèrdola. Any 2023)

4.6.2 Contaminació Iluminosa

Segons el mapa de protecció envers la contaminació lluminosa de Catalunya elaborat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat (actual Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori), la major part del municipi es troba classificat com a zona de protecció alta (zona E2). L'àmbit de les dues modificacions es classifiquen com a zona de protecció moderada (zona E3).



Il·lustració 20. Mapa de protecció de la contaminació lluminosa a Olèrdola (Font: cartografia del Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori. Any 2023)

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial

4.6.3 Qualitat de l'aire

El municipi d'Olèrdola es troba inclòs a la Zona de Qualitat de l'Aire (ZQA) 3 "Penedès-Garraf" segons la classificació realitzada per la Direcció General de Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya. Es tracta d'un territori on les àrees rurals representen la major part del seu territori, tot i que l'ocupació del sòl és important a la costa, on hi ha una marcada estacionalitat en la població a causa del turisme. Aquesta zona queda separada de l'Àrea de Barcelona pel massís del Garraf, la transició entre la franja litoral i la plana interior és poc important ja que està formada per muntanyes de poca alçada.

"Zona Qualitat de l'Aire 3

- *Emissions: Nivells d'emissions difuses provinents del trànsit urbà i de les d'activitats domèstiques. La IMD de les vies interurbanes es caracteritza per ser arreu superior a 2000 vehicles per dia.*
- Hi ha trams amb trànsit moderat i intens. Hi ha importants focus industrials aïllats (central tèrmica, cimiteres, fabricació de vidre...). Només a la meitat dels municipis d'aquesta zona hi ha focus potencialment contaminants de l'atmosfera de tipus A o B. Com a conseqüència, aproximadament la meitat de la seva superfície no es veurà afectada directament per les emissions de tipus industrial.*
- *Condicions de dispersió: Es veu afectada bàsicament pel règim de brises, tant a la franja costanera com a la plana més interior.*
- *Nivells d'immissió: Les estacions actuals estan orientades al trànsit urbà i a les indústries. No es disposa de valors fiables de fons."*

L'estat de la qualitat de l'aire en la ZQA 3 va ser el següent:

A la Zona de Qualitat de l'Aire 3, Penedès-Garraf, els nivells de qualitat de l'aire mesurats pel diòxid de nitrogen, diòxid de sofre, el monòxid de carboni, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, les partícules en suspensió amb diàmetre inferior a 2,5 micres, el benzè i el plom són inferiors als valors límit establerts per la normativa vigent. Pel que fa als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel i benzo(a)pirè, no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació. Pel que fa a l'ozó troposfèric no s'ha enregistrat cap superació del llindar d'informació horari a la població ni del llindar d'alerta.

Pel que fa a la vulnerabilitat es pot concloure, segons els mapes de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica (XVPCA), que el municipi presenta una vulnerabilitat molt baixa - nul·la vers les partícules de CO, SO₂ i PST.

4.7 GESTIÓ DE RESIDUS

La producció de residus municipals l'any 2021 va ser de 2,74 kg/hab i dia, superior a la mitjana de la comarca (1,58 kg/habitant i dia) i a la mitjana catalana (1,42 kg/habitant i dia), amb un 58,1% de recollida selectiva. El municipi es situa per sobre de la mitjana de la comarca i de la mitjana de Catalunya pel que fa a la generació de residus municipals.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial

4.8 ENERGIA

Olèrdola és un municipi adherit al Pacte dels Alcaldes per l'Energia Sostenible (20-20-20). D'acord amb el Perfil Climàtic del municipi, el consum energètic va ser de 27,32 MWh/hab l'any 2016 i la producció d'energia renovable de 1.056 MWh. Les emissions de CO₂ van ser de 7,88 tco₂/hab. L'àmbit de l'Ajuntament d'Olèrdola que inclou els equipaments, l'enllumenat i la flota municipal, va generar unes emissions de 0,18 tCO₂/hab a l'any 2011, corresponent a 2.174 MWh de consum energètic amb una producció de 0 kWh d'energies renovables.

4.9 CANVI CLIMÀTIC

4.9.1 Emissions de gasos d'efecte hivernacle

Segons les dades d'emissions de GEH dels municipis de la província de Barcelona, recollides per la Diputació de Barcelona, els GEH emesos pel municipi d'Olèrdola l'any 2017 van ser de 13.091 tones de CO₂ aproximadament.

S'han aplicat els factors d'emissió als consums energètics determinats per la metodologia del Pacte dels alcaldes pel medi ambient establerta per l'Oficina del Pacte dels Alcaldes, excepte en el cas de l'electricitat que s'ha calculat a partir del factor d'emissió de la Comissió Nacional de la Competència (CNMC) que publica anualment en els informes d'etiquetatge de l'electricitat.

Segons el planejament proposat en la MPPPOUM1 per a l'àmbit PAU17 s'estima un valor aproximat de 163,81 tones/any de CO₂ per aquest àmbit, el qual no pateix canvis importants sobre els agents d'emissions de gasos d'efecte hivernacle degut a la MPPPOUM 1. I segons el planejament proposat en la MPPPOUM2, per a l'àmbit industrial de l'Antiga bòbila amb una superfície de 27.540,13 m² de sòl industrial es pot estimar un rang aproximat d'emissions d'entre 377,58 tones/any i 2.893,64 tones/any de CO₂ depenent de la categoria d'ús del sòl.

4.9.2 Pèrdua d'estoc de carboni i capacitat d'embornal

Segons el planejament proposat en la MPPPOUM 1, per a l'àmbit del PAU17 Can Torres, degut al petit creixement de sòl de zona a l'oest de la reserva de sistemes (on actualment aquest sòl és conreu llenyós de vinya) i, segons la calculadora de l'impacte de la pèrdua d'estoc de carboni i de la capacitat d'embornal de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic, es perd un estoc de carboni d'aproximadament 3,01 tones de CO₂, i una capacitat d'embornal constant de 30 anys de 2,64 tones de CO₂.

Per a la MPPPOUM2 de l'àmbit de l'Antiga bòbila no s'espera cap pèrdua d'estoc de carboni i capacitat d'embornal, ja que es proposa la desclassificació de sòl urbà industrial i sòl urbanitzable delimitat.

4.10 ANÀLISI D'AFECTACIONS AGRÀRIES

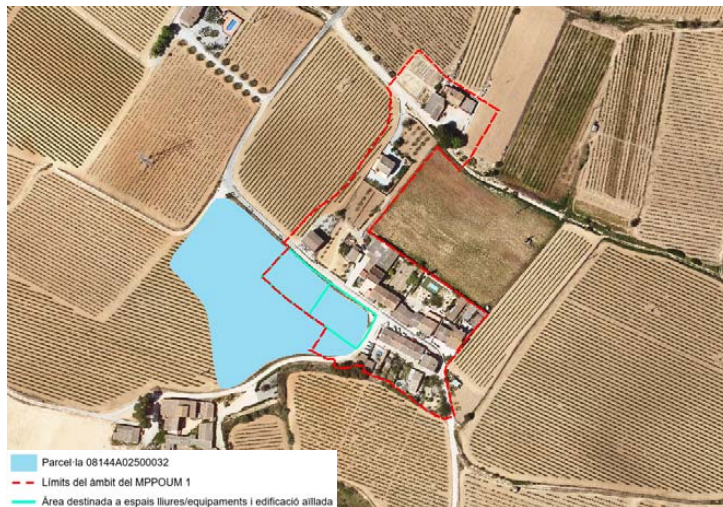
La Llei 3/2019, del 17 de juny, dels espais agraris (DOGC Núm. 7900 de 19/06/2019) preveu en el seu article 10 que les figures de planejament territorial i urbanístic que afecten els espais agraris i els projectes d'obres que s'hi hagin de desplegar han d'incorporar en les memòries corresponents, d'una manera total o parcial, una anàlisi d'afectacions agràries que avalui les afectacions sobre els espais agraris que poden derivar del pla o el projecte que es vol dur a terme.

Al terme municipal d'Olèrdola està dominat principalment per conreus de vinya, que són la principal superfície conreada a l'àmbit d'estudi, a més de conreus herbacis de secà. El sòl agrícola al municipi correspon al 29,41%, segons dades dels cultius declarats a la Declaració agrària – DUN del 2022, formant un mosaic entre les masses forestals i les zones urbanes.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

L'àmbit de la MPPUOM1 preveu una afectació al sòl agrícola amb cultius de vinya de la parcel·la amb referència cadastral 08144A02500032 i de superfície 13.540 m², que es troba en part dins del PAU 17. La superfície que es desclassifica és de 2.356,15 m² aproximadament

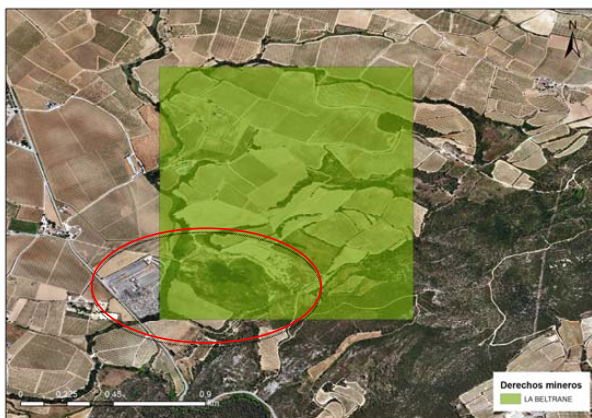
La pèrdua al sòl agrari deguda a aquesta modificació en proporció a la resta de superfície agrícola del municipi, representa només un 0,007% del total de cultius i una pèrdua del 0,03% dels cultius de vinya del municipi. Per tant, es considera que l'afectació agrària és compatible en quant a pèrdua de sòl cultivable.



4.11 EXPLOTACIÓ DELS RECURSOS NATURALS

Una part de l'àmbit de la MPPUOM 2 es troba inclosa en la llicència de mines anomenada LA BELTRANE, pertanyent a l'empresa Ceràmiques Estructurals del Penedès, S.A. i va ser concedida en data del 02 de febrer de 2005.

D'acord amb l'article 62 de la llei 22/1973, de 21 de juliol de mines, la concessió de l'explotació per als recursos de la Secció C (com és el cas de La Beltrane) és de 30 anys i prorrogable fins 90 anys en terminis de 30 anys. Per tant, l'empresa compta amb una concessió fins l'any 2035.



Il·lustració 22. Àmbit de la llicència de drets miners LA BELTRANE.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

5 EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS

5.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL

Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)

(aprovació definitiva: 20 d'abril de 2010)

El municipi d'Olèrdola forma part del Pla territorial parcial metropolità de Barcelona (en endavant PTPMB), aprovat definitivament l'abril del 2010.

Aquest, a través de les seves determinacions, intervé en l'ordenació del territori i la protecció del paisatge, definint els eixos d'intervenció per a totes les transformacions que pateix el territori, tant pel que fa a estratègies de creixement, infraestructures de mobilitat, etc. Amb aquesta finalitat el PTPMB defineix un seguit de normes, directrius i recomanacions que els plans de rang inferior han de seguir.

Pel que fa a les estratègies de desenvolupament, el PTPMB **preveu pel nucli de Can Torres l'estratègia de millora urbana i compleció.**

El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis i àrees urbanes que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització o que tenen un baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades, i a la segona residència de reutilització, i també als serveis turístics de qualitat i petita escala

D'acord amb aquesta estratègia, els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents s'han de centrar en el manteniment, la reconstrucció i millora de les trames urbanes existents amb especial atenció al manteniment de la tipologia arquitectònica dominant en el lloc.

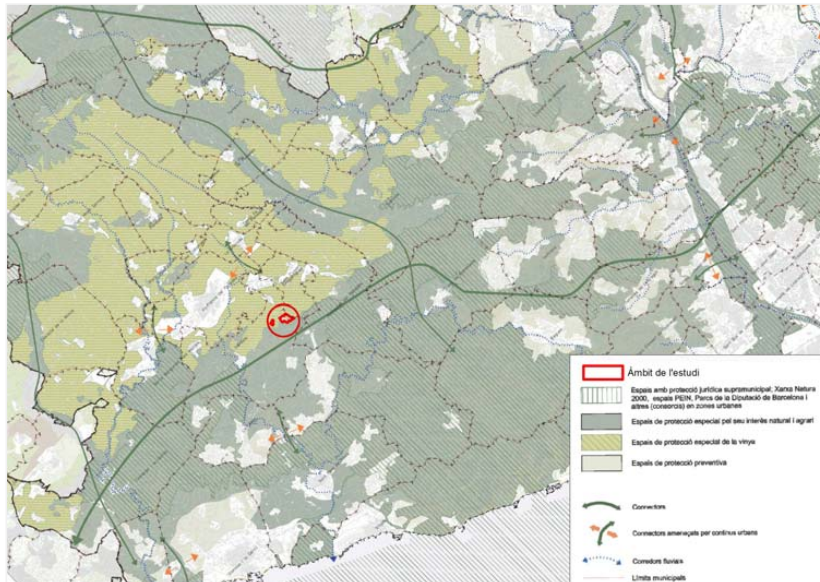
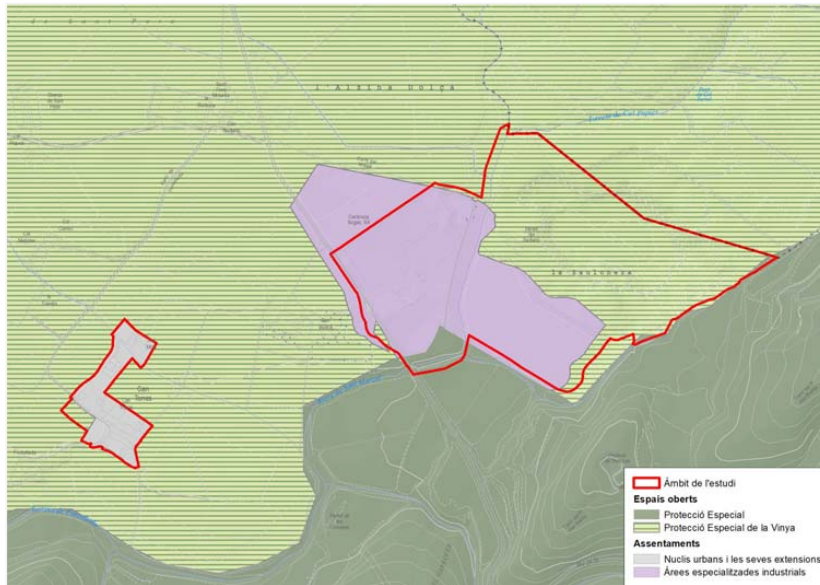
Tanmateix, els plans d'ordenació urbanística municipal poden determinar, mitjançant la delimitació i l'ordenació precisa del sòl urbà d'aquestes àrees, petites extensions encaminades a la compleció de l'assentament, la regularització de la franja perimetral o, en el seu cas, a ubicar correctament un nou element d'activitat econòmica o equipament. Els petits creixements han de ser suficients per a atendre les necessitats internes del nucli, llevat del cas que no fos possible per les condicions físiques de l'entorn (forts pendents, talls orogràfics, riscos o incompatibilitat per protecció paisatgística aprovada).

I en quant a les estratègies de desenvolupament del **l'àmbit industrial**, el PTPMB identifica els sòls de l'antic àmbit industrial com una àrea especialitzada industrial amb capacitat de desenvolupament. El PTPMB inclou aquesta estratègia perquè recull la voluntat prevista pel POUM de fer créixer aquests sòls industrials.

En relació al sistema d'espais oberts, cal remarcar que en el moment de redacció del PTPMB l'actual Saulonera no existia ja que estava en funcionament l'extracció d'argiles, i és per aquest motiu que el PTPMB no recull els valors ambientals d'aquest espai. Dit això, aquesta figura de planejament qualifica els espais entorn de l'àmbit industrial amb la categoria d'espais de protecció especial de la vinya i espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
 MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
 Aprovació inicial

D'acord amb les normes del pla, aquest defineix el sòl de protecció especial com aquell sòl que, pels seus valors naturals i agraris o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.



Il·lustració 23. Sistema d'espais oberts del PTMB a l'àmbit d'estudi Font: cartografia del Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori. Any 2023)

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

Pla Director Territorial de l'Alt Penedès (PDTAP)

(aprovació definitiva: 16 de setembre de 2008)

El Pla Director territorial de l'Alt Penetrès (en endavant PDTAP), aprovat definitivament l'any 2008, presenta la proposta d'ordenació de la comarca de l'Alt Penedès el document defineix els principals objectius territorials identificant i respectant la singularitat de l'Alt Penedès en relació amb la resta de comarques metropolitanes i el fet de tractar-se d'un corredor natural d'accés a l'àrea metropolitana

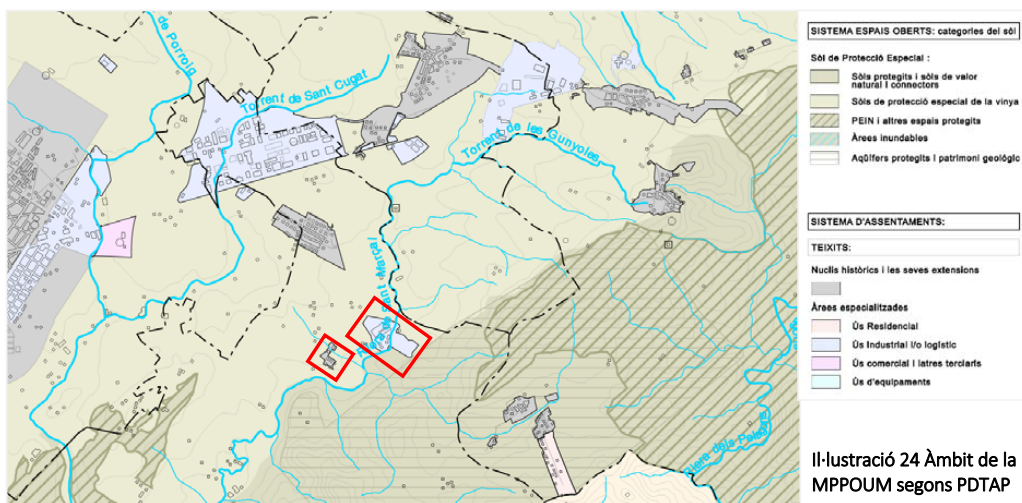
El pla director, en el seu model territorial identifica Can Torres com a "petit nucli de població" i determina l'estratègia de consolidació i millora.

El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis i àrees urbanes que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització o que tenen un baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades, i a la segona residència de reutilització, i també als serveis turístics de qualitat i petita escala.

Pel que fa als espais oberts el PDTAP recull la proposta del PTPMB i qualifica l'entorn de Can Torres com a sòl de protecció especial de la vinya, i els identifica com a Paisatge vinícola de la plana del Penedès.

S'inclouen en aquest tipus de sòl la totalitat del sòl no urbanitzable que no ha estat inclòs en la categoria de protecció especial natural. El sòl de protecció especial de la vinya comprèn sòls d'alt valor agrícola amb conreu de vinya inscrits com a Denominació d'origen Penedès, indicacions geogràfiques protegides (IGP), produccions ecològiques i produccions integrades, inclou també àrees dedicades a altres conreus i a activitats relacionades amb l'agricultura, ramaderia, producció vitivinícola i activitats relacionades.

El planejament urbanístic ha de classificar aquest sòl com a no urbanitzable de protecció agrícola amb menció de la categoria de protecció especial de la vinya del Pla, s'ha de determinar com a ús principal l'agrícola i es podran delimitar subzones en funció de les característiques diferencials o regulacions específiques en funció de posició, usos compatibles o edificacions. La regulació de totes les subzones aplicarà les mesures per a sòl no urbanitzable de protecció espacial derivades del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i també aquelles que se'n deriven de les directrius del paisatge.



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

5.2 PLANEJAMENT MUNICIPAL

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olèrdola (POUM) (VIGENT) (aprovació definitiva: 15 de febrer de 2017)

El planejament urbanístic vigent a Olèrdola és el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament el 15 de febrer de l'any 2007 per la Comissió Territorial d'urbanisme de Barcelona.

▪ MPPOUM 1_PAU 17 CAN TORRES

L'àmbit de la **MPPOUM 1** inclou els sòls provinents del PAU 17 i una petita porció de sòl no urbanitzable qualificat de 24a.

Les superfícies del planejament vigent de la MPPOUM 1 són les següents:

	PLANEJAMENT VIGENT			
	Superfície de sòl	%PAU	%MPPOUM	edificabilitat
ZONES	12.474,42m²	73,09%	66,43%	
9a Nucli rural subzona 1	9.037,62m ²	52,95%	48,13%	5.266,75m ²
9b Nucli rural subzona 2	3.436,80m ²	20,14%	18,30%	3.436,81m ²
SISTEMES	4.594,58m²	26,92%	24,43%	
E/P Equipament públic	1.198,88m ²	7,02%	6,38%	
XV Xarxa viària	3.394,78m ²	19,89%	18,08%	
TOTAL PAU	17.068,08m²	100,00%	90,89%	8.703,56m²
SÒL NO URBANITZABLE	1.734,38m²		9,22%	
24a Sòl de valor agrícola preferent	1.734,38m ²		9,22%	
TOTAL MPPOUM	18.803,38m²		100,00%	

**Aquestes superfícies han estat extretes de la transcripció de la proposta definida al POUM a la cartografia a escala 1:1000. Aquesta transcripció ha evidenciat que les superfícies definides a la fitxa del POUM per descriure la proposta són incorrectes. Per exemple la fitxa del POUM defineix una superfície de vialitat equivalent a 2.007m² mentre que la superfície real destinada a sistema viari amb la proposta definida equival a 3.443m². Per aquest motiu els números exposats en aquest quadre no coincideixen amb els números definits a la fitxa descriptiva del PAU 17 inclosa al POUM i que a continuació s'adjunta.*

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

Les condicions que el POUM fixen pel PAU 17 són les següents:

FITXA PAU 17

Definició:

Situació: Can Torres.
Superfície sector: 17.069 m² (1,71 Hes)

Classificació: Sòl urbà

Condicions d'ordenació:

Zonificació: Nucli rural, claus 9a i 9b.
Sostre màxim edificable: Segons paràmetres de subzones

Condicions d'edificació: Tipus d'ordenació: edificació alineada a vial.

Condicions d'ús: L'ús global és el residencial, unifamiliar i bifamiliar.

Condicions de gestió:

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica
Cessions Ajuntament: Vialitat, espais lliures i equipaments segons POUM.

Condicions d'urbanització: Urbanització dels vials i espais lliures assenyalats en el plànol N3-12.

Justificació delimitació sector: Completar la urbanització i consolidar l'edificació.

Quadre resum:

Superfície del sector (o polígon):	17.069 m ²
Superfície de vialitat:	2.007 m ²
Superfície d'espais lliures i equipaments:	1.199 m ²
Superfície de sòl residencial:	13.863 m ²

Observacions: El Projecte d'urbanització haurà de tenir en compte les característiques del torrent de Font Tallada, plantejant-se si s'escau el seu cobriment.

Plànol: (estrictament informatiu, sense escala).



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

La fitxa del PAU 17 determina que el sostre màxim és el resultat de l'aplicació dels paràmetres de subzona. Tal i com s'exposa a continuació per la clau 9a, la normativa del POUM determina com a edificabilitat màxima l'existent amb un màxim de 1,2m²st/m²sl i 400m²sl. D'altre banda la clau 9b té una edificabilitat màxima de 11,2m²st/m²sl. Amb aquesta paràmetres s'ha calculat l'edificabilitat total del PAU 17 determinada al POUM i que és la següent:

	Sup parcel·la	sostre resultant d'aplicar index d'edificabilitat	sostre màxim final.
	1.658,44m ²	1.990,13m ²	400,00m ²
	882,88m ²	1.059,45m ²	400,00m ²
	701,57m ²	841,88m ²	400,00m ²
	705,96m ²	847,15m ²	400,00m ²
	870,10m ²	1.044,12m ²	400,00m ²
	1.359,99m ²	1.631,99m ²	400,00m ²
	405,60m ²	486,72m ²	400,00m ²
	492,50m ²	590,99m ²	400,00m ²
	128,97m ²	154,76m ²	154,76m ²
9a	63,54m ²	76,25m ²	76,25m ²
	63,35m ²	76,02m ²	76,02m ²
	101,23m ²	121,48m ²	121,48m ²
	145,03m ²	174,04m ²	174,04m ²
	223,45m ²	268,14m ²	268,14m ²
	213,54m ²	256,25m ²	256,25m ²
	78,67m ²	94,40m ²	94,40m ²
	157,76m ²	189,31m ²	189,31m ²
	213,42m ²	256,11m ²	256,11m ²
	603,12m ²	723,75m ²	400,00m ²
	853,83m ²	853,83m ²	853,83m ²
9b	713,92m ²	713,92m ²	713,92m ²
	1.869,06m ²	1.869,06m ²	1.869,06m ²
EDIFICABILITAT TOTAL			8.703,56m²

El POUM qualifica el sòl de zona inclòs al PAU 17 amb les claus urbanístiques 9a per aquelles parcel·les existents i amb la clau 9b per aquelles parcel·les de nova creació.

La normativa del POUM descriu la clau 9 com a sòl de zona dels nuclis rurals.

SECCIÓ NOVENA. REGULACIÓ DELS NUCLIS RURALS. (Clau 9)

Article 199. Definició, subzones i tipus d'ordenació.

1. Comprèn els nuclis rurals de Viladellops i Can Torras, per als quals es considera necessari dotar de possibilitats d'un creixement limitat.
2. Es distingeixen tres subzones, en funció de les característiques de la construcció de la parcel·la:
 - a) Clau 9a, parcel·les amb edificació residencial, industrial o celler.
 - b) Clau 9b, parcel·les sense edificació o amb petits coberts agrícoles.
 - c) Clau 9c, parcel·les amb ruïnes d'antiga edificació.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA

Aprovació inicial

3. El tipus d'ordenació serà d'alineació a vial.

Article 200. Condicions d'edificació per a la subzona 9a.

1. Parcel·la mínima i longitud de façana.

Les existents, delimitades dins el límit del SU al plànol N3.12.

2. Línia de façana.

L'existent. Les ampliacions podran ocupar tot el front de parcel·la, seguint l'actual línia de façana, dins del límit de sòl urbà del plànol N3.12.

3. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:

L'existent. Per a ampliacions, les alçades reguladores seran:

Per planta baixa: 4,50 m.

Per planta baixa i un pis: 7,00 m.

4. Construccions auxiliars.

a) No ocuparan més del 25% de la porció de parcel·la inclosa al sòl urbà i compresa al pati d'illa.

b) No superaran 3,50 m d'alçada i una sola planta (PB).

c) Si s'adossen a la façana posterior de l'edifici, ocuparan tot l'ample de parcel·la, amb una fondària no superior a 3,00 m., i amb un mínim de 3,00 m. lliures fins al fons de parcel·la o altres construccions auxiliars. La coberta d'aquest cas podrà ser inclinada (d'un sol pendent vessant aigües al propi pati) o plana, en quin cas només serà transitable la part que se separi 1,00 m. de les mitgeres. Les baranes no podran situar-se més a prop de les mitgeres que 1,00 m., i l'espai no transitable podrà enjardinar-se, o utilitzar-se com a lluernari de la planta inferior.

d) Si no s'adossen a la façana posterior, deixaran un mínim de 2,00 m. lliures a qualsevol límit, façana inclosa.

5. Cossos i elements sortints.

Els existents. Per a ampliacions, només s'admetran cossos oberts, en una longitud del 60% de la façana, i elements sortints fins a 0,45 m.

6. Edificabilitat:

S'admet l'existent. Si no arriba a 1,20 m² st/m² sòl, s'admetran ampliacions fins a aquesta edificabilitat, sense superar 400 m² de sostre per parcel·la situada en sòl urbà.

Article 201. Condicions d'edificació per a la subzona 9b.

1. Parcel·la mínima i longitud de façana:

a) Parcel·la mínima: les delimitades al plànol N3.12.

b) Façana mínima de 8,00 m.

c) No s'autoritzen agregacions de parcel·les que donin lloc a façanes de longitud superior a 12,00 m.

2. Línia de façana.

L'edificació ocuparà tot el front de parcel·la, alineant-se a la línia oficial de carrer, o separant-se d'aquesta fins a un màxim de 3,00 m.

3. Fondària edificable màxima

Màxim 15,00 m.

4. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes

El nombre màxim de plantes serà baixa més una. Les alçades reguladores seran:

Per planta baixa: 4,50 m.

Per planta baixa i un pis: 7,00 m.

5. Construccions auxiliars.

a) No ocuparan més del 25% de la porció de parcel·la compresa al pati d'illa.

b) No superaran 3,50 m. d'alçada, i una sola planta (PB).

c) Si s'adossen a la façana posterior de l'edifici, ocuparan tot l'ample de parcel·la, amb una fondària no superior a 3,00 m., i amb un mínim de 3,00 m. lliures fins al fons de parcel·la o altres construccions auxiliars.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
 MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
 Aprovació inicial

La coberta d'aquest cas podrà ser inclinada (d'un sol pendent vessant aigües al propi pati) o plana, en quin cas només serà transitable la part que se separi 1,00 m. de les mitgeres. Les baranes no podran situar-se més a prop de les mitgeres que 1,00 m., i l'espai no transitable podrà enjardinar-se, o utilitzar-se com a lluernari de la planta inferior.

d) Si no s'adossen a la façana posterior, deixaran un mínim de 2,00 m. lliures a qualsevol límit, façana inclosa. 6. Cossos i elements sortints.

Només s'admeten cossos oberts en una longitud del 60% de la façana, i elements sortints fins a 0,45 m.

7. Edificabilitat.

S'admet 1,00 m² st/m² sòl de la parcel·la delimitada en els plànols d'ordenació.

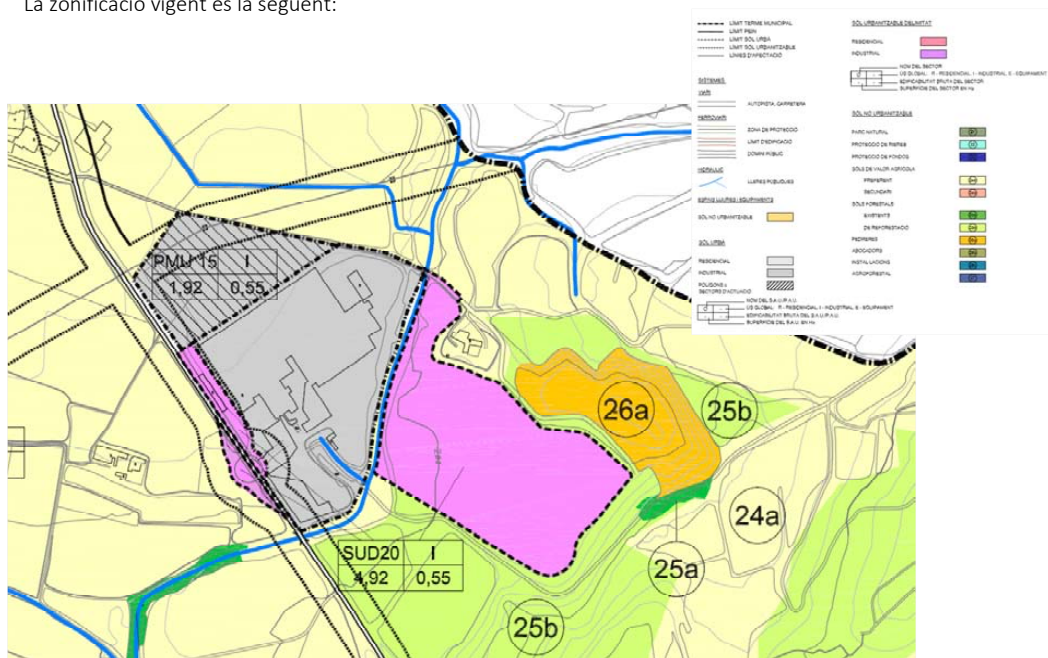
La regulació d'aquests claus urbanístiques és dubtosa alhora de la seva aplicació, ja que per exemple no queda clar en els plànols del POUM quina és la parcel·la existent i en conseqüència tampoc queda clara l'edificabilitat màxima del Polígon.

▪ **MPPPOUM 2 ÀMBIT INDUSTRIAL L'ÀNTIGA BÒBILA I SAULONERA**

El POUM els sòls inclosos dins **MPPPOUM 2** com un polígon industrial que havia de créixer entorn de la indústria qualificada amb la clau 7d, per aquest motiu va fer una reserva de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat per permetre el seu creixement. El conjunt de l'àmbit d'aquesta MPPPOUM està format per:

- Sòl Urbà, qualificat amb la clau 7d Inclou l'edificació industrial existent i el seu pati.
- Sòl urbanitzable delimitat, SUD 20.
- Sòl no urbanitzable, amb les claus 26a - pedreres, 25b – sòls forestals de reforestació i 24a – sòls de valor agrícola preferent.

La zonificació vigent és la següent:



Il·lustració 25. Planejament urbanístic vigent de l'àmbit industrial de la MPPPOUM 2

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

Els paràmetres que determina el POUM per la clau 7d referents al polígon industrial la Bòbila són els següents:

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada a l'interior de la parcel·la, amb possibilitat d'edificis agrupats mantenint l'edificabilitat prevista (segons les condicions establertes en els apartats següents).
- Índex d'edificabilitat net màxim: 0,68
- Ocupació màxima de la parcel·la: 50%
- Superfície mínima i façana mínima: Per la subzona 7d es fixa una parcel·la única i indivisible.
- Alçada reguladora màxima: 12m
- Distància mínima de l'edificació als límits de parcel·la: Avial 10m i a altres límits 5m.

L'àmbit de la MPPPOUM té la següent distribució de superfícies de zones i sistemes previstes pel planejament vigent:

		PLANEJAMENT VIGENT		
		Superfície de sòl	%	edificabilitat
7d	Sòl industrial	47.183,69m ²	24,16%	32.084,91m ²
SX1	Xarxa viària	1.221,07m ²	0,63%	
TOTAL SOL URBÀ		48.404,76m²	24,78%	32.084,91m²
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SUD 20		49.013,55m²	25,10%	
24a	Sòls de valor agrícola preferent	63.324,73m ²	32,60%	
25b	Sòls forestals de reforestació	13.826,26m ²	7,08%	
26a	Pedreses	20.734,87m ²	10,62%	
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE		97.885,36m²	50,12%	
TOTAL MPPPOUM		195.304,17m²	100,00%	

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

La fitxa del SUD 20 és la següent:

Definició.

Situació: Carretera BV-2415. La Bòbila de Can Sogas
Superfície sector: 49.159 m² (4,92 ha) Superfície computable a efectes d'edificabilitat 4,60 Ha

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

Condicions d'ordenació:

Zonificació: Zona Industrial clau 7d
Sostre màxim edificable: 25.300 m² st
Índex d'edificabilitat bruta: 0,55 m² st/m² s (aquesta edificabilitat s'aplica sobre una superfície de 4,60 Ha, corresponent a l'aprovada per a aquest sector per la Comissió Territorial d'urbanisme de Barcelona, en sessió de 12 de desembre de 2006)

Condicions d'edificació: Tipus d'ordenació: edificació aïllada en parcel·la única i indivisible.

Condicions d'ús: L'ús global és l'industrial lligat i compatible amb l'existent (CEPESA).

Condicions de gestió:

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica
Cessions Ajuntament: Vialitat, equipaments i espais lliures segons PPU i 10% d'aprofitament urbanístic

Condicions d'urbanització: Vialitat: segons el PMU, accessos a la carretera BV- 2415 i espais lliures. El Projecte d'urbanització haurà de contemplar les mesures establertes en l'estudi d'inundabilitat del sector.

Justificació delimitació sector: Ampliar l'activitat industrial existent en el sòl urbà consolidat veí.

Quadre resum:

Superfície del sector (o polígon):	49.159 m ²
Superfície màx. de sòl industrial:	36.996 m ²
Superfície mín. Espais Lliures i Equipaments:	15%
Superfície mín. vialitat i aparcament:	4.789 m ²
Sostre màx. privat edificable:	25.300 m ² st.

Observacions:

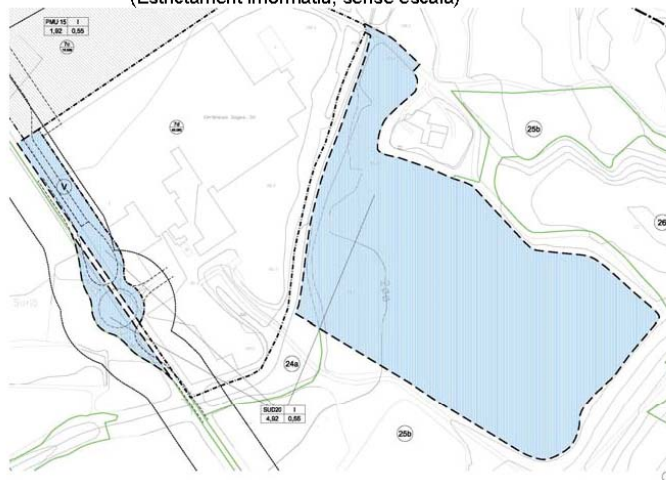
El PPU definirà la integració paisatgística de la riera. La parcel·la resultant s'integrarà amb l'actual urbana com a única i indivisible (amb obligació d'inscriure aquesta condició al Registre de la Propietat)

Els accessos a la carretera BV-2415 grafats als plànol N3.12 són una càrrega externa del sector compartida amb el PMU 15.

En el moment de la tramitació del projecte d'urbanització del sector, aquest haurà de ser tramès a Ponència Ambiental per tal que es pronunciï respecte a la necessitat o no de sotmetre el projecte al tràmit d'avaluació ambiental, d'acord amb allò establert al RDL 1302/1986, de 28 de juny, d'Avaluació de Impacte Ambiental i llurs modificacions.

Plànol

(Estrictament informatiu, sense escala)



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

El sòl no urbanitzable inclòs dins d'aquesta MPPUOM2 té diferents qualificacions.

Els sòls que antigament eren la cantera d'argila tenen la qualificació de 26a Pedreres, que les normes del POUOM els defineixen com aquells sòls de caràcter no urbanitzable temporalment alterats per l'existència de pedreres.

La resta de sòls estan qualificats parcialment amb les Claus 24a i 25b, zona de valor agrícola preferent i zona forestal de reforestació o reconstitució, respectivament.

Informació cadastral

El conjunt de l'àmbit de la MPPUOM està format per 16 parcel·les cadastrals d'acord amb el quadre adjunt:

Parcel·les cadastrals	
5374001CF9757S	48.248,94 m ²
08144A02500005	1.072,06 m ²
08144A02509011	6.271,04 m ²
08144A02500006	721,63 m ²
08144A02509013	75,89 m ²
08144A02500017	272,65 m ²
08144A02500004	48.611,03 m ²
08144A00500012	3.580,03 m ²
08144A00400028	64.493,55 m ²
08205A00609002	988,13 m ²
08144A00400029	9.256,37 m ²
08205A00609003	379,07 m ²
08205A00600010	1.144,73 m ²
08144A00409011	1.641,16 m ²
08144A00400026	1.855,92 m ²
Sòl públic	6.691,96 m ²
Superfície àmbit	195.304,17 m²

Aquesta relació de parcel·les cadastrals és informativa i serà el projecte de reparcel·lació el que delimiti amb precisió els límits de les parcel·les i per tant ajusti, en conseqüència, el límit de l'àmbit i aquesta relació de propietats.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

6 OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ

Els objectius i criteris ambientals específics de les MPPUOM d'Olèrdola objecte d'estudi es detallen a continuació per ordre de prioritat:

Objectius ambientals de la MPPUOM	Criteris ambientals de la MPPUOM
<p>A. Ocupació i consum de sòl</p> <p>Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.</p>	<p>A1- Donar compliment a les determinacions del planejament territorial de referència (PTMB i PDTAP).</p> <p>A2- Promoure la reducció o eliminació de zones planificades en localitzacions manifestament inadequades (com ara espais d'interès natural).</p> <p>A3- Evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans en l'entorn de La Saulonera.</p> <p>A4- Conjuminar l'assignació dels usos del sòl amb els valors inherents del territori, garantint l'adequació del desenvolupament urbanístic proposat en la matriu territorial, sense sobrepassar la capacitat d'acollida del territori.</p> <p>A5- Evitar les expansions innecessàries i fomentar l'optimització funcional i el reciclatge dels teixits urbans existents, mitjançant la seva rehabilitació, reestructuració i/o renovació.</p> <p>A6- Ubicar els creixements en continuïtat amb l'espai urbà construït.</p> <p>A7- Garantir una ordenació urbanística eficient, especialment pel que fa a la funcionalitat i al consum de sòl en el nucli rural Can Torres i en l'entorn de La Saulonera, i adaptada a les característiques ambientals del sector i el seu entorn.</p> <p>A8- Ordenar acuradament les vores dels teixits urbans i els espais periurbans, garantint una transició adequada entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable.</p>
<p>B. Biodiversitat, connectivitat i patrimoni natural</p> <p>Preservar els espais i elements d'especial valor natural i connector</p>	<p>B1- Situar les àrees d'expansió sobre espais adequats d'interès natural baix.</p> <p>B2- Evitar la implantació d'usos i activitats que, atenent als valors naturals i agraris de l'àmbit, transformin la naturalesa dels sòls o bé lesionin o impedeixin el desenvolupament de les seves funcions.</p> <p>B3- Determinar i preservar la zona humida La Saulonera i la fauna associada.</p> <p>B4- Evitar qualsevol afectació directa o indirecta sobre els hàbitats d'interès comunitari (HIC) associats a l'entorn de la riera de Sant Marçal i les espècies vinculades, establint mesures adequades per a la seva preservació.</p> <p>B5- Mantenir la connectivitat ecològica terrestre i fluvial; i evitar la fragmentació territorial</p> <p>B6- Conservar la diversitat biològica de l'àmbit d'actuació, atenent a la possible presència d'espècies protegides per la legislació autonòmica, estatal i comunitària.</p> <p>B7- Protegir el patrimoni geològic i paleontològic del municipi.</p> <p>B8- Fomentar la naturalització de l'espai urbà de Can Torres</p>
<p>C. Paisatge</p> <p>Preservar i millorar la qualitat del paisatge</p>	<p>C1- Donar compliment als objectius i criteris de qualitat paisatgística establerts en el Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona.</p> <p>C2- Integrar el paisatge en el procés de planejament urbanístic i garantir-ne la qualitat.</p> <p>C3- Protegir específicament les àrees de major valor paisatgístic, parant especial atenció als paisatges rurals i als de valor identitari.</p> <p>C4- Considerar la fragilitat paisatgística com a factor limitant per admetre actuacions amb impacte significatiu en zones amb conques visuals amples.</p> <p>C5- Garantir la integració de les noves edificacions en l'entorn, considerant criteris constructius, materials de construcció i aplicació de colors que conformin una arquitectura integrada i de qualitat.</p> <p>C6- Promoure itineraris paisatgístics i miradors accessibles a peu o en bicicleta, per facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori.</p>

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

<p>D. Cicle de l'aigua</p> <p>Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua</p>	<p>D1- Delimitar i preservar la xarxa hidrogràfica que transcorre per l'àmbit d'actuació i els seus entorns.</p> <p>D2- Minimitzar la impermeabilització del sòl i facilitar la infiltració de les aigües.</p> <p>D3- Garantir la disponibilitat de recursos hídrics i la suficiència de les infraestructures per a l'abastament.</p> <p>D4- Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.</p> <p>D5- Preveure sistemes separatius per les aigües pluvials i residuals generades.</p> <p>D6- Assegurar l'òptim tractament i depuració de la totalitat de les aigües residuals generades.</p> <p>D7- Evitar la contaminació de les aigües</p>
<p>E. Riscos</p> <p>Prevenir els riscos naturals i antròpics.</p>	<p>E1- Identificar i delimitar les zones de risc a fi d'evitar-ne la seva urbanització i edificació</p> <p>E2- Analitzar els potencials riscos hidrològics i preveure, si s'escau, l'adopció de les mesures preventives i/o correctores necessàries per garantir la compatibilitat de la proposta</p> <p>E3- Adoptar mesures de prevenció d'incendis forestals</p>
<p>F. Ambient atmosfèric</p> <p>Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica</p>	<p>F1- Prevenir i corregir les immissions i les fonts contaminants de l'atmosfera.</p> <p>F2- Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitar la intrusió lumínica en l'entorn.</p> <p>F3- Minimitzar la contaminació acústica i l'impacte sobre els ecosistemes, evitant la generació de nivells d'emissió sonora que pertorbin la fauna de l'àmbit.</p>
<p>G. Canvi climàtic</p> <p>Minimitzar els efectes del planejament sobre el canvi climàtic</p>	<p>G1- Contribuir a la lluita contra el canvi climàtic minimitzant les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle derivades del planejament urbanístic.</p> <p>G2- Estimar el balanç d'emissions de gasos d'efecte hivernacle generades pel Pla.</p> <p>G3- Preveure mesures d'adaptació, per esdevenir menys vulnerables als impactes del canvi climàtic.</p> <p>G4- Possibilitar una mobilitat sostenible mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i del transport.</p> <p>G5- Aplicar sistemes que fomentin l'eficiència i l'estalvi energètic, donant compliment, com a mínim, a les determinacions d'aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)</p>
<p>H. Residus</p> <p>Garantir una correcta gestió dels materials i els residus</p>	<p>H1- Minimitzar l'impacte associat a l'activitat constructiva.</p> <p>H2- Gestionar correctament els residus de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de la proposta.</p> <p>H3- Promoure la utilització de materials no contaminants, de gran durabilitat i potencialment reutilitzables i/o reciclables minimitzar els impactes associats al cicle de vida dels materials.</p> <p>H4- Preveure l'equipament i els sistemes de disseny urbà adients per a la gestió de residus.</p> <p>H5- Verificar que no existeixen sòls contaminats dins l'àmbit d'actuació</p>

Taula 1. Objectius ambientals de la MPPUOM d'Olèrdola (Font: elaboració pròpia. Any 2025).



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

7 SELECCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONTEMPLADES

7.1 ALTERNATIVES CONSIDERADES

Algunes alternatives exposades en el DIE van ser estudiades econòmicament amb detall, per valorar amb detall la seva viabilitat econòmica. En el present document s'han considerat alternatives viables econòmicament.

- **MPPPOUM 1_PAU17 Can Torres**

Alternativa 0:

Per a la MPPPOUM 1, l'alternativa 0 consisteix en mantenir el planejament vigent, amb les condicions de desenvolupament fixades pel POUM.

Alternativa 1:

Per a la MPPPOUM 1, l'alternativa 1 proposa excloure els dos habitatges aïllats del polígon i passar-los a sòl no urbanitzable i en conseqüència a ser regulades pel catàleg de Masies, i ajustar l'àmbit del PAU 17 consolidant el front d'aquest a banda i banda, amb un petit creixement de sòl de zona a l'oest de la reserva de sistemes. A més, es proposen quatre noves qualificacions urbanístiques la 9d, la 9e, 9f i la 9Vp, edificació en parcel·la gran, edificació en parcel·la petita, edificació aïllada i zona de verd privat, respectivament.

- **MPPPOUM _Àmbit industrial de l'antiga bòbila**

Alternativa 0:

Per a la MPPPOUM 2, l'Alternativa 0 consisteix en mantenir el planejament vigent, amb les condicions de desenvolupament fixades pel POUM.

Alternativa 1:

Per a la MPPPOUM 2, l'alternativa 1 planteja la desclassificació del sòl urbanitzable delimitat (SUD20) i reduir el sòl urbà per tal de que es limiti a l'espai on hi ha l'edificació existent, la resta es desclassifica i, per últim, crear una clau urbanística nova en sòl no urbanitzable per garantir la protecció de la Saulonera. En el sòl urbà per tal de permetre usos més compatibles amb l'entorn es proposa un augment dels usos complementaris amb un caràcter més comercial, terciari i/o recreatiu.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

7.2 EFECTES DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES AMB ELS OBJECTIUS AMBIENTALS

A continuació es fa una comparativa del grau d'assoliment dels objectius ambientals amb les alternatives plantejades de cada MPPPOUM.

3	Contribueix a l'assoliment de l'objectiu
2	Contribueix lleugerament a l'assoliment de l'objectiu
1	No contribueix a assolir l'objectiu, però no el dificulta o condiciona
0	Dificulta o condiciona l'assoliment de l'objectiu

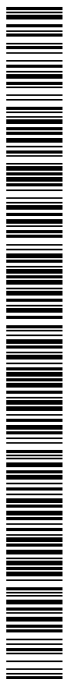
- MPPPOUM 1 PAU 17_Can Torres:

Objectius i criteris ambientals de MPPPOUM 1	Alternativa 0 de la MPPPOUM 1	Alternativa 1 de la MPPPOUM 1
A. Ocupació i consum de sòl Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.	El POUM vigent no permet una minimització del consum del sòl ni un ús racional d'acord amb un model territorial globalment eficient ja que estableix un àmbit per al PAU17 dispers, intentant unificar el nucli rural amb dos edificacions aïllades; a més mitjançant la construcció d'un vial econòmicament inviable.	La MPPPOUM 1 permet una minimització del consum del sòl i un ús racional d'acord amb un model territorial globalment eficient, ja que redueix l'àmbit del PAU17 i permet el seu desenvolupament. Permet l'augment del sòl no urbanitzable en 5.680,37 m ² .
B. Biodiversitat, connectivitat i patrimoni natural Preservar els espais i elements d'especial valor natural i connector.	El POUM vigent no contribueix a l'objectiu de preservar els espais i elements d'especial valor natural, però tampoc el dificulta o el condiciona ja que no es situa en cap espai o element d'especial valor natural, patrimonial, etc.	La MPPPOUM 1, tot i que no afecta cap espai de valor natural, sí que es troba dins l'àmbit del jaciment arqueològic de Can Torres. Caldrà complir amb el que determini el Departament de Cultura.
C. Qualitat del paisatge Preservar i millorar la qualitat del paisatge	El POUM vigent no millora la qualitat del paisatge ja que permet una consolidació urbanística més gran, donant peu a la consolidació d'un vial que permetria generar noves parcel·les amb nou aprofitament.	La MPPPOUM 1 comporta la reordenació del nucli rural de Can Torres i permet una millor concentració poblacional, entre la transició d'un nucli rural i els espais oberts. La MPPPOUM 1 comporten l'augment del sòl no urbanitzable municipal.
D. Cicle de l'aigua Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua.	El POUM vigent, al delimitar un àmbit de PAU 17 de més superfície (permetent generar noves parcel·les amb nou aprofitament), fa que el consum potencial d'aigua sigui més elevat.	La MPPPOUM 1, al disminuir l'àmbit del PAU 17, evita un augment del consum d'aigua.
E. Riscos Prevenir els riscos naturals i antròpics.	El POUM vigent no contribueix a l'objectiu de prevenir riscos natural o antròpics, però tampoc el dificulta ni el condiciona.	La MPPPOUM 1 no contribueix a l'objectiu de prevenir riscos natural o antròpics, però tampoc el dificulta ni el condiciona.
F. Ambient atmosfèric Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica.	El POUM vigent, al delimitar un àmbit de PAU 17 de més superfície (permetent generar noves parcel·les amb nou aprofitament), fa que la contaminació atmosfèrica i la generació de residus potencials sigui més elevada, en conseqüència, també els efectes del canvi climàtic.	La MPPPOUM 1, al disminuir l'àmbit del PAU 17, es preveu menys contaminació atmosfèrica i generació de residus, així com efectes del canvi climàtic.
G. Canvi climàtic Minimitzar els efectes del planejament sobre el canvi climàtic.		
H. Residus Garantir una correcta gestió dels materials i els residus.		
PUNTUACIÓ TOTAL	2	13

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

• MPPPOUM 2_ÀMBIT INDUSTRIAL DE L'ANTIGA BÒBILA

Objectius i criteris ambientals de la MPPPOUM 2	Alternativa 0 de la MPPPOUM 1	Alternativa 1 de la MPPPOUM 2
<p>A. Ocupació i consum de sòl</p> <p>Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.</p>	<p>El POUM vigent no permet una minimització del consum del sòl ni un ús racional d'acord amb un model territorial globalment eficient, al contrari, permet l'ampliació de sòl industrial amb usos exclusius d'extracció d'argiles i fabricació de materials de construcció (activitat que va cessar).</p>	<p>La MPPPOUM 2 permet la minimització del consum del sòl i us racional d'acord amb un model territorial globalment eficient ja que redueix el sòl urbà industrial i desclassifica el sòl urbanitzable delimitat, per tal que els usos urbans quedin estrictament delimitats en l'edificació existent i proposa un augment dels usos complementaris, en aquest sòl urbà, amb un caràcter més comercial, terciari i/o recreatiu més compatibles amb l'entorn. Permet l'augment del sòl no urbanitzable en 67.405,29 m².</p>
<p>B. Biodiversitat, connectivitat i patrimoni natural</p> <p>Preservar els espais i elements d'especial valor natural i connector</p>	<p>El POUM vigent no permet la protecció de l'àmbit d'interès i valor natural La Saulonera, al contrari preveu usos industrials en el mateix i el seu entorn.</p>	<p>La MPPPOUM 2 estableix la protecció de l'àmbit d'interès natural La Saulonera creant una clau pròpia de protecció i desclassificant el sòl del seu entorn. La MPPPOUM 2 proposa minimitzar el sòl urbà limitant-lo només a l'edificació existent i desclassificar la resta de sòl, així com desclassificar tot el SUD20, la qual cosa millora les condicions de conservació de l'hàbitat Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera.</p>
<p>C. Qualitat del paisatge</p> <p>Preservar i millorar la qualitat del paisatge</p>	<p>El POUM vigent permet el desenvolupament d'usos industrials i la seva ampliació en l'àmbit d'interès i valor natural La Saulonera i el seu entorn, la qual cosa repercuteix negativament en la qualitat del paisatge de l'àmbit.</p>	<p>La MPPPOUM 2 estableix la protecció de l'àmbit d'interès natural La Saulonera creant una clau pròpia de protecció i desclassificant el sòl del seu entorn; en conseqüència millora la qualitat paisatgística de l'àmbit evitant l'ampliació d'activitat industrial.</p>
<p>D. Cicle de l'aigua</p> <p>Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua</p>	<p>El POUM vigent permet el desenvolupament d'usos industrials i la seva ampliació, el que faria augmentar el consum potencial d'aigua.</p>	<p>La MPPPOUM 2 redueix el sòl urbà i desclassifica el sòl urbanitzable delimitat, el qual estava destinat per a una futura ampliació de l'activitat industrial, per tant, la MPPPOUM 1 faria disminuir el consum d'aigua previst.</p>
<p>E. Riscos</p> <p>Prevenir els riscos naturals i antròpics.</p>	<p>El POUM vigent permet la implantació de activitat industrial en tot el límit esquerre de la Riera de Sant Marçal i, l'ampliació de la indústria en tot el marge dret de la riera, en el SUD20.</p>	<p>La MPPPOUM 2 desclassifica part del sòl urbà ubicat en el marge esquerre de la riera de Sant Marçal i desclassifica tot el SUD20 ubicat al marge dret d'aquesta, la qual cosa fa disminuir els possibles riscos associats amb la riera de Sant Marçal.</p>
<p>F. Ambient atmosfèric</p> <p>Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica</p> <p>G. Canvi climàtic</p> <p>Minimitzar els efectes del planejament sobre el canvi climàtic</p> <p>H. Residus</p> <p>Garantir una correcta gestió dels materials i els residus</p>	<p>El POUM vigent, al permetre l'ampliació de l'activitat industrial en el SUD20, fa que la contaminació atmosfèrica i la generació de residus potencials sigui més elevada, en conseqüència, també els efectes del canvi climàtic.</p>	<p>La MPPPOUM2 al disminuir notablement la superfície destinada a usos urbans, es preveu menys contaminació atmosfèrica i generació de residus, així com efectes del canvi climàtic.</p> <p>Es preveu una notable reducció de les potencials emissions de gasos d'efecte hivernacle sobretot degut a la disminució del sòl industrial.</p>
PUNTUACIÓ TOTAL		
	1	17



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

7.3 ALTERNATIVA SELECCIONADA

L'alternativa 0 per a la MPPOUM 1 ha quedat demostrat que no és una bona opció atès que no s'ha pogut desenvolupar l'àmbit des de l'aprovació definitiva del POUM pel desequilibri econòmic entre beneficis i càrregues. El planejament vigent preveia l'obertura d'un nou vial que augmentava molt els costos d'urbanització. I per a la MPPOUM 2, aquesta alternativa resultaria en deixar desprotegit l'àmbit de la Saulonera i permetent l'abandonament i el continuu empitjorament dels valors naturals d'aquests sòls.

En canvi l'alternativa 1 per a la MPPOUM 1 permet aconseguir l'objectiu de la MPPOUM que és el de consolidar el PAU17, mitjançant l'optimització dels costos d'urbanització derivats d'urbanitzar el vial principal; I per a la MPPOUM 2 permet recuperar l'espai avui ocupat per usos clarament incompatibles amb l'entorn de La Saulonera i ahora, donar un impuls als sòls industrials restants ampliant la possibilitat d'usos i activitats que s'hi poden desenvolupar. Per tot l'exposat, **l'alternativa seleccionada és l'alternativa 1.**

8 DESCRIPCIÓ DETALLADA DE L'ALTERNATIVA SELECCIONADA

- **MPPOUM 1_PAU 17 CAN TORRES**

Com s'ha esmenat anteriorment, l'alternativa seleccionada és la número 1.

L'ordenació proposa modificar l'actual límit del PAU.

De l'anàlisi i la visita in situ es conclou que el nucli històric és el que se situa entorn del carrer principal, les dues edificacions aïllades situades al nord del polígon es considera que clarament tenen un composició diferent i que per tant no formen part d'aquest nucli rural i en conseqüència tampoc han de formar part del PAU. Aquestes edificacions no estan connectades amb la resta per cap vial i incloure-les al PAU obliga a obrir un nou vial que té un cost massa elevat. Aquests dos habitatges es trobaven en sòl no urbanitzable, i va ser el POUM qui els va incloure dins del PAU 17 passant-los a considerar sòl urbà no consolidat.

Si s'analiza l'àmbit a una escala més gran s'aprecia que en les proximitats del PAU 17 hi ha més edificacions aïllades de les mateixes característiques que les que es proposa excloure, que no es van incorporar al PAU perquè no estan situades en el seu límit immediat, i per tant es justifica que la naturalesa d'aquestes dues edificacions és la de tenir la condició de masies i cases rurals situades en sòl no urbanitzable, tal i com es trobaven originàriament.

Per aquest motiu la nova delimitació del PAU proposa excloure els dos habitatges aïllats del polígon i passar-los a sòl no urbanitzable i en conseqüència a ser regulades pel catàleg de Masies, atès que van ser edificades amb anterioritat a l'any 1956 i per tant es poden incloure al catàleg de masies i cases rurals per raons històriques.

La MPPOUM 1 incorpora com a annex les dues fitxes del catàleg de masies que regularan aquestes edificacions i el plànol d'identificació.

La proposta d'ordenació, amb la voluntat d'optimitzar els costos d'urbanització derivats d'urbanitzar el vial principal, proposa consolidar el front d'aquest a banda i banda. Amb un petit creixement de sòl de zona a l'oest de la reserva de sistemes.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC

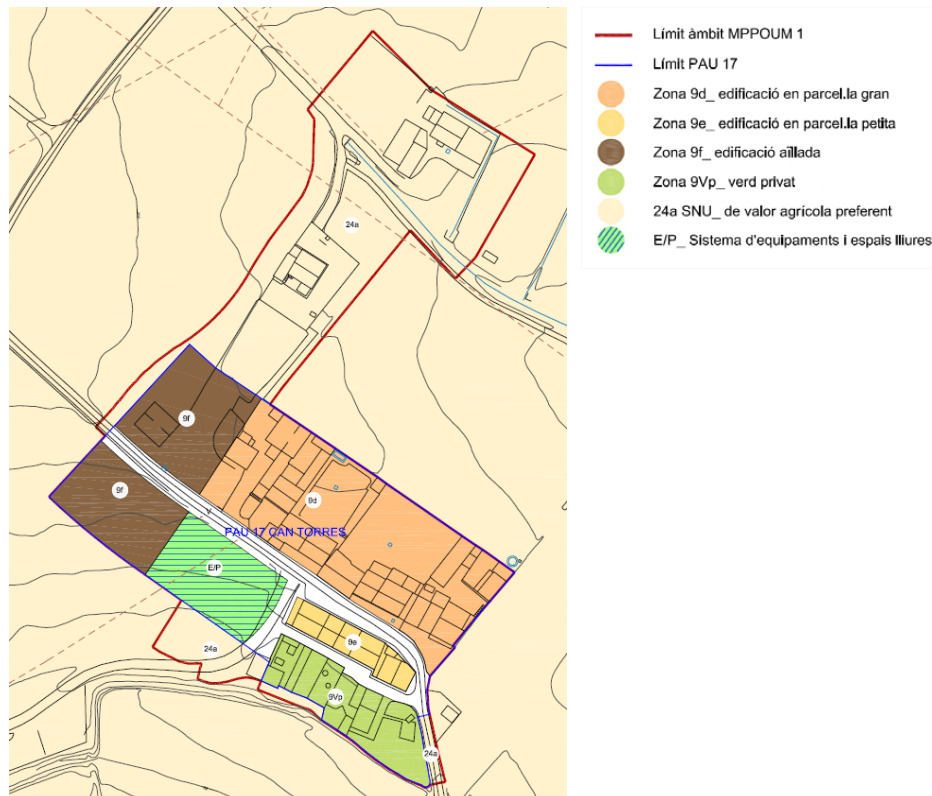
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

L'interès públic d'aquest creixement recau sobre la necessitat de fer viable econòmicament el PAU i s'incorporen aquests sòls per facilitar la posterior gestió urbanística. En concret, el propietari dels sòls on s'ubiquen les cessions d'espais lliures i equipaments (que és el mateix que on es proposa el petit creixement), haurà de rebre una compensació econòmica, en cas que a la reparcel·lació no se li adjudiqués cap parcel·la resultant. Per aquest motiu s'incorporen aquests sòls a l'àmbit del PAU, per poder adjudicar-los al propietari dels sòls on s'ubiquen els sistemes d'equipaments i espais lliures, que és el mateix que els sòls on es preveu aquest creixement. Aquest fet facilita enormement la gestió urbanística, perquè allibera la resta dels propietaris de compensar econòmicament el propietari dels sòls de sistemes, i alhora incorpora un nou propietari que participarà dels costos d'urbanització.

És important remarcar que el desenvolupament d'aquest PAU no respon a una operació immobiliària que generi un benefici econòmic, sinó que es fa per reconèixer i regularitzar una realitat existent, d'un nucli rural existent molt abans del 1945. Per aquest motiu, dotar el planejament d'eines i estratègies que no carreguin els propietaris de costos esdevé la clau per garantir l'èxit del desenvolupament d'aquests sòls.

En relació als sistemes, la proposta manté el sòl de cessió de sistema d'espais lliures i equipaments previstos pel POUM, tant en ubicació com en superfície, situat a la banda sud del vial principal.

Pel que fa al sòl de zona es proposen quatre noves qualificacions urbanístiques la 9d, la 9e, 9f i la 9Vp, edificació en parcel·la gran, edificació en parcel·la petita, edificació aïllada i zona de verd privat, respectivament. A excepció de la clau 9f, les altres tres tenen per objecte regular i reconèixer la realitat existent.



Il·lustració 26 Proposta de la MPPUOM 1

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

A continuació s'adjunta el quadre amb la distribució de superfícies entre zones i sistemes i d'edificabilitat, tant pel PAU com per l'àmbit de la MPPPOUM i un quadre amb el conjunt dels paràmetres proposats pel PAU 17 Can Torres.

		PLANEJAMENT PROPOSAT			
		Superfície de sòl	% PAU	%MPPPOUM	edificabilitat
ZONES		8.631,13m²	75,79%	45,90%	
9a	Nucli rural subzona 1				
9b	Nucli rural subzona 2				
9d	Nucli rural Can Torres, parcel·la gran	4.378,04m ²	38,44%	23,28%	2.188,77m ²
9e	Nucli rural Can Torres, parcel·la petita	500,21m ²	4,39%	2,66%	1.000,42m ²
9f	Nucli rural Can Torres, edificació aïllada	2.544,63m ²	22,34%	13,53%	1.272,32m ²
9Vp	Nucli rural Can Torres, verd privat	1.208,25m ²	10,61%	6,43%	241,64m ²
SISTEMES		2.757,50m²	24,21%	14,66%	
E/P	Equipament públic	1.198,99m ²	10,53%	6,38%	
XV	Xarxa viària	1.558,51m ²	13,68%	8,29%	
TOTAL PAU		11.388,63m²	100,00%	60,57%	4.703,15m²
SÒL NO URBANITZABLE		7.414,75m²		39,43%	
24a	Sòl de valor agrícola preferent	7.414,75m ²		39,43%	
TOTAL MPPPOUM		18.803,38m²		100,00%	4.703,15m²
		Superfície del PAU		11.388,63 m²	
PAU 17		Índex d'edificabilitat brut		0,412 m ² st/m ² sl	
CAN TORRES		Nombre d'habitatges		28 habitatges	
		Sostre residencial màxim		4.703,15 m ²	

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

La nova **NORMATIVA** per a la MPPPOUM 1 contempla la **modificació i/o creació de l'article 199, 202bis, 203 i 205 del POUM** vigent al municipi:

PLANEJAMENT MODIFICAT (MPPPOUM 1_CAN TORRES)

Art. 199 Definició, subzones i tipus d'ordenació.

1. *Comprèn els nuclis rurals de Viladellops i Can Torres, per als quals es considera necessari dotar de possibilitats d'un creixement limitat.*
2. *Es distingeixen varies subzones, en funció de les característiques de la construcció de la parcel·la:*
 - *Clau 9a, parcel·les amb edificació residencial, industrial o celler.*
 - *Clau 9b, parcel·les sense edificació o amb petits coberts agrícoles.*
 - *Clau 9c, parcel·les amb ruïnes d'antiga edificació.*
 - *Clau 9d, parcel·les amb ús residencial en parcel·la gran, al nucli rural de Can Torres.*
 - *Clau 9e, parcel·les amb ús residencial en parcel·la petita al nucli rural de Can Torres.*
 - *Clau 9f, parcel·les amb ús residencial i edificació aïllada al nucli rural de Can Torres.*
 - *Clau 9Vp, parcel·les de verd privat al nucli rural de Can Torres.*
3. *El tipus d'ordenació serà d'alineació a vial i d'edificació aïllada.*

Art. 202bis. Condicions d'edificació per a la subzona 9d, 9e, 9f i 9Vp del PAU 17 Can Torres

Clau 9d

1. *Tipus d'ordenació: volumetria específica*
2. *Parcel·la mínima: 500m².*
3. *Façana mínima: 10m.*
4. *Perímetre regulador: el definit als plànols d'ordenació.*
5. *Nombre màxim de plantes: PB+1*
6. *Alçada reguladora màxima: Per planta baixa: 4,50 m. Per planta baixa i un pis: 7,00 m.*
7. *Punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima: El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima es situarà sobre la vorera en el punt mig de la façana del front principal.*
8. *Edificabilitat neta: 0,5m²st/m²sl.*
9. *Aquelles parcel·les existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva d'aquesta MPPPOUM, podran mantenir-se, sense ser considerades disconformes amb l'ordenació, malgrat no compleixin els paràmetres urbanístics descrits.*

Clau 9e

1. *Tipus d'ordenació: volumetria específica*
2. *Parcel·la mínima: les existents en el moment de redacció del present document.*
3. *Façana mínima: les existents en el moment de redacció del present document.*
4. *Nombre màxim de plantes: PB+1*
5. *Alçada reguladora màxima: Per planta baixa: 4,50 m. Per planta baixa i un pis: 7,00 m.*
6. *Punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima: El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà sobre la vorera en el punt mig de la façana del front del carrer situat entre el sòl de zona qualificat de Vpp i la clau 9e.*
7. *Edificabilitat neta: 2m²st/m²sl.*

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

Clau 9f

1. Tipus d'ordenació: edificació aïllada
2. Parcel·la mínima: 500m².
3. Façana mínima: 16m.
4. Separacions: d'acord amb la documentació gràfica.
5. Ocupació màxima de la parcel·la: 30%
6. Nombre màxim de plantes: PB+1
7. Alçada reguladora màxima: Per planta baixa: 4,50 m. Per planta baixa i un pis: 7,00 m.
8. Edificabilitat neta: 0,5m²st/m²sl.

Clau 9Vp

1. Tipus d'ordenació: edificació aïllada
2. Parcel·la mínima: les existents en el moment de redacció del present document.
3. Façana mínima: les existents en el moment de redacció del present document.
4. Només s'admeten construccions auxiliars al servei de l'edificació principal i que compleixin els següents paràmetres:
 - a) Ocupació màxima de la parcel·la: 30%
 - b) No superaran 3,50m d'alçada i una sola planta (PB)
 - c) Separacions: l'edificació s'haurà de separar un mínim de 3m del vial i s'haurà de construir enganxada al límit de la parcel·la (lateral o fons).
5. Edificabilitat neta: 0,2m²st/m²sl.

Article 203. Condicions d'ús.

1. Per a les zones 9a, 9b, 9c, 9d i 9e l'ús global serà el d'habitatge unifamiliar o bifamiliar, condicionat aquest darrer a la indivisibilitat de la parcel·la.
2. Per la zona 9f l'ús global serà el d'habitatge unifamiliar.
3. Són usos admesos, a les sis subzones:
 - Comercial petit, limitat a 50 m² i en planta baixa.
 - Sanitari assistencial.
 - Industrial artesanal.
 - Oficines, limitat a 50m² i en planta baixa.
4. A la subzona 9a, 9d i 9e, a més, són admesos els usos existents que no resultin incompatibles amb el d'habitatge. Expressament queda admès l'ús de celler de cria existent a Viladellops.
5. Per a la subzona 9Vp són usos admesos: magatzem i aparcament.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

Art. 205 Objectius, característiques i usos dels Polígons d'Actuació Urbanística.

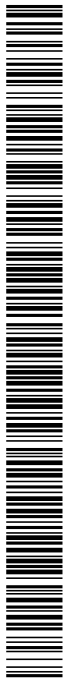
1. Els objectius són els següents:

- PAU 1. Industrial Ponent BV 2119. Moja.
Urbanitzar un àmbit consolidat per la indústria.
- PAU5. Daltmar.
Completar la urbanització.
- PAU6. Can Trabal.
Completar la urbanització.
- PAU7. Carrer Bonavista. Moja.
Eliminació culs de sac i obertura de nova vialitat.
- PAU 12. Carrer Major. Olèrdola.
Ordenació específica de dues finques.
- PAU 13. Plaça Major. Moja.
Ampliar l'espai viari.
- PAU 16. Viladellops.
Completar la urbanització.
- PAU 17. Can Torres.
Cessió de vials i sistema d'espais lliures. Regularitzar i completar la urbanització.

2. La resta de característiques dels PAU, són:

Tipus	Número	Nom	Sup. (ha)	Edif. bruta	Ús global	Densitat
PAU	1	Ind. Ponent BV 2119 (M)	4,68	0,80	Ind	-
PAU	5	Daltmar	72,81	-	Hbg	-
PAU	6	Can Trabal	35,04	-	Hbg	-
PAU	7	C. Bonavista	0,20	0,50	Hbg	
PAU	12	C. Major	0,10	1,64	Hbg	
PAU	13	Pl. Major	0,22	1,10	Hbg	-
PAU	16	Viladellops	2,22	-	Hbg	-
PAU	17	Can Torres	1,14	0,47	Hbg	28hab

3. L'ús global dels polígons d'actuació és l'actual, és a dir, residencial, excepte el PAU 1 que és industrial.
4. En les fitxes dels PAU de l'annex de la normativa urbanística s'estableixen les prescripcions concretes que ha de complir cadascun d'ells. El contingut d'aquestes fitxes és normatiu.



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

• **MPPOUM 2_ÀMBIT INDUSTRIAL DE L'ANTIGA BÒBILA I REGULACIÓ DELS ESPAIS LLIURES DEL SÒL INDUSTRIAL**

L'alternativa seleccionada és l'alternativa 1:

En concret es planteja la desclassificació del sector industrial anomenat SUD 20, reduir el sòl urbà consolidat industrial per tal de que es limiti a l'espai on hi ha l'edificació i per últim crear una clau urbanística nova en sòl no urbanitzable per garantir la protecció de la Saulonera.

Els sòls classificats de sòl urbà industrial estan ocupats per una edificació en molt mal estat i per un seguit d'activitats a l'espai lliure de parcel·la d'emmagatzematge i desballestament de cotxes, entre d'altres. Aquests usos posen en risc el valor ambiental dels sòls e la Saulonera i el seu entorn i és per aquest motiu que es proposa limitar el sòl industrial a l'espai ocupat per l'edificació. Es proposa flexibilitzar els usos complementaris admesos per facilitar la transformació i rehabilitació d'aquest espai.

Ha estat valorada la possibilitat de desclassificar el conjunt d'aquests sòls, no només el sector SUD 20, sinó també el sòl urbà consolidat, però aquesta alternativa, bé tindria un cost molt elevat per l'Ajuntament d'Olèrdola d'indemnització de l'edificació existent, o bé en cas de permetre el seu manteniment mentre duri la vida útil de l'edifici, implicaria mantenir un edifici en un creixent estat d'abandonament, degut a la impossibilitat d'implantar-hi activitats. Per aquest motiu el present document aposta per promoure la seva transformació, limitant el sòl industrial, i permetent usos complementaris que permetin la implantació de noves activitats que donin un impuls a aquest àmbit permetent la seva regeneració.

Així doncs de forma resumida, la proposta desclassifica el sector SUD 20 i redueix considerablement la superfície de sòl urbà consolidat qualificada amb la clau 7d.

Pel que fa als sòls industrials qualificats de 7d que es mantenen es proposen un augment dels usos complementaris admesos a fi i efecte de que complementin l'ús industrial i sigui una atracció per activitats industrials amb un caràcter més comercial, terciari, recreatiu, etc.

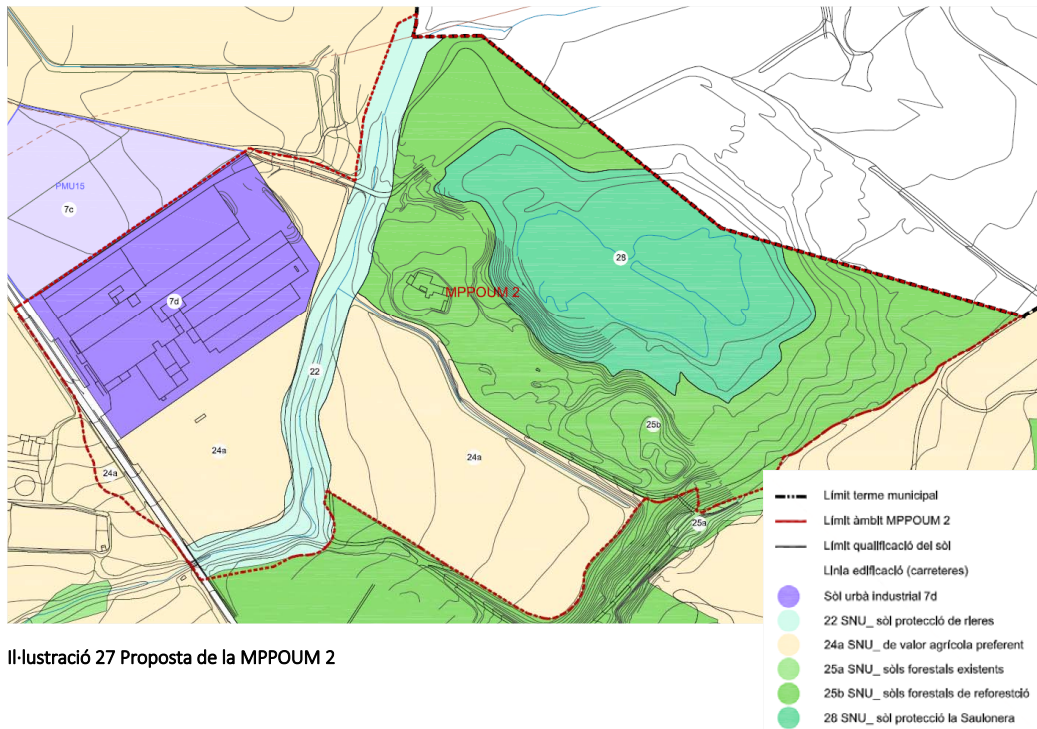
Ahora també es proposa la possibilitat d'implantar varies activitats en una mateixa parcel·la, en concret es permet un màxim de 10 activitats per parcel·la amb una superfície mínima de 1.000m² cada una i una façana a espai lliure de parcel·la mínima de 20m.

La proposta genera un increment notable de la superfície de sòl no urbanitzable, que tindrà diverses qualificacions, però mencionar que es crea una nova qualificació urbanística pels sòls on es troba la Saulonera, en concretament la clau 28 Sòl de protecció de la Saulonera, que té per objectiu garantir la preservació d'aquest espai i en conseqüència prohibeix la possibilitat de realitzar activitats, edificacions o usos susceptibles de provocar-ne la recessió o la degradació.

La resta dels sòls no urbanitzables tindran la clau que els hi correspon per la naturalesa dels sòls:

- 22 sòl de protecció de rieres, per aquells sòls entorn de la Riera de Sant Marçal
- 24a valor agrícola preferent pels sòls amb una morfologia agrícola
- 25b sòls forestals de reforestació per aquells terrenys que no tenen morfologia agrícola i que s'han vist afectats pel procés d'extracció i que per tant cal reforestar.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
 MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
 Aprovació inicial



Il·lustració 27 Proposta de la MPPPOUM 2

La proposta de distribució de superfícies d'aquesta MPPPOUM és la següent:

PLANEJAMENT PROPOSAT			
		Superfície de sòl	% edificabilitat
7d	Sòl industrial	27.540,13m ²	14,10%
SX1	Xarxa viària	2.472,90m ²	1,27%
TOTAL SOL URBÀ		30.013,02m²	15,37%
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SUD 20			
		0,00m²	0,00%
22	Sòls de protecció de rieres	15.716,42m ²	8,05%
24a	Sòls de valor agrícola preferent	54.485,97m ²	27,90%
25b	Sòls forestals de reforestació	58.639,65m ²	30,02%
28	Sòl de protecció la Saulonera	36.449,11m ²	18,66%
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE		165.291,15m²	84,63%
TOTAL MPPPOUM		195.304,17m²	100,00%

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

Les condicions urbanístiques proposades per la clau 7d Industrial, i que tenen per objecte facilitar la implantació de noves activitats que revaloritzin i recuperin la zona, fan referència principalment als usos admesos i al nombre d'activitats i parcel·la mínima.

En relació al usos, l'ús principal segueix sent l'industrial limitat a les categories A, B, C i E: indústria artesanal, indústria urbana, indústria agrupada i magatzems, respectivament. Així mateix s'admeten com a usos complementaris els següents: Hotel·ler; Comercial (amb les limitacions establertes per la normativa sectorial en matèria de comerç), Oficines i serveis; Esportiu; Educatiu; Recreatiu només del tipus 10.B; Sòcio-cultural; Ús públic-administratiu; Restauració; Equipaments en general, excepte el sanitari assistencial.

L'obertura d'usos complementaris admesos, representa la possibilitat d'atraure activitats que no són estrictament industrials, sinó que tenen un component comercial o recreatiu, com podria ser un celler amb restaurant i activitats educacionals divulgatives, o activitats industrials que tinguin una vessant comercial, etc.

La nova **NORMATIVA** per a la MPPPOUM 2 contempla la **modificació i/o creació de l'article 194, 195, 208, 209 i 249bis del POUM** vigent al municipi:

PLANEJAMENT PROPOSAT (MPPPOUM 2_ÀMBIT INDUSTRIAL DE L'ANTIGA BÒBILA I REGULACIÓ DELS ESPAIS LLIURES DEL SÒL INDUSTRIAL)

Art. 194 Condicions d'edificació

1. *El tipus d'ordenació és el d'ordenació aïllada a l'interior de la parcel·la, amb possibilitat d'edificis agrupats mantenint l'edificabilitat prevista (segons les condicions establertes en els apartats següents).*
2. *Índex d'edificabilitat neta màxim:*

Subclaus	7a	7b	7c	7d
Edificabilitat	1m2st/m2s	0,8181m2st/m2s	1m2st/m2s	0,68m2st/m2s

3. *Ocupació màxima de la parcel·la:*

Subclaus	7a	7b	7c	7d
Ocupació	50%	60% (1)	50%	60%

(1) *En el cas de la subzona 7b, l'ocupació de la parcel·la es podrà incrementar fins al 70% en parcel·les amb superfícies superiors a 3.000 m2 destinades a una única activitat.*

4. *Superfície de parcel·la mínima i façana mínima:*

Subclaus	7a	7b	7c	7d
Parcel·la mínima	2.000 m2	1.000 m2	1.000 m2	12.000m ²
Façana mínima	30 m	20 m	20 m	60 m

Serán edificables les parcel·les amb dimensions més petites, sempre i quan estiguessin inscrites al Registre de la Propietat abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla.

5. *Alçada reguladora màxima:*

Subclaus	7a	7b	7c	7d
Alçada	15 m	15 m	10 m	12 m

Aquesta alçada es mesurarà des del punt més alt de la coberta al nivell del centre de gravetat de la parcel·la un cop

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

explanada, i només podrà ser superada en edificis de planta baixa en els que l'activitat desenvolupada ho requerís i en tot cas, pels elements tècnics necessaris com xemeneies, conduccions, ponts-grua o similars. L'augment d'alçada en cap cas podrà comportar increments de sostre ni de volum edificables.

6. Distància mínima de l'edificació als límits de parcel·la

Subclaus	7a	7b	7c	7d
A vial	10 m	10 m (1)	10 m	La distància a la carretera que marca la normativa sectorial
A altres límits	5-7-10 m (2)	5 m	5 m	5 m

Per les subzones 7a, 7b i 7c, es contempla la possibilitat d'agrupació de parcel·les en la direcció longitudinal de la illa. En aquests casos no serà necessari mantenir les distàncies de 5 m en els límits confrontants, i s'entén que la densitat màxima de naus per parcel·la s'obté de dividir la superfície total de les parcel·les agrupades per la superfície mínima de parcel·la establerta per a cada subzona.

(1) Per la subzona 7b, les parcel·les de les cantonades podran reduir la distància mínima de les edificacions a un dels dos carrers, de 10 m a 5 m, sempre i quan es presenti un projecte comú a les dues parcel·les que conformen cada cantonada.

(2) Per la subzona 7a, la distància mínima de l'edificació a altres límits serà de 5 m per a parcel·les amb superfícies inferiors a 2.000 m², de 7 m per a parcel·les amb superfície entre 2.000 i 5.000 m², i de 10 m per a les parcel·les amb superfície superior a 5.000 m². Subdivisió de les edificacions:

7. Subdivisió de les edificacions:

Per les subzones 7b i 7c es permetrà subdividir l'edificació en varies de més petites sempre i quan es compleixin les condicions següents:

a) *La superfície mínima construïda de cadascuna de les subdivisions sigui superior a 200m².*

L'accés des del vial públic a les edificacions subdividides sigui únic i comunitari.

Que l'espai lliure d'edificació sigui compartit per les diferents edificacions subdividides i per tant, en cap cas es podran posar tanques de separació entre els patis confrontants a aquestes edificacions.

8. Condicions específiques per la subzona 7d.

Per aquesta subzona s'acceptaran un màxim de 10 activitats per parcel·la amb una superfície mínima de 1.000m² i una façana mínima a espai lliure de parcel·la de 20m.

L'espai lliure d'edificació serà compartit per les diferents activitats i per tant, en cap cas es podran posar tanques de separació entre els patis confrontants a cada activitat.

L'accés a la parcel·la industrial i la comunicació amb la xarxa viària existent es resoldrà dins del sòl qualificat de 7d.

9. Tanques:

L'alçada màxima de les tanques serà de 2 m: 0,80 m. amb material massís i la resta fins als 2 m amb material calat o vegetal.

10. Construccions auxiliars

Per a les subzones 7a i 7b i 7d en els espais resultat de les separacions als límits de l'edificació principal, s'admetran les construccions auxiliars següents:

a) *Construccions auxiliars per a protecció d'instal·lacions ubicades en el fons de les parcel·les que compleixin les condicions següents: separació mínima a límits 2 m; es poden adossar a les edificacions principals; alçada màxima de les edificacions de 3 m; les construccions hauran de tenir com a mínim dos dels seus*

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

tancaments laterals oberts o tancats amb materials calats; ocupació màxima del 1% de la superfície de la parcel·la.

- b) Marquesines per aparcaments: hauran de complir les condicions següents: ocupació màxima del 5% de la superfície de la parcel·la; hauran d'estar obertes per tots els seus laterals; l'alçada màxima d'aquestes marquesines serà de 3,0 m; separació mínima a límits 1 m; hauran de construir-se amb materials lleugers i desmuntables; poden estar adossades o separades de l'edificació principal.*
- c) Marquesines per a molls de càrrega: es podran construir marquesines o elements ornamentals sempre que mantinguin la unitat de composició amb la resta de l'edificació, i es tracti de materials lleugers i desmuntables. El vol màxim permès per a les marquesines serà de 4 m.*
- d) Cossos destinats a porteria, vigilància o altres serveis, de superfície no superior a 10 m², alçada no superior a 3 m i separació mínima de 2 m dels límits de la parcel·la.*
- e) Centres de transformació d'energia elèctrica alineats a vial.*
- f) Sitges i elements tècnics que siguin imprescindibles per dur a terme l'activitat i tècnicament sigui impossible d'emplaçar-les a l'interior de la nau (aquest aspecte caldrà que es justifiqui en la sol·licitud de la llicència urbanística i ambiental). Aquests elements no podran ocupar l'espai lliure a front de carrer, hauran de separar-se com a mínim 5 m dels altres límits de parcel·la. L'ocupació màxima d'aquestes instal·lacions no podrà superar el 5% respecte a la superfície no edificable de la parcel·la.*
- g) Instal·lacions per a la implantació d'energia renovable.*

Totes aquestes construccions no computaran en el càlcul de l'edificabilitat ni l'ocupació màxima de les parcel·les. Per la resta de subzones no s'admetran les construccions auxiliars.

11. *Espais lliures d'edificació:*

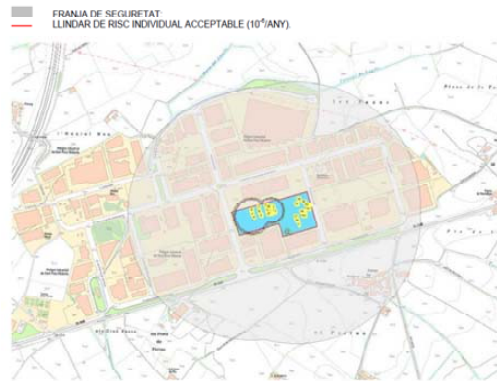
- a) Ús i destí dels espais lliures privats: els espais lliures d'edificació de les parcel·les s'hauran de mantenir en condicions de neteja i decòrum. Aquests espais es destinaran principalment a aparcament. Es podrà utilitzar els patis per emmagatzemar productes, materials o residus relacionats amb els processos industrials i de les activitats. En cas de residus que siguin susceptibles de possibles vessaments hauran de disposar de sistemes de retenció de líquids, com cubets o similars. Els residus perillosos només es podran emmagatzemar sota cobert.
*Aquests emmagatzematges no superaran el 20% de la superfície dels espais lliures d'edificació i es col·locaran de forma ordenada, separats 2m de qualsevol dels límits de parcel·la i sense superar els 3m d'alçada.**
- b) Les úniques edificacions que es permetran en aquests espais són les construccions auxiliars descrites en l'apartat anterior.*
- c) No obstant, quan per necessitats d'adequació de les instal·lacions industrials preexistents a la legislació ambiental sigui necessari ocupar espais lliures d'edificació amb instal·lacions, aquesta serà la mínima necessària per a l'acompliment de les mesures d'adequació corresponents, i en cap cas s'ocuparà espai lliure a front de carrer.*
- d) Tant les edificacions auxiliars, com les instal·lacions i l'emmagatzematge permesos en els apartats anteriors, hauran de garantir l'accés de vehicles d'emergència d'acord amb la normativa sectorial que li sigui d'aplicació i hauran de complir la normativa vigent referent a seguretat contra incendis.*

12. *Les parcel·les industrials amb usos susceptibles de contaminar les aigües, en especial les que emmagatzemen productes als patis, prèviament als seus punts d'abocament a la xarxa d'aigües pluvials, hauran de disposar dels elements i/o instal·lacions adequades per retenir partícules flotants, sòlids arrossegats, abocaments accidentals, lixiviats urbans..., que puguin ser arrossegats de les zones pavimentades i sostres de les edificacions cap als punts d'abocament. Aquests elements poden ser dipòsits de retenció, separador de greixos i hidrocarburs o altres solucions tècniques adequades al risc dels possibles residus o abocaments de l'activitat.*

13. *Afectació establiment amb risc d'accidents greus (AG) al polígon de Sant Pere Molanta:*

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

En les franges de seguretat, establertes amb cercles de 450 m amb centre a l'establiment de Comercial Química Masso SA, situada a l'Av. Cadí núm. 12-22, Av. Canigó núm. 5-19 (com es mostra en el plànol següent), no es podran implantar nous elements molt vulnerables i vulnerables d'acord amb la definició que consta en la instrucció 8/2007 SIE.



14. *Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl (actuals o històriques), cal que s'ajusti al compliment del Reial Decret 9/2005, o el que el substitueixi, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.*

Art. 195 Condicions d'ús

- 1) *Els usos generals admesos a totes les subzones, excepte la subzona 7d, són:*
- Industrial en les categories A, B, C, E, F i G (artesanal, urbana, agrupada, magatzems, serveis tècnics mediambientals i tallers de reparació de vehicles).*
 - Comercial (amb les limitacions establertes en la normativa sectorial).*
 - Oficines i serveis*
 - Esportiu*
 - Restauració*
 - Estacionament*
 - Equipaments en general, excepte el sanitari assistencial*
- 2) *Usos específics admesos a la subzona 7a:*
- Industrial: en la categoria D (indústria separada)*
 - Estació de servei*
 - Habitatge unifamiliar en la modalitat d'un habitatge per a cada instal·lació industrial. Sempre que la seva superfície sigui inferior al 2,5% de la superfície de la parcel·la i no superi una superfície màxima construïda de 100 m².*
- 3) *Usos específics admesos a la subzona 7b:*
- Industrial: en la categoria D (indústria separada)*
 - Hoteler*
 - Estació de servei*
 - Recreatiu.*
- 4) *Usos admesos en la subzona 7d:*
- Ús principal:*
- Industrial en les categories A, B, C i E (artesanal, urbana, agrupada i magatzems).*
- Usos complementaris:*
- Hoteler*

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

-
- b) Comercial (amb les limitacions establertes en la normativa sectorial)
 - c) Oficines i serveis
 - d) Esportiu
 - e) Educatiu
 - f) Recreatiu només del tipus 10.B
 - g) Socio-cultural
 - h) Ús públic-administratiu
 - i) Restauració
 - j) Equipaments en general, excepte el sanitari assistencial
-

Art. 208 Característiques específiques dels sectors

1. Els sectors que estableix el Pla contenen les zones que assenyalen els plànols d'ordenació i els sistemes fixats normativament, que els plànols d'ordenació poden preveure indicativament en tot o en part. Cadascun d'ells es caracteritza, a més, per les especificacions, descrites en els següents articles.

Com a resum s'adjunta el següent quadre on hi consta la superfície de cada sector, índex d'edificabilitat bruta, ús global o predominant, densitat d'habitatges per hectàrea i el percentatge mínim de cessió de sistemes.

Tipus	Núm.	Nom	Sup. (Ha.)	Edif. bruta	Ús global	Densitat	Cess. Sist. mínim
SUD	9	Can Pere Pau	2,63	0,50	Hbg.	27	50%
SUD	10	La Plana (M)	3,41	0,54	Hbg.	24	50%
SUD	11	Bosc de Moja II (M)	4,56	0,60	Hbg.	27	50%
SUD	18	Ampliació Ind. SPM	12,76	0,505	Ind.	-	35%
SUD	19	Ampliació Ind. BV	9,40	0,55	Ind.	-	45%

2. Als sectors residencials, el corresponent PPU fixarà les tipologies adients per a facilitar la implantació de l'edificació diversificar l'oferta.
3. A cada sector o subsector s'hi constituirà una Entitat Urbanística Col·laboradora per a les finalitats previstes a l'article 117 de la LUC i, específicament, per al manteniment de la urbanització durant cinc anys a partir de la recepció de les obres d'urbanització.
4. Amb caràcter general, els PPU preveuran recorreguts de carril bici.
5. Es tindran en compte les determinacions de l'article 228 d'aquestes NNUU en tots aquells sectors travessats per rieres.
6. Tots els sectors tenen la consideració de sòl urbanitzable delimitat.

En les fitxes dels SUD de l'annex de la normativa urbanística s'estableixen les prescripcions concretes que ha de complir cadascun d'ells. El contingut d'aquestes fitxes és normatiu.

Art. 209 Objecte, ús global i desenvolupament

1. S.U.D.9. Can Pere Pau. Sant Pere Molanta.

Objecte: Ampliar el nucli de Sant Pere Molanta completant el desenvolupament del barri Pere Pau, en el terme municipal de Vilafranca del Penedès. Ús global: Residencial.

Desenvolupament: PPU.

Observacions: Connectar amb el vial existent a t.m. de Vilafranca del Penedès.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

2. S.U.D. 10. La Plana. Moja.

Objecte: Completar i millorar la xarxa viària del nucli de Moja, descongestionant el c. de la Carrerada.

Ús global: Residencial. Desenvolupament: PPU.

Observacions: Concentrar equipaments enfront l'equipament docent existent.

3. S.U.D. 11. Bosc de Moja 2. Moja.

Objecte: Col·laborar a la construcció de la ronda llevant de Moja. Ús global: Residencial.

Desenvolupament: PPU.

Observacions: Concentrar el màxim d'espais lliures a l'extrem NW del sector: La ronda llevant ha d'enllaçar amb la BV 2119 en els seus extrems, i amb el carrer del Camp a la seva part central. Es recomana la formalització de rotondes. El PPU rematarà la rambla, preferentment amb sòl destinat a espai lliure i/o equipament. El PPU justificarà l'interès de tenir accés a la ronda des de la rambla, o bé la situació contrària. Els equipaments es concentraran al costat dels existents del nucli de Moja.

4. S.U.D. 18. Ampliació Industrial Sant Pere Molanta.

Objecte: Completar el polígon industrial de Sant Pere Molanta, aportant nou sòl industrial. Ús global: Industrial.

Desenvolupament: PPU, preveient el soterrament de la línia d'A.T.

5. S.U.D. 19. Ampliació industrial BV-2119. Moja.

Objecte: Ampliar el sòl industrial, completant el S.A.U. 1. de Moja. Ús global: Industrial.

Desenvolupament: PPU.

ZONA LA SAULONERA (CLAU 28)

Article 249bis. Sòl de protecció La Saulonera

- 1. Els sòls de protecció La Saulonera estan integrats per la zona humida i la zona terrestre que l'envolta fins els límits de clau 28.*
 - 2. No podran realitzar-se activitats, edificacions o usos susceptibles de provocar-ne la recessió, erosió o degradació.*
 - 3. No es permet arrencar o tallar la vegetació, ni recollir els seus fruits, flors i llavors. Està prohibit molestar, ferir, capturar o matar als animals silvestres, els seus ous, cries o larves. Està prohibit introduir plantes o alliberar animals.*
-

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
 MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
 Aprovació inicial

9 MESURES PREVISTES PER A PREVENIR, REDUIR I EN LA MESURA DEL POSSIBLE CORREGIR QUALSEVOL EFECTE DE LA MODIFICACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT

A la taula següent es relacionen les mesures de caràcter ambiental previstes amb els elements del medi i els objectius ambientals:

Aspecte ambientalment rellevant de l'àmbit i el seu entorn:	Objectius i criteris ambientals de la MPOU	Descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient
OCUPACIÓ I CONSUM DEL SÒL	<p>A1- Donar compliment a les determinacions del planejament territorial de referència (PTMB i PDTAP).</p> <p>A2- Promoure la reducció o eliminació de zones planificades en localitzacions manifestament inadequades (com ara espais d'interès natural).</p> <p>A3- Evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans en l'entorn de La Saulonera.</p> <p>A4- Conjumar l'assignació dels usos del sòl amb els valors inherents del territori, garantint l'adequació del desenvolupament urbanístic proposat en la matriu territorial, sense sobrepassar la capacitat d'acollida del territori.</p> <p>A5- Evitar les expansions innecessàries i fomentar l'optimització funcional i el reciclatge dels teixits urbans existents, mitjançant la seva rehabilitació, reestructuració i/o renovació.</p> <p>A6- Ubicar els creixements en continuïtat amb l'espai urbà construït.</p> <p>A7- Garantir una ordenació urbanística eficient, especialment pel que fa a la funcionalitat i al consum de sòl en el nucli rural Can Torres i en l'entorn de La Saulonera, i adaptada a les característiques ambientals del sector i el seu entorn.</p> <p>A8- Ordenar acuradament les vores dels teixits urbans i els espais periurbans, garantint una transició adequada entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Desclassificar el sector industrial SUD 20, que preveia l'expansió de l'activitat industrial, per a evitar l'ocupació de sòl en una localització inadequada pel seu valor natural. - Proposar augmentar els usos permesos en el sòl urbà, amb un caràcter més comercial, terciari i/o recreatiu per fer-los més compatibles amb l'entorn. - Reduir el sòl urbà consolidat industrial a l'espai ocupat per l'edificació existent, limitant així l'expansió de l'activitat industrial a l'entorn de La Saulonera. - Al PAU 17 Can Torres, modificar el límit del PAU per a excloure les dues edificacions aïllades al nord, evitant la necessitat de construir un nou vial i l'expansió discontinua del nucli rural de Can Torres.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
 MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
 Aprovació inicial

Aspecte ambientalment rellevant de l'àmbit i el seu entorn:	Objectius i criteris ambientals de la MPOUUM	Descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient
BIODIVERSITAT	<p>B1- Situar les àrees d'expansió sobre espais adequats d'interès natural baix.</p> <p>B2- Evitar la implantació d'usos i activitats que, atenent als valors naturals i agraris de l'àmbit, transformin la naturalesa dels sòls o bé lesionin o impedeixin el desenvolupament de les seves funcions.</p> <p>B3- Determinar i preservar la zona humida La Saulonera i la fauna associada.</p> <p>B4- Evitar qualsevol afectació directa o indirecta sobre els hàbitats d'interès comunitari (HIC) associats a l'entorn de la riera de Sant Marçal i les espècies vinculades, establint mesures adequades per a la seva preservació.</p> <p>B5- Mantenir la connectivitat ecològica terrestre i fluvial; i evitar la fragmentació territorial</p> <p>B6- Conservar la diversitat biològica de l'àmbit d'actuació, atenent a la possible presència d'espècies protegides per la legislació autonòmica, estatal i comunitària.</p> <p>B7- Protegir el patrimoni geològic i paleontològic del municipi.</p> <p>B8- Fomentar la naturalització de l'espai urbà de Can Torres</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Detecció dels espais naturals, hàbitats de interès i connectors territorials i locals. - Crear una nova clau urbanística en sòl no urbanitzable (clau 28) per a protegir La Saulonera, garantint la seva preservació i prohibint activitats que puguin degradar-la. - Establir una zona d'amortiment al voltant de La Saulonera per a minimitzar els impactes del sòl industrial confrontant mitjançant la desclassificació de sòls del seu entorn. - Realitzar un inventari de la flora i fauna de La Saulonera per a identificar possibles espècies protegides i els seus hàbitats. - Reclassificació de sòls urbans destinats al creixement industrial o residencial a sòls no urbanitzables, permetent una naturalització d'aquests espais i una millor adaptació amb l'entorn rural.
QUALITAT DEL PAISATGE	<p>C1- Donar compliment als objectius i criteris de qualitat paisatgística establerts en el Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona.</p> <p>C2- Integrar el paisatge en el procés de planejament urbanístic i garantir-ne la qualitat.</p> <p>C3- Protegir específicament les àrees de major valor paisatgístic, parant especial atenció als paisatges rurals i als de valor identitari.</p> <p>C4- Considerar la fragilitat paisatgística com a factor limitant per admetre actuacions amb impacte significatiu en zones amb conques visuals amples.</p> <p>C5- Garantir la integració de les noves edificacions en l'entorn, considerant criteris constructius, materials de construcció i aplicació de colors que conformin una arquitectura integrada i de qualitat.</p> <p>C6- Promoure itineraris paisatgístics i miradors accessibles a peu o en bicicleta, per facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aplicar els criteris de qualitat paisatgística del Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona en el disseny de les noves edificacions i intervencions en el paisatge. - Caldrà preveure criteris d'integració paisatgística de les noves edificacions, considerant criteris constructius, materials i aplicació de colors que conformin una arquitectura integrada i de qualitat. - Regulació dels dos habitatges aïllats al PAU 17 pel catàleg de masies - Disminució dels sòls industrials per a la disminució de les possibilitats d'impactes paisatgístics derivats per les indústries. - Protegir les àrees de major valor paisatgístic, com La Saulonera i el seu entorn, mitjançant la restricció d'activitats que puguin afectar negativament la qualitat del paisatge.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
 MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
 Aprovació inicial

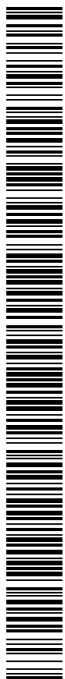
Aspecte ambientalment rellevant de l'àmbit i el seu entorn:	Objectius i criteris ambientals de la MPOU	Descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient
CICLE DE L'AIGUA	<p>D1- Compatibilitzar els usos atenent a la minimització dels efectes del canvi climàtic.</p> <p>D2- Minimitzar la impermeabilització del sòl i facilitar la infiltració de les aigües.</p> <p>D3- Garantir la disponibilitat de recursos hídrics i la suficiència de les infraestructures per a l'abastament.</p> <p>D3- Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua.</p> <p>D4- Preveure sistemes separatius per les aigües pluvials i residuals generades.</p> <p>D5- Assegurar l'òptim tractament i depuració de la totalitat de les aigües residuals generades.</p> <p>D6- Evitar la contaminació de les aigües.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Caldrà complir amb l'establert pel Reglament de Domini Públic-Hidràulic (RDPH). - Caldrà complir amb l'establert pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües. - Delimitar i preservar la riera de Sant Marçal i els seus entorns mitjançant la reclassificació del seu entorn. - Reduir la superfície urbanitzada afavorint la infiltració natural, evitant la impermeabilització i limitant l'augment de la demanda d'aigua per a usos industrials. - Garantir que la capacitat de l'EDAR existent és suficient per tractar el caudal generat en el PAU17. - Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua, mitjançant la implementació de sistemes de recollida d'aigua pluvial i l'ús de tecnologies eficients. - Caldrà que es compleixi amb l'establert per l'Ordenança tipus sobre l'estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona. - Controlar les activitats en el sòl industrial per a evitar la contaminació de les aigües superficials i subterrànies, especialment a l'entorn de La Saulonera.
RISCOS	<p>E1- Identificar i delimitar les zones de risc a fi d'evitar-ne la seva urbanització i edificació</p> <p>E2- Analitzar els potencials riscos hidrològics i preveure, si s'escau, l'adopció de les mesures preventives i/o correctores necessàries per garantir la compatibilitat de la proposta</p> <p>E3- Adoptar mesures de prevenció d'incendis forestals</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Compliment amb l'establert pel Reial Decret 638/2016, del 9 de desembre, que modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat pel Reial Decret 849/1986, del 11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica. - Identificar i delimitar les zones de risc d'inundació a l'entorn de la riera de Sant Marçal i evitar la seva urbanització i edificació. - Atendre les consideracions establertes al Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, Llei 5/2003 de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals, el Decret 123/2005, de 14 de juny i la Llei 3/2010 del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis. - Compliment amb l'establert pel Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminants.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

Aspecte ambientalment rellevant de l'àmbit i el seu entorn:	Objectius i criteris ambientals de la MPOU	Descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient
AMBIENT ATMOSFÈRIC	<p>F1- Prevenir i corregir les immissions i les fonts contaminants de l'atmosfera.</p> <p>F2- Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitar la intrusió lumínica en l'entorn.</p> <p>F3- Minimitzar la contaminació acústica i l'impacte sobre els ecosistemes, evitant la generació de nivells d'emissió sonora que pertorbin la fauna de l'àmbit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es donarà compliment a l'establert a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. - Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica generada per les activitats industrials, mitjançant la implementació de tecnologies netes i el monitoratge de les emissions. - Minimitzar la contaminació lumínica a l'entorn de La Saulonera i el PAU 17 Can Torres, utilitzant sistemes d'il·luminació eficients que dirigeixin la llum cap avall i evitin la dispersió cap al cel. - Monitoritzar la qualitat de l'aire en l'entorn de la Saulonera per detectar possibles afeccions.
CANVI CLIMÀTIC	<p>G1- Contribuir a la lluita contra el canvi climàtic minimitzant les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle derivades del planejament urbanístic.</p> <p>G2- Estimar el balanç d'emissions de gasos d'efecte hivernacle generades pel Pla.</p> <p>G3- Preveure mesures d'adaptació, per esdevenir menys vulnerables als impactes del canvi climàtic.</p> <p>G4- Possibilitar una mobilitat sostenible mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i del transport.</p> <p>G5- Aplicar sistemes que fomentin l'eficiència i l'estalvi energètic, donant compliment, com a mínim, a les determinacions d'aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En consonància amb la Llei 16/2017, d'1 d'agost, del canvi climàtic, s'han de prioritzar les fonts d'energies renovables per la producció d'energia elèctrica i les fonts sostenibles per la climatització de les edificacions. - Fomentar la creació de embornals de carboni mitjançant la plantació d'arbrat i la creació d'espais verds. - Promoure la mobilitat sostenible al PAU 17 Can Torres, mitjançant la creació d'espais per als vianants i ciclistes, i la connexió amb la xarxa de transport públic. - Incorporar mesures d'adaptació al canvi climàtic, com la utilització de materials amb baixa petjada de carboni i la creació d'espais verds que contribueixin a la regulació de la temperatura.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

Aspecte ambientalment rellevant de l'àmbit i el seu entorn:	Objectius i criteris ambientals de la MPPUOM	Descripció de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient
RESIDUS	<p>H1- Minimitzar l'impacte associat a l'activitat constructiva.</p> <p>H2- Gestionar correctament els residus de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de la proposta.</p> <p>H3- Promoure la utilització de materials no contaminants, de gran durabilitat i potencialment reutilitzables i/o reciclables minimitzar els impactes associats al cicle de vida dels materials.</p> <p>H4- Preveure l'equipament i els sistemes de disseny urbà adients per a la gestió de residus.</p> <p>H5- Verificar que no existeixen sòls contaminats dins l'àmbit d'actuació</p>	<ul style="list-style-type: none"> - S'ha de donar compliment al Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus. - Promoure la gestió dels residus urbans i industrials, facilitant la separació en origen i la recollida selectiva. - Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus. - En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus i al Real Decreto 553/2020, de 2 de juny, que regula el trasllat de residus. La gestió dels residus s'efectuarà mitjançant empreses transportistes i empreses gestores de residus autoritzades. - En cas que els terrenys objecte de les presents modificacions puntuals esdevinguin deficitaris o excedents en terres (LER 170504), caldrà donar compliment, si escau, a l'Ordre APM/1007/2017, de 10 d'octubre, sobre normes generals de valorització de materials naturals excavats per a la seva utilització en operacions de reblliment i obres diferents d'aquelles en què es van generar.



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

10 PROPOSTA D'INDICADORS DE LA MODIFICACIÓ

A continuació es proposen els indicadors per a l'avaluació de la MPPUOM. Els indicadors s'han seleccionat d'acord amb els objectius definits a l'apartat 5. *Objectius i criteris ambientals de la planificació*, per tal que siguin suficients per mesurar el seu compliment.

A continuació es relacionen els objectius del pla amb els indicadors proposats:

Objectiu 1. Minimitzar i racionalitzar el consum de sòl.

Indicador 1. Superfície de sòl de protecció especial afectada per la proposta.

Indicador 2. Percentatge de sòl artificialitzat

Objectiu 2. Preservar els espais i elements d'especial valor natural i connecto

Indicador 3. Superfície de terrenys preservats com a sòl no urbanitzable

Indicador 4. Superfície de terrenys ocupats per hàbitat d'interès comunitari (HIC) afectada per l'actuació.

Objectiu 3. Preservar i millorar la qualitat del paisatge.

Indicador 5. Superfície d'àmbit visible que serà transformada o ocupada (%).

Objectiu 4. Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua

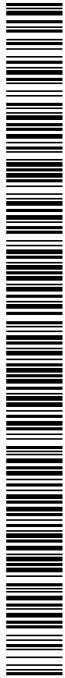
Indicador 6. Sòls qualificats com a sistema hidrogràfic (clau SH)

Objectiu 5: Prevenir els riscos naturals i antròpics.

Indicador 7. Superfície de terrenys potencialment inundables afectada per la proposta.

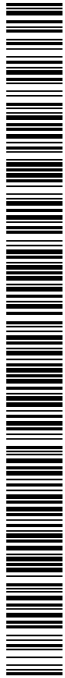
Objectiu 7: Minimitzar els efectes del planejament sobre el canvi climàtic.

Indicador 8. Tones de CO2 equivalent generades



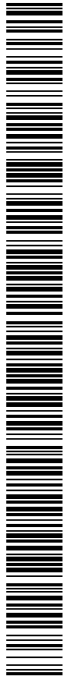
ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

INDICADOR 1	
Superfície de sòl de protecció especial afectada per la proposta	
Objectiu:	L'objectiu d'aquest indicador és determinar la superfície de sòl de protecció especial afectada per la MPPOUM.
Metodologia de càlcul de l'indicador	
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"><i>Superfície sòl protecció especial afectada MPPOUM</i></div>	
Unitats de l'indicador:	m^2
Resultats amb la MPPOUM	
Dades	
Font	Pla territorial metropolitana de Barcelona (PTMB) i MPPOUM d'Olèrdola
Càlcul	Superfície sòl protecció especial afectada MPPOUM 2= 4.582,43 m^2
Interpretació de l'indicador	
Aquest indicador mostra una afectació baixa de la superfície de sòl de protecció especial per la MPPOUM 2. A més el sòls que coincideixen no canvien la seva qualificació.	



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

INDICADOR 2 Percentatge de sòl artificialitzat
Objectiu: L'objectiu d'aquest indicador és determinar el percentatge de sòl no artificialitzat.
Metodologia de càlcul de l'indicador
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"><i>% de sòl artificialitzat de la MPPOUM</i></div>
Unitats de l'indicador: m ²
Resultats amb la MPPOUM
Dades Superfície sòl artificialitzat actual MPPOUM 1 = 17.069,00 m ² Superfície sòl artificialitzat actual MPPOUM 2 = 48.404,76m ² m ² Superfície sòl artificialitzat MPPOUM 1 = 11.388,63 m ² Superfície sòl artificialitzat MPPOUM 2 = 30.013,02 m ²
Font MPPOUM d'Olèrdola
Càlcul % sòl artificialitzat MPPOUM 1 = 60% sòl artificialitzat MPPOUM 2 = 15,3%
Interpretació de l'indicador
Aquest indicador demostra que en els dos casos de MPPOUM el sòl artificialitzat ha disminuït notablement en cada àmbit.



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

INDICADOR 3
Superfície de terrenys preservats com a sòl no urbanitzable
Objectiu: L'objectiu d'aquest indicador és determinar la superfície de terrenys preservats com a sòl no urbanitzable
Metodologia de càlcul de l'indicador
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"><i>Superfície sòl no urbanitzable</i></div>
Unitats de l'indicador: m ²
Resultats amb la MPPOUM
Dades
Superfície SNU proposat àmbit MPPOUM 1= 7.414,75 m ² Superfície SNU proposat àmbit MPPOUM 2= 165.291,15 m ²
Font
MPPOUM d'Olèrdola
Càlcul
Superfície SNU proposat àmbit MPPOUM 1= 7.414,75 m ² Superfície SNU proposat àmbit MPPOUM 2= 165.291,15 m ²
Interpretació de l'indicador
Aquest indicador mostra un augment del 30,21% del sòl no urbanitzable en el cas de la MPPOUM1 i un augment del 34,51% del sòl no urbanitzable en el cas de la MPPOUM2.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

INDICADOR 4

Superfície de terrenys ocupats per hàbitat d'interès comunitari (HIC) afectada per l'actuació

Objectiu: L'objectiu d'aquest indicador és determinar la superfície de terrenys ocupats per hàbitat d'interès comunitari (HIC) afectada per l'actuació.

Metodologia de càlcul de l'indicador

$$\% \text{ superfície de HIC en l'àmbit} = \frac{S \text{ HIC}}{S \text{ àmbit}} \times 100$$

S HIC= Superfície de HIC

S àmbit= Superfície àmbit MPPOUM

Unitats de l'indicador: %

Resultats amb la MPPOUM

Dades

S HIC àmbit MPPOUM2= 19.486,27 m²

S àmbit MPPOUM= 195.304,17 m²

Font

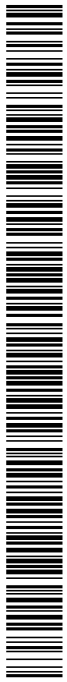
MPPOUM d'Olèrdola

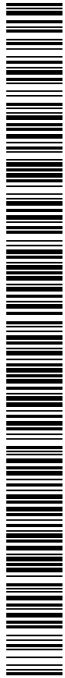
Càlcul

Indicador 4= (19.486,27/195.304,17) x 100 = 10%

Interpretació de l'indicador

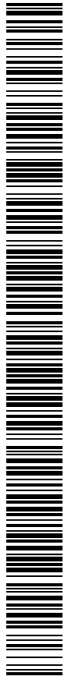
La superfície de HIC's dintre de l'àmbit de la MPPOUM2 (Antiga bòbila) és aproximadament d'un 10% de la superfície de l'àmbit, tot i això, la MPPOUM afecta de manera positiva el HIC ja que protegeix l'entorn d'aquest desclassificant sòls. Respecte la MPPOUM1 no es troben HIC en l'àmbit del PAU17 Can Torres.





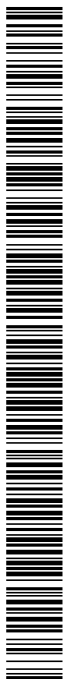
ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

INDICADOR 5	
Superfície d'àmbit visible que serà transformada o ocupada (%)	
Objectiu: L'objectiu d'aquest indicador és determinar de la superfície d'àmbit visible que serà transformada o ocupada (%)	
Metodologia de càlcul de l'indicador	
Unitats de l'indicador: m ²	
Resultats amb la MPPOUM	
Dades	
Superfície transformada= 1.272,32 m ²	
Font	
MPPOUM d'Olèrdola	
Càlcul	
Indicador 5= 1.272,32 m ²	
Interpretació de l'indicador	
Aquest indicador mostra la superfície aproximada de la zona transformada pel creixement de zona a l'oest de la zona de sistemes al PAU17 de la MPPOUM 1.	



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

INDICADOR 6 Sòls qualificats com a sistema hidrogràfic (clau SH)
Objectiu: L'objectiu d'aquest indicador és determinar els sòls qualificats com a sistema hidrogràfic (clau SH) o clau de protecció de rieres.
Metodologia de càlcul de l'indicador
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"><i>Superfície de clau protecció de rieres en l'àmbit de la MPPPOUM</i></div>
Unitats de l'indicador: m ²
Resultats amb la MPPPOUM
Dades
Font Institut Cartogràfic de Catalunya i el Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori.
Càlcul Indicador 6 = 0 m ²
Interpretació de l'indicador Aquest indicador mostra que en cap àmbit de les MOPPOUM d'Olèrdola no s'afecta a la clau de SNU "Protecció de rieres".



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

INDICADOR 7	
Superfície de terrenys potencialment inundables afectada per la proposta	
Objectiu:	L'objectiu d'aquest indicador és determinar la superfície de terrenys potencialment inundables afectada per la MPPOUM.
Metodologia de càlcul de l'indicador	
<i>Superfície potencialment inundable de la MPPOUM</i>	
Unitats de l'indicador:	m ²
Resultats amb la MPPOUM	
Dades	Superfície potencialment inundable de la MPPOUM= 0 m ²
Font	Agència Catalana de l'Aigua (ACA)
Càlcul	Indicador 7= 0 m ²
Interpretació de l'indicador	
Aquest indicador mostra que no hi ha zones amb risc potencial d'inundació d'acord amb dades de l'Agència Catalana de l'Aigua.	

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

INDICADOR 8
Tones de CO₂ equivalent generades

Objectiu: L'objectiu d'aquest indicador és determinar les tones de CO₂ equivalent generades.

Metodologia de càlcul de l'indicador

$$\text{Emissions generades de CO}_2 = \text{Factor d'emissió} \times \text{superfície}$$

Unitats de l'indicador: tones/any de CO₂

Resultats amb la MPPUOM

Dades

Superfície de sostre màxim de la MPPUOM 1 = 4.703,15 m²
Factor d'emissió per a una edificació unifamiliar construïda = 34,83 (kg CO₂/m²*any)

Superfície sòl industrial proposat MPPUOM 2 = 27.540,13 m²
Factors d'emissions per activitats de diverses categories = 13,71 – 105,07 (kg CO₂/m²*any)

Font

Calculadora de l' Oficina Catalana del Canvi Climàtic.

Càlcul

Emissions generades de CO₂ MPPUOM 1 = 163,81 tones/any
Emissions generades de CO₂ MPPUOM 2 = 377,58 tones/any - 2.893,64 tones/any

Interpretació de l'indicador

Aquest indicador mostra que les potencials emissions dels àmbits de la MPPUOM representen menys de un 13% de les emissions de tot el municipi.



ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

11 PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL

“LLEI 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes

Article 29. Seguiment

1. El promotor del pla o programa és el responsable de dur a terme el seguiment dels efectes sobre el medi ambient que comporta l'aplicació o l'execució dels plans i programes. En els supòsits de plans i programes de promoció privada, el responsable d'aquest seguiment és l'òrgan responsable de la tramitació del procediment d'elaboració i d'aprovació del pla o programa.

2. L'òrgan ambiental corresponent participa en el seguiment ambiental dels plans o programes. A aquests efectes, en els supòsits en què la legislació sectorial que regula el pla o programa estableixi un òrgan específic de seguiment, aquest és l'encarregat de donar compte a l'òrgan ambiental dels informes de seguiment, amb la periodicitat que estableixi la memòria ambiental. En la resta de supòsits, atenent la transcendència del pla o programa, l'òrgan ambiental pot determinar, en la resolució a què fa referència l'article 25, la necessitat de designar un director o directora ambiental de seguiment del pla o programa o una comissió mixta de seguiment.”

El seguiment ambiental el durà a terme el promotor, que serà l'encarregat d'emetre un informe del seguiment ambiental. Per a aquesta tasca, podrà designar un director ambiental. L'organisme responsable de realitzar el seguiment ambiental de la MPPUOM és l'Ajuntament d'Olèrdola com a promotor que és. El director ambiental serà designat pel propi ajuntament un cop la MPPUOM estigui aprovada definitivament. Es proposen les següents opcions per aquest nomenament:

- Que el director sigui un treballador intern de l'Ajuntament.
- Que el director sigui un tècnic qualificat extern el qual haurà de presentar l'informe corresponent a l'Ajuntament.

Es proposa realitzar un únic Informe de Seguiment Ambiental de la MPPUOM, en el moment en que es desenvolupi la Modificació. Caldrà verificar el compliment de la normativa i mesures ambientals proposades pel desenvolupament del MPPUOM i que es dona compliment als objectius i criteris ambientals fixats. En cas d'aparèixer impactes ambientals no previstos caldrà aplicar les mesures correctores necessàries per fer-hi front. Tot això haurà de ser incorporat en l'Informe de Seguiment Ambiental de la MPPUOM.

Codi Segur de Verificació: cb22f718-542f-4874-a667-b36d7c16fc8d
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2025_23461737
Data d'impressió: 09/06/2025 13:32:45
Pàgina 87 de 88

SIGNATURES
1.- MARTA GOMEZ PONS, 19/02/2025 11:33

ESTUDI AMBIENTAL ESTRÈGIC
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL D'OLÈRDOLA
Aprovació inicial

12 VALORACIÓ GLOBAL DE LA MODIFICACIÓ

El desenvolupament de les MPPPOUM d'Olèrdola permetrà la regulació i actualització de la normativa del POUM per tal de donar resposta a les necessitats que s'ha identificat al llarg del anys des de l'aprovació definitiva del POUM degut a canvis i desenvolupament del territori.

Tot seguit, es procedeix a valorar l'adequació de la proposta als objectius i criteris ambientals prioritaris determinats en el present document:

OCUPACIÓ I CONSUM DE SÒL

Les MPPPOUM permeten l'augment de la superfície de sòl no urbanitzable.

Les modificacions suposen una reordenació eficient especialment pel que fa a la funcionalitat i al consum del sòl, i adaptada a les característiques ambientals del sector i entorn

BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT I PATRIMONI NATURAL

La MPPPOUM 2 comporta la desclassificació a sòl no urbanitzable de l'entorn de La Saulonera i la requalificació de sòl no urbanitzable de La Saulonera, àmbit on hi ha espècies de fauna protegides.

PAISATGE

Les MPPPOUM suposen un augment del sòl no urbanitzable del municipi en un entorn rural.

ENERGIA, QUALITAT DE L'AIRE, CANVI CLIMÀTIC, CICLE DE L'AIGUA I GESTIÓ DE RESIDU

Les MPPPOUM suposen una reducció del consum de recursos potencials del sector residencial i del sector industrial per la reclassificació de sòl urbà a sòl no urbanitzable en les dues modificacions.

RISCOS

Les MPPPOUM suposen una millora en quant a contaminació acústica i lumínica per la reclassificació del sòl residencial i industrial.

Olèrdola, febrer de 2025.

AdEdMA Consultoria i Serveis, SL

Marta Gómez Pons

Enginyera de Monts (col·legiada 4.120)

Enginyera Tècnica Agrícola (col·legiada 4.486)

Expert Professional Engineer en l'àmbit del Medi ambient (número de registre 1.065)

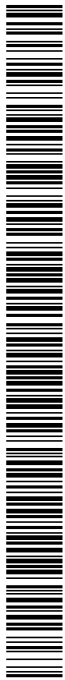


MARTA Firmado digitalmente
digitalmente
por MARTA
GOMEZ GOMEZ PONS
Fecha:
Z PONS 2025.02.19
11:33:31 +01'00'

Codi Segur de Verificació: cb22f18-542f-4874-a667-b36d7c16fc8d
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2025_23461737
Data d'impressió: 09/06/2025 13:32:45
Pàgina 88 de 88

SIGNATURES

1.- MARTA GOMEZ PONS, 19/02/2025 11:33



**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/