



ARQUITECTES ASSOCIATS

PLA PARCIAL URBANÍSTIC
DEL SECTOR SUD-18 AMPLIACIÓ
INDUSTRIAL SANT PERE MOLANTA
TEXT REFÓS

ABRIL 2009

SANT PERE MOLANTA - TM OLÈRDOLA

POLISPE 06, SL

ESTUDI HÈLIX, SLP

6-07

PERE MARSÉ FERRER - arquitecte
JOAN ROSSELLÓ RAVENTÓS - arquitecte
JOSEP SOLER BARCELÓ - arquitecte

PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR SUD-18
AMPLIACIÓ INDUSTRIAL SANT PERE MOLANTA
TEXT REFÓS

SANT PERE MOLANTA
TM OLÈRDOLA

PROMOTOR:
POLISPE 06, SL

ESTUDI HÈLIX, SLP
ABRIL 2009

DOCUMENT NÚM. 1:	MEMÒRIA I ANNEXOS
DOCUMENT NÚM. 2:	NORMES URBANÍSTIQUES
DOCUMENT NÚM. 3:	AVALUACIÓ ECONÒMICA, VIABILITAT DE LA PROMOCIÓ I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
DOCUMENT NÚM. 4:	PRESSUPOST DE LES OBRES I SERVEIS I PLA D'ETAPES
DOCUMENT NÚM. 5:	ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
DOCUMENT NÚM. 6:	INFORME MEDIAMBIENTAL
DOCUMENT NÚM. 7:	PLÀNOLS

DOCUMENT NÚM. 1
MEMÒRIA I ANNEXOS

DOCUMENT NÚM. 1 - MEMÒRIA I ANNEXOS

1.1 DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PLA PARCIAL URBANÍSTIC

1.2 MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1.2.1 Situació i àmbit d'actuació

1.2.1.1 El marc territorial

1.2.1.2 El sector en relació amb el municipi

1.2.2 Topografia, estat actual i usos

1.2.2.1 Característiques topogràfiques del sector

1.2.2.2 Usos del sòl, edificacions i infraestructures tècniques existents

1.2.3 Situació respecte del Planejament urbanístic vigent

1.2.4 Estructura de la propietat del sòl

1.3 MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

1.3.1 Justificació de la conveniència i oportunitat

1.3.2 Objectius i criteris d'ordenació

1.3.3 Observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible

1.3.4 Compliment de les determinacions sobre mobilitat sostenible

1.3.5 Descripció general de l'ordenació

1.3.5.1 Estructura general de l'ordenació

1.3.5.2 Sistema viari

1.3.5.3 Sistema d'espais lliures i d'equipaments

1.3.5.4 Sòl d'aprofitament privat i edificació

1.3.6. Reserves per a dotacions

1.3.7 Aprofitament urbanístic del sector i proposta d'adjudicació a l'Ajuntament

1.3.7.1 Càlcul de sòl d'aprofitament urbanístic

1.3.7.2 Adjudicació de sòl d'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament en concepte de cessió del 10% d'aprofitament del sector

1.3.8 Definició de les característiques de les infraestructures

1.3.8.1 Xarxa viària

1.3.8.2 Xarxa d'evacuació d'aigües i sanejament

1.3.8.3 Xarxa de distribució d'aigua potable i reg

1.3.8.4 Xarxa d'enllumenat públic

1.3.8.5 Xarxa de distribució d'energia elèctrica

- 1.3.8.6 Xarxa de telecomunicacions
 - 1.3.8.7 Xarxa de distribució de gas
- 1.3.9 Definició de les característiques dels paviments, de la jardineria i del mobiliari urbà
- 1.3.10 Sistema d'actuació i administració actuant
- 1.3.11 Pautes procedimentals
- 1.3.12 Divisió poligonal
- 1.4 QUADRES DE DADES
 - 1.4.1 Quadre de característiques del sector
 - 1.4.2 Quadre comparatiu amb el planejament vigent
 - 1.4.3 Quadre de característiques en sòl privat

ANNEX 1: DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA DELS PLANS URBANÍSTICS DERIVATS D'INICIATIVA PRIVADA

- A.1.1 Propietaris del sòl afectat
- A.1.2 Sistema d'actuació, viabilitat de la promoció i medis econòmics
- A.1.3 Pla d'etapes i execució de les obres d'urbanització
- A.1.4 Promotor
- A.4.5 Compromisos entre el promotor i l'Ajuntament i entre el promotor i els futurs propietaris

ANNEX 2: SERVEIS I ORGANISMES AFECTATS

- A.2.1 Empresa Municipal d'Aigües de Vilafranca, SA
- A.2.2 Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf
- A.2.3 FECSA-ENDESA
- A.2.4 Red Eléctrica de España
- A.2.5 Telefónica de España
- A.2.6 Gas Natural

MEMÒRIA

1.1 DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PLA PARCIAL URBANÍSTIC

DOCUMENT NÚM. 1 - MEMÒRIA I ANNEXOS

1.1 DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PLA PARCIAL URBANÍSTIC

1.2 MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1.2.1 Situació i àmbit d'actuació

1.2.1.1 El marc territorial

1.2.1.2 El sector en relació amb el municipi

1.2.2 Topografia, estat actual i usos

1.2.2.1 Característiques topogràfiques del sector

1.2.2.2 Usos del sòl, edificacions i infraestructures tècniques existents

1.2.3 Situació respecte del Planejament urbanístic vigent

1.2.4 Estructura de la propietat del sòl

1.3 MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

1.3.1 Justificació de la conveniència i oportunitat

1.3.2 Objectius i criteris d'ordenació

1.3.3 Observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible

1.3.4 Compliment de les determinacions sobre mobilitat sostenible

1.3.5 Descripció general de l'ordenació

1.3.5.1 Estructura general de l'ordenació

1.3.5.2 Sistema viari

1.3.5.3 Sistema d'espais lliures i d'equipaments

1.3.5.4 Sòl d'aprofitament privat i edificació

1.3.6. Reserves per a dotacions

1.3.7 Aprofitament urbanístic del sector i proposta d'adjudicació a l'Ajuntament

1.3.7.1 Càlcul de sòl d'aprofitament urbanístic

1.3.7.2 Adjudicació de sòl d'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament en concepte de cessió del 10% d'aprofitament del sector

1.3.8 Definició de les característiques de les infraestructures

1.3.8.1 Xarxa viària

1.3.8.2 Xarxa d'evacuació d'aigües i sanejament

1.3.8.3 Xarxa de distribució d'aigua potable i reg

- 1.3.8.4 Xarxa d'enllumenat públic
 - 1.3.8.5 Xarxa de distribució d'energia elèctrica
 - 1.3.8.6 Xarxa de telecomunicacions
 - 1.3.8.7 Xarxa de distribució de gas
- 1.3.9 Definició de les característiques dels paviments, de la jardineria i del mobiliari urbà
- 1.3.10 Sistema d'actuació i administració actuant
- 1.3.11 Pautes procedimentals
- 1.3.12 Divisió poligonal
- 1.4 QUADRES DE DADES
 - 1.4.1 Quadre de característiques del sector
 - 1.4.2 Quadre comparatiu amb el planejament vigent
 - 1.4.3 Quadre de característiques en sòl privat

ANNEX 1: DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA DELS PLANS URBANÍSTICS DERIVATS D'INICIATIVA PRIVADA

- A.1.1 Propietaris del sòl afectat
- A.1.2 Sistema d'actuació, viabilitat de la promoció i medis econòmics
- A.1.3 Pla d'etapes i execució de les obres d'urbanització
- A.1.4 Promotor
- A.4.5 Compromisos entre el promotor i l'Ajuntament i entre el promotor i els futurs propietaris

ANNEX 2: SERVEIS I ORGANISMES AFECTATS

- A.2.1 Empresa Municipal d'Aigües de Vilafranca, SA
- A.2.2 Mancomunitat Intermunicipal Penedès-Garraf
- A.2.3 FECSA-ENDESA
- A.2.4 Red Eléctrica de España
- A.2.5 Telefónica de España
- A.2.6 Gas Natural

DOCUMENT NÚM. 2: NORMES URBANÍSTIQUES

Capítol 1. Disposicions de caràcter general

Article 1. Definició

Article 2. Marc legal de referència

Article 3. Vigència, publicitat i modificació del Pla Parcial

Article 4. Obligatorietat

Article 5. Normes de referència

Article 6. Interpretació

Article 7. Contingut

Capítol 2. Desenvolupament i execució del pla parcial urbanístic

Article 8. Règim general

Article 9. Projecte d'urbanització

Article 10. Precisió de límits

Article 11. Sistema d'actuació urbanística

Article 12. Règim de gestió i concessions dels equipaments públics

Article 13. Conservació i manteniment de les obres d'urbanització

Article 14. Subsòl

Capítol 3. Règim urbanístic del sòl

Article 15. Elements de regulació del règim urbanístic del sòl

Article 16. Deures i càrregues derivades del Pla Parcial Urbanístic

Article 17. Llicències urbanístiques

Article 18. Llicències de parcel·lació

Article 19. Llicències d'edificació

Capítol 4. Regulació de sistemes

Sistema viari (Clau V)

Article 20. Definició

Article 21. Condicions d'ordenació i d'urbanització

Sistema d'infraestructures de serveis tècnics (Clau S)

Article 22. Definició

Article 23. Condicions d'ordenació i ús

Sistema d'espais lliures (Clau P)

Article 24. Definició

Article 25. Condicions d'ordenació i d'ús

Sistema d'equipaments (Clau E)

Article 26. Definició

Article 27. Condicions d'ordenació i d'edificació

Article 28. Usos admesos

Capítol 5. Regulació de zones

Subzones d'ampliació industrial Sant Pere Molanta

Article 29. Definició i subzones

Condicions comunes d'ordenació i edificació per a les subzones d'ampliació industrial Sant Pere Molanta

Article 30. Tipus d'ordenació

Article 31. Alineacions i perímetres

Article 32. Característiques de les parcel·les

Article 33. Ocupació de la parcel·la

Article 34. Espai lliure d'edificació

Article 35. Coeficient d'edificabilitat

Article 36. Agrupació de parcel·les

Article 37. Plataformes d'anivellament

Article 38. Separacions de l'edificació als límits de parcel·la

Article 39. Tanques

Article 40. Alçada de l'edificació

Article 41. Construccions auxiliars

Article 42. Integració paisatgística de l'edificació

Article 43. Reserva i regulació de places d'aparcament

Article 44. Condicions d'eficiència energètica de les edificacions

Article 45. Condicions comunes d'ús

Condicions específiques d'ordenació i edificació per a les subzones d'ampliació industrial Sant Pere Molanta: Central (Clau 7e), Sud (Clau 7f) i Nord (Clau 7g)

Article 46. Condicions específiques d'ordenació i d'edificació a la subzona Central (Clau 7e)

Article 50. Condicions específiques d'ordenació i d'edificació a la subzona Sud (Clau 7f)

Article 51. Condicions específiques d'ordenació i d'edificació a la subzona Nord (Clau 7g)

Disposició transitòria

DOCUMENT NÚM. 3: AVALUACIÓ ECONÒMICA I VIABILITAT DE LA PROMOCIÓ

- 3.1 Avaluació econòmica de la promoció
- 3.2 Viabilitat econòmica de la promoció
- 3.3 Informe de sostenibilitat econòmica

DOCUMENT NÚM. 4: PRESSUPOST DE LES OBRES I SERVEIS I PLA D'ETAPES

- 4.1 Estat d'amidaments i pressupost per capítols
- 4.2 Pressupost d'execució material
- 4.3 Pressupost d'execució per contracta
- 4.4 Pla d'etapes
 - 4.4.1 Pla d'etapes
 - 4.4.2 Cessió de sòl i obra urbanitzadora

DOCUMENT NÚM. 5: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

- 5.1 Justificació
- 5.2 Introducció
- 5.3 Objectius
- 5.4 Marc general del municipi
- 5.5 Xarxa viària existent
- 5.6 Xarxa de transport públic existent
 - 5.6.1 Xarxa d'autobusos interurbans
 - 5.6.2 Xarxa ferroviària
- 5.7 Característiques de la mobilitat obligada
 - 5.7.1 Fluxos de desplaçaments
 - 5.7.2 Repartiment modal dels desplaçaments
 - 5.7.3 Distribució territorial dels desplaçaments
- 5.8 Mobilitat generada en l'àmbit d'estudi
- 5.9 Xarxes de mobilitat i reserva d'espai a la xarxa viària
 - 5.9.1 Xarxa d'itineraris principals per a vianants
 - 5.9.2 Xarxa d'itineraris per a bicicletes
 - 5.9.3 Xarxa bàsica per a vehicles
 - 5.9.4 Xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu de superfície
- 5.10 Resum i conclusions
- 5.11 Proposta de finançament

DOCUMENT NÚM. 6: INFORME MEDIAMBIENTAL

6.1 Crèdits

6.2 Requeriments ambientals significatius de l'àmbit d'estudi

6.2.1 Aspectes i elements ambientals rellevants de l'àmbit d'estudi

6.2.1.1 Situació i emplaçament de l'àmbit d'estudi

6.2.1.2 Medi físic

6.2.1.3 Medi biòtic

6.2.1.4 Aspectes socioeconòmics i culturals

6.2.1.5 Vectors ambientals

6.2.1.6 Qualitat de l'ambient atmosfèric

6.2.1.7 Riscos naturals

6.2.2 Especificació de l'aplicació del procediment d'avaluació d'impacte ambiental

6.2.3 Objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental aplicables a l'àmbit d'estudi

6.2.3.1 Obligacions de protecció ambiental aplicables a l'àmbit d'estudi

6.2.3.2 Planejament territorial i altres programes

6.2.3.3 Objectius ambientals establerts en el pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola

6.2.3.4 Definició dels objectius i criteris ambientals adoptats

6.3 Justificació ambiental de la proposta d'ordenació

6.3.1 Característiques de la proposta d'ordenació

6.3.2 Anàlisi i justificació de la proposta d'ordenació

6.3.3 Mesures per a la preservació ambiental

6.3.3.1 Mesures ambientals contingudes en la proposta d'ordenació del pla parcial

6.4 Identificació dels possibles efectes de l'ordenació sobre el medi ambient

6.4.1 Efectes sobre el medi físic

6.4.2 Efectes sobre el medi biòtic

6.4.2.1 Efectes sobre la vegetació i la fauna

6.4.2.2 Efectes sobre el paisatge

6.4.3 Efectes sobre els vectors ambientals

6.4.3.1 Efectes sobre el consum energètic

6.4.3.2 Efecte sobre el consum de l'aigua

6.4.3.3 Efecte sobre la qualitat de l'aigua

- 6.4.3.4 Efectes sobre la contaminació acústica
- 6.4.3.5 Efectes sobre la contaminació lluminosa
- 6.4.3.6 Efectes sobre la generació de residus
- 6.5 Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals
 - 6.5.1 Justificació del compliment dels criteris específics de l'àmbit d'estudi
- 6.6 Mesures de seguiment
- 6.7 Conclusió

DOCUMENT NÚM. 7: PLÀNOLS

- I 1. El marc territorial. E: 1/50.000
- I 2. El sector en relació amb el municipi. E: 1/5.000
- I 3. El sector en l'ortofotomapa de Catalunya. E: 1/10.000
- I 4. Incidència del POUM d'Olèrdola en el sector. E: 1/1.000
- I 5. Àmbit i característiques topogràfiques del sector. E: 1/1.000
- I 6. Estructura de la propietat del sòl. E: 1/1.000
- I 7. Usos del sòl i infraestructures tècniques existents. E: 1/1.000
- P 1. Proposta general d'ordenació. E: 1/1.000
- P 2. Alineacions i perímetres. E: 1/1.000
- P 3. Sistemes i zonificació. E: 1/1.000
- P 4. Localització de cessions per a sistemes. E: 1/1.000
- P 5. Xarxa viària. Rasants i seccions transversals. E: 1/1.000, 1/100
- P 6. Xarxa viària. Perfils longitudinals. E: 1/1.000, 1/500
- P 7. Paviments, jardineria i mobiliari urbà. E: 1/1.000
- P 8. Xarxa d'evacuació d'aigües i sanejament. E: 1/1.000
- P 9. Xarxa de distribució d'aigua potable i reg. E: 1/1.000
- P 10. Xarxa d'enllumenat públic. E: 1/1.000
- P 11. Xarxa de distribució d'energia elèctrica. E: 1/1.000
- P 12. Xarxa de telecomunicacions. E: 1/1.000
- P 13. Xarxa de distribució de gas. E: 1/1.000

1.2 MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA

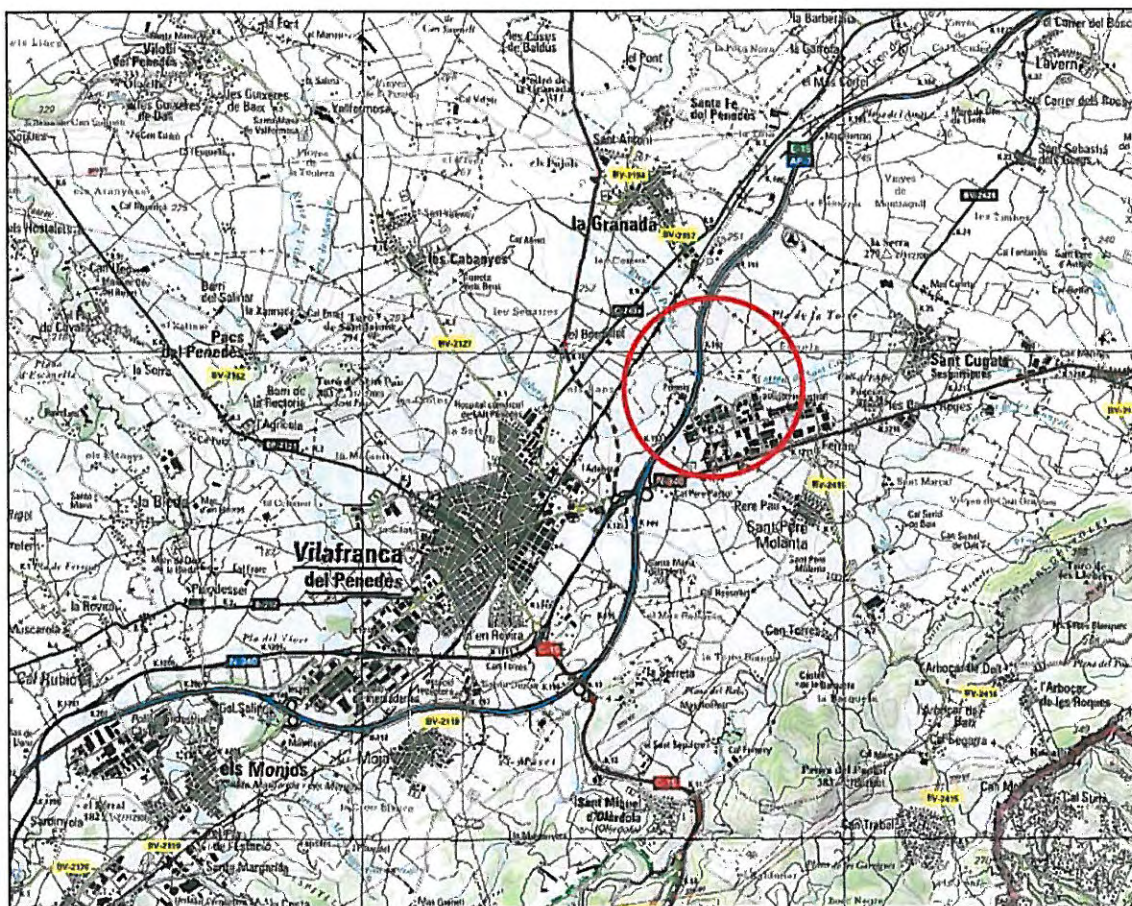
1.2.1 Situació i àmbit d'actuació

1.2.1.1 El marc territorial

El municipi d'Olèrdola està situat a la comarca de l'Alt Penedès, que té una extensió de 592,42 km² i està situada a l'interior de la depressió Prelitoral Catalana, entre el massís d'Ordal i el Garraf i la serra d'Ancosa. La comarca de l'Alt Penedès limita amb les comarques de l'Anoia, l'Alt Camp, el Baix Penedès, el Baix Llobregat i el Garraf.

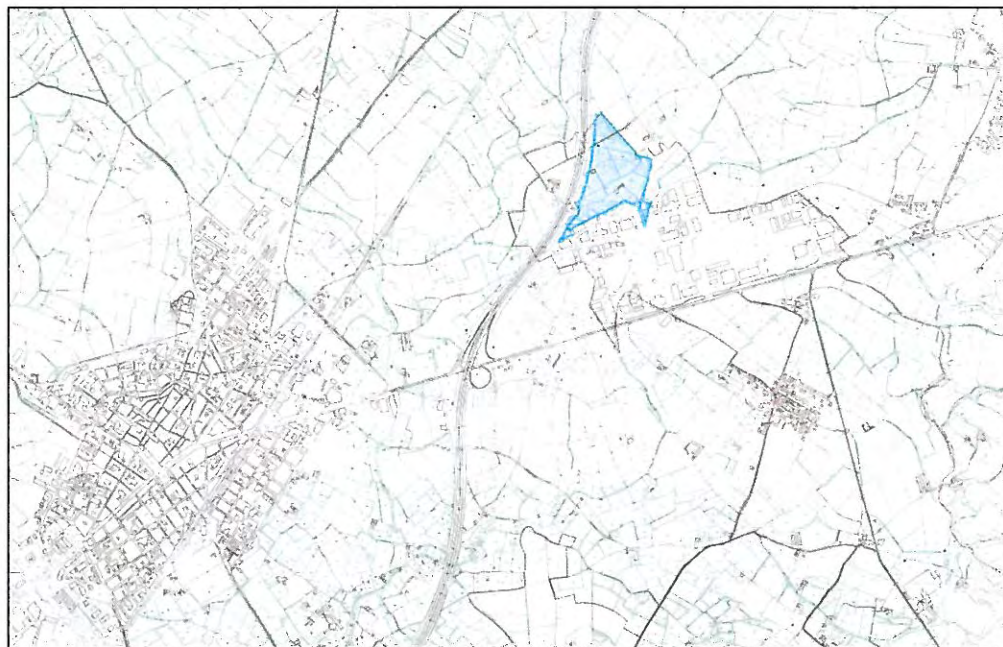
El municipi d'Olèrdola ocupa 30,27 km². Al nord, limita amb el municipi de Vilafranca del Penedès; a l'est, amb el de Sant Cugat Sesgarrigues; al sud-est amb el d'Avinyonet del Penedès; al sud, amb els d'Olivella i Canyelles; a l'oest, amb el de Castellet i la Gornal i al nord-oest, amb el de Santa Margarida i els Monjos.

Olèrdola té quatre pobles històrics: Moja, Sant Miquel d'Olèrdola, Sant Pere Molanta i Viladellops; i nuclis de més recent urbanització com Daltmar i Can Trabal.



1.2.1.2 El sector en relació amb el municipi

El sector ocupa una superfície aproximada de 12,8 ha, es situa en la part més septentrional del terme municipal, en el seu límit amb el municipi de Vilafranca del Penedès. El sector, de forma sensiblement triangular, està situat entre l'autopista AP-7, el polígon industrial Sant Pere Molanta i el terme municipal de Vilafranca del Penedès. Actualment, està ocupat principalment per conreu vitivinícola i una granja.



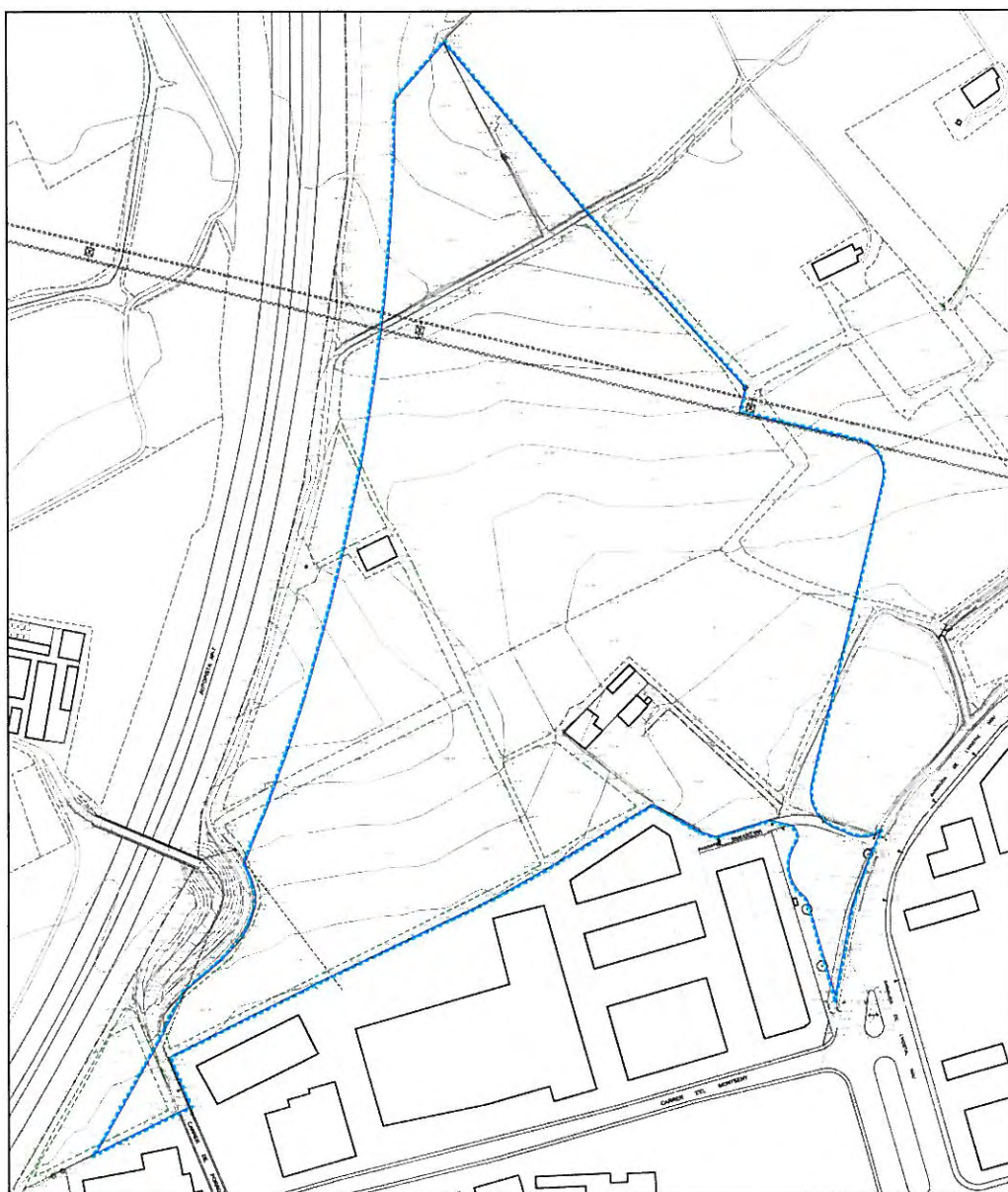
1.2.2 Topografia, estat actual i usos

1.2.2.1 Característiques topogràfiques del sector

El sector objecte del present pla parcial limita al nord amb el municipi de Vilafranca del Penedès, a l'est amb sòl no urbanitzable, a l'oest amb l'autopista AP-7 i al sud amb el Polígon Industrial Sant Pere Molanta; l'àmbit es caracteritza per situar-se en una zona majoritàriament plana, entre 225 metres i 235 metres d'altitud.

El sector ocupa una superfície de 128.105,71 m², dels quals gran part estan ocupats per conreu de vinya. Existeixen varies edificacions al voltant dels camins existents.

En l'extrem sud-est del sector passa, adjacent al límit de l'àmbit, la riera de Sant Cugat abans de soterrar-se per sota del Polígon Industrial Sant Pere Molanta.

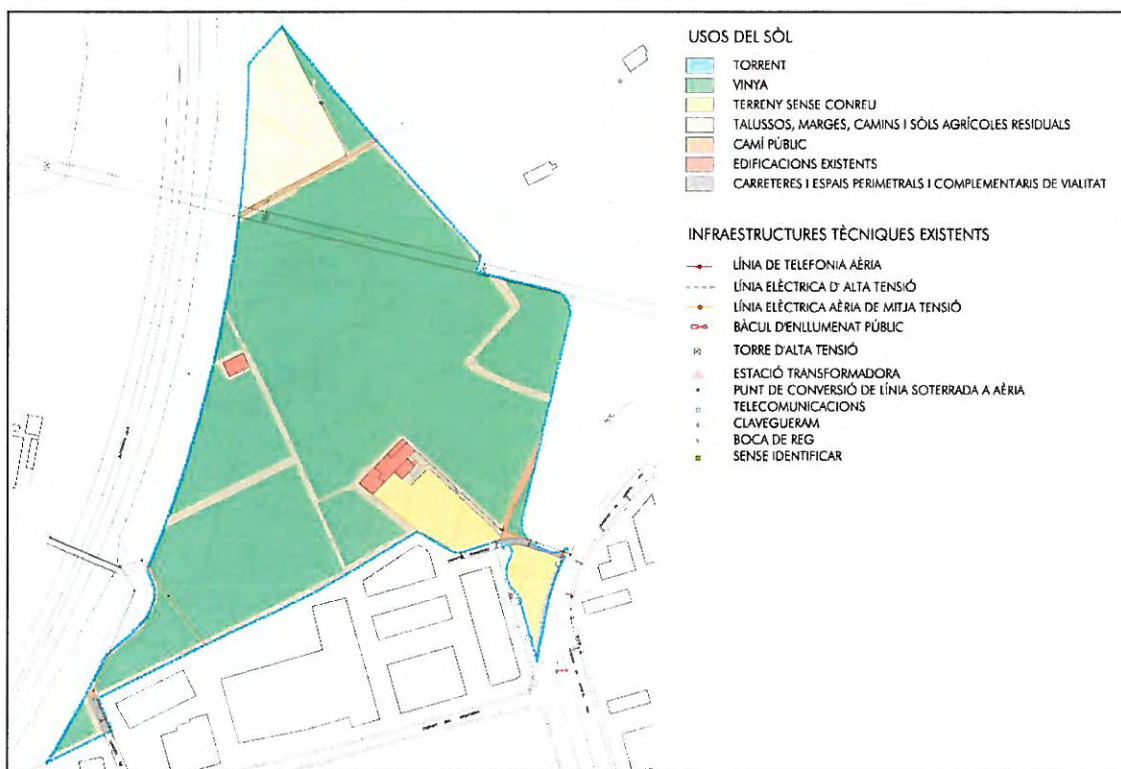


1.2.2.2 Usos del sòl, edificacions i infraestructures tècniques existents

En relació amb els usos actuals del sòl, aquest es troba ocupat de forma majoritària per conreu de vinyes amb una superfície estimada d'11,86 ha (92,66% de la superfície del sector). La resta de la superfície del sector l'ocupen una granja, una part de sòl urbanitzat adjacent al Polígon Industrial i una construcció agrícola d'estètica modernista que segons un rètol sobre el llindar d'una porta, en algun moment va estar destinat a ferrer. La construcció és de planta rectangular i està formada per tres crugies de la mateixa mida cobertes amb volta a la catalana en ambdós sentits, tant transversal com longitudinal, amb cornisa de maó massís. Les façanes de la construcció agrícola es caracteritzen per tenir un basament de paredat comú, d'aproximadament 3 m d'alçada, i la resta, fins a la coberta, d'obra de fàbrica.



Una línia elèctrica aèria d'alta tensió de 220 kV travessa el sector per la seva part nord i pel sud-oest travessa una línia aèria de baixa tensió.



1.2.3 Situació respecte del Planejament urbanístic vigent

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olèrdola va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 14 de desembre de 2006. En l'acord d'aprovació, es va condicionar la seva executivitat a la presentació d'un text refós que incorporés totes les prescripcions derivades dels informes de les diferents administracions. El text refós requerit va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de setembre de 2007.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olèrdola classifica els terrenys objecte del present Pla Parcial Urbanístic com a sòl urbanitzable.



El sector SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta es delimita amb l'objecte de completar el polígon industrial de Sant Pere Molanta aportant nou sòl industrial i se li atribueix com a ús global l'ús industrial preveient el seu desenvolupament a través de Pla Parcial Urbanístic.

El POUM determina en l'article 210 de les Normes Urbanístiques l'aplicació de criteris d'integració paisatgística emplaçant i orientant les construccions en els llocs de menys impacte en el perfil escènic de l'horitzó, la selecció de materials de recobriment poc reflectants i la utilització de la vegetació per a la renaturalització de l'àmbit.

L'article 208 de les Normes Urbanístiques estableix les característiques específiques dels sectors de sòl urbanitzable fixant-se els paràmetres següents:

	Sup. (ha)	Edif. bruta	Ús global	Cessió mín. sistemes
SUD-18	12,76	0,505	Industrial	35%

Igualment, les Normes Urbanístiques incorporen en l'annex les corresponents fitxes dels SUD que en el cas que ens ocupa és la següent:

FITXA SUD 18

Definició.

Situació: Entre l'Autopista AP-7 i el polígon industrial Sant Pere Molanta .
Superfície sector: 127.587 m² (12,76 Hes.)

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

Condicions d'ordenació:

Zonificació: Zona Industrial clau 7a
Sostre màxim edificable: 64.450 m² st
Índex edificabilitat bruta: 0,505 m²st/m²s (corresponent al 0,50 de l'àmbit aprovat provisionalment)

Condicions d'edificació: Tipus d'ordenació: edificació aïllada.

Condicions d'ús: L'ús global és l'industrial .

Condicions de gestió:

Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació.
Cessions Ajuntament: Vialitat, equipaments, espais lliures i serveis tècnics segons PPU (mín. 45%)
10% d'aprofitament urbanístic

Condicions d'urbanització: Urbanització de la vialitat i els espais lliures segons PPU

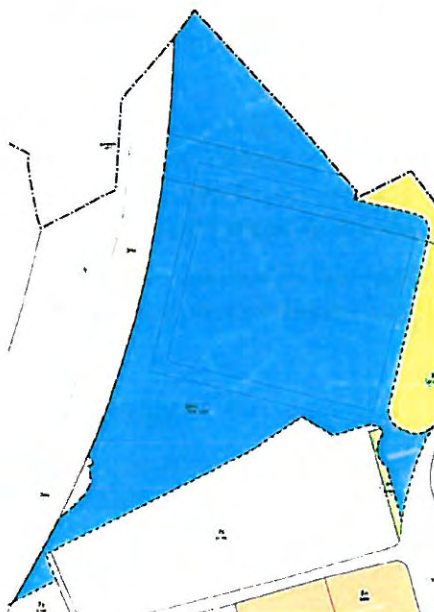
Justificació delimitació sector: Ampliació del polígon industrial Sant Pere Molanta

Quadre resum:

Superfície del sector:	127.587 m ²
Superfície de sòl industrial:	76.170 m ²
Superfície d'Espais Lliures (mín. 22%)	27.273 m ²
Superfície Equipaments (mín. 5%)	6.379 m ²
Superfície vialitat i aparcament (mín. 14%)	17.765 m ²
Sostre màx. privat edificable: :	64.450 m ² st.

Observacions: El projecte d'urbanització estudiarà la conveniència del soterrament de la línia elèctrica aèria d'alta tensió, d'acord amb l'article 164 de les normes urbanístiques del POUM.

Plànol: El PPU desenvoluparà les determinacions gràfiques del plànol annex.



Conjuntament amb el que fins ara s'ha dit, incideixen també en el sector un conjunt de determinacions que el POUM estableix per al planejament derivat en sòl urbanitzable.

Les que tenen més incidència en la redacció del Pla Parcial són les següents:

a) En l'art. 16 s'estableix:

1. *La definició de pla parcial és la prevista a l'article 65 de la LUC i els articles 79 i següents del Reglament de la LUC. La documentació de què ha de constar els plans parcials és la prevista en l'article 66 de la LUC, i els articles 84 i següents del Reglament.*
2. *El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica o per concertació excepte on el POUM estableix altres sistemes. No obstant, transcorregut un any des de la publicació de l'aprovació definitiva del POUM sense que la iniciativa privada n'hagi iniciat la tramitació, l'Administració podrà subrogar-se i desenvolupar el pla parcial pel sistema de reparcel·lació, modalitat cooperació.*
3. *Tanmateix, els plans parcials hauran de fixar la delimitació dels polígons per a la seva execució, si s'escau.*
4. *Els plans d'etapes dels plans parcials no podran preveure un termini superior a 8 anys per a la realització total de la urbanització, ni a 4 anys per a cadascun dels polígons en què se'n divideixi l'execució.*
5. *L'obligació de conservació i manteniment de les obres d'urbanització resultants de l'execució dels plans parcials o incorporades a aquests, serà fixada pels propis plans parcials. A tal efecte, si s'escau, els propietaris hauran de constituir les corresponents Entitats Urbanístiques de Conservació, d'acord amb l'establert als articles 187 i següents del Reglament de la LUC.*
6. *Els plans parcials no previstos en el present POUM s'hauran de subjectar a allò previst als articles 73, 66.2 i concordants de la Llei d'urbanisme.*

b) En l'article 17 s'estableix:

Els instruments d'ordenació urbanística que es formulin en desenvolupament d'aquest POUM, no podran alterar en cap cas els seus paràmetres bàsics: densitat i edificabilitat màxima, total de cessions mínim, i reserva mínima d'espais lliures. Qualsevol proposta d'alteració d'aquests paràmetres, que es plantegi per al planejament derivat, requerirà la tramitació prèvia o simultània del corresponent expedient de modificació o revisió del POUM, segons allò que procedeix d'acord amb els articles 4 i 5 d'aquestes Normes.

c) En l'article 18.2 s'estableix:

El Pla d'Etapes fixarà períodes i terminis per a la seva execució, i en el seu cas per a cada un dels polígons, dins de la previsió temporal del POUM, i respectant els màxims de l'article 16.4.

d) En l'article 20.1 i 20.2 s'estableix:

1. *Els plans de promoció privada inclouran a més a més de la documentació que s'estableixi amb caràcter general en aquestes Normes i a l'article 97 de la Llei d'Urbanisme, la següent:*
 - a. *Memòria justificativa de la promoció privada.*
 - b. *Nom, cognoms i domicili dels propietaris afectats.*
 - c. *Estudi sobre el mode d'execució de les obres d'urbanització.*
 - d. *Determinacions a adoptar per a la conservació de l'obra d'urbanització.*
 - e. *Pla d'etapes.*
2. *Així mateix, la promoció assumirà degudament formalitzats els següents compromisos a què s'obliga:*
 - a. *Cessions i càrregues d'urbanització que com a mínim seran les que s'estableixin amb caràcter general per als sòls en qüestió.*
 - b. *Realització i conservació de la urbanització amb les garanties reals o obligacions suficients, per a assegurar el seu compliment.*

1.2.4 Estructura de la propietat del sòl

En el plànol I-6 *Estructura de la propietat del sòl* es reflecteix sobre plànol topogràfic l'estructura de la propietat d'acord amb les dades cadastrals.

Quadre de finques aportades

Núm. finca	Titular	Superfície m² sòl	%
01	José Vallés Galimany	339,90	0,27%
02	Polispe 06, SL	1.657,71	1,29%
03	Manuel Cuevas Olmedilla	939,37	0,73%
04	Manuel Cuevas Olmedilla - Gemma Lacambra Bara	5.389,68	4,21%
05	Federico Maria Badell Roig Maria del Carmen Badell Roig Llorenç Maristany Badell Mariona Maristany Badell Gerardo Maristany Badell	108.004,22	84,31%
06	Ajuntament d'Olièrdola	11.774,83	9,19%
Superfície total		128.105,71	100,00%



1.3 MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

1.3.1 Justificació de la conveniència i oportunitat

El present Pla Parcial Urbanístic es redacta amb la finalitat de desenvolupar SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta delimitat en el Pla d'Ordenació Urbanística d'Olèrdola.

Aquest sector forma part d'un conjunt de sis sectors que el POUM delimita com a sòl urbanitzable tres dels quals són residencials i els tres restants industrials.

Els tres sectors que tenen adscrit un ús global industrial: SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta, SUD-19 Ampliació Industrial BV2119 Moja i SUD 20 Ampliació La Bòvila-Sant Pere Molanta, es classifiquen per tal d'ampliar i/o completar àrees o polígons industrials existents.

En el cas del SUD-18, el POUM d'Olèrdola fixa com a objecte de la classificació completar el polígon industrial de Sant Pere Molanta aportant nou sòl industrial.

D'altra banda, el POUM d'Olèrdola determina que el planejament derivat ha d'incorporar a aquest sector de sòl urbanitzable, una superfície mínima de 3,36 ha destinada a espais lliures i equipaments comunitaris, la qual és molt superior als mínims que fixa la legislació urbanística catalana i que suposa el 27% de la superfície del sector.

En aquest sentit, el desenvolupament d'aquest àmbit, és especialment oportú pel fet de generar una considerable aportació de sòls dotacionals que no només incidiran en el propi sector, sinó també en el polígon industrial existent. Igualment, aquesta reserva d'espais lliures permet definir una àrea verda lineal al límit oest del sector que el separa de l'autopista i que resultarà especialment profitosa des del punt de vista ambiental i paisatgístic.

Des del punt de vista d'implantació industrial, el desenvolupament del Pla Parcial consolidarà dins del municipi d'Olèrdola una àrea d'activitat econòmica rellevant vinculada a l'àrea urbana de Vilafranca del Penedès, que tot i que actualment ja té una presència socioeconòmica considerable, amb el desenvolupament del present Pla Parcial es consolidarà com una polaritat comarcal.

1.3.2 Objectius i criteris d'ordenació

L'objectiu del desenvolupament del sector és donar compliment a les determinacions del POUM d'Olèrdola que en l'article 209.4 determina com a objecte del sector completar el polígon industrial de Sant Pere Molanta aportant nou sòl industrial.

L'ordenació del sector s'adapta a les pautes assenyalades en el POUM i a l'encaix amb les preexistències a l'entorn d'aquest àmbit com són l'autopista AP-7, l'actual polígon industrial de Sant Pere Molanta, el pas d'una línia d'alta tensió, i l'obligatorietat de resoldre l'accés des del polígon veí a través de l'avinguda de l'Hostal Nou, per sobre del torrent de Sant Cugat.

Com a criteri bàsic de l'ordenació, s'ha decidit separar el sòl d'aprofitament industrial de l'autopista AP-7, acumulant bona part dels espais lliures en una franja sensiblement paral·lela a l'autopista que garanteix la viabilitat de qualsevol modificació d'aquesta infraestructura, així com la possibilitat d'efectuar actuacions d'integració paisatgística

del polígon industrial en aquest front. Aquesta franja també dona la possibilitat de recuperar com a equipament l'edifici de l'antic femer de la finca Porroig, de notable interès arquitectònic.

La línia elèctrica d'alta tensió situada al nord del sector condiciona notablement l'ordenació. Davant la inviabilitat del seu soterrament queda integrada al costat de la vialitat del sector, sent una de les directrius que configuren l'illa central de planta quadrangular on es concentra gran part de l'aprofitament industrial.

Als límits amb el polígon existent es situen àrees d'espais lliures i sòl d'aprofitament industrial quan la forma geomètrica d'aquest resulta moderadament adequada per a la implantació d'activitats industrials.

Els espais lliures en aquest àmbit, permeten el trencament parcial del continu industrial, i la seva sectorització en mig de vegetació, millorant ambientalment la percepció de tota l'àrea.

En l'extrem nord-est del sector es situa una altra àrea d'equipament en el front de la franja d'espais lliures i de l'autopista AP-7, limitant amb el sòl no urbanitzable de terme municipal de Vilafranca del Penedès. Aquesta situació de l'equipament permet que l'actuació pública que s'hi produirà s'ubiqui en un espai notori i rellevant per a la imatge del polígon respecte de les visuals de l'autopista i respecte a la integració del mateix amb el sòl no urbanitzable proper.

L'accés des de l'avinguda de l'Hostal Nou es preveu amb una rotonda que ha d'articular el trànsit del polígon existent amb el del nou sector.



1.3.3 Observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible

El Pla Parcial Sector SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta s'ha desenvolupat a partir d'objectius ambientals específics establerts arrel de l'article 3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme, en el qual s'estableix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.

Aquests objectius ambientals específics són els següents:

1. Garantir una ordenació urbanística eficient, especialment pel que fa a la funcionalitat i al consum de sòl, i adaptada a les característiques ambientals del sector i el seu entorn.
2. Establir la zonificació i els usos dels sectors potenciant la seva plurifuncionalitat i autonomia.
3. Integrar el paisatge en el procés de planejament urbanístic i garantir-ne la qualitat.
4. Fomentar la naturalització de l'espai urbà.
5. Optimitzar l'eficiència energètica de les edificacions garantint la reducció de la seva contribució al canvi climàtic.
6. Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua en l'edificació.
7. Implantar l'equipament i els sistemes de disseny urbà adients per a la reutilització i la recollida selectiva dels residus.
8. Ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.
9. Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior (públic i privat) i evitar-ne els fluxos d'hemisferi superior, la intrusió lluminosa i l'impacte negatiu sobre els organismes vius.

El Pla Parcial Sector SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta es desenvolupa a partir de les determinacions establertes en el POUM vigent d'Olèrdola incorporant els objectius ambientals anteriorment esmentats.

- L'ordenació urbanística continguda en el Pla Parcial Sector SUD-18 no incrementa el consum de sòl respecte a les determinacions POUM vigent així com manté el sostre construït màxim que aquest estableix. El Pla Parcial SUD-18 potencia un creixement racional reduint significativament el consum de sòl establert en el POUM d'Olèrdola.
- El Pla Parcial Sector SUD-18 potencia la plurifuncionalitat i la mixtat d'usos mitjançant una distribució heterogènia de les zones i sistemes
- El Pla Parcial Sector SUD-18 incrementa la superfície de sistema d'espais lliures de 27.273 m² establerts en l'àmbit del SUD-18 del POUM d'Olèrdola a 31.210,55 m², augmentant un 14% la superfície total de sistemes corresponents a espais lliures.
- El Pla Parcial Sector SUD-18 presenta una distribució dels espais lliures que permet una millor integració paisatgística de la implantació industrial alhora que mitiga els impactes associats a l'autopista AP-7 adjacent a l'àmbit d'estudi.
- El Pla Parcial Sector SUD-18 incrementa la superfície destinada al sistema viari de 17.765 m² establerts en l'àmbit del SUD-18 del POUM d'Olèrdola a 18.319,28 m², la qual cosa permet millorar les condicions de la xarxa viària proposada alhora que dona resposta a les connexions existents en el polígon industrial Sant Pere Molanta.
- El Pla Parcial Sector SUD-18 millora l'accessibilitat al sector i el trànsit gràcies a la incorporació d'una rotonda que incrementa la fluïdesa i millora la connexió de l'àmbit amb el polígon industrial Sant Pere Molanta.
- El Pla Parcial Sector SUD-18 incrementa la superfície de sistema d'equipaments de 6.379 m² establerts en l'àmbit del SUD-18 del POUM d'Olèrdola a 7.885,28 m², augmentant un 23,61% la superfície total de sistemes corresponents a equipaments.
- El Pla Parcial Sector SUD-18 determina la conservació de la construcció agrícola d'origen modernista existent en l'àmbit d'estudi, i la seva reutilització com equipament col·lectiu.

El Pla Parcial Sector SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta contempla mesures ambientals i incorpora criteris establerts en el desenvolupament urbanístic sostenible. La proposta d'ordenació del sector incorpora suficients i adients mesures ambientals i és coherent ambientalment.

1.3.4 Compliment de les determinacions sobre mobilitat sostenible

El Pla Parcial SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta aconsegueix amb el requeriment establert en l'article 85 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el qual determina que la documentació d'un Pla Parcial ha d'anar acompanyada del corresponent Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (en endavant EAMG) segons ho exigeixi la legislació de mobilitat. El contingut d'aquest estudi és l'establert en l'article 13 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Les directrius i objectius de mobilitat que s'han tingut en compte a l'hora de plantejar el Pla Parcial SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta són els següents:

- Avaluar l'increment potencial de desplaçaments provocat per la nova implantació d'un sòl industrial.
- Avaluar la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport tenint en compte l'increment potencial de desplaçaments.
- Valorar la viabilitat de les mesures proposades en el propi estudi per gestionar de manera sostenible la nova mobilitat.
- Definir les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles.

Pel que respecte a l'EAMG del Pla Parcial SUD-18 presenta les següents conclusions:

- L'àmbit d'estudi es troba ubicat al municipi d'Olèrdola entre l'Autopista AP -7 i el polígon industrial Sant Pere Molanta formant una parcel·la triangular i, correspon al desenvolupament del Pla Parcial SUD 18 "Ampliació Industrial Sant Pere Molanta" que suposa la incorporació de nou sòl industrial amb una superfície de 128.105,71 m².
- El municipi d'Olèrdola és fonamentalment atractor de mobilitat, donat que el 59,34% dels desplaçaments totals generats per treball en el municipi són atrets i provenen fonamentalment de Vilafranca del Penedès i Santa Margarida i els Monjos. El municipi d'Olèrdola mostra una dependència molt acusada del vehicle privat pel que respecte a la mobilitat per treball.

- El Pla Parcial SUD-18 “Ampliació Industrial Sant Pere Molanta” pot generar una mobilitat de 1.972 viatges diaris com a conseqüència de la nova implantació d’activitats industrials i equipaments. Aquesta mobilitat generada es podrà distribuir uniformement pel territori sense suposar un problema d’absorció per la xarxa viària existent.
- Pel que respecte a la xarxa de transport públic, s’ha de destacar l’existència d’una parada d’autobús interurbà a menys de 750 metres de l’àmbit d’estudi. En aquesta parada hi conflueixen 3 línies d’autobusos interurbans que permetran connectar els principals orígens per motius laborals amb l’àmbit d’estudi. A més, els horaris i la freqüència d’autobusos s’ajusta a les necessitats de transport col·lectiu d’un polígon industrial.
- Pel que respecte a la xarxa d’itineraris per a vianants, s’ha de destacar que el Pla Parcial SUD-18 estableix voreres d’amplada de 2,5 metres que permeten la circulació amb condicions de seguretat dins l’àmbit i alhora permeten la connectivitat de l’àmbit amb la parada d’autobús més propera i amb la resta del polígon industrial.
- Pel que respecte a la xarxa d’itineraris per a bicicletes, s’ha considerat que aquest sector al estar connectat amb els camins rurals del municipi no requereix de cap altra mesura addicional.

Com a conclusió final, cal destacar que les previsions del Pla Parcial SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta són adients i suficients i permeten l’incentiu de l’ús d’una mobilitat més sostenible.

1.3.5 Descripció general de l’ordenació

1.3.5.1 Estructura general de l’ordenació

El sector s’ordena a partir de la configuració d’una illa central de planta quadrangular amb un costat paral·lel a la línia d’alta tensió i una altra sensiblement paral·lel a l’autopista.

Aquesta illa central està envoltada de les àrees d’espais lliures i equipaments, a excepció dels límits nord-est i sud-oest on es preveuen parcel·les industrials de planta triangular i planta trapezoïdal respectivament, condicionades pels límits del sector.

L’àrea d’espais lliures ocupa bàsicament el front del sector amb l’autopista formant una franja que oscil·la entre els 35 i els 68 m d’amplada.

Els espais lliures s’estenen també en els límits amb l’actual polígon de Sant Pere Molanta.

Els equipaments queden relacionats amb les àrees d'espais lliures, en dues àrees: una que coincideix amb l'edifici de l'antic femer de Porroig i l'altra en l'extrem nord-est del sector.

La xarxa viària que envolta l'illa central es connecta a l'avinguda de l'Hostal Nou, formant una rotonda.

Aquesta estructura general de l'ordenació permet la integració amb les infraestructures existents i complir amb les servituds que es deriven tant de l'autopista com de la línia elèctrica de mitja tensió.

Respecte de la línia elèctrica, es preveu separar l'edificació del seu recorregut d'acord amb les instruccions de Red Eléctrica Española, així com el traçat dels serveis per no afectar la protecció de la posada a terra de les torres de la línia elèctrica.

1.3.5.2 Sistema viari

El sistema viari queda configurat per la prolongació de l'avinguda de l'Hostal Nou, la formació d'una rotonda en l'enllaç amb el polígon de Sant Pere Molanta i un traçat que voreja l'illa central del sector, resolent l'accés a totes les parcel·les de l'àmbit i els sòls destinats a espais lliures i equipaments.

Per resoldre l'accés al camí rural de Porroig a Sant Cugat, es preveu la connexió d'aquest entre l'àrea d'equipaments i les parcel·les industrials del cantó nord-est del sector, amb el vial que voreja l'illa central.

La rotonda d'enllaç del sector tindrà dos carrils amb un diàmetre exterior de 41 m, un diàmetre de l'espai remuntable de l'il·leta central de 20 m i un diàmetre del jardí central de 12 m. Aquest dimensionat és suficient per permetre el gir de camions de forma còmoda en aquest punt específic d'enllaç viari.

La resta de sistema viari està format per un carrer de 16 m d'amplada, amb voreres de 2,50 m d'amplada, resultant una calçada de 11 m d'amplada, capaç de contenir una franja d'aparcament, la circulació de vehicles en els dos sentits, i a més per efectuar les maniobres d'accés a les parcel·les.

El sistema viari es projectarà amb els passos de vianants i guals suficients per garantir l'accessibilitat sense barreres arquitectòniques a la totalitat del sector.

En el disseny de les rasants, la vialitat s'adaptarà tant com es pugui als nivells actuals del terreny, atenent al fet que no hi ha desnivells significatius en el sector, limitant així els moviments de terres de les parcel·les que hi confronten.

Els pendents de la vialitat seran uniformes i permetran el desguàs natural de l'aigua de pluja.

1.3.5.3 Sistema d'espais lliures, d'equipaments i de serveis tècnics

En el tractament de les àrees d'espais lliures es preveu una doble funcionalitat, la d'integrar paisatgísticament el polígon amb el seu entorn i la de preservar els elements característics del seu estat actual. El pla preveu en aquest sentit, plantacions arbòries en els espais lliures perimetrals del sector i el manteniment de les vinyes existents en el front amb l'autopista on majoritàriament es contemplen les reserves d'espais lliures. La combinació de nou arbrat, amb espècies ambientalment adaptades amb les

plantacions de vinya, garanteixen espais de poc consum hídric perfectament integrats amb l'entorn rural del polígon, i paisatgísticament rics, especialment pels canvis de cromàtics que aporta la vinya al pas de les estacions.

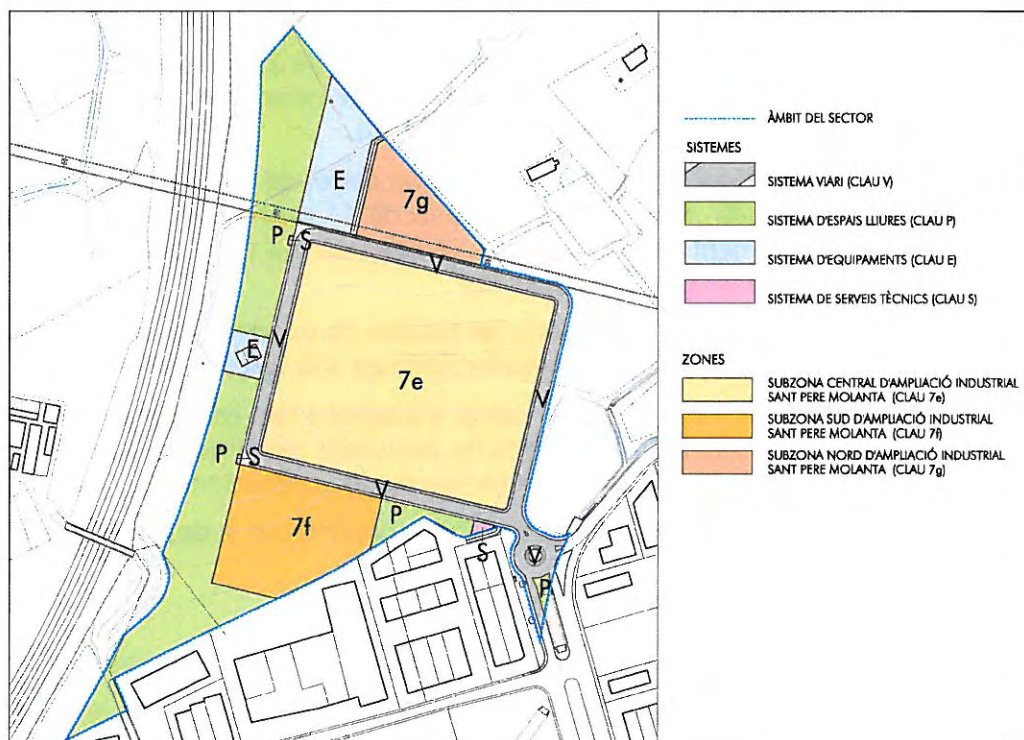
En les àrees d'espais lliures entre el polígon de Sant Pere Molanta i aquest sector, la plantació arbòria serà més densa, trencant el continu edificat, i minimitzant així l'impacte d'aquest nou àmbit urbanitzat.

En mig de l'àrea d'espais lliures en el front amb l'autopista es qualifica una parcel·la de sistema d'equipaments públics, amb l'objectiu de mantenir l'edifici de l'antic ferrocarril de Porroig, arquitectònicament rellevant i amb reminiscències del llenguatge modernista.

El pla preveu mantenir el caràcter aïllat de l'edifici preveient la seva reutilització per a qualsevol dels usos que admet el sistema d'equipaments, entenent que ha d'esdevenir un element de referència i de qualitat del sector.

L'altra àrea d'equipaments es situa en l'extrem nord-est de l'àmbit, en una parcel·la de més de 50 m d'amplada, i de 120 m de llargada on es preveu una ordenació aïllada de l'edificació de l'equipament. Els espais lliures d'edificació, mantindran les característiques del paisatge actual. L'enjardinament o la plantació d'arbrat s'efectuarà amb espècies bioclimàticament adaptades de baix manteniment i baix consum hídric.

Les dues àrees destinades a equipaments ocupen terrenys situats en espais visibles des de l'autopista, per la qual cosa es podrà garantir una imatge adequada de les edificacions del sector, més si es té en compte que en una d'aquestes àrees es preveu la rehabilitació d'un edifici d'interès arquitectònic.



El pla preveu tres parcel·les per a la ubicació dels serveis tècnics, dues es situen al costat dels espais lliures confrontants a l'autopista AP-7 i la tercera al costat dels espais lliures adjacents a l'actual Polígon Industrial Sant Pere Molanta.

1.3.5.4 Sòl d'aprofitament privat i edificació

Per a la regulació del sòl d'aprofitament privat s'incorporen tres subzones a la zona industrial (Clau 7) definida en el POUM d'Olèrdola, que introdueixen paràmetres específics per les parcel·les de l'illa central, per les de la zona sud i per les de la zona nord-est.

Com a paràmetres comuns s'estableix l'ordenació segons edificació aïllada, una parcel·la mínima de 2.000 m² i una edificabilitat neta de 0,918 m² st/m² sòl.

El Pla regula també les condicions dels espais lliures de les parcel·les, dels anivellaments, de la formació de tanques, de la integració paisatgística de l'edificació i en general tots aquells aspectes que desenvolupen les pròpies determinacions del POUM, en relació amb les àrees d'ús predominantment industrial.

Com a condicions específiques de les subzones, es preveu una major alçada de l'edificació en l'illa central, una menor ocupació de parcel·la per la subzona nord i diferents distàncies mínimes de separació de l'edificació als límits de la parcel·la en funció de la dimensió d'aquestes, i que límits perimetrals siguin sistema viari, sistema d'espais lliures o els límits del sector. En la subzona nord (Clau 7g) la separació de l'edificació respecte del vial és condicionada també per l'existència de la línia elèctrica d'alta tensió.

1.3.6. Reserves per a dotacions

1.3.6.1 Reserves per a zones verdes i equipaments

L'article 65.4 de la Llei d'urbanisme estableix que els sectors d'ús no residencial han de reservar com a mínim:

- Zona verda: 10% de la superfície de l'àmbit
- Equipaments: 5% de la superfície de l'àmbit.

El POUM d'Olèrdola incrementa notablement les reserves per a dotacions i estableix per al SUD-18 les següents reserves mínimes:

- Zona verda: 22% de la superfície de l'àmbit
- Equipaments: 5% de la superfície de l'àmbit
- Viari + zona verda + equip.: 45% de la superfície de l'àmbit

Les reserves per a zones verdes, equipaments i vial previstes en el Pla Parcial Urbanístic SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta s'ajusten a les superfícies mínimes establertes pel POUM i són les que s'exposen en la taula següent:

		POUM OLÈRDOLA		P. PARCIAL URB.	
		SUP. (m ²)	%	SUP. (m ²)	%
SUPERFÍCIE ÀMBIT (m ²)		127.587,00		128.105,71	
SÒL PÚBLIC (m ²)	SISTEMA VIARI	17.765,00	14,00%	18.319,28	14,30%
	SISTEMA D'ESPAIS LLIURES	27.273,00	22,00%	31.210,55	24,36%
	SISTEMA D'EQUIPAMENTS	6.379,00	5,00%	7.885,28	6,16%
	SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS	-	-	232,45	0,18%
	TOTAL	57.414,15	45%	57.647,56	45%

1.3.6.2 Reserves de places d'aparcament

El POUM d'Olèrdola, en l'article 100 de les Normes Urbanístiques, estableix les reserves mínimes de places d'aparcament de vehicles als edificis en funció del seu ús.

D'acord amb els usos admesos en el Pla Parcial Urbanístic, les reserves mínimes són les següents:

PRINCIPALS USOS ADMESOS	APARCAMENT VEHICLES
Industrial	1 plaça/100 m ² superfície útil
Comercial	1 plaça/100 m ² superfície útil
Hoteler	0,6 places/habitació
Restauració	1 plaça/10 places d'aparcament
Oficines i serveis	1 plaça/100 m ² superfície útil
Educatiu	1 plaça/3 docents
Recreatiu	1 plaça/10 localitats
Sociocultural	1 plaça/150 m ² en establiments de més de 1.000 m ²

D'altra banda, el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada estableix les següents reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública en funció de les activitats i usos:

ÚS	APARCAMENT BICICLETES
Industrial	1 plaça/100 m ² sostre
Comercial	1 plaça/100 m ² sostre
Oficines	1 plaça/100 m ² sostre
Educatiu	5 plaça/100 m ² sostre
Recreatiu	5 places/100 places d'aparcament
Altres equipaments	1 plaça/100 m ² sostre

Les reserves de places d'aparcament per a vehicles i bicicletes previstes en el Pla Parcial s'ajusten a les places mínimes establertes en el POUM i en el Decret 344/2006.

L'article 45 de les Normes Urbanístiques del Pla Parcial estableix les següents reserves mínimes:

Edificis industrials:

- Aparcament de vehicles: 1 plaça/100 m² sostre
mínim 1 plaça/3 treballadors
- Aparcament de bicicletes: 1 plaça/100 m² sostre

Edificis que desenvolupin altres usos:

- Compliment dels mínims establerts en l'article 100 de les Normes Urbanístiques del POUM

1.3.7 Aprofitament urbanístic del sector i proposta d'adjudicació a l'Ajuntament

1.3.7.1 Càlcul de l'aprofitament urbanístic del sector

En el pla parcial es preveu per al sector una superfície d'aprofitament privat de 70.458,15 m² dels quals 49.698,77 m² es qualifiquen de subzona central d'ampliació industrial de Sant Pere Molanta (Clau 7e), 13.787,20 m² de subzona sud d'ampliació industrial Sant Pere Molanta (Clau 7f) i 6.972,18 m² de subzona nord d'ampliació industrial Sant Pere Molanta (Clau 7g).

La subzona central (Clau 7e) es caracteritza per ocupar la part central del sector en una illa quadrangular que possibilita una parcel·lació que permet esgotar l'ocupació màxima de la parcel·la. Aquesta possible parcel·lació, permet també la construcció d'establiments industrials usuals amb una bona relació entre el cost de construcció i l'aprofitament.

La subzona sud (Clau 7f) està situada en l'extrem sud del sector limitant amb les finques industrials del Polígon de Sant Pere Molanta. El perímetre d'aquesta subzona en el límit de l'àmbit és irregular, resultant parcel·les irregulars en les quals les edificacions poden assolir l'ocupació màxima permesa, si bé s'hauran d'adaptar a la irregularitat de les parcel·les amb solucions constructives singulars.

La subzona nord (Clau 7g) es situa al nord del sector entre la línia elèctrica d'alta tensió existent, l'àrea d'equipaments i el límit del sector amb el sòl no urbanitzable.

Aquest àmbit zonal té una planta sensiblement triangular, i una afectació de l'edificació per l'existència d'una línia d'alta tensió, que limita l'ocupació de la parcel·la. Aquests condicionants implicaran la construcció de naus amb un dels costats esbiaixats amb solucions constructives singulars.

Atenent aquests condicionants, i seguint els criteris establerts per l'article 37 de la Llei d'urbanisme i de l'article 36 del Reglament de la llei, s'estableixen els següents coeficients per obtenir el coeficient d'homogeneïtzació de cada una de les subzones a efectes de calcular l'aprofitament de l'àmbit. Aquests coeficients tenen en compte els usos que es podran desenvolupar en cada zona, la capacitat de les parcel·les

resultants de l'ordenació per contenir aquests usos i l'especificitat tipològica de l'edificació que admet la parcel·lació a efectes d'assolir aprofitaments capaços de costejar el desenvolupament del sector.

ZONA	COEFICIENT D'ÚS	COEFICIENT D'Ocupació DE LA PARCEL·LA	RIGIDESA DE LA DEMANDA DE LA TIPOLOGIA EDIFICADA RESULTANT	COEFICIENT D'HOMOGENEÏZACIÓ ENTRE SUBZONES
Subzona central (Clau 7e)	1	1	1	1
Subzona sud (Clau 7f)	1	1	0,9	0,9
Subzona nord (Clau 7g)	1	0,77	0,8	0,62

La superfície de cada una de les subzones són les següents:

Subzona central (Clau 7e)	49.698,77 m ²
Subzona sud (Clau 7f)	13.787,20 m ²
Subzona nord (Clau 7g).....	6.972,18 m ²
Total superfície d'aprofitament.....	70.458,15 m ²

L'edificabilitat de cada una de les subzones és de 0,916 m² st/m² sòl.

L'aprofitament de l'àmbit serà la suma de l'aprofitament de cada una de les subzones. L'aprofitament de cada subzona serà el resultat de multiplicar l'edificabilitat de cada una per la superfície que ocupen i pel coeficient d'homogeneïtzació.

Subzona central (Clau 7e)	49.698,77 m ² x 0,916 m ² st/m ² x 1	45.524,07 m ²
Subzona sud (Clau 7f)	13.787,20 x 0,916 m ² st/m ² x 0,9	11.366,17 m ²
Subzona nord (Clau 7g)	6.972,18 m ² x 0,916 m ² st/m ² x 0,62	3.959,64 m ²
Aprofitament del sector (en unitats d'aprofitament)		60.849,88 m ²

L'aprofitament privat del sector serà:

APROFITAMENT PRIVAT = 90% (60.849,88 ua) = **54.764,89 ua**

La cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament serà de:

CESSIÓ DEL 10% DE L'APROFITAMENT A L'AJUNTAMENT = 10% (60.849,88 ua) = 6.084,99 ua

1.3.7.2 Adjudicació de sòl d'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament en concepte de cessió del 10% de l'aprofitament del sector

Es proposa l'adjudicació del sòl de la totalitat de la subzona nord (Clau 7g) a l'Ajuntament situada al costat de l'àrea d'equipaments que també serà de titularitat municipal.

Segons el càlcul efectuat en el punt anterior la subzona nord (Clau 7g) amb 6.972,18 m² de sòl té un aprofitament equivalent a 3.959,64 ua.

Donat que a l'Ajuntament li corresponen 6.084,99 ua, queden per adjudicar 6.084,99 ua – 3.959,64 ua = 2.125,35 ua.

Si aquestes unitats d'aprofitament s'adjudiquen en la subzona sud (Clau 7f) la parcel·la que correspon és de:

$$2.125,35 \text{ ua} : 0,9 : 0,916 \text{ m}^2 \text{ st/m}^2 \text{ s} = 2.578,04 \text{ m}^2$$

En concepte de cessió del 10% de l'aprofitament del sector a l'Ajuntament d'Olèrdola, s'adjudicarà lliure de càrregues una parcel·la de 6.972,18 m² equivalent a la totalitat de la subzona nord (Clau 7g) i una parcel·la de 2.578,04 m² situada a la subzona sud (Clau 7f).

El total de sòl d'aprofitament de cessió en les dues subzones és de 9.550,22 m².

1.3.8 Definició de les característiques de les infraestructures

El Pla Parcial Urbanístic contempla el traçat i característiques de la xarxa viària, la d'evacuació d'aigües i sanejament, la de distribució d'aigua potable, la d'enllumenat públic, la de distribució d'energia elèctrica, la de telecomunicacions i la de distribució de gas. Les xarxes queden grafiades en els plànols P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 i P-13. Les principals característiques són les que es detallen a continuació.

1.3.8.1 Xarxa viària

L'accés a l'estructura viària definida al Pla, es realitzarà a través d'una nova rotonda situada a l'avinguda de l'Hostal Nou, entre el carrer del Montseny i el passatge de Tramuntana. La nova rotonda té un diàmetre exterior de 40 m i l'illot central té un diàmetre de 20 m. El projecte contempla la senyalització, il·luminació i enjardinament a l'illot central.

L'estructura viària del Pla està formada pel carrer A que té forma d'anell i presenta les següents seccions i pendents:

- Tram Nord: Té una secció simètrica de 16 m d'amplada total, amb calçada central d'11 m d'amplada i dues voreres de 2,5 m d'amplada. El pendent projectat del carrer és d'1,20%.
- Tram Sud: Té una secció simètrica de 16 m d'amplada total, amb calçada central d'11 m d'amplada i dues voreres de 2,5 m d'amplada. El pendent projectat del carrer és de 2,44%.
- Tram Est: Té una secció simètrica de 16 m d'amplada total, amb calçada central d'11 m d'amplada i dues voreres de 2,5 m d'amplada. El pendent projectat del carrer oscil·la entre l'1,00% i el 2,32%.
- Tram Oest: Té una secció simètrica de 16 m d'amplada total, amb calçada central d'11 m d'amplada i dues voreres de 2,5 m d'amplada. El pendent projectat del carrer oscil·la entre l'1,00% i el 2,70%.

Per l'execució de la vialitat es procedirà prèviament a la neteja i esbrossada del terreny, així com a l'anivellament general de la zona de vials, obrint-se posteriorment la caixa de paviment.

Pel dimensionat del ferm, s'han seguit els criteris de la "Orden FOM /346/2003 de 28 de novembre. Norma 6.1 – 1C "Secciones de firme de la instrucción de carreteras".

El ferm seleccionat en la majoria de vials serà del tipus flexible, calculat per un període de 20 anys.

Quant a la intensitat del trànsit de vehicles pesats, s'ha considerat la categoria de tràfec pesat T31 en tots els carrers.

1.3.8.2 Xarxa d'evacuació d'aigües i sanejament

La xarxa d'evacuació d'aigües i sanejament prevista és del tipus separatiu formada per dos col·lectors, un que recull les aigües residuals i l'altre que recull les aigües pluvials.

Per a la recollida d'aigües residuals s'han previst dos ramals; un que discorre pels trams Nord i Est, i un altre que discorre pels trams Nord, Sud i Oest del carrer A. Aquests dos ramals s'unificaran a la nova rotonda, des d'on sortirà una sola conducció que es connectarà amb la xarxa existent, que discorre per la vorera del carrer del Montseny.

Pel que fa a les aigües pluvials, es preveu la construcció d'una nova xarxa en tota la vialitat projectada. La nova xarxa recull l'aigua de pluja dels carrers i espais lliures a través dels embornals i també les connexions de totes les parcel·les.

S'han previst dos ramals; un que discorre pels trams Nord i Est, i un altre que discorre pels trams Nord, Sud i Oest del carrer A. Els dos ramals s'unificaran a la intersecció entre els trams Sud i Est del carrer A, per a desguassar al torrent.

Per a la redacció del Projecte de la xarxa de clavegueres caldrà seguir les "Recomendaciones para la redacción de proyectos de saneamiento de la Comarca" (Comissió d'Urbanisme i de serveis comuns de Barcelona i altres municipis).

Les canonades es soterraran en el centre de la calçada dels carrers, afectant les voreres únicament en les escomeses de connexió de cada parcel·la i deixant lliures les voreres per al pas de la resta de serveis.

Totes les connexions dels diferents ramals es realitzaran mitjançant pous de registre, accessibles des de la tapa superior.

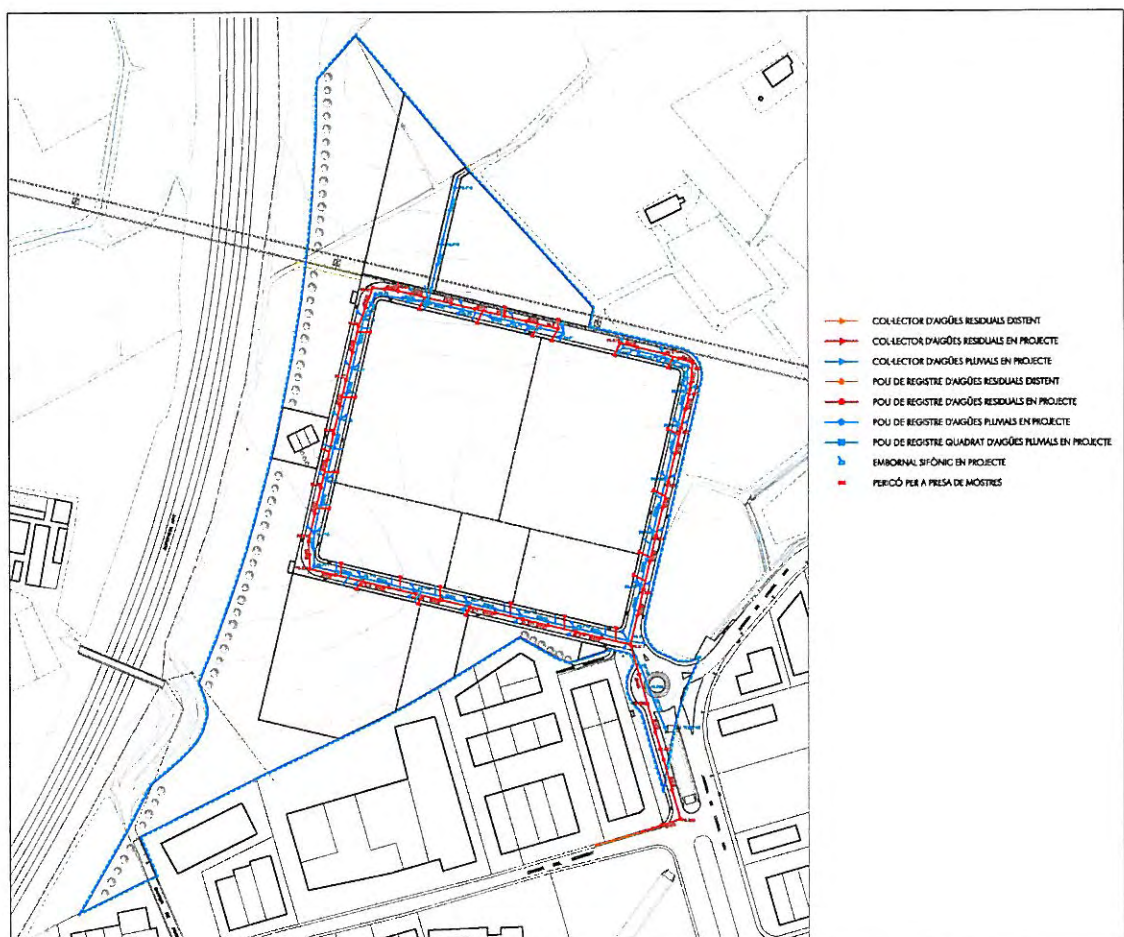
La velocitat a l'interior de les canonades no serà en cap cas superior a 6 m/seg. als efectes d'evitar el desgast dels tubs, ni inferior a 0,6 m/seg., velocitat per sota de la qual es formen dipòsits permanents a l'interior de les canonades.

Les canonades de 1.000 mm de diàmetre es formaran amb tub de formigó rejuntat interiorment amb morter de ciment, col·locat sobre una solera de formigó de 25 cm i amb rebliment fins a mig tub. La resta de les canonades es formaran amb tub de polietilè, col·locat sobre un llit de sorra de 15 cm de gruix, i es recobrirà el tub amb una capa de sorra de 40 cm de gruix.

Els embornals seran prefabricats de formigó, i bastiments i reixes practicables de fosa grisa, així com també dels corresponents pous de registre amb peces prefabricades de formigó, solera, bastiment i tapa de fosa grisa i esglaonat de ferro colat nodular.

S'ha fixat com a valors màxims de referència la superfície de recollida de 600 m² per a cada embornal i la distància entre dos embornals 40 m.

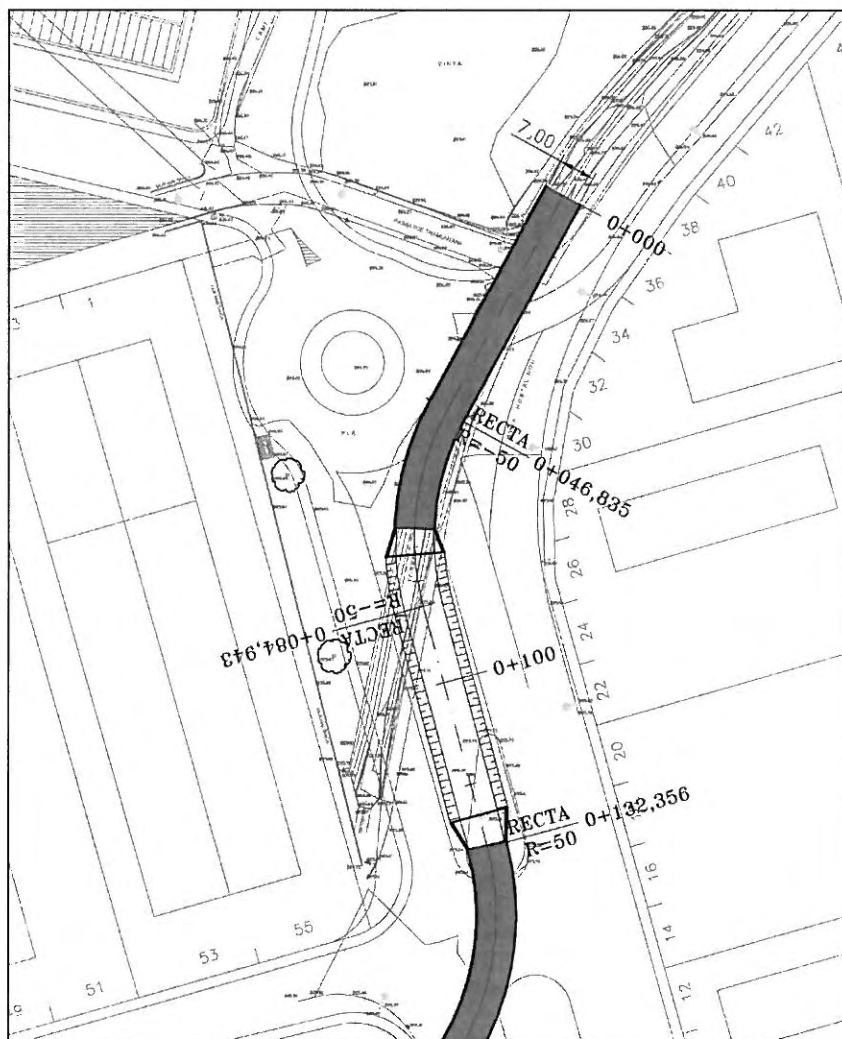
La distància entre pous de registre no superarà en cap cas 50 m.



La xarxa d'aigües pluvials desguassa al torrent de Sàgols al sud del sector. Aquest torrent que recull una àmplia conca, està previst que es canalitzi i es cobreixi en la prolongació de l'avinguda de l'Hostal Nou de forma que sigui possible resoldre l'accés al sector. Aquest cobriment del torrent l'executarà, al marge del SUD-18, l'Ajuntament d'Olèrdola, d'acord amb el projecte de conducció de les aigües de pluja del torrent dels Sègols al seu pas pel Polígon Industrial de Sant Pere Molanta, promogut per l'Entitat de Conservació del Polígon Industrial de Sant Pere Molanta, una vegada estigui informat favorablement per l'Agència Catalana de l'Aigua. L'objectiu del projecte és eliminar el risc d'inundabilitat en el Polígon de Sant Pere Molanta, amb actuacions puntuals en els punts crítics en els quals l'esmentat torrent travessa el polígon.

Aquesta obra que és externa al sector es considera que estarà executada quan aquest es desenvolupi o s'executarà simultàniament.

La connexió del col·lector de pluvials del sector s'efectuarà en el calaix que canalitza el torrent sota el vial. Es tindrà especial cura en què l'entroncament dirigeixi les aigües del sector en el mateix sentit que les del torrent.



1.3.8.3 Xarxa de distribució d'aigua potable

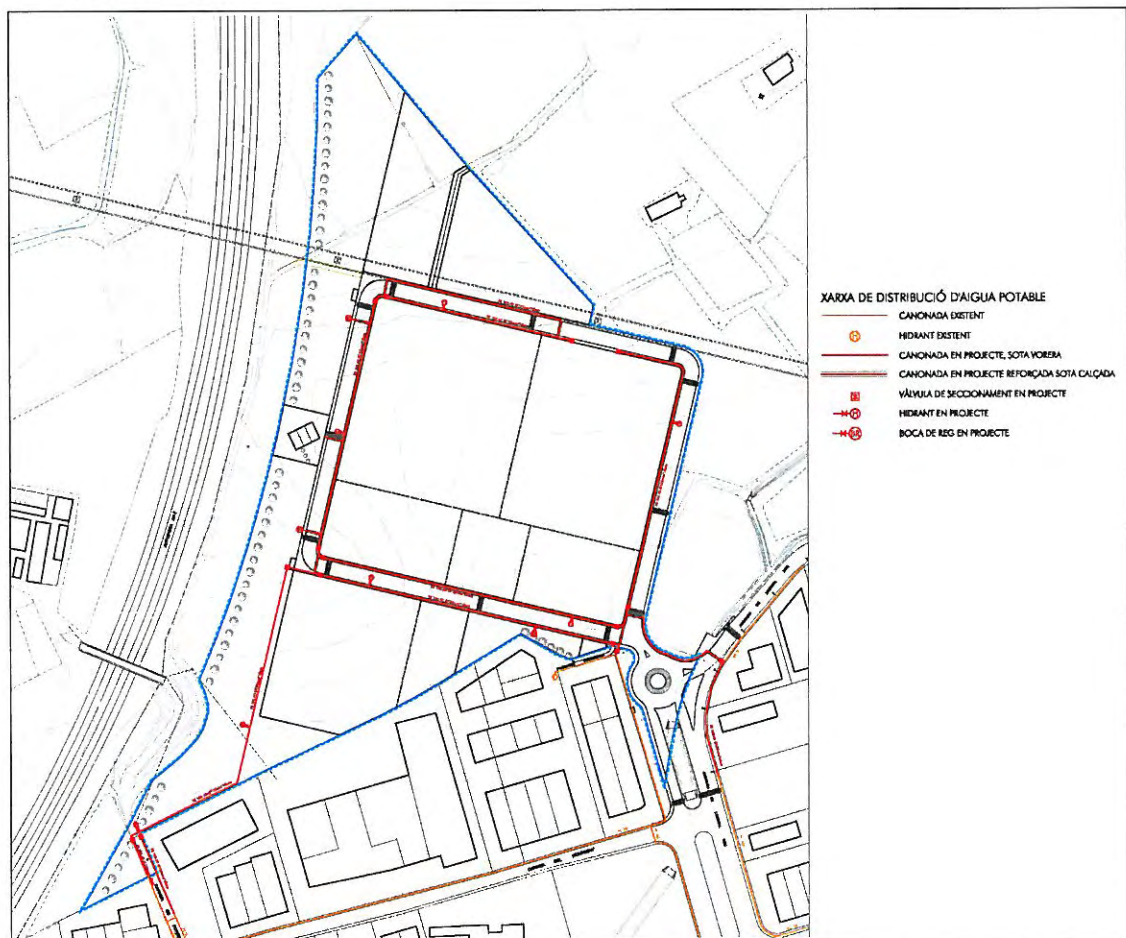
La xarxa de distribució d'aigua potable s'originarà a la xarxa existent a l'avinguda de l'Hostal Nou, al passatge de Tramuntana i al carrer de Porroig. Al plànol P-9, *Xarxa de la distribució d'aigua potable*, es grafia l'esquema de la xarxa, així com la ubicació de les claus de pas, els hidrants i les boques de reg.

S'ha previst una xarxa general de polietilè PE-100 d'alta densitat de 125 mm i 16 bar. Les unions dels tubs es realitzaran per soldadura amb maniguets electrosoldables.

La rasa per allotjar aquestes canonades serà de 80 cm de fondària. Els tubs reposaran sobre un llit de sorra de 10 cm, col·locats al fons de la rasa i s'envoltaran amb sorra fins assolir un gruix que recobreixi la generatriu superior en 10 cm. La traça de les canonades serà sempre per les voreres, excepte en encreuament de carrer on es preveurà una major protecció.

Pel que fa a la instal·lació dels hidrants contra incendis, la seva ubicació i prestacions s'adaptarà als següents paràmetres:

- La distància màxima des de qualsevol punt d'una façana a un hidrant serà de 100 m.
- El diàmetre de cada hidrant serà de 100 mm.
- La capacitat de la xarxa d'alimentació dels hidrants serà suficient per garantir el funcionament simultani de dos hidrants immediats durant dues hores, amb un cabal unitari de 1.000 l/minut, amb una pressió de sortida mínima de 102 KPa (1,019 Atm.).



1.3.8.4 Xarxa d'enllumenat públic

La xarxa d'enllumenat públic de l'àmbit del Pla Parcial s'originarà en un quadre elèctric situat al tram Sud del carrer A, al costat del passatge de Tramuntana. La xarxa seguirà una distribució ramificada. L'alimentació serà trifàsica amb neutre (380/220 V), i es prendrà del quadre de comandament i maniobra annexa a una de les dues estacions transformadores situades al costat del passatge de Tramuntana.

El Projecte d'Urbanització es realitzarà segons el que disposa el "Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió i Instruccions Complementàries MI-BT", especialment la 009, referent a les instal·lacions d'enllumenat públic.

S'utilitzaran columnes troncocòniques de ferro galvanitzat de diferents alçades segons els requeriments d'il·luminació de cada carrer o àrea d'espais lliures. Es preveu un nivell d'il·luminació comprès entre 15 i 25 lux, i un coeficient d'uniformitat superior a 0,25.

En el plànol P-10, *Xarxa d'enllumenat públic*, es defineixen les característiques del traçat de la xarxa i les diferents propostes de columnes i llumeneres segons els requeriments de cada part del sector.

Des del punt de vista elèctric, els elements que tenen més incidència sobre la seguretat de les persones i la fiabilitat del funcionament compliran les condicions següents:

- a) Els suports seran de planxa de ferro galvanitzada. A una alçada més gran de 30 cm tindran una portella a una cavitat on s'instal·larà una caixa de doble aïllament i grau de protecció IP 55 X, segons UNE 2.034, amb borns i fusibles, on es faran les connexions i es protegiran les derivacions a cada llumenera.

El cable que anirà dins el suport serà del tipus RV 0,6/1kV., segons UNE 21.123, de 2,5 mm².

- b) Els circuits elèctrics estaran formats per conductors RV 0,6/1 kV, segons UNE 21.123, dins de tubs protectors, a una fondària de 0,6 m a la vorera.

Les intensitats que passaran per cada circuit es calcularan d'acord amb l'apartat 1.2.2 de la MI-BT 009 i la caiguda de tensió que es produeixi a cada unitat lluminosa serà sempre més petita que la màxima admissible.

- c) La protecció contra contactes indirectes es realitzarà d'acord amb l'apartat 2.5 de la MI-BT 009, connectant totes les columnes a terra mitjançant piques de ferro recobertes de coure de Ø 14 mm i 1,5 m de llargada. Totes aquestes piques s'uniran amb un conductor de coure nu de 35 mm² enterrat a 0,6 m.

Es projectarà la instal·lació d'un equip per a l'estabilització de tensió i reducció de flux, que permeti reduir el nivell d'il·luminació, i les làmpades seran del tipus VSAP, per a un millor rendiment lumínic i estalvi energètic.

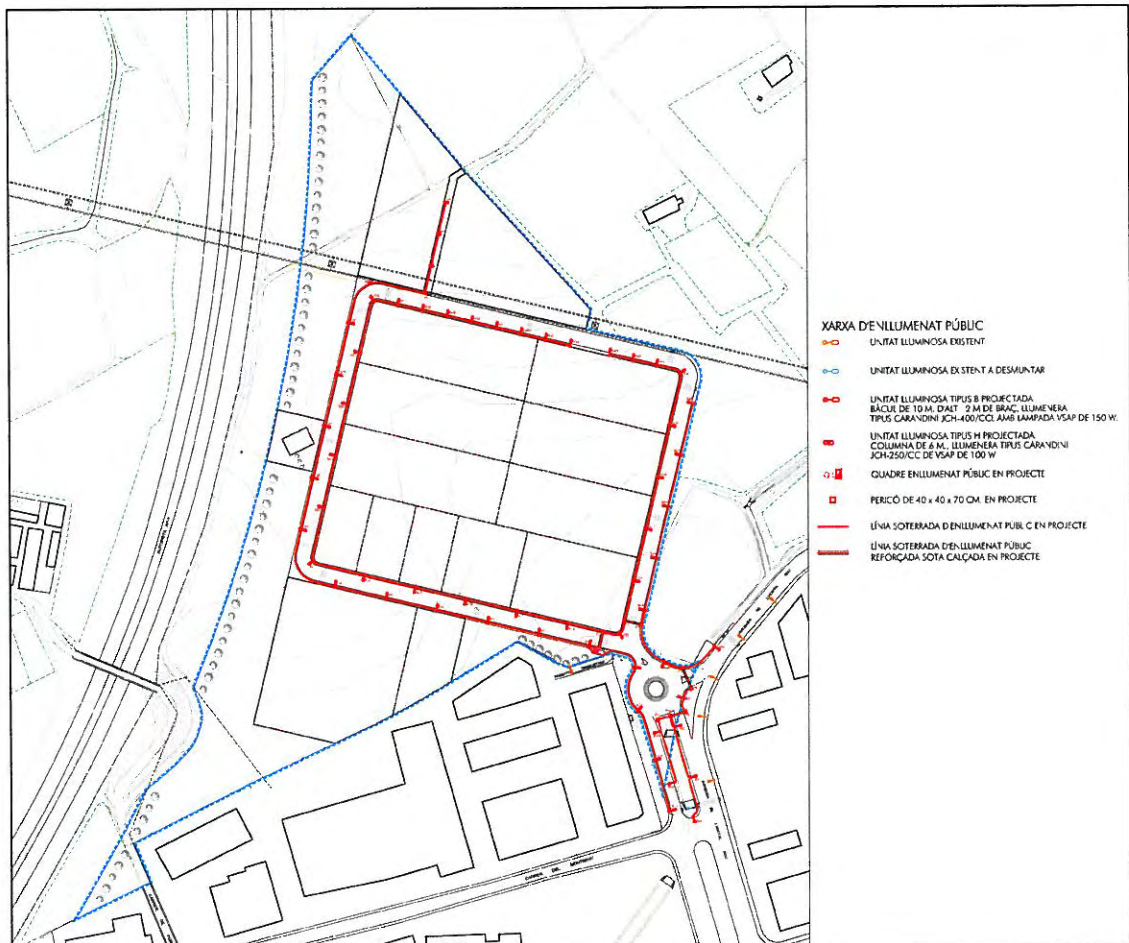
Les línies d'alimentació elèctrica aniran soterrades per les voreres excepte en els encreuaments que passaran per sota la calçada.

La profunditat mínima per sota vorera serà de 0,60 m i per sota calçada de 0,80 m.

Als extrems de cada encreuament de calçada, als canvis de direcció, a les bifurcacions i a peu del quadre general, es preveu la construcció de pericons d'obra, amb llera de sorra, parets maó gero arrebossades amb morter de c.p., i amb bastiment i tapa de ferro fos.

Cada columna de suport de lluminària anirà cargolat per la seva platina-base a un conjunt de perns ancorats a una base de fonamentació de formigó. Es preveu ubicar el quadre general de maniobra i protecció adossat a l'estació transformadora.

El projecte d'urbanització en les previsions per a l'enllumenat públic haurà de complir les determinacions de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i amb les del Decret 82/2005 de 3 de maig d'aprovació del Reglament de la Llei. A més, s'hauran d'instal·lar sistemes automàtics reguladors de l'enllumenat.



1.3.8.5 Xarxa de distribució d'energia elèctrica

La xarxa de mitja tensió existent s'origina en l'estació transformadora existent al carrer del Montseny.

En la proposta es preveu la sortida des d'aquesta estació transformadora d'una línia de Mitja Tensió soterrada, que donarà servei a les quatre estacions transformadores projectades dins l'àmbit del Pla Parcial.

La línia de Mitja Tensió projectada serà del tipus 18/30 kV d'alumini, de

3x240 mm² i es soterrarà en rasa de fondària mínima de 0,90 m, envoltada de sorra de riu i amb una placa de senyalització de plàstic col·locada damunt de la sorra.

Les estacions transformadores projectades seran prefabricades de tipus PFU-4 d'Ormazábal homologades per la companyia FECSA-ENDESA amb capacitat per a 630 kVA.

L'equipament interior serà amb dues cel·les de línia i una de protecció de 36 kV SF6, armaris de baixa i mitja tensió, així com tot l'aparellatge requerit.

Des d'aquestes quatre estacions transformadores s'originaran les línies de Baixa Tensió que subministraran a totes les parcel·les.

En el plànol P-11, *Xarxa de distribució d'energia elèctrica*, es grafia l'esquema de la xarxa de distribució d'energia elèctrica de Baixa i Mitja Tensió.

La previsió feta per a la xarxa d'energia elèctrica en Baixa Tensió és la instal·lació de cable d'alumini tipus RV 0,6/1 kV 3 x 1 x 240 + 150 mm², i es soterrarà en rasa de fondària mínima de 0,70 m, envoltada de sorra de riu i amb una placa de senyalització de plàstic col·locada sobre la sorra.

Per a la connexió a les parcel·les es col·locaran armaris prefabricats amb capacitat per a un embrancament amb caixa de seccionament LSBT i caixa general de protecció (CGP-9-400) connexionat entre elles amb terminals amb piquetes per a la presa de terra.

La previsió de potències a subministrar s'ha calculat segons el vigent Reglament Electròtècnic de Baixa Tensió RD 842/2002 i s'han calculat considerant el següent:

Zona d'indústria

64.566,38 m² x 0,125 kW/m²..... 8.070,80 kW

Sistema d'equipaments

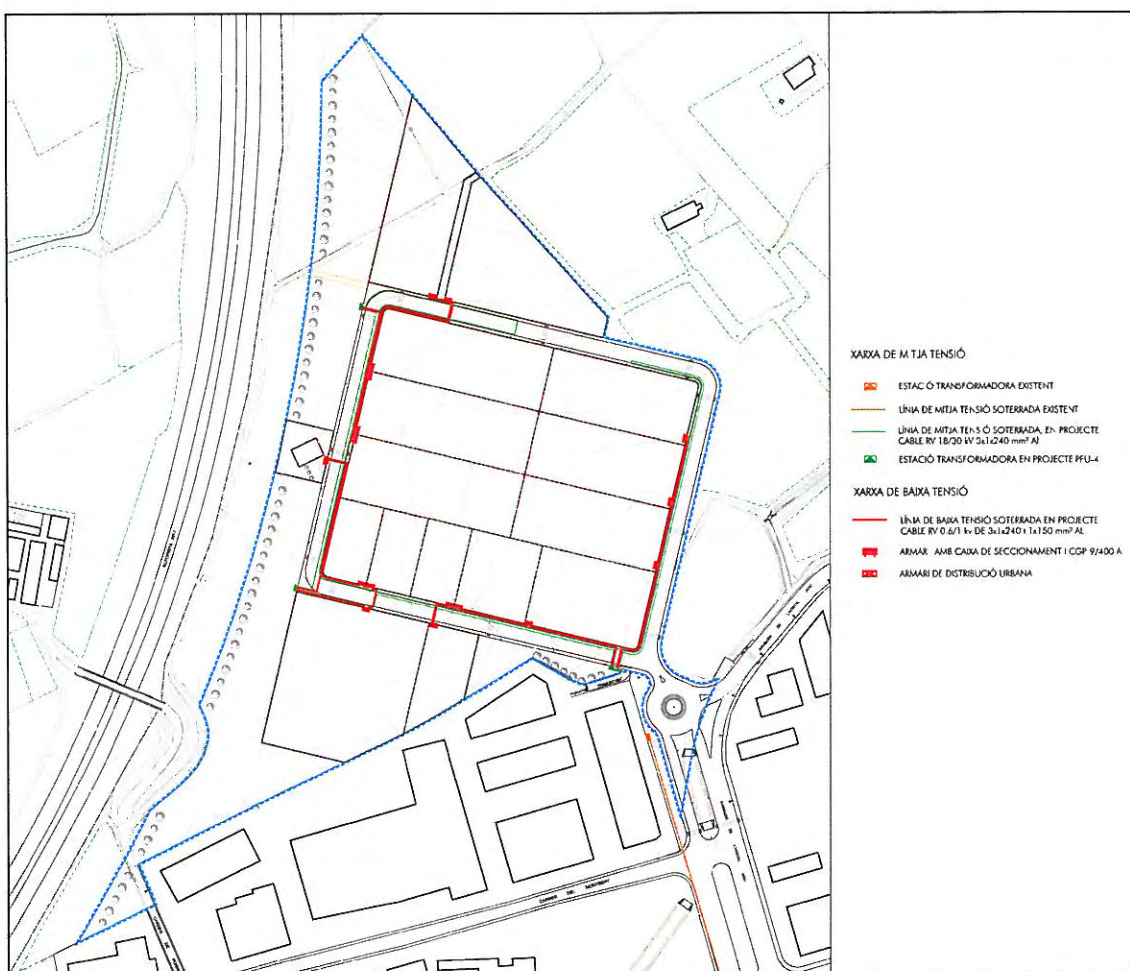
2.221,46 m² x 0,10 kW/m²..... 222,15 kW

Enllumenat públic..... 10,00 kW

TOTAL DE POTÈNCIA..... 8.302,95 kW

El sector està travessat per una línia aèria d'alta tensió de 220 kV i respecte a possibles afeccions a aquesta s'han de tenir en compte les següents consideracions:

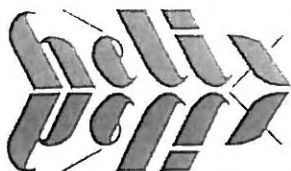
- Queda prohibida la construcció d'edificis i instal·lacions industrials a menys de 14,9 metres de l'eix de la línia d'alta tensió.
- La distància dels conductors a la rasant del vial ha de ser com a mínim de 8,5 metres i a qualsevol punt del terreny de 6,77 m.
- No es pot situar cap lluminària a menys de 5,5 m dels conductors de la línia d'alta tensió.
- És recomanable que cap canalització soterrada disti menys de 20 m de la pota més desfavorable de la torre per no interferir amb la posada a terra.



Estudi del soterrament de la línia d'alta tensió

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olèrdola estableix a la fitxa del sector SUD-18 que en el projecte d'urbanització s'estudiarà la conveniència del soterrament de la línia elèctrica aèria d'alta tensió d'acord amb l'article 164 de les normes urbanístiques.

En aquest annex s'inclou la sol·licitud de l'estudi tècnic econòmic del soterrament, i la resposta per part de RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA.



RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA

A l'atenció del Sr. David Fernández
Polígon Industrial Can Pi Vilaroc (Rubí sud)
08191 RUBÍ

Data: Vilafranca del Penedès, 28 de setembre de 2008
Referència: Pla Parcial Urbanístic Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola).
Assumpte: Estudi de la conveniència del soterrament de línia aèria d'Alta Tensió.
Promotor: POLISPE 06, SL
Rambla de Nostra Senyora, núm. 12 3r 2a
08720 – Vilafranca del Penedès
NIF: B-64.236.789

Documentació que s'adjunta: I-2 El sector en relació amb el municipi.
Proposta de línia elèctrica d'Alta tensió a soterrar.

Senyor,

Com a redactors del Pla Parcial Urbanístic Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola), encarregat per POLISPE 06, SL, i d'acord amb el POUM d'Olèrdola - que estableix pel sector SUD-18 que el Projecte d'Urbanització corresponent estudiarà la conveniència del soterrament de la línia aèria d'Alta Tensió, d'acord amb l'article 164 de les Normes Urbanístiques del POUM - us demanem l'assessorament tècnicoeconòmic per dur a terme el mencionat soterrament.

Atentament,

ESTUDI HÈLIX, SL, representat per
MIQUEL COLS ARNAN – Arquitecte Tècnic

PD: Per a qualsevol consulta, podeu posar-vos en contacte amb Miquel Cols Arnan



Madrid, 30 de septiembre del 2008

ESTUDI HÉLIX, S.L.
D. Miquel Cols Arnan
C/ del Comerç, 26
08720 Vilafranca del Penedés
Barcelona

Asunto: Propuesta de soterramiento de la línea eléctrica de alta tensión a 220 kV Penedés-Viladecans, en el término municipal de Sant Pere de Molanta (Olèrdola) de la provincia de Barcelona.

Ref: M/L/08-2177

Expte.: M2IL08067

Muy señores nuestros:

En contestación a su carta, de fecha 29 de septiembre del 2008, referente a una solicitud de soterramiento parcial de la línea de alta tensión a 220 kV Penedés-Viladecans, en el tramo de los apoyos 382-383, en el término municipal de Sant Pere de Molanta (Olèrdola) de la provincia de Barcelona, les indicamos lo siguiente:

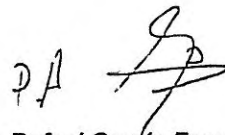
Red Eléctrica de España, S.A., tal y como indica el Real Decreto 1955/2000, como operador del sistema y gestor de la red de transporte es el responsable del desarrollo y ampliación de la red de transporte de energía eléctrica, de manera que garantice el mantenimiento y mejora de una red configurada bajo criterios homogéneos y coherentes y, entre otras funciones, tiene atribuida la de garantizar la fiabilidad del suministro, indicando los planes de desarrollo y refuerzo de la red de transporte que estime necesarios.

En base a dicha responsabilidad y con el objeto de garantizar la fiabilidad de sus instalaciones, se ha definido una longitud mínima para la ejecución de soterramientos parciales de líneas eléctricas aéreas de alta tensión. Esta longitud mínima se fija entre los 400 metros. Por supuesto, existen excepciones particulares a esta directriz que deben de estudiarse de forma particular y que estarían justificadas solo de forma excepcional.

En su carta plantean una longitud de soterramiento de 210 metros, casi dos veces inferior a la mínima exigida por Red Eléctrica según sus criterios de calidad y fiabilidad.

Por tanto, les indicamos que no es posible el soterramiento que solicitan. Sin embargo, se podría estudiar una posible variante en aéreo de la actual traza de la línea, por lo que nos mantenemos a la espera de una petición en ese sentido.

Sin otro particular, les saludamos atentamente.



Fdo.: *Rafael García Fernández*
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

DF-DM/MAP/cb

Nota.- Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia

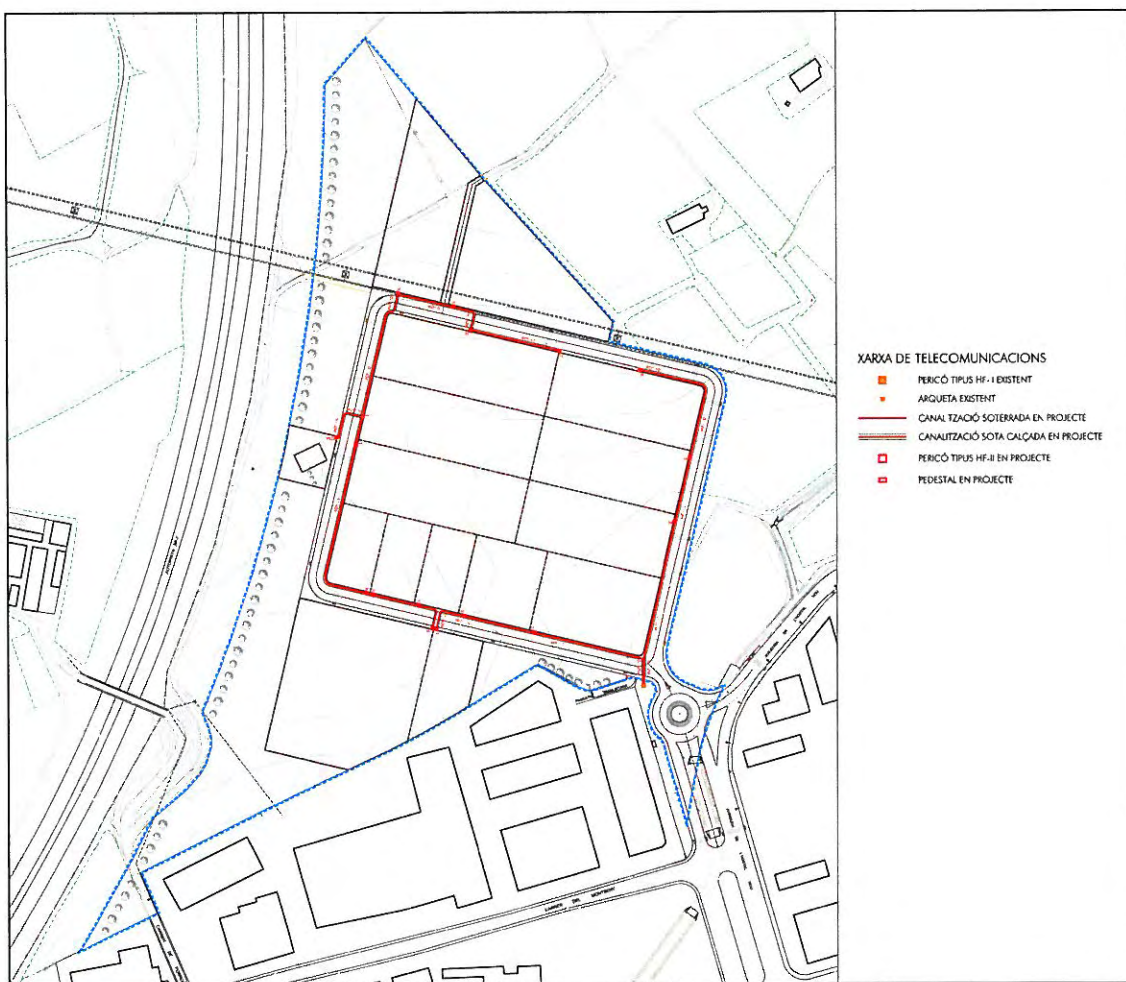
1.3.8.6 Xarxa de telecomunicacions

La xarxa proposada preveu la instal·lació dels serveis bàsics de telefonia, d'acord amb els criteris de Telefónica de España.

L'origen de la xarxa està situat en el pericó tipus HF-II existent ubicat al costat del passatge de Tramuntana.

La xarxa es conduirà per canalitzacions soterrades de 4 canonades de 110 mm de diàmetre recobertes amb formigó, que donaran servei a totes les parcel·les del polígon. Els pericons seran de formigó prefabricat de tipus HF-II de la CTNE.

En el plànol P-12, *Xarxa de telecomunicacions*, es grafia la distribució en tot el sector.

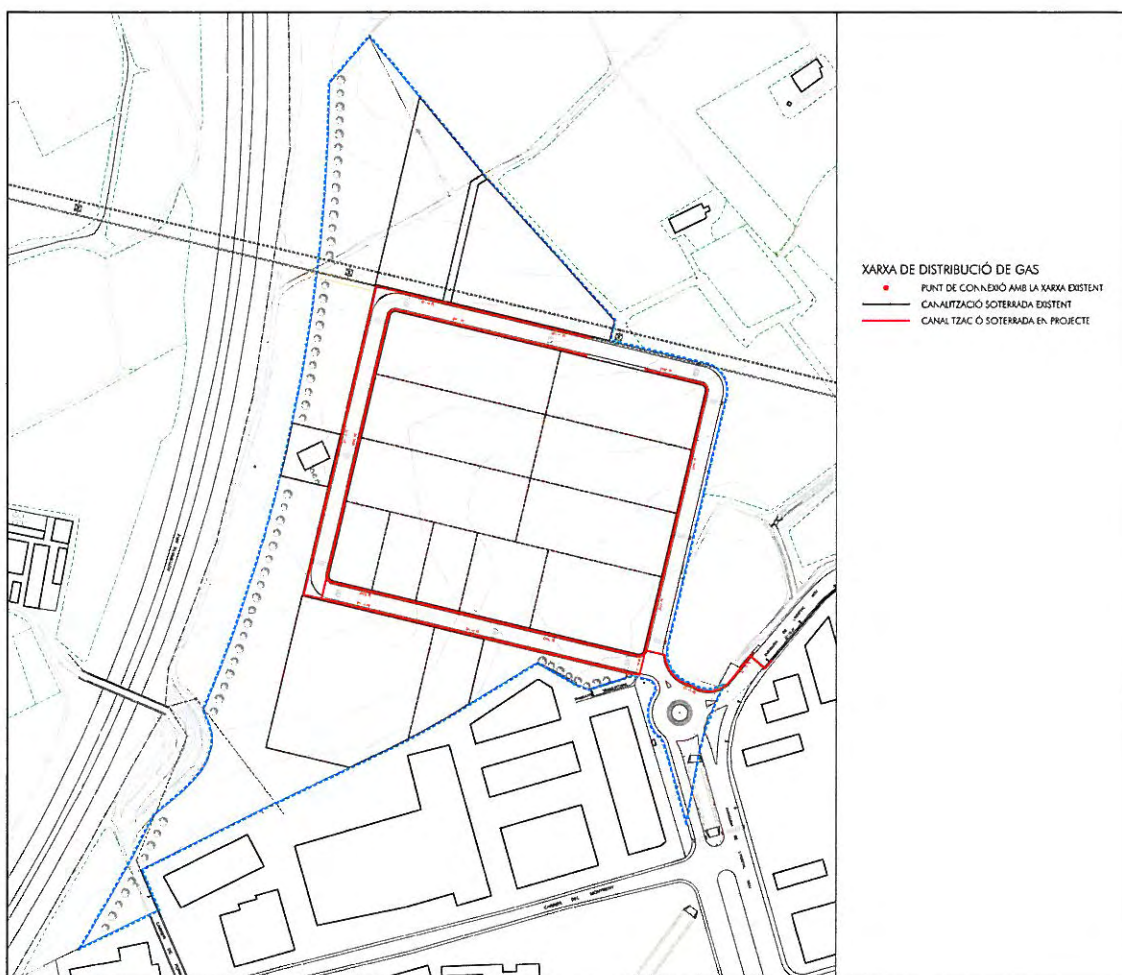


1.3.8.7 Xarxa de distribució de gas

La xarxa de distribució de gas s'ha projectat en tot l'àmbit del Pla Parcial, connectant-se a la xarxa existent situada a l'avinguda de l'Hostal Nou.

Les canonades seran de polietilè i aniran allotjades en rases de 90 cm de fondària. Els tubs reposaran i es recobriran amb sorra.

En el plànol P-13, *Xarxa de distribució de gas*, es grafia la distribució en el sector.



1.3.9 Definició de les característiques dels paviments, de la jardineria i del mobiliari urbà

S'ha considerat una explanada del tipus E2, però per determinar-la exactament, abans de redactar el Projecte d'Urbanització del Pla Parcial caldrà fer els corresponents anàlisis dels terrenys per tal de determinar el tipus de sòl de l'explanació.

El tipus de ferm seleccionat per a suportar la categoria de tràfec pesat T31 per una explanada E2 serà el constituït per una secció tipus 3121, que correspon a 40 cm de tot-u artificials i 16 cm de mescla bituminosa (11 cm de S-25 i 5 cm de D12).

Les voreres es construïran amb panot gris de formigó de 20x20x4 cm sobre base de formigó, vorada de formigó recta o corba de tipus T3 de 17x28 cm acompanyada de rigola de 30 cm d'amplada de peces de morter de ciment de 30x30x8 cm de gruix.

En tots els vials es disposarà de passos de vianants adaptats amb les característiques que permetin el compliment de les determinacions del Codi d'Accessibilitat de Catalunya.

A la rotonda en la corona circulable al voltant de l'illot central, el paviment es diferenciarà col·locant llambordes de formigó de 20x10x8 cm col·locats sobre base de 20 cm de formigó.

A l'illot central de la nova rotonda, s'ha projectat un paviment de barreja de gram sobre una capa de terra vegetal.

La resta d'illes es pavimentaran amb formigó HF-4,5 MPa amb acabat remolinat, de 20 cm de gruix, sobre base de tot-u artificial de 15 cm de gruix.

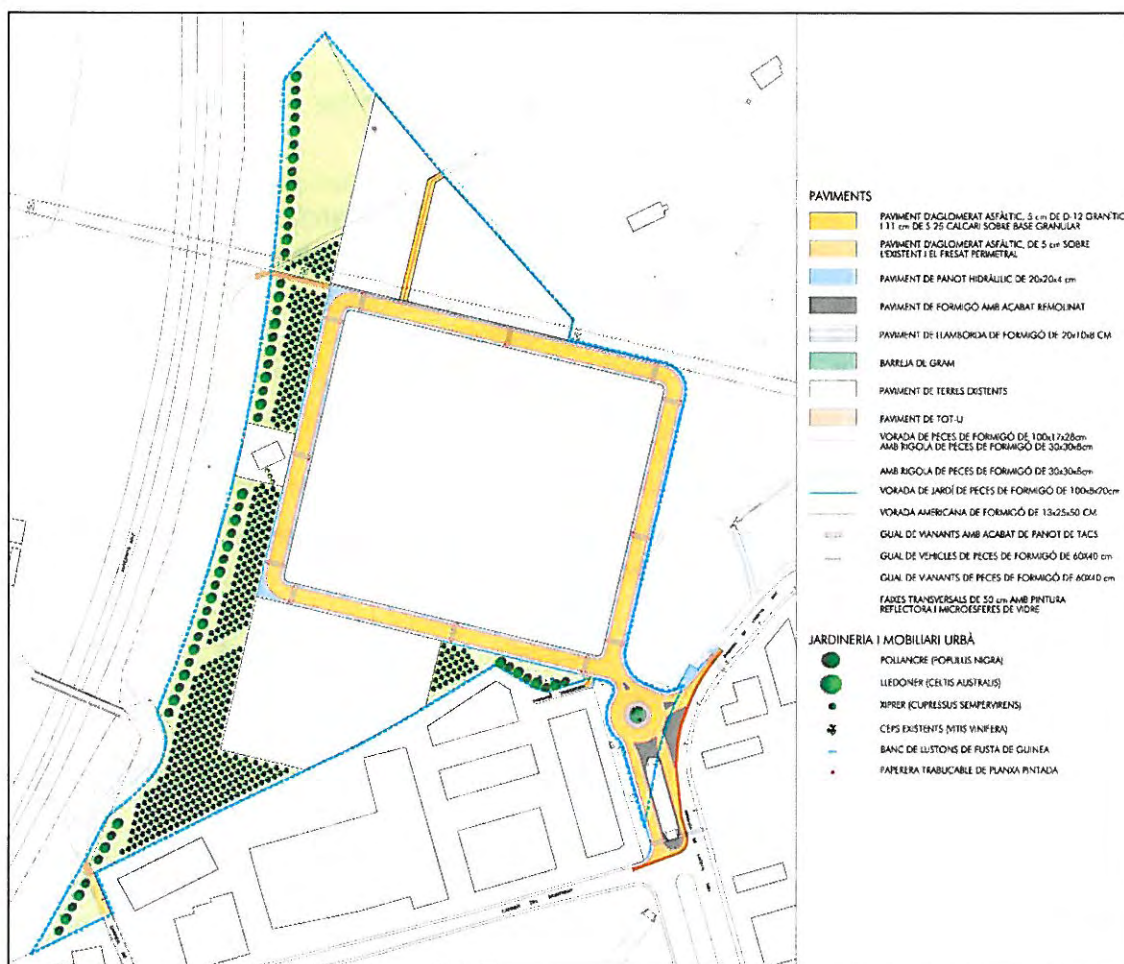
En el plànol P-5 *Xarxa viària*, P-6, *Perfils longitudinals*, i en el plànol P-7 *Paviments, jardineria i mobiliari urbà*, s'indiquen les característiques i dimensionat de la xarxa viària.

Les varietats d'arbres proposades són orientatives: s'ha tingut en compte que siguin propis de la zona i de fàcil adaptació.

Tant a la zona verda que limita amb l'autopista AP-7, i a la zona verda que limita amb el tram sud del carrer A, s'ha projectat una plantació d'una faixa d'arbres formada per lledoners (*Celtis australis*) i pollancre (Populus nigra), situats alternativament.

A l'illot de la rotonda s'ha projectat la plantació de cinc xiprers (*Cupressus sempervirens*). En tot cas, s'ha de procurar mantenir els ceps de les vinyes actuals.

En tota la vialitat i espais lliures, s'ha previst mobiliari urbà com papereres i bancs de fusta.



1.3.10 Sistema d'actuació i administració actuant

El sistema d'actuació pel qual es desenvoluparà l'únic polígon del Pla Parcial SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, tal com queda regulat en els articles 115 al 128 de la Llei d'urbanisme, i en els articles que es despleguen en el Reglament de l'esmentada Llei. En el sistema de reparcel·lació modalitat de compensació bàsica, els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen al seu càrrec la urbanització, en els termes i condicions que determina el Pla Parcial i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.

A més de les cessions que imposa l'article 44 de la Llei d'urbanisme, els propietaris, en virtut del que determina l'article 45 de l'esmentada Llei han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins del sector, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

La condició d'administració actuant correspon a l'Ajuntament d'Olèrdola, en exercici de les seves competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió.

D'acord amb les modificacions establertes, en l'article 46 de la Llei d'urbanisme, pel DL 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística, l'Ajuntament d'Olèrdola, com a administració actuant, no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament urbanístic que preveuen els articles 43 i 45.1a, els quals s'han de cedir urbanitzats.

1.3.11 Pautes procedimentals

Les fites procedimentals per a l'aprovació del Pla Parcial Urbanístic SUD-18, Ampliació Industrial Sant Pere Molanta són les establertes per la Llei d'urbanisme d'1/2005 de 26 de juliol.

No seran supòsit de modificació del Pla Parcial Urbanístic les petites variacions de la superfície de l'àmbit o cada una de les diferents qualificacions urbanístiques del present Pla Parcial, ocasionades per ajustos dels límits fruit d'adaptacions topogràfiques o de límits físics, sempre i quan no suposin modificacions de superfície superiors al 5%.

Tampoc seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície de les parcel·les superiors al 5%.

1.3.12 Divisió poligonal

El desenvolupament del Pla Parcial Urbanístic SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta es farà en un únic polígon d'actuació urbanística coincident amb l'àmbit del Pla Parcial.

En el supòsit de la tramitació d'una modificació de la divisió poligonal continguda en el present Pla Parcial, haurà de quedar garantida la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió d'ús públic urbanitzats que corresponguin a cada polígon.

La tramitació de la modificació poligonal es regularà per l'article 113 de la Llei d'urbanisme.

1.4 QUADRES DE DADES

1.4.1 Quadre de característiques del sector

Sòl públic		Superfície m² sòl	%
V	Sistema viari	18.319,28	14,30%
P	Sistema d'espais lliures	31.210,55	24,36%
E	Sistema d'equipaments	7.885,28	6,16%
S	Sistema de serveis tècnics	232,45	0,18%
Total sòl públic		57.647,56	45,00%
Sòl privat		Superfície m² sòl	%
7e	Subzona central d'ampliació industrial Sant Pere Molanta	49.698,77	38,80%
7f	Subzona sud d'ampliació industrial Sant Pere Molanta	13.787,20	10,76%
7g	Subzona nord d'ampliació industrial Sant Pere Molanta	6.972,18	5,44%
Total sòl privat		70.458,15	55,00%
Total Sector		128.105,71	100,00%

1.4.2 Quadre comparatiu amb el planejament vigent

		POUM d'Olèrdola SUD-18		Pla Parcial Urbanístic SUD-18	
Superfície total àmbit (m²)		127.587,00		128.105,71	
Domini públic hidràulic (m²)		-		251,49	
Superfície àmbit càlcul aprofitament (m²)		127.587,00		127.854,22	
Sòl públic (m²)	Sistema viari	17.765,00	14,00%	18.319,28	14,30%
	Sistema de serveis tècnics	-	-	232,45	0,18%
	Sistema d'espais lliures	27.273,00	22,00%	31.210,55	24,36%
	Sistema d'equipaments	6.379,00	5,00%	7.885,28	6,16%
	TOTAL	57.414,15	45,00%	57.647,56	45,00%
Sol privat (m²)	Zona industrial	70.172,85	55,00%	70.458,15	55,00%
	TOTAL	70.172,85	55,00%	70.458,15	55,00%
Sostre total (m²)		64.450,00		64.566,38	
Edificabilitat bruta (m²st/m²sol)		0,505		0,505	

1.4.3 Quadre de característiques en sòl privat

Clau	Núm. parcel·la	Superfície m ²	Sostre edificable màxim m ²	Alçada reguladora màxima m	Ocupació	Edificabilitat m ² st/ m ² sol
7e	1	49.698,77	45.542,92	16	50%	0,916
	TOTAL	49.698,77	45.542,92			
7f	2	13.787,20	12.634,30	15	50%	0,916
	TOTAL	13.787,20	12.634,30			
7g	3	6.972,18	6.389,16	15	40%	0,916
	TOTAL	6.972,18	6.389,16			
TOTAL		70.458,15	64.566,38			

Vilafranca del Penedès, abril de 2009
 ESTUDI HÈLIX, SLP, representat pels arquitectes

PERE MARSÉ FERRER JOAN ROSSELLÓ RAVENTÓS JOSEP SOLER BARCELÓ

**ANNEX 1: DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA DELS PLANS URBANÍSTICS
DERIVATS D'INICIATIVA PRIVADA**

ANNEX 1: DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA DELS PLANS URBANÍSTICS DERIVATS D'INICIATIVA PRIVADA

El present annex es redacta per donar compliment de les determinacions de l'article 97 del Text Refós de la Llei d'urbanisme i de l'article 84.4 del Reglament de l'esmentada llei.

Igualment, es redacta per incloure la documentació que estableix l'article 20 de les Normes Urbanístiques del POUM.

A.1.1 Propietaris del sòl afectat

FINCA 1. JOSÉ VALLÉS GALIMANY

DNI

Carrer de les Roques, núm. 15

08792 La Granada

FINCA 2. POLISPE 06, SL

NIF B64236789

Rambla de Nostra Senyora, núm. 12, 3r-2a

08720 Vilafranca del Penedès

FINCA 3. MANUEL CUEVAS OLMEDILLA

DNI 46630359K

Carrer de Salvador Raventós, núm. 17

08731 Sant Martí Sarroca

FINCA 4. MANUEL CUEVAS OLMEDILLA

GEMMA LACAMBRA BARA

DNI 46630359K i 77301972F, respectivament

Carrer de Salvador Raventós, núm. 17

08731 Sant Martí Sarroca

FINCA 5. FEDERICO M. BADELL ROIG

DNI 37410945L

Avinguda de Moja, núm. 23, 5è-1a

08720 Vilafranca del Penedès

M. DEL CARMEN BADELL ROIG

DNI 37430203A

Carrer de València, núm. 300, prpal.

08009 Barcelona

LLORENÇ MARISTANY BADELL

DNI 46350419Z

Carrer de Mallorca, núm. 213, 7è-2a 08008 Barcelona

MARIONA MARISTANY BADELL

DNI 46349021L

Carrer dels Pescadors, núm. 5 08330 Premià de Mar

GERARDO MARISTANY BADELL

DNI 46350420S

Carrer de Mallorca, núm. 213, 7è-2a 08008 Barcelona

FINCA 6. AJUNTAMENT D'OLÈRDOLA

NIF P-0814400-H

Avinguda de Catalunya, núm. 12 08734 Olèrdola

A.1.2 Sistema d'actuació, viabilitat de la promoció i medis econòmics

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, a través del qual els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen al seu càrrec les obres d'urbanització en els termes i condicions que s'estableixen en el present Pla Parcial i en el projecte d'urbanització que el desenvolupi.

Per fer efectiva la gestió del Pla Parcial, els propietaris s'han constituït mitjançant document públic, en entitat urbanística col·laboradora, Junta de Compensació del SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta

La viabilitat de la promoció s'analitza i justifica específicament en el document núm. 3 del present Pla Parcial Urbanístic: "Avaluació econòmica i viabilitat de la promoció i informe de sostenibilitat econòmica".

El patrimoni particular dels promotors permet escometre l'execució de les obres d'urbanització i la implantació de serveis en el Pla Parcial SUD-18 Ampliació Industrial de Sant Pere Molanta.

A.1.3 Pla d'etapes i execució de les obres d'urbanització

El desenvolupament del Pla Parcial SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta es farà a través del corresponent Projecte d'Urbanització, el qual determinarà les obres necessàries d'acord amb les previsions del Pla Parcial Urbanístic.

El projecte d'urbanització contindrà la documentació establerta per la legislació urbanística vigent i detallarà el mode i l'ordre en l'execució de les obres per tal que les mateixes no interfereixin l'activitat del polígon industrial contigu.

Les obres d'urbanització que es defineixin en el Projecte d'urbanització s'executaran en una única etapa.

Es fixa el termini màxim d'un any per a l'inici de les obres d'urbanització i de quatre anys per a la seva finalització amb el compromís del seu compliment per part dels promotors.

A.1.4 Promotor

POLISPE 06, SL

Rambla de Nostra Senyora, 12, 2n 1a

08720 Vilafranca del Penedès

A.1.5 Compromisos entre el promotor i l'Ajuntament i entre el promotor i els futurs propietaris

- a. El promotor del Pla Parcial Urbanístic del SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta desenvoluparà el sector d'acord amb les determinacions del Text Refós i Reglament de la Llei d'urbanisme i el Decret Llei 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística.

- b. Els propietaris del sector es comprometen a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivades del planejament urbanístic.
- c. Es cedirà gratuïtament a l'Ajuntament el sòl destinat a sistemes inclosos dins de l'àmbit del sector.
- d. Els propietaris costejaran la totalitat de les obres d'urbanització del sector, sense perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses contemplades en l'article 44.d) de la Llei d'urbanisme.
- e. L'Ajuntament facilitarà la connexió dels serveis amb els existents en el sòl urbà, anant a càrrec de la promoció les obres d'urbanització per connectar amb els esmentats serveis.
- f. Finalitzades les obres d'urbanització i prèvia inspecció d'aquestes, Promotor i Ajuntament subscriuran l'Acta de Recepció Provisional d'aquestes en la qual, si és el cas, s'anotaran les deficiències que el Promotor haurà de refer en el termini màxim d'un any.

Transcorregut aquest període o subscrita l'Acta de Recepció Definitiva, l'Ajuntament podrà fer-se càrrec del manteniment i l'explotació dels serveis urbans resultants i procedirà, en el seu cas, a la devolució del dipòsit de garantia corresponent a les obres d'urbanització executades o a la deducció de l'import de les deficiències no refetes.

- g. L'Ajuntament, com a administració actuant, rebrà el 10% de l'aprofitament del sector amb sòl edificable, sense haver de participar en les càrregues d'urbanització, d'acord amb l'article 8, dos del Decret Llei 1/2007.
- h. Als efectes del que preveu l'article 97.1 apartats c) i d) del Text Refós de la Llei 1/2005 de 26 de juliol d'urbanisme, els promotors del Pla Parcial SUD-18 Ampliació Industrial Sant Pere Molanta es comprometen a:

- I. Executar les obres d'urbanització en els terminis marcats en el Pla d'Etapes del present Pla Parcial.
- II. Conservar la urbanització a costa seva fins que se'n faci càrrec l'Ajuntament.
- III. En aplicació de l'article 101.3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, constituir garantia mitjançant aval bancari en quantia equivalent al 12% de les obres d'urbanització. Aquest requisit serà necessari per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el diari o butlletí oficial.

L'aval es podrà cancel·lar en el cas que en l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació es faci constar l'afecció de les finques resultants al pagament del saldo de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte.

- IV. Abstenir-se de parcel·lar els terrenys objecte del Pla Parcial, ni mitjançant un document privat ni mitjançant un document públic translatiu de domini, sense obtenir de l'Ajuntament la preceptiva llicència de parcel·lació.

V. No iniciar obres d'urbanització sense haver constituït la garantia prevista en el paràgraf III.

Vilafranca del Penedès, abril de 2009

En representació de POLISPE 06, SL

Pablo Garcia-Mussons Rius

Albert Calzada Vilaseca

ANNEX 2: SERVEIS I ORGANISMES AFECTATS

ANNEX 2: SERVEIS I ORGANISMES AFECTATS

En el present annex s'adjunta la documentació adreçada a les diferents companyies subministradores de serveis o afectades pel sector SUD-18, com ara AIGÜES DE VILAFRANCA, MANCOMUNITAT INTERMUNICIPAL PENEDES-GARRAF, FECSA-ENDESA, RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, TELEFÓNICA DE ESPAÑA i GAS NATURAL, demanant informació i assessorament per a la implantació dels nous serveis. Igualment s'adjunta la contesta de les companyies i els plànols d'assessorament lliurats.

A.2.1 EMPRESA MUNICIPAL D'AIGÜES DE VILAFRANCA, SA



AIGÜES DE VILAFRANCA

A l'atenció del Sr. Robert Garcia

Plaça de Jaume I, núm. 8-10

08720 – VILAFRANCA DEL Penedès

Data: Vilafranca del Penedès, 19 de febrer de 2008.

Referència: Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola).

Assumpte: Estat actual de la xarxa de distribució d'aigua potable.

Promotor: POLISPE 06, SL

Rambla de Nostra Senyora, núm. 12 3r 2a

08720 – Vilafranca del Penedès

NIF: B-64.236.789

Documentació que s'adjunta: El sector en relació a Sant Pere Molanta.

Proposta d'ordenació.

Senyor,

Com a redactors del Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola), encarregat per POLISPE 06, SL, us demanem la situació i característiques del servei de la vostra companyia dins l'àmbit del projecte i carrers colindants, per tal d'avaluar les possibles afectacions per les obres del projecte.

Atentament,

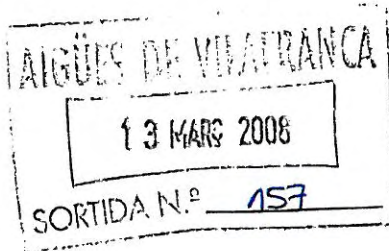
ESTUDI HÈLIX, SL, representat per

MIQUEL COLS ARNAN – Arquitecte Tècnic

PD: Per a qualsevol consulta, podeu posar-vos en contacte amb Miquel Cols Arnan

ARQUITECTES ASSOCIATS

ESTUDI HÈLIX, SL - Carrer del Comerç, 26 - 08720 Vilafranca del Penedès - Telèfon 93 817 16 11 - Fax 93 817 34 12 - E-mail helix@coac.cat



ESTUDI HELIX, SL
C. Del Comerç, 26
08720-Vilafranca del Penedès

Ref.: I08-038

ASSUMPTE: Sol·licitud de serveis afectats pel *Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm.18* Ampliació Industrial Sant Pere Molanta (TM. Olèrdola)

Senyors,

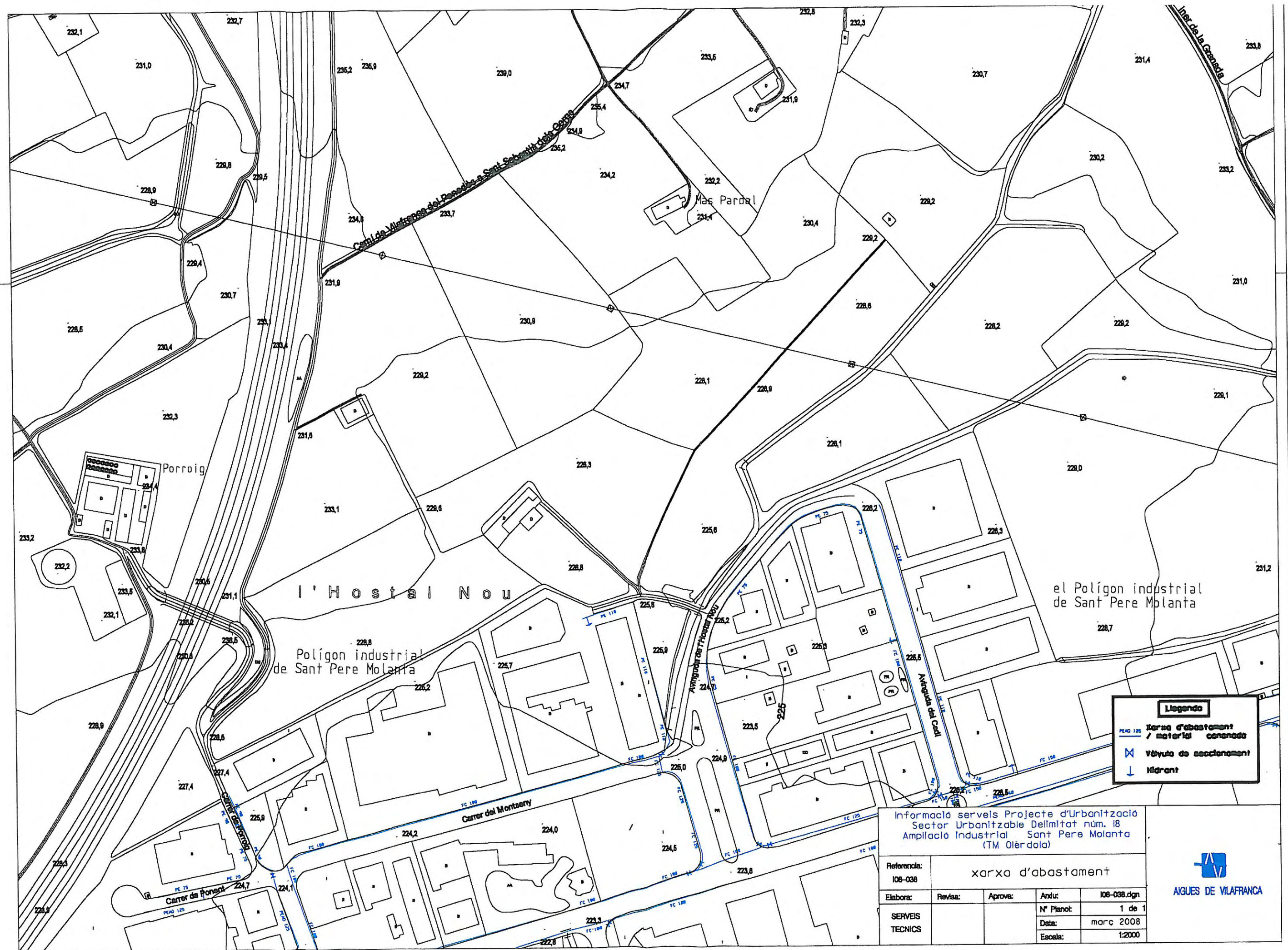
En resposta a la seva sol·licitud, i en compliment de la legislació vigent, adjuntem plànol i CD amb el fitxer corresponent, on es poden comprovar els serveis d'abastament d'aigua i de clavegueram existents a l'àmbit d'actuació. Amb motiu de localitzar la ubicació correcta dels serveis recomanem la realització de *cates*.

Restem a la seva disposició per a qualsevol consulta o aclariment al respecte.

Atentament,

Susanna Morales Fernàndez
Directora d'Abastament i Sanejament

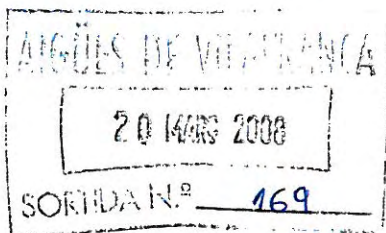
Vilafranca del Penedès, 13 de març de 2008





AIGÜES DE VILAFRANCA

Pl. Jaume I, 8, baixos - Tel. 93 890 60 10 - Fax 93 817 28 73 - E-mail: emavsa@emav.es - 08720 Vilafranca del Penedès



Estudi Hèlix
Cr. Comerç 26
08720 Vilafranca del Penedès

Ref.: RGM / Doc08-107_1

ASSUMPTE: Lliurament de l'informe tècnic: "Projecte d'urbanització del pla parcial urbanístic del sector sud-18, ampliació industrial, de Sant Pere Molanta" d'Olèrdola

Senyor,

En referència a l'informe tècnic del "Projecte d'urbanització del pla parcial urbanístic del sector sud-18, ampliació industrial, de Sant Pere Molanta", adjuntem informe per a la seva revisió.

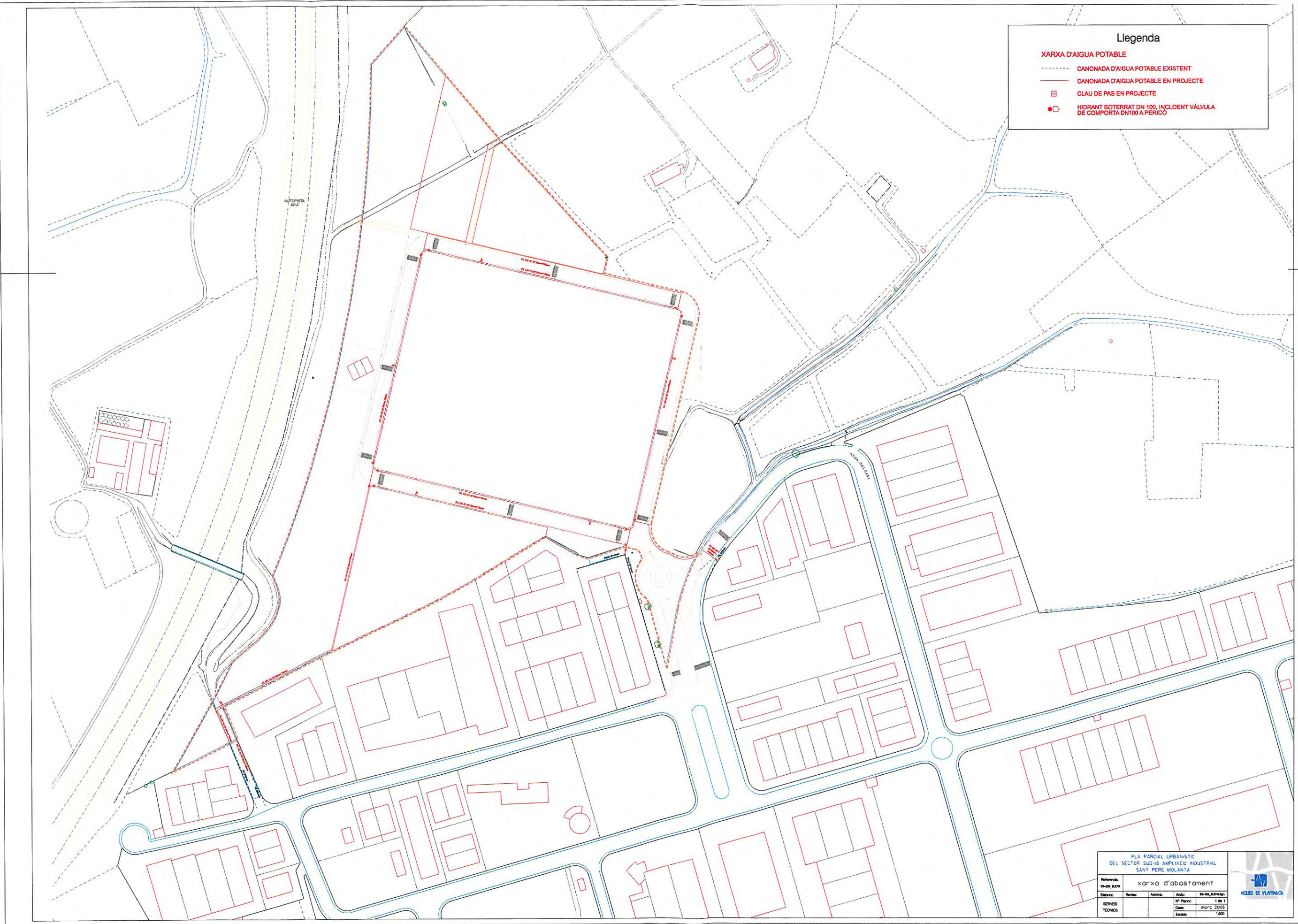
Restem a la seva disposició per a qualsevol consulta que estimin oportuna, manifestant la nostra disposició en col·laborar en tot allò que estimin oportú.

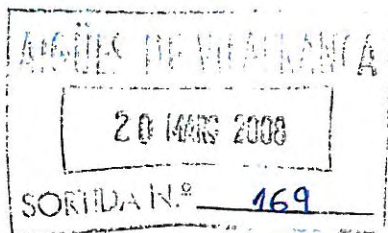
Atentament;

P.O.

Susanna Morales Fernández
Directora d'Abastament i Sanejament

Vilafranca del Penedès, 20 de març de 2008





Estudi Hèlix
Cr. Comerç 26
08720 Vilafranca del Penedès

Ref.: RGM / Doc08-107_1

ASSUMPTE: Lliurament de l'informe tècnic: "Projecte d'urbanització del pla parcial urbanístic del sector sud-18, ampliació industrial, de Sant Pere Molanta" d'Olerdola

Senyor,

En referència a l'informe tècnic del "Projecte d'urbanització del pla parcial urbanístic del sector sud-18, ampliació industrial, de Sant Pere Molanta", adjuntem informe per a la seva revisió.

Restem a la seva disposició per a qualsevol consulta que estimin oportuna, manifestant la nostra disposició en col·laborar en tot allò que estimin oportú.

Atentament;

P.O.

Susanna Morales Fernàndez
Directora d'Abastament i Sanejament

Vilafranca del Penedès, 20 de març de 2008



AIGÜES DE VILAFRANCA

A l'atenció del Sr. Robert Garcia

Data: Vilafranca del Penedès, 24 de setembre de 2008.

Referència: Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola).

Assumpte: Certificat de suficiència de la xarxa de distribució d'aigua potable.

Promotor: POLISPE 06, SL
Rambla de Nostra Senyora, núm. 12 3r 2a
08720 – Vilafranca del Penedès
NIF: B-64.236.789

Documentació que s'adjunta: Annex de càlcul d'aigua potable.

Senyor,

Com a redactors del Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola), encarregat per POLISPE 06, SL, us demanem un certificat de suficiència de la xarxa de distribució d'aigua potable per tal d'abastar la demanda d'aigua potable del sector SUD-18.

Atentament,

ESTUDI HÈLIX, SL, representat per
MIQUEL COLS ARNAN – Arquitecte Tècnic

PD: Per a qualsevol consulta, podeu posar-vos en contacte amb Miquel Cols Arnan



ARQUITECTES ASSOCIATS

ESTUDI HÈLIX, SL - Carrer del Comerç, 26 - 08720 Vilafranca del Penedès - Telèfon 93 817 16 11 - Fax 93 817 34 12 - E-mail helix@cooc.cat

A.2.2 MANCOMUNITAT INTERMUNICIPAL PENEDÈS-GARRAF



MANCOMUNITAT
INTERMUNICIPAL PENEDÈS
GARRAF

A l'atenció del Sr. Josep Lluís Porcar

Data: Vilafranca del Penedès, 24 de setembre de 2008.

Referència: Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola).

Assumpte: Certificat de suficiència de la xarxa de distribució d'aigua potable.

Promotor: POLISPE 06, SL
Rambla de Nostra Senyora, núm. 12 3r 2a
08720 – Vilafranca del Penedès
NIF: B-64.236.789

Documentació que s'adjunta: Càlcul del cabal d'aigües residuals.

Senyor,

Com a redactors del Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola), encarregat per POLISPE 06, SL, us demanem un certificat de suficiència de l'EDAR de Vilafranca del Penedès per tal de tractar les aigües residuals produïdes pel sector SUD-18.

Atentament,

ESTUDI HÈLIX, SL, representat per
MIQUEL COLS ARNAN – Arquitecte Tècnic

PD: Per a qualsevol consulta, podeu posar-vos en contacte amb Miquel Cols Arnan

ARQUITECTES ASSOCIATS

ESTUDI HÈLIX, SL - Carrer del Comerç, 26 - 08720 Vilafranca del Penedès - Telèfon 93 817 16 11 - Fax 93 817 34 12 - E-mail helix@coac.cat

A.2.3 FECSA-ENDESA



FECSA - ENDESA

C/ Miguel Hernández, 93-95
08908 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

Data: Vilafranca del Penedès, 10 de març de 2008

Referència: Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola).

Assumpte: Estat actual i estudi tècnic-econòmic de la xarxa de distribució d'energia elèctrica de mitja i baixa tensió

Promotor: POLISPE 06, SL
Rambla de Nostra Senyora, núm. 12 3r 2a
08720 – Vilafranca del Penedès
NIF: B-64.236.789

Documentació que s'adjunta: El sector en relació a Sant Pere Molanta.
Característiques topogràfiques.

Senyor,

Com a redactors del Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola), encarregat per POLISPE 06, SL, us demanem l'estat actual de la xarxa de distribució d'energia elèctrica.

Atentament,

ESTUDI HÈLIX, SL, representat per
MIQUEL COLS ARNAN – Arquitecte Tècnic

PD: Per a qualsevol consulta, podeu posar-vos en contacte amb Miquel Cols Arnan



ARQUITECTES ASSOCIATS

ESTUDI HÈLIX, SL - Carrer del Comerç, 26 - 08720 Vilafranca del Penedès - Telèfon 93 817 16 11 - Fax 93 817 34 12 - E-mail helix@olitecnico.net



endesa distribución

ZONA LLOBREGAT

Eusebi Millán, 22
Polígon Sant Jordi
08800 Vilanova i la Geltrú
Teléfon: 93.702.89.83
Fax: 93.702.89.88

Vilanova i la Geltrú, 26-Març-2008

Ref. PLL-0301-08

ESTUDI HELIX S.L.

Sr. Miquel Cols
C/. Comerç 26
08720 Vilafranca del Penedès

Senyor.

En relació a la seva sol·licitud amb data 19- 03 - 2008, ref. Polg. Sant Pere Molanta de Olerdola, ens plau adjuntar el grafat de plànols sol·licitat corresponent a les instal·lacions subterrànies de FECSA ENDESA.

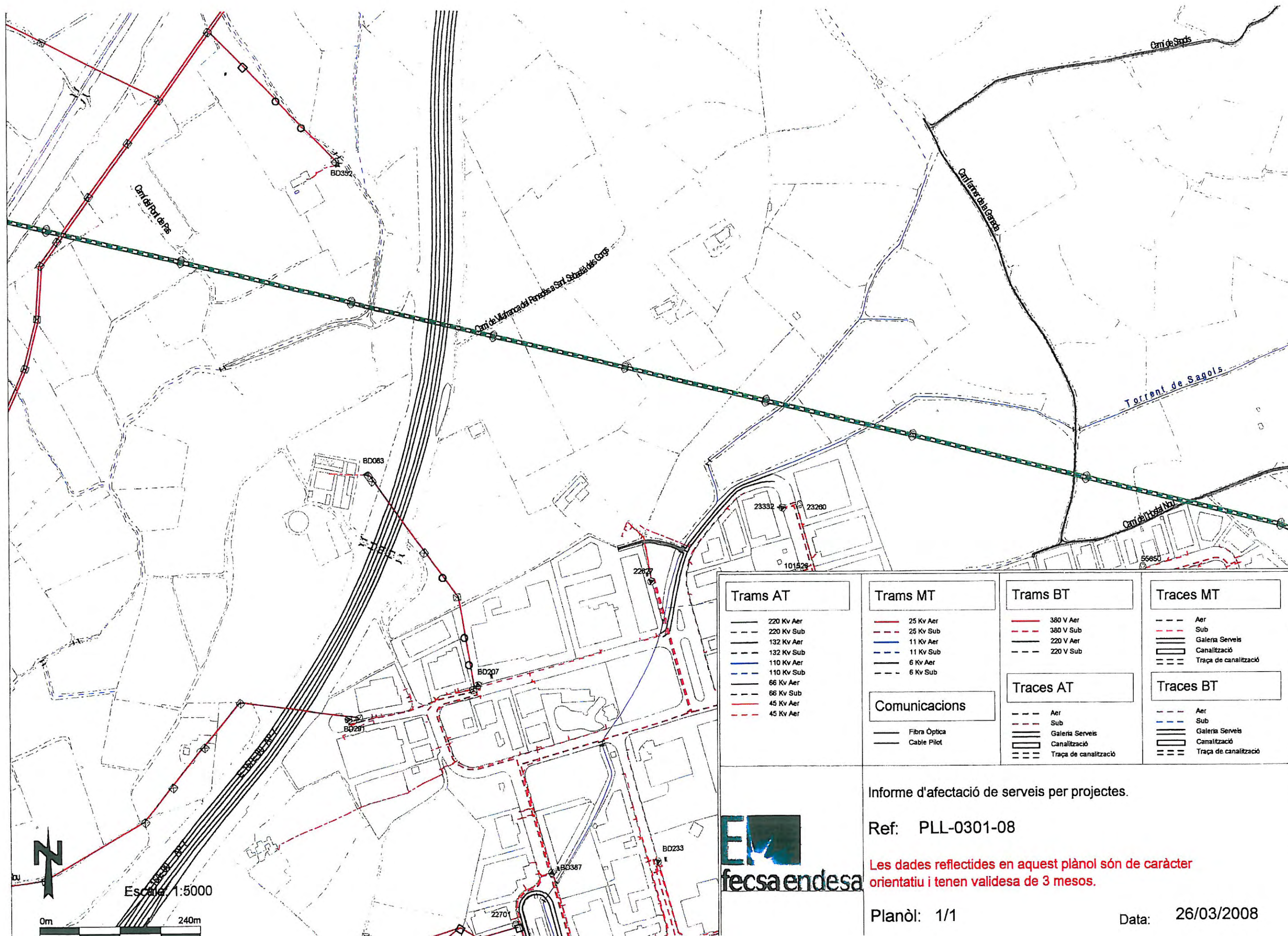
D'altra banda, els indiquem que les dades facilitades són a títol només orientatiu, ja que poden haver resultat afectats per la topografia del terreny i/o altres treballs, i tenen una validesa màxima de 3 mesos.

Els hi recordem que, encara que no s'hagi de realitzar el reconeixement i firma de l'Acta de Control, s'han de prendre totes les mesures establertes reglamentàriament i adoptar les precaucions necessàries per evitar l'afectació de les xarxes de serveis soterrats.

Com a compliment de l'article 24 apart 2 de la Llei 31 de 1995 de Prevenció de Riscos Laborals, els donem la següent informació relativa als riscos inherents a la pròpia instal·lació elèctrica : Risc de pas de corrent i risc de curtcircuit, les mesures preventives s'inclouen a l'Annex 10 "Recomendaciones básicas en la realización de obras con existencia de red eléctrica subterránea".

Salutacions.

Josep Lluís Sirvent Portolés
Coordinador de Cartografia



Trams AT 220 Kv Aer 220 Kv Sub 132 Kv Aer 132 Kv Sub 110 Kv Aer 110 Kv Sub 66 Kv Aer 66 Kv Sub 45 Kv Aer 45 Kv Sub	Trams MT 25 Kv Aer 25 Kv Sub 11 Kv Aer 11 Kv Sub 6 Kv Aer 6 Kv Sub	Trams BT 380 V Aer 380 V Sub 220 V Aer 220 V Sub	Traces MT - Aer - Sub - Galeria Serveis - Canalització - Traça de canalització
Comunicacions - Fibra Òptica - Cable Pilot	Traces AT - Aer - Sub - Galeria Serveis - Canalització - Traça de canalització	Traces BT - Aer - Sub - Galeria Serveis - Canalització - Traça de canalització	



Informe d'afectació de serveis per projectes.

Ref: PLL-0301-08

Les dades reflectides en aquest plànol són de caràcter orientatiu i tenen validesa de 3 mesos.

Planòl: 1/1

Data: 26/03/2008



FEC SA - ENDESA

C/ Miguel Hernández, 93-95
08908 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

Data: Vilafranca del Penedès, 18 de març de 2008

Referència: Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola).

Assumpte: Estat actual i estudi tècnic-econòmic de la xarxa de distribució d'energia elèctrica de mitja i baixa tensió

Promotor: POLISPE 06, SL
Rambla de Nostra Senyora, núm. 12 3r 2a
08720 – Vilafranca del Penedès
NIF: B-64.236.789

Documentació que s'adjunta: El sector en relació a Sant Pere Molanta.
Proposta d'ordenació.

Senyor,

Com a redactors del Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola), encarregat per POLISPE 06, SL, us demanem l'estat actual de la xarxa de distribució d'energia elèctrica i un estudi tècnic-econòmic de les instal·lacions de baixa i mitja tensió.

Les previsions d'edificis i potències són les següents:

- Zona industrial Polígon industrial Sant Pere Molanta (Clau 7a)
70.458,15 m² x 0,125 KW/m²..... 8.807,30 KW
- Sistema d'equipaments (Clau E)
7.885,28 m² x 0,100 KW/m²..... 788,53 KW

Helix

ARQUITECTES ASSOCIATS

ESTUDI HÉLIX, SL - Carrer del Comerç, 26 - 08720 Vilafranca del Penedès - Telèfon 93 817 16 11 - Fax 93 817 34 12 - E-mail helix@olitecnico.net



- Enllumenat públic.....	10,00 KW
--------------------------	----------

TOTAL DE POTÈNCIA	9.605,83 KW
-------------------------	-------------

Per dissenyar la xarxa de distribució d'energia elèctrica es garantirà que cada parcel·la tingui un subministre en baixa tensió de 100kw i la possibilitat, si necessita més potència, de connectar-se a la xarxa de mitja tensió i fer el seva pròpia estació transformadora. Per tant la potència sol·licitada serà:

- Zona industrial Polígon industrial Sant Pere Molanta (Clau 7a) 16 parcel·les x 100 KW/parcel·la	1.600 KW
--	----------

- Sistema d'equipaments (Clau E) 2 parcel·les x 100 KW/parcel·la	200 KW
---	--------

- Enllumenat públic.....	10 KW
--------------------------	-------

TOTAL DE POTÈNCIA	1.810 KW
-------------------------	----------

Atentament,

ESTUDI HÈLIX, SL, representat per

MIQUEL COLS ARNAN – Arquitecte Tècnic

PD: Per a qualsevol consulta, podeu posar-vos en contacte amb Miquel Cols Arnan

ARQUITECTES ASSOCIATS

ESTUDI HÈLIX, SL - Carrer del Comerç, 26 - 08720 Vilafranca del Penedès - Telèfon 93 817 16 11 - Fax 93 817 34 12 - E-mail helix@ofitecnica.net

L'Hospitalet de Llobregat, 21 de juliol de 2008.

ESTUDI HELIX, S.L.

C/. Comerç, 26

08720 – Vilafranca del Penedès

Assumpte: Oferta tècnica-econòmica pel subministrament de 9.461 kW al sector SUD 18 de Sant Pere Molanta.

Sol·licitud número: num. 321.763

Senyors:

En contestació a la seva petició de subministrament de 9.461,7 kW al Sector Urbanitzable Delimitat número 18 de Sant Pere Molanta i d'acord amb Real Decret 1955/2000, amb data 1 de desembre del 2000 (BOE núm. 310 del 27-12-00) i Real Decret 1454/2005 de 2 de desembre de 2005 (BOE núm. 306 del 23-12-05), passem a detallar els treballs que s'han d'efectuar amb el seus imports (sense IVA).

Fecsa-Endesa efectuarà la totalitat de treballs excepte l'obra civil de les rases que seran efectuades pel client. En l'annex I i II es descriu detalladament les posicions dels treballs a efectuar per cada una de les parts.

L'import d'aquests treballs més els costos de subestació a pagar pel client puja la quantitat de 1.314.781,26€ (un milió tres-cents catorze mil set-cents vuitanta-un euros amb vint-i-sis cèntims).

CONSIDERACIONS GENERALS

El client emplaçarà uns terrenys degudament compactats i preparats per a la instal·lació dels Centres de Transformació necessaris, tipus prefabricat, que cal ubicar de comú acord amb Fecsa Endesa, amb accés directe des de la via pública, tant pel que fa als transformadors, com a les persones

També haurà d'aportar e instal·lar les caixes generals de protecció i les caixes de seccionament corresponents, dins nínxol d'obra. (Homologació Fecsa Endesa).

S'adjunta informació que complementa aquesta oferta, informe tècnic d'instal·lacions d'enllaç, croquis i guia dels treballs que hauran d'executar-se per la connexió de la nostra xarxa de distribució.

L'acceptació d'aquesta oferta tècnica-econòmica serà reflectida mitjançant un conveni de subministrament, on es farà constar de forma detallada tots els pactes tècnics i econòmics adquirits per ambdues parts. Un cop signat aquest conveni s'iniciarà el procés per poder efectuar l'electrificació sol·licitada.

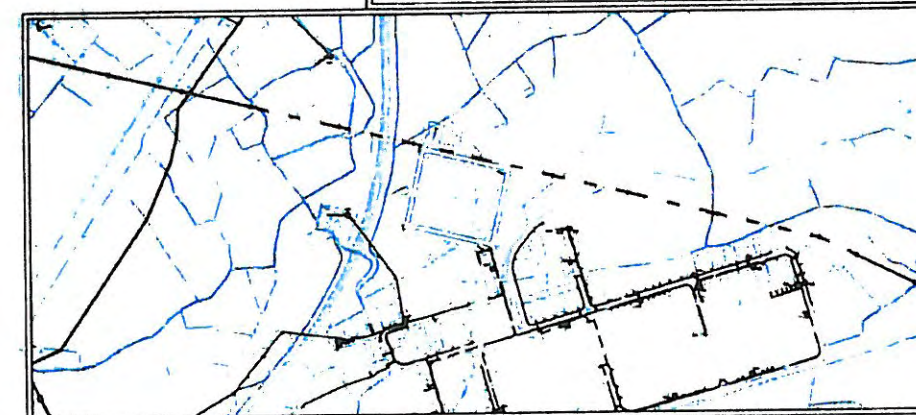
25kV



NOTA: EN ELS CT'S S'INSTAL·LARAN 2 CABINES DE LÍNEA I 1 CABINA DE TRANSFORMACIÓ.
ENCARA QUE LA OBRA CIVIL DELS CT'S SERÀ PER A L'INSTAL·LACIÓ FUTURA DE UN SEGON TRANSFORMADOR EN CADA CT

SIMBOLOGIA

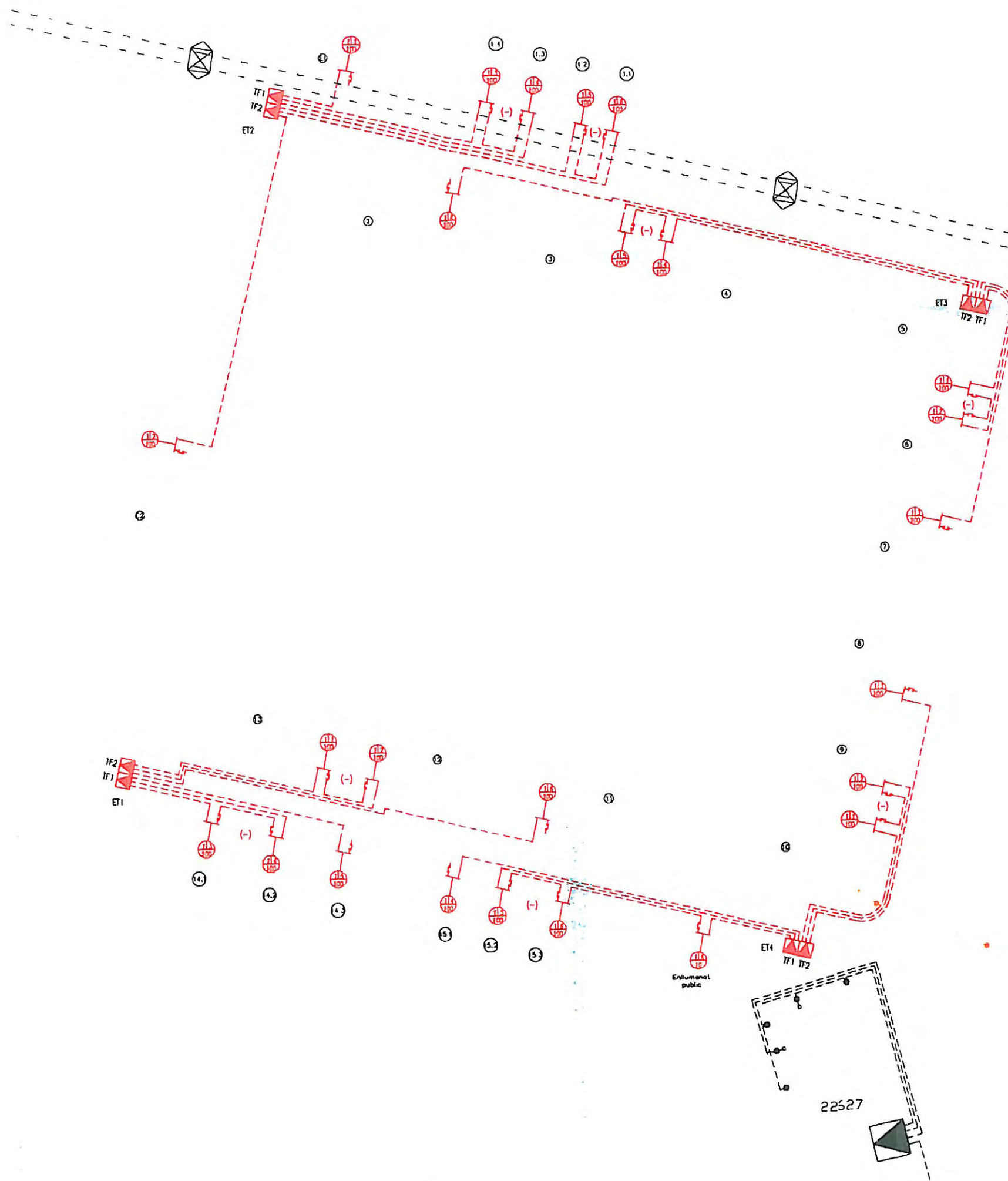
- | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|--|----------------------------|----------------------------|--|--|---|
| — CA MT EXISTENT
25kV (Circuit Aeri) | — CS MT EXISTENT
25kV (Circuit Subterrani) | --- CS MT INSTAL·LAR
(Per al circuit subterrani es realitzarà amb RM21-R(3x240) 18/30kV) | — INSTAL·LAR ZIF
(Tubulars Fornissats per circuit als ornaments) | — REALITZAR ENLLAÇ EN LÍNEA
RM21-R 3x120/20 18/30kV | — SUPORT METALLIC EXISTENT | — SUPORT DE FUSTA EXISTENT | — CT EXISTENT
(Centre de Transformació) | — Inst. CT superf.
- Infraestructura (2L+1P)
- Obra civil (2L+2P)
SFG 630kVA/25/0.4kV | — Infraestructura (3L+1P)
- Obra civil (3L+2P) |
|---|---|---|---|--|----------------------------|----------------------------|--|--|---|
- Excepte ET1: CT superfície obra civil



TM DE	OLERDOLA			Munt. (m)	Secc. (mm)	Desm. (m)
Instal.	CT. NOUS CTS	Quadre.	Sortida	Sub. _____		
Dades Sire.	Pol·lència: 9461.7kW	Tensió: 25kV	Tipus: NOU SUBM.	Sub. _____		
Sol·licitant	ESTUDI HELIX SL			Sub. _____		
Adreça	SECTOR SUD-1B			Sub. _____		
	Data	Nom	Enginyeria			
Projectat	12/05/2008	A. MOLINA	 NOO			
Dibutrat	12/05/2008	P. ORRIBOLS				
Ver i Plau		L. PACHO				
Escola:	PLANOL MT			NT: 0321763		
1:1000				Núm. plànol: 2/4		

22627





SIMBOLOGIA

- CA AT EXISTENT
470W (Circuit Aeri Als Trossos)
- CS BT EXISTENT
300V (Circuit Subterrani)
- CS BT INSTAL·LAR
(Per el circuit subterrani en indicat
amb R=40(1x1x240+1x150) 0.6/10kV)
- CA BT A RETIRAR
(Circuit Aeri)
- CS BT FORA DE SERVEI
(Circuit Subterrani amb
seccionament de 10kV)
- RETRAR SUPORT DE FUSTA
- SUPORT METALLIC EXISTENT AT.
- CT EXISTENT
(Centre de Transformació)
- CT NOU AMB 7 CABINES 1.1 TF.
(Centre de Transformació Superfície)
- INSTAL·LAR CAXA SECCIONAMENT
+ CGP 9/400A

OBSERVACIONS

EL SOL·LICITANT APORTARÀ I INSTAL·LARÀ CAXA DE SECCIONAMENT + CGP 9/400A
L'ESTISSA PER L'INCREUAMENT DE CALÇADA ES REALITZARÀ PROTEGIT AMB TUBULAR
FORMIGONAT, DEIXANT TUBULARS DE RESERVA
TOTA L'ESTISSA SUBTERRANEA ES REALITZARÀ AMB AZ40(A+N 3x240+1x150)

Taula de Potències

NÚM.	US	SUPERF·M ²	Kw/m ²	POTÈNCIA CONCENTRADA MT (KW)	POTÈNCIA DISPONIBLE BT (KW)
1	INDUSTRIAL	6972.14	0.125	871.52	100
1.1	INDUSTRIAL				100
1.2	INDUSTRIAL				100
1.3	INDUSTRIAL				100
1.4	INDUSTRIAL				100
2	INDUSTRIAL	8107.85	0.125	1013.48	100
3	INDUSTRIAL	8107.85	0.125	1013.48	100
4	INDUSTRIAL	8107.85	0.125	1013.48	100
5	INDUSTRIAL	2208.61	0.125	276.08	100
6	INDUSTRIAL	2208.61	0.125	276.08	100
7	INDUSTRIAL	2208.61	0.125	276.08	100
8	INDUSTRIAL	2312.73	0.125	289.09	100
9	INDUSTRIAL	2000	0.125	250.00	100
10	INDUSTRIAL	2000	0.125	250.00	100
11	INDUSTRIAL	5874.83	0.125	734.35	100
12	INDUSTRIAL	5874.83	0.125	734.35	100
13	INDUSTRIAL	5874.83	0.125	734.35	100
14	INDUSTRIAL	10000	0.125	1250.00	100
14.1	INDUSTRIAL				100
14.2	INDUSTRIAL				100
14.3	INDUSTRIAL				100
15	INDUSTRIAL	3089.7	0.125	386.21	100
15.1	INDUSTRIAL				100
15.2	INDUSTRIAL				100
15.3	INDUSTRIAL				100
E1	EQUIP.	9444.03	0.125	1180.50	100
E2	EQUIP.	1441.025	0.125	180.13	100
A.P.	EQUIP.		0.125	10	10
TOTAL				8805.77	2410

* Potència elèctrica que s'consumeix en funció de la superfície
LA PREVISIÓ DE POTÈNCIES PER A ELS EQUIPAMENTS SERÀ DE 912W EN MTJA TENS. I DE 100W EN BAIXA TENS.
ES REALITZARÀ UNA PREVISIÓ DE POTÈNCIA EN BT DE 100W PER PARCELA, SEGONS ACORD CONCRETAT



TM DE	OLERDOLA			Munt. (m)	Secc. (mm)	Desm. (m)
Instal.	CT: NOUS CTS	Quadre: 01	Sortida: 1,2,3,4,5,6	Sub.		
Dades Str.	Potència: 9161.7kW	Tensió: 400V	Tipus: NOU SUBV.	Sub.		
Sol·licitant	ESTUDI HELIX SL			Sub.		
Adreça	SECTOR SUD 18			Sub.		
Projectat	Data	Nom	Enginyeria			
Dibuixat	12/05/2008	A. MORA	ITC-2			
Ver i Piau	12/05/2008	P. ORRICO				
Escala	1:1000					
PLANOL BT						
				NT:	0321/63	
				Núm. planol	4/4	

endesa distribución

A.2.4 RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA



RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA

A l'atenció del Sr. David Fernández
Polígon Industrial Can Pi Vilaroc (Rubí sud)
08191 RUBÍ

Data: Vilafranca del Penedès, 15 de setembre de 2008

Referència: Pla Parcial Urbanístic Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola).

Assumpte: Validació de la proposta d'ordenació

Promotor: POLISPE 06, SL
Rambla de Nostra Senyora, núm. 12 3r 2a
08720 – Vilafranca del Penedès
NIF: B-64.236.789

Documentació que s'adjunta: I-2 El sector en relació amb el municipi.
P-11 Xarxa de distribució d'energia elèctrica

Senyor,

Com a redactors del Pla Parcial Urbanístic Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola), encarregat per POLISPE 06, SL, us demanem la validació de la proposta d'ordenació perquè, per l'àmbit d'actuació, discorre una línia elèctrica d'Alta Tensió de 220 kV.

Atentament,

ESTUDI HÈLIX, SL, representat per
MIQUEL COLS ARNAN – Arquitecte Tècnic

PD: Per a qualsevol consulta, podeu posar-vos en contacte amb Miquel Cols Arnan



ARQUITECTES ASSOCIATS

ESTUDI HÈLIX, SL - Carrer del Comerç, 26 - 08720 Vilafranca del Penedès - Telèfon 93 817 16 11 - Fax 93 817 34 12 - E-mail helix@ofitecnica.net

ESTUDI HÉLIX, S.L.
D. Miquel Cols Arnan
C/ del Comerç, 26
08720 Vilafranca del Penedés (Barcelona)

DE
DESPACHADO 22 SEP 2008

Asunto: Zona de influencia del vano entre los apoyos 382-383 de la línea a 220 kV Penedés-Viladecans, en el término municipal de Sant Pere de Molanta (Olièrdola) de Barcelona.

Ref: M/L/08-2121 Expte: M2IL08067

Muy Sres. nuestros:

Como contestación a su solicitud de fecha 15 de septiembre, les adjuntamos la zona de influencia del asunto, en la que indicamos la zona donde queda "prohibida" la construcción de edificios e instalaciones industriales, representada mediante un área gris delimitada por línea discontinua.

El croquis adjunto representa gráficamente lo indicado al respecto en Real Decreto 1955/2000, vigente desde el 22 de enero del 2001.

El cumplimiento de las distancias de seguridad exigidas por la normativa vigente y reflejada en el croquis no significa que, en determinados casos, no se pudieran producir perturbaciones sobre instalaciones y equipos eléctricos e informáticos derivadas de la proximidad de la línea. Por ello, se deberán tener en cuentas estas circunstancias para la reducción o eliminación de los posibles efectos, y considerar, en todo caso, que cuanto más se amplíen las distancias de las edificaciones a la línea, menores serán los hipotéticos efectos indeseados.

Asimismo, respecto a las posibles afecciones a la línea de alta tensión deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- En lo que a distancia de los conductores a la rasante de un vial o al terreno se refiere, les informamos que, según se contempla en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de ahora en adelante RLEAAT, la altura mínima de los conductores de la línea de 220 kV, con su máxima flecha vertical, debe ser de:
 - 8,50 m a la rasante de la carretera
 - 6,77 m a cualquier punto del terreno
- En los cruzamientos de la línea con viales de comunicación, los vanos de cruce y los apoyos que los delimitan deberán cumplir las condiciones de seguridad reforzada impuestas en los artículos 32 y 33 del RLEAAT.
- En caso de instalación de luminarias, la distancia mínima entre los conductores de la línea eléctrica y la parte más alta de la luminaria situada bajo ella, en las condiciones más desfavorables, será de 5,50 metros.
- La resistencia de difusión de la puesta a tierra de los apoyos situados en zonas frecuentadas no será superior a 20 ohmios, y si los apoyos están situados en zonas de pública concurrencia, además de no superar ese valor, será obligatorio el empleo de electrodos de difusión o tomas de tierra en anillo cerrado.



- Los movimientos de tierra que se realicen en el entorno de los apoyos deberán efectuarse a una distancia suficiente que garantice la estabilidad de los mismos, al contar con suficiente aporte de terreno (no removido) para un ángulo de arranque de 35 grados sexagesimales y respetarse, a partir del extremo del cono de arranque, el talud natural del terreno tomando las debidas precauciones para consolidarlo evitando su erosión, lavado o desmoronamiento. Esto normalmente se garantiza no efectuando movimientos de tierra a menos de una distancia aproximada de 4 metros de cada pata, y respetando a partir de esta distancia el talud natural del terreno debidamente consolidado.
- Respecto a la instalación de posibles conducciones bajo tierra (agua, gas, etc.) les recomendamos que ninguna canalización subterránea diste menos de 20 m a la pata más desfavorable del apoyo para que, de esta forma, quede asegurada la no interferencia de dichas canalizaciones con el sistema de puesta a tierra del apoyo, y se minimicen los posibles efectos derivados del drenaje de sobretensiones al terreno a través de dicho sistema de puesta a tierra.
- Cualquier actuación en la zona de influencia de la línea debe garantizar la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica con el alcance que se determina en la Ley 54/1997 de 26 de noviembre, del Sector Eléctrico, y el Real Decreto 1955/2000 que, entre otros requisitos, establecen el derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.

Independientemente de estas indicaciones deberán tener en cuenta la normativa municipal, autonómica, estatal y comunitaria vigente relativa a esta materia.

Si finalmente llevan a cabo el Proyecto de una construcción, del tipo que sea, en el entorno de la línea, les solicitamos que nos envíen información suficiente (documentos y planos) para comprobar si se producen afecciones a la línea y verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas anteriormente citadas.

Sin otro particular, les saludamos atentamente.

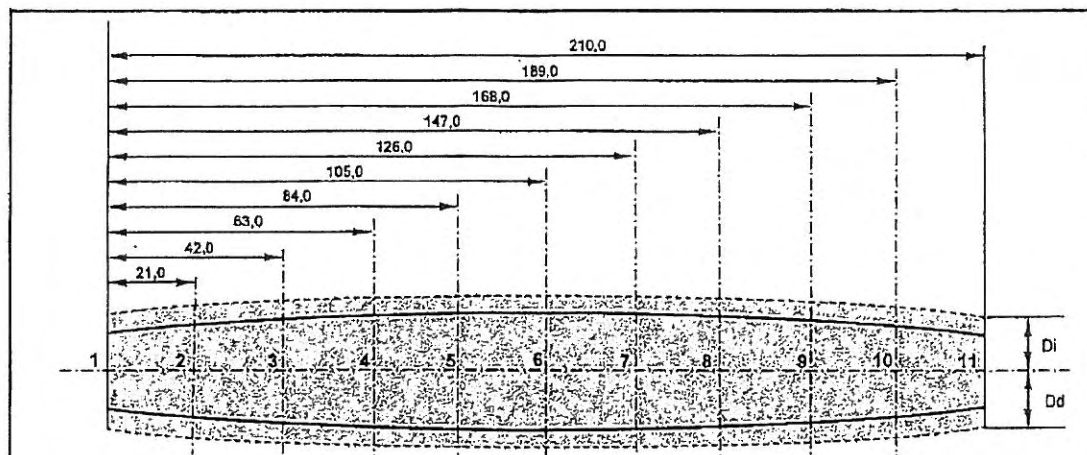
Fdo.: Rafael García Fernández
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

Adjunto: lo citado

DF-DM/MAP/cb

Nota.- Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia

Ref: M/L/08-2121

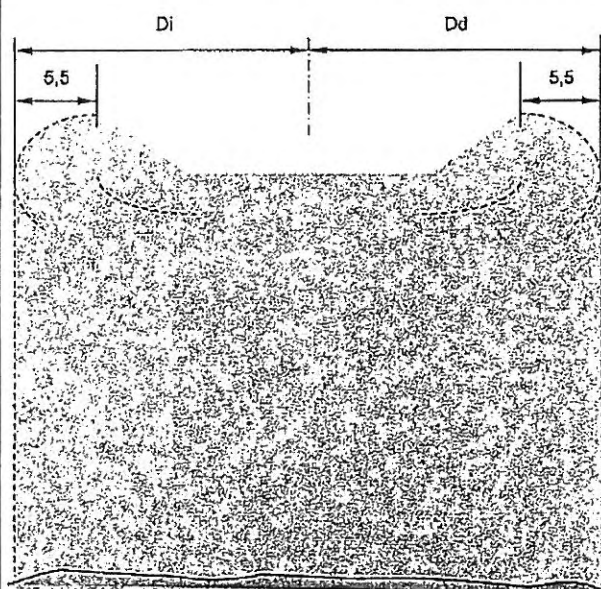


Apoyo 382

PLANTA

Área de edificación prohibida

Apoyo 383



SECCIÓN TIPO

LEYENDA

☐ Zona de edificación PROHIBIDA

Todas las dimensiones están dadas en metros

SECCIÓN	Ld.(m)	Dd.(m)	Li.(m)	Di.(m)
1	0,00	12,78	0,00	12,78
	7,00	13,05	7,00	13,05
	14,00	13,31	14,00	13,31
2	21,00	13,54	21,00	13,54
	28,00	13,76	28,00	13,76
	35,00	13,96	35,00	13,96
3	42,00	14,14	42,00	14,14
	49,00	14,31	49,00	14,31
	56,00	14,44	56,00	14,44
4	63,00	14,57	63,00	14,57
	70,00	14,67	70,00	14,67
	77,00	14,76	77,00	14,76
5	84,00	14,83	84,00	14,83
	91,00	14,87	91,00	14,87
	98,00	14,90	98,00	14,90
6	105,00	14,91	105,00	14,91
	112,00	14,90	112,00	14,90
	118,00	14,87	118,00	14,87
7	126,00	14,83	126,00	14,83
	133,00	14,76	133,00	14,76
	140,00	14,67	140,00	14,67
8	147,00	14,57	147,00	14,57
	154,00	14,44	154,00	14,44
	161,00	14,31	161,00	14,31
9	168,00	14,14	168,00	14,14
	175,00	13,96	175,00	13,96
	182,00	13,76	182,00	13,76
10	189,00	13,54	189,00	13,54
	196,00	13,31	196,00	13,31
	203,00	13,05	203,00	13,05
11	210,00	12,78	210,00	12,78

00
00

EDICIÓN	FECHA	DIBUJADO	COMPROBADO	MODIFICACIÓN	APROBADO
PROYECTADO	FECHA	NOMBRE	 RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA	DIRECCIÓN GENERAL de TRANSPORTE DIRECCIÓN de MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DPTO. de MANTENIMIENTO de LINEAS	
DIBUJADO	17/09/2008	D.F.R.			
COMPROBADO	17/09/2008	M.A.P.			
APROBADO	17/09/2008	R.G.F.			
ESCALA	Sin escala				
				LÍNEA ELÉCTRICA A 220 kV CIRCUITO 220 KV PENEDES VILADECANS ZONA DE INFLUENCIA. VANO 382 - 383	Nº M21L08087 HOJA 1 DE 1

A.2.5 TELEFÓNICA DE ESPAÑA



TELEFÓNICA DE ESPAÑA

A l'atenció del Sr. Jose Luis Salinas

Avinguda de Madrid, número 202

08014 – BARCELONA

Data: Vilafranca del Penedès, 19 de febrer de 2008.

Referència: Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola).

Assumpte: Sol·licitud d'estat actual de la xarxa de telecomunicacions i d'Estudi Tècnic-econòmic.

Promotor: POLISPE 06, SL

Rambla de Nostra Senyora, núm. 12 3r 2a

08720 – Vilafranca del Penedès

NIF: B-64.236.789

Documentació que s'adjunta: El sector en relació a Sant Pere Molanta.
Proposta d'ordenació.

Senyor,

Com a redactors del Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola), encarregat per POLISPE 06, SL, us demanem l'estat actual de la xarxa de telecomunicacions dins l'àmbit del projecte i carrers colindants, per tal d'avaluar les possibles afectacions per les obres del projecte.

Atentament,

ESTUDI HÈLIX, SL, representat per

MIQUEL COLS ARNAN – Arquitecte Tècnic

PD: Per a qualsevol consulta, podeu posar-vos en contacte amb Miquel Cols Arnan



ARQUITECTES ASSOCIATS

ESTUDI HÈLIX, SL - Carrer del Comerç, 26 - 08720 Vilafranca del Penedès - Telèfon 93 817 16 11 - Fax 93 817 34 12 - E-mail helix@cooc.cat



Telefónica de España

Direcció Operatiu Est
Gerència Planta Externa Est

Av. Madrid 202
08014- BARCELONA
Tel: 934839468
Fax: 934839008

N/Referència: 36876

Barcelona 27-03-2008

S/Referència:

ESTUDI HELIX

MIQUEL COLS ARNAN

C/ COMERÇ, 26

08720 VILAFRANCA DEL PENEDES

(BARCELONA)

Assumpte: Registre de Serveis

Senyors:

Em plau trametre-us la informació que ens vau sol·licitar referent a l'obra situada a:

URB. SECTOR SUD-18 POL. IND. ST. PERE DE MOLANTA

Us hem de comunicar que, atès que es tracta d'una informació aproximada, en cas que els nostres serveis siguin danyats no es podrà eludir cap responsabilitat al·legant que l'esmentada informació és defectuosa, ja que s'ha de tenir en compte que les dades, els plànols i les acotacions son orientatives, degut a que les nostres instal·lacions i el seu entorn geogràfic estan sotmesos a modificacions constants.

Per a qualsevol aclariment o per ampliar la informació, podeu adreçar-vos al:

correu electrònic: serveis.barcelona@telefonica.es

Si calgués la modificació de les instal·lacions telefòniques, ho hauràn de sol·licitar per escrit al fax del Centre de Control: 934839104 o bé a la adreça de correu electrònic: ingenieriaeste@telefonica.es

Preguem que les futures peticions des serveis les tramiteu per correu electrònic, amb arxius en format digital (preferentment .pdf), a l'adreça :
serveis.barcelona@telefonica.es

Garantitzen amb això, un major control i agilitat, de les respostes a les peticions que ens facin.

Atentament el saluda



Xavier Francès i Farré
Responsable Grup Estable
Registres

A.2.6 GAS NATURAL



GAS NATURAL

A l'atenció del Sr. Manel Navarro

C/ Masia Nova, s/n Pl Roquetes

08800 VILANOVA I LA GELTRÚ

Data: Vilafranca del Penedès, 19 de febrer de 2008

Referència: Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola).

Assumpte: Sol·licitud d'estat actual de la xarxa de distribució de gas natural i d'Estudi Tècnic-econòmic.

Promotor: POLISPE 06, SL

Rambla de Nostra Senyora, núm. 12 3r 2a

08720 – Vilafranca del Penedès

NIF: B-64.236.789

Documentació que s'adjunta: El sector en relació a Sant Pere Molanta.

Proposta d'ordenació.

Senyor,

Com a redactors del Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola), encarregat per POLISPE 06, SL, us demanem la situació i característiques del serveis de la vostra companyia dins l'àmbit del projecte i carrers colindants, per tal d'avaluar les possibles afectacions per les obres del projecte.

Atentament,

ESTUDI HÈLIX, SL, representat per

MIQUEL COLS ARNAN – Arquitecte Tècnic

PD: Per a qualsevol consulta, podeu posar-vos en contacte amb Miquel Cols Arnan

hèlix

ARQUITECTES ASSOCIATS

ESTUDI HÈLIX, SL - Carrer del Comerç, 26 - 08720 Vilafranca del Penedès - Telèfon 93 817 16 11 - Fax 93 817 34 12 - E-mail helix@coac.cat



POLISPE 06, S. L.
A/A: Sr. Miquel Cols Aman
Rambla de Nostra Senyora, 12 3r 2a
08720 Vilafranca del Penedès

Barcelona, 12 de març de 2008

N/Ref.: Exp. núm. 01472/08 (Agraïrem citar en els vostres escrits)
V/Ref.:

Senyors,

En relació al vostre escrit de data 04.03.2008 rebut el 04.03.2008, que fa referència a les obres del projecte d'urbanització del sector urbanitzable delimitat 18 ampliació industrial Sant Pere Molanta, a la població de Olerdola, i d'acord amb el plànol de situació que acompanyeu, ens plau adjuntar-vos una còpia dels plànols que assenyalen, a títol orientatiu, la situació de les instal·lacions d'aquesta Companyia a la zona que ens vau indicar.

Aquestes instal·lacions tenen com a objecte el subministrament de gas a tot el sector circumdant, per la qual cosa s'han de tenir en compte en tots els sentits.

Les distintes preses que alimenten els immobles no estan grafiades en aquest plànol, no obstant això són localitzables pels registres corresponents.

La situació de les conduccions comporta una sèrie de servituds l'abast de les quals s'assenyala als Decrets corresponents.

Restem a la vostra disposició per estudiar, conjuntament, les eventuais afeccions que ens pugueu produir a les nostres instal·lacions, així com per a les solucions tècnica - econòmiques que les resolguin.

En tot cas i d'acord amb el Reglament de Xarxes, heu de posar en coneixement de la Unitat de Serveis Tècnics Garraf Telf. 93-814.92.08, la data de l'inici de les obres, així com els aclariments que considereu adients.

Restem a l'espera de les vostres indicacions i aprofitem l'avinentsa per saludar-vos atentament.

Informació de Serveis i Afeccions Xarxa
Connexions A.P. Zona Est
Gas Natural Distribució SDG, S.A.



Annex: Plànols 1:900 de la xarxa en servei de la zona.
Plànols 1:1000 de la xarxa en projecte de la zona de color verd.
En suport CD.

GAS NATURAL
DISTRIBUCION SDG, S.A
Plaça del Gas, 1
08003 Barcelona

Tel.: 93 402 51 00
Fax: 93 402 58 70
www.gasnatural.com



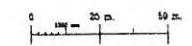
GAS NATURAL DISTRIBUCION SDG, S.A.

OLERDOIA (1)

AMPLIACI6 INDUS. ST PERE MOLANTA

Formato: A0 H

Escala 1:900



Fecha : 11/03/08



MATERIAL

. - Cualquiera
AO - Acero
BO - Bonna
FD - Fundicion Ductil
FG - Fundicion Gris
FO - Fibrocemento
FP - Fundicion Precis
FV - Fibra de Vidrio
PA - Plancha Asfaltada
PB - Plomo
PE - Polietileno
PT - Plancha Encintada Tomas
PV - Cloruro de Polivinilo
ZD - Desconocido
ZI - No Definido

LEYENDA

SUBTRAMOS DE RED (Presion)

— Baja
— Media A
— Media B
— Alta A
— Alta B
— Desconocida

ELEMENTOS DE RED

□ Grupo Regulacion
✕ Valvulas

Los datos que corresponden a lo registrado en nuestros planos hasta el día de la fecha TIENEN CARACTER PURAMENTE ORIENTATIVO, según consta en la carta adjunta. En el momento de iniciar las obras deberán contactar con nuestros Servicios Técnicos de

ESTUDI HELIX

De: ESTUDI HELIX [helix@coac.cat]
Enviado el: miércoles, 02 de abril de 2008 11:40
Para: 'apay@gasnatural.com'
Asunto: Assessorament SUD-18 de Sant Pere Molanta (TM Olerdola)



GAS NATURAL

A l'atenció del Sr. Adrià Pay Escrivà

Data: Vilafranca del Penedès, 2 d'abril de 2008
Referència: Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola).
Assumpte: Sol·licitud d'estat actual de la xarxa de distribució de gas natural i d'Estudi Tècnic-econòmic.
Promotor: POLISPE 06, SL
Rambla de Nostra Senyora, núm. 12 3r 2a
08720 – Vilafranca del Penedès
NIF: B-64.236.789

Documentació que s'adjunta: El sector en relació a Sant Pere Molanta.
Xarxa de distribució de gas.

Senyor,

Com a redactors del Projecte d'Urbanització Sector Urbanitzable Delimitat núm. 18 Ampliació industrial Sant Pere Molanta (TM Olèrdola), encarregat per POLISPE 06, SL, us demanem la situació i característiques del serveis de la vostra companyia dins l'àmbit del projecte i carrers colindants, per tal d'avaluar les possibles afectacions per les obres del projecte i l'estudi tècnic-econòmic per portar gas a l'ampliació del Poligon Industrial Sant Pere Molanta.

Atentament,

ESTUDI HÈLIX, SL, representat per

MIQUEL COLS ARNAN – Arquitecte Tècnic

PD: Per a qualsevol consulta, podeu posar-vos en contacte amb Miquel Cols Arnan

14/10/2008

