



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL OLESA DE MONTSERRAT

DOCUMENT PER PUBLICACIÓ DOGC

Aprovació inicial Ple de l'Ajuntament de 12.11.2018 (DOGC 19.11.2018)

Aprovació provisional Ple de l'Ajuntament de 27.05.2021

Aprovació definitiva Acord CTUAMB 27.09.2021

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

OLESA DE MONTSERRAT

Febrer 2022

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'OLESA DE
MONTSERRAT

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

INDEX

Documentació escrita

A. INFORMACIÓ I DIAGNOSI URBANÍSTICA

1. INTRODUCCIÓ

- 1.1. Contingut del document
- 1.2. Abast de la revisió
- 1.3. Metodologia de treball i determinacions legals

2. MARC LEGAL

- 2.1. Legislació pròpia de Catalunya
- 2.2. Legislació estatal

3. EL TERRITORI MUNICIPAL

- 3.1. Posicionament territorial
- 3.2. Els espais naturals
- 3.3. Geomorfologia
- 3.4. Climatologia
- 3.5. Xarxa hidrogràfica

4. DEMOGRAFIA I HABITATGE

- 4.1. Evolució de la població
- 4.2. Estructura de la població
- 4.3. La relació amb l'activitat
- 4.4. Taxes d'autocontenció i autosuficiència
- 4.5. Projecció de la població
- 4.6. El cens d'edificis i d'habitatges
- 4.7. Els habitatges amb protecció oficial

5. ACTIVITAT ECONÒMICA

- 5.1. Estructura de l'activitat econòmica
- 5.2. El pes de l'agricultura
- 5.3. La indústria, motor municipal
- 5.4. Els serveis, sector predominant

6. PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC

- 6.1. Planejament territorial
- 6.2. Planejament director urbanístic
- 6.3. Planejament urbanístic general i derivat
 - 6.3.1. Planejament general anterior
 - 6.3.2. Classificació del sòl
 - 6.3.3. Potencials teòrics
 - 6.3.4. Modificacions puntuals
 - 6.3.5. Unitats d'actuació
 - 6.3.6. Estudis de detall
 - 6.3.7. Plans especials
 - 6.3.8. Sectors de sòl urbanitzable
 - 6.3.9. Normativa zonal
- 6.4. Potencials urbanístics romanents

7. LES TRAMES URBANES

- 7.1. Ordenació del nucli urbà i els barris residencials
- 7.2. Regulació normativa de l'edificació
- 7.3. Equipaments i dotacions
- 7.4. Serveis urbanístics
- 7.5. Espais lliures
- 7.6. Mobilitat i accessos
- 7.7. Aparcament
- 7.8. Els polígons industrials

8. PATRIMONI HISTÒRIC

- 8.1. Notícia històrica
- 8.2. El Catàleg de béns protegits
- 8.3. L'inventari de la Diputació de Barcelona

9. LA HISENDA MUNICIPAL

- 9.1. L'ingrés corrent municipal
- 9.2. La despesa corrent municipal
- 9.3. L'ingrés de capital municipal
- 9.4. La despesa de capital municipal
- 9.5. Ràtios econòmics i financers municipals
- 9.6. El Pla Econòmic i Financer 2015-2016

10. ANÀLISI DAFO I DIAGNÒSTIC URBANÍSTIC

- 10.1. Anàlisi DAFO
- 10.2. Diagnòstic urbanístic
 - I. Adaptació del planejament urbanístic al marc legal

- II. Adaptació del planejament urbanístic al marc territorial
- III. Els escenaris de la població
- IV. Demanda d'habitatges
- V. Evolució de l'activitat econòmica
- VI. Estat del planejament urbanístic municipal
- VII. Equipaments i espais lliures
- VIII. Ordenació del nucli urbà
- IX. Gestió dels barris externs al nucli urbà
- X. Protecció del patrimoni històric-arquitectònic
- XI. Diagnosi mediambiental
- XII. Diagnosi de mobilitat

ANNEX

Fitxes dels sectors del planejament derivat previstos en el PGOU 1993

B. PROPOSTES DE L'AVANÇ DE PLA

1. INTRODUCCIÓ

2. INFRAESTRUCTURES TERRITORIALS

- 2.1. Infraestructures viàries.
- 2.2. Infraestructures ferroviàries.

3. TERRITORI MUNICIPAL

- 3.1. Planejament territorial i urbanístic vigent.
- 3.2. Espais especialment protegits.
- 3.3. Sistema de rieres i àrees inundables.
- 3.4. Inventari de béns patrimonials.
- 3.5. Inventari de construccions i camins en sòl no urbanitzable.
- 3.6. Unitats paisatgístiques.
- 3.7. Criteris d'ordenació

4. SISTEMA VIARI

- 4.1. Sistema general viari.
- 4.2. Itineraris de bicicletes.
- 4.3. Itineraris de vianants i àrees de prioritat invertida.

5. SISTEMA D'ESPais LLIURES

- 5.1. Parc fluvial del Llobregat i accessos.
- 5.2. Sistema general de parcs urbans
- 5.3. Sistema local de jardins, places i altres espais lliures

6. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

- 6.1. Sistema general d'equipaments comunitaris .
- 6.2. Sistema local de dotacions.

7. ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ

- 7.1. Nucli antic-nord
- 7.2. Eixample-sud
- 7.3. Sector industrial-ponent
- 7.4. Sector de llevant
- 7.5. Sector Ribes Blaves-Oasis
- 7.6. Altres barris externs al nucli urbà

8. ESTRUCTURA I DIMENSIÓ URBANA: ESCENARIS

- 8.1. Prospectiva demogràfica i demanda d'habitatge.
- 8.2. Alternatives de creixement i estructuració urbana.
- 8.3. Escenaris
 - 8.3.1. Introducció: el planejament urbanístic vigent
 - 8.3.2. Escenari 1. Programa de mínims: reestructuració i completió urbana.
 - 8.3.3. Escenari 2. Reactivació econòmica i foment del nucli urbà: creixement qualitatiu.
 - 8.3.4. Escenari 3. Optimització infraestructures i redimensionament urbà.
- 8.4. Estimació dels potencials en sòl urbà
- 8.5. Anàlisi comparativa escenaris

9. AVANÇ DE REGULACIÓ URBANÍSTICA

- 9.1. Proposta d'àmbits d'actuació.
- 9.2. Proposta de qualificacions urbanístiques.

ANNEX

DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC (DIE)

Documentació gràfica

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.1. Emmarcament territorial (E 1:20.000)
- I.2. Topogràfic i clinomètric (E 1:10.000)
- I.3a. Pla territorial metropolità de Barcelona: espais oberts (E 1:20.000)
- I.3b. Pla territorial metropolità de Barcelona: sistema urbà (E 1:20.000)
- I.3c. Pla territorial metropolità de Barcelona: infraestructures ferroviàries (E 1:20.000)

- I.3d. Pla territorial metropolitana de Barcelona: infraestructures viàries (E 1:20.000)
- I.4. Infraestructures generals existents i projectades (E 1:20.000)
- I.5. Planejament urbanístic vigent. Classificació del sòl (E 1:10.000)
- I.6. Planejament urbanístic vigent. Qualificacions urbanístiques (E 1:10.000)
- I.7. Planejament urbanístic vigent. Equipaments i espais lliures (E 1:7.500)
- I.8. Planejament urbanístic vigent. Estat d'execució (E 1:10.000)
- I.9a. Xarxes de serveis. Xarxa elèctrica.
- I.9b. Xarxes de serveis. Clavegueram.
- I.9c. Xarxes de serveis. Abastament d'aigua.
- I.9d. Xarxes de serveis. Xarxa de gas.
- I.9e. Xarxes de serveis. Xarxa de telecomunicacions.
- I.10a. Inventari de béns patrimonials: territori municipal (E 1:10.000)
- I.10b. Inventari de béns patrimonials: nucli urbà (E 1:1.000)
- I.11. Inventari de construccions en sòl no urbanitzable (E 1:10.000)
- I.12. Diagnosi urbanística (E 1:10.000)

PLÀNOLS DE PROPOSTA DE L'AVANÇ DE PLA

- P.1. Infraestructures territorials. Estat actual, projectes en curs i propostes alternatives. E. 1:10.000.
- P.2a. Territori municipal: espais protegits i proposta d'ordenació. E. 1:10.000
- P.2b. Territori municipal: catàleg de construccions i camins en sòl no urbanitzable. E. 1:10.000.
- P.3. Planejament supramunicipal. E 1:20.000
- P.4. Sistema general viari. E. 1:10.000
- P.5a. Sistema d'espais lliures. E. 1:5.000
- P.5b. Riu Llobregat. Inundabilitat E. 1:10.000
- P.6. Sistema d'equipaments. E. 1:5.000
- P.7a. Propostes d'anàlisi i intervenció: nucli urbà. E 1:5.000
- P.7b. Propostes d'ordenació urbana: Ribes Blaves i Oasis. E. 1:3.500
- P.8. Ordenació del sòl urbà i urbanitzable. Escenaris. E 1:12.000
- P.9a. Proposta d'àmbits d'actuació. E 1:7.000
- P.9b. Proposta de qualificacions urbanístiques. E 1:10.000
- P.10a. Plànol resum de propostes i actuacions. Sòl urbà. E 1:10.000
- P.10b. Plànol resum de propostes i actuacions. Sòl no urbanitzable. E 1:10.000

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

A. INFORMACIÓ I DIAGNOSI URBANÍSTICA

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Contingut del document

El present document d'Informació i Diagnosi va ser presentat inicialment com a document de Bases per a la Revisió de l'actual Pla general d'ordenació urbana (PGOU) d'Olesa de Montserrat de 1993, va ser refós als efectes de l'Avanç de Pla i ha estat ara refós de nou i actualitzat, especialment pel que fa a les hipòtesis de població i altres extrems, quan s'ha pogut comptar amb dades estadístiques al dia, a efectes del document per aprovació provisional municipal.

Amb anterioritat al Pla general vigent, el municipi havia ja aprovat, l'any 1990, un Avanç de Pla general que no va tenir continuïtat. El PGOU de 1993 va substituir, a la seva vegada, les Normes subsidiàries de planejament vigents fins aleshores, que havien quedat totalment obsoletes davant de la dinàmica de creixement en el municipi, que es va expressar tant en l'ampliació dels límits del casc urbà com, especialment, en el procés de densificació de l'eixample.

Aquesta Memòria conté la informació urbanística necessària als efectes del diagnòstic urbanístic i ha estat sotmesa a participació ciutadana. El document d'Avanç de Pla del que forma part incorpora els resultats dels tallers de participació celebrats en aquesta fase de la redacció del nou Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM). La ubicació del tram principal del procés de participació ciutadana en aquest moment va justificar la redacció prèvia d'un document de Bases, suficient per a plantejar els principals temes urbanístics que el Pla ha d'afrontar, els quals han estat ara desenvolupats en l'Avanç, quin contingut serà tanmateix objecte de nova pública discussió i avaluació.

La informació urbanística continguda en aquesta Memòria i en els Plànols d'Informació i Diagnosi (clau I) recull un conjunt de treballs específics d'informació i anàlisi del territori municipal. Aquests treballs inclouen els aspectes demogràfics i els factors d'ordre econòmic, social i

ambiental amb incidència sobre l'ordenació física, així com els relatius al territori físic i a l'estat actual del municipi (edificació, parc d'habitatges, espais públics, equipaments, xarxes de serveis, i d'altres) i, més especialment, la evolució del planejament urbanístic municipal. Han estat també significatius els treballs relatius a les d'infraestructures viàries i ferroviàries, existents i en projecte, que incideixen en el territori municipal, així com els relatius a les determinacions provinents tant del Pla territorial metropolità (PTMB) vigent, com del Pla director urbanístic d'infraestructures (PDUI) actualment en fase de redacció, amb un document de propòsits generals que ja ha estat lliurat als set ajuntaments implicats; ambdós temes amb una gran rellevància a efectes de la ordenació urbanística municipal, per raó de la singular posició d'Olesa de Montserrat en el territori metropolità i català.

La elaboració d'aquests treballs per l'equip redactor respon al contingut de la proposta d'adjudicació aprovada per la Junta de Govern Local de l'ajuntament d'Olesa de Montserrat de data 11 d'octubre de 2016, i al contracte signat amb data de 8 de novembre de 2016

Es conté en aquest document la major part de la informació urbanística necessària als efectes de la redacció del Pla, la qual apareix sistematitzada per tal de facilitar la elaboració d'un diagnòstic de la situació urbanística actual del municipi, i per a formular també els criteris o bases per a la elaboració del planejament general que haurà de regir al llarg dels propers anys el desenvolupament urbà del nucli urbà i del territori municipal d'Olesa de Montserrat, i elaborar els documents d'objectius i solucions de planejament, abans de la definitiva formulació del Pla.

1.2. Abast de la revisió

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) que ara es redacta revisa el planejament urbanístic general fins ara vigent al municipi, constituït pel Pla general d'ordenació urbana (PGOU) aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona amb data de 9 de juny de 1993 i vigent des de la data de la seva publicació en el DOG de 23 de juliol de 1993, amb les successives modificacions puntuals i plans derivats, així com la resta d'instruments de planejament i gestió urbanística aprovats al llarg dels anys des de 1993 fins a data d'avui. Les normes urbanístiques es varen publicar més tard en el DOGC 5006, de 11 de desembre de 2007.

D'altra banda, l'ajuntament d'Olesa de Montserrat va disposar d'un primer document de Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió d'urbanisme de Barcelona amb data de 6

de maig de 1980 les quals, com s'ha explicat abans, havien quedat obsoletes degut al fort creixement d'Olesa al llarg dels anys següents a la seva aprovació. Ja en aquell moment les principals urbanitzacions (Ribes Blaves, Oasis, les Planes) i d'altres menors (les Llumbres, camí de Sant Pere, Mas de les Aigües, Casablanca i torrent del Reganer) es trobaven en plena dinàmica constructiva. Però una part molt significativa del creixement es va dirigir a l'eixample projectat en 1932 per l'arquitecte municipal Josep Ros, que es va densificar extraordinàriament al llarg de les següents dècades i va acollir també activitats industrials i terciàries.

La revisió del Pla general d'ordenació (PGOU) de 1993 es concreta, així doncs, en la redacció d'un Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), d'acord amb els criteris i determinacions de la Llei d'urbanisme de Catalunya (LU), text refós aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, quin text consolidat incorpora les modificacions posteriors derivades de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, així com del seu Reglament (RLU), aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, complementats pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de Mesures urgents en matèria urbanística (DLMU), així com de la legislació estatal i normativa sectorial d'aplicació. Vistes les dates d'aprovació i d'entrada en vigor de l'actual Pla general, en 1993, és clar que no va ser redactat prenent com a referència ni la Llei ni el Reglament avui vigents, circumstància que justifica per sí mateixa la necessitat de l'adaptació al nou marc legal de la totalitat dels documents de planejament urbanístic municipal.

La justificació de la conveniència de procedir a la redacció del present POUM deriva, així doncs, en primer lloc, del mandat legal implícit en les disposicions transitòries de la Llei d'urbanisme, que regula les diferents situacions derivades de la manca d'adaptació dels instruments de planejament municipal a la Llei i estableix la necessitat de revisar-los.

Han transcorregut vint-i-set anys des de la entrada en vigor del Pla general d'ordenació de 1993 fins avui (2020), període que per sí mateix ja justifica la redacció d'un nou Pla. A partir de la data de vigència del PGOU de 1993 s'han redactat i aprovat un alt nombre de modificacions puntuals i de figures de planejament derivat, que apareixen més endavant relacionades i analitzades, abastant la pràctica totalitat del territori municipal, les quals han colmatat pràcticament la totalitat del sòl classificat com urbà o urbanitzable programat previst en aquell document de planejament general.

Cal fer esment dels estudis d'informació urbanística i documents d'anàlisi sectorial que varen donar lloc a l'Avanç de Pla redactat l'any 2011, que va iniciar un procés de revisió del PGOU de 1993 que no va tenir continuïtat.

Aquesta revisió del planejament general ha d'abordar prioritàriament tant els aspectes relatius a les infraestructures generals i als temes de transcendència territorial, com els que es refereixen a la estructura interna del propi territori municipal, és a dir, a la gestió i regulació normativa de les actuacions, a la mobilitat interior i exterior, als serveis, al medi ambient, als equipaments i als espais lliures, i a la millora i la cohesió del nucli urbà i dels diferents barris sorgits en la segona meitat del segle passat i avui consolidats com a sectors de primera residència.

Cal situar la revisió del planejament urbanístic municipal en el context de les transformacions territorials que afecten a l'àmbit metropolità de Barcelona i, més en concret a la comarca del Baix Llobregat en la que s'inclou Olesa de Montserrat, especialment en un moment en que es troben en execució o en estudi importants obres d'infraestructura, previstes en el Pla director urbanístic d'infraestructures en curs, i que incideixen clarament en la estructura urbanística i de mobilitat d'Olesa de Montserrat. El nou Pla haurà d'integrar les solucions que finalment s'adoptin pel que fa als traçats viàries i ferroviaris d'abast metropolità i català, així com als espais del parc natural del riu Llobregat i d'altres de gran rellevància municipal, i que cal posar en relació amb les propostes relatives al nucli urbà i a les seves extensions i barris residencials de baixa densitat, així com a la important presència dels polígons industrials situats en les terrasses del Llobregat.

Aquest conjunt de fets i circumstàncies justifica sobradament la necessitat de posar al dia el planejament urbanístic general municipal, i la redacció d'un Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olesa de Montserrat adient a les necessitats actuals del municipi i adaptat al present marc legal i territorial.

1.3. Metodologia de treball i determinacions legals

1.3.1. Metodologia

a) Primera fase: Document de Bases per a la Revisió

De conformitat amb el Pla de Treball elaborat es va procedir a la presentació, en una primera fase, del document de Bases per a la redacció del Pla, que conté un diagnòstic urbanístic, elaborat a partir de la informació i dels documents de planejament i demés actuacions dels darrers anys. Aquest Document ha estat objecte d'un intens programa de participació ciutadana, que tindrà continuïtat en les següents fases de redacció del POUM. El diagnòstic

urbanístic inclou ja una part dels treballs corresponents a l'Avanç de planejament i s'ha concretat en els següents aspectes:

- I. Incidència del planejament territorial o urbanístic plurimunicipal.
- II. Estat del planejament urbanístic municipal
- III. Hipòtesis d'evolució de la població
- IV. Demanda d'habitatges
- V. Evolució de l'activitat econòmica
- VI. Estat dels equipaments i espais lliures
- VII. Estructura del nucli urbà
- VIII. Demandes i gestió urbanística dels barris
- IX. Protecció del patrimoni històrico-arquitectònic
- X. Problemàtica mediambiental
- XI. Problemàtica de la mobilitat
- XII. Estructura de la hisenda municipal

b) Segona fase: Avanç de Pla

Els estudis i les anàlisis urbanístiques que integren la memòria i els plànols d'informació han permès valorar la situació urbanística actual del municipi. L'Avanç de Pla va constituir el pas necessari per tal d'avaluar les propostes i procedir a la redacció del Pla pròpiament dit. D'altra banda, els criteris, objectius i solucions de planejament, ja van ser parcialment debatuts en la fase precedent del document de Bases, tant en el nivell dels òrgans municipals com en els del procés de participació ciutadana. El resultat d'aquest debat va donar lloc a la definició dels objectius i de les línies estratègiques d'actuació, encaminades a determinar les accions concretes i els criteris urbanístics continguts en l'Avanç de Pla.

En aquesta fase de treballs es va reactivar el programa de participació ciutadana, que va incloure la exposició, difusió i discussió pública dels documents de l'Avanç de Pla, amb la formulació d'alternatives i la definició renovada dels objectius i línies estratègiques d'actuació. El programa de participació ciutadana explica amb detall el procés elegit per l'ajuntament per al debat dels continguts i la difusió dels treballs.

c) Tercera fase: Document del Pla per aprovació inicial municipal

La tercera fase de redacció del document, una vegada completada la discussió de l'Avanç, va abordar els aspectes relatius a la ordenació urbanística del territori municipal, amb un grau de detall més precís, el que va implicar portar a terme de forma simultània els treballs d'ordenació física i els de regulació normativa. Aquesta fase de la redacció del Pla va comportar un aprofundiment en la concreció de les solucions proposades en l'Avanç, ja que el Pla ha de contenir

finalment les determinacions necessàries per a facilitar la seva posta en pràctica, tant en els sòls urbans, on aquestes s'apliquen directament, com en aquells altres on pugui ser necessària la redacció d'un instrument de planejament derivat. El Pla inclou així les determinacions relatives al sistema de comunicacions i accessos al municipi, al sistema de serveis tècnics, al sistema d'espais lliures i al sistema d'equipaments i dotacions, així com les que fan referència a l'ordenació del sòl urbà i als sectors de sòl urbanitzable, així com al sòl no urbanitzable, amb el nivell de detall establert a la legislació vigent. La normativa inclou, al seu torn, les determinacions per al desplegament i execució del Pla per als diferents règims de sòl.

Pel que fa a la tramitació administrativa del document, una vegada redactat i entregat a l'ajuntament, aquesta es va iniciar amb l'aprovació inicial municipal de la versió completa del Pla, ajustat a la legislació i normativa vigent, el qual va ser sotmès a informació pública per un període d'un mes i mig. Aquesta exposició pública, única establerta per la Llei, es va organitzar atenent a les disposicions contingudes en el programa de participació ciutadana, als efectes de l'explicació i difusió de les propostes del Pla, de la participació de les institucions i persones implicades en el planejament urbanístic i de la organització del procés de recepció de les consultes i ampliació de la informació. Les al·legacions que presentades durant el període legal d'informació pública van ser objecte d'informe tècnic i jurídic individualitzat, amb una proposta raonada en el sentit d'estimar total o parcialment, o desestimar, segons els casos, l'al·legació. L'ajuntament ha resolt les al·legacions, previ debat i informe del Consell Assessor Urbanístic (CAU) i ha traslladat els resultats a l'equip redactor a efectes de la redacció del text refós per aprovació provisional municipal.

d) Quarta fase: Text refós del Pla per aprovació provisional i definitiva

El text refós final s'ha redactat en base als resultats de la informació pública, introduint les esmenes necessàries d'acord amb la resolució municipal relativa a les determinacions dels departaments i organismes oficials que han participat en el procés i de les al·legacions presentades per altres entitats i particulars, de tal manera que el document no ha perdut coherència urbanística i s'ha mantingut sempre el seu ajust a la legalitat urbanística vigent.

El document així redactat ha de ser sotmès a aprovació provisional per l'ajuntament i enviat a la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona per a la seva aprovació definitiva. L'acord de la Comissió pot incloure noves prescripcions a introduir en el document, en el cas que aquest quedi en suspens fins a la elaboració d'un segon text refós i publicació en els butlletins oficials a efectes d'executivitat.

1.3.2. Determinacions legals

El contingut del Pla d'ordenació urbanística general es el que especifica la Llei d'urbanisme (LU), bàsicament en el seu article 57, en relació a:

- a) Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.
- b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb l'article 3 LU.
- c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament.
- d) Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.

El mateix article 57.3 LU estableix que els plans han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, que cal emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb l'article 3.2 LU, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

Pel que fa a les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal, són les que apareixen en l'article 58 LU, algunes amb caràcter general i d'altres específiques per a cada classe de sòl. Es poden resumir de la següent manera:

1. Amb caràcter general:
 - a) Classifiquen el territori en les classes de sòl definides per la Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.
 - b) Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per a aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.
 - c) Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, d'acord amb els articles 3 i 9 de la Llei.
 - d) Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.
 - e) Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
 - f) Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100

m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

- g) Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, segons l'article 34,3 LU i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.
- h) Estableixen les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi.
- i) Estableixen, per mitjà de l'agenda, quan no tenen cap programa d'actuació urbanística, les determinacions pròpies d'aquests pel que fa a les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

2. En sòl urbà:

- a) Apliquen les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant sempre la proporció adequada a les necessitats de la població.
- b) Assignen usos detallats per a cada zona.
- c) Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
- d) Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.
- e) Regulen l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39 LU, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

3. En sòl urbà consolidat:

Detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació. Precisen les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització.

Estableixen quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

4. En sòl urbà no consolidat:

- a) En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per a determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. Aquests sectors poden ésser físicament discontinus.
- b) En els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.
- c) En els àmbits de sòl urbà no consolidat per als quals els plans delimitin polígons d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han de definir i concretar mitjançant un projecte d'urbanització, que ha de comprendre totes les obres d'urbanització i que s'ha de tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.

5. En sòl urbanitzable delimitat:

- a) Concreten la delimitació dels sectors, que poden ésser físicament discontinus.
- b) Estableixen per a cada sector els índexs d'edificabilitat bruta; la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea; els usos principals i compatibles, i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

6. En sòl urbanitzable no delimitat:

- a) Estableixen les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.
- b) Estableixen les intensitats màximes dels usos urbanístics.
- c) Estableixen les connexions amb les infraestructures exteriors.

d) Estableixen els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

7. En sòl no urbanitzable:

- a) Regulen cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.
- b) Regulen els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
- c) Estableixen els l·lindars a què es refereix l'article 49,a LU.
- d) Contenen, si escau, el catàleg a què es refereix l'article 50,2 LU.

2. MARC LEGAL

La revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olesa de Montserrat es redacta d'acord amb la Llei d'urbanisme (LU), segons el Text refós aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010), consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC núm. 6077, de 29.2.2012; correcció d'errades al DOGC núm. 6087, de 14.3.2012, i al DOGC núm. 6127, de 14.5.2012-; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC núm. 5931, de 29.7.2011-; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic -DOGC núm. 6551, de 30.1.2014-; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives -DOGC núm. 6830, de 13.3.2015-; per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica -DOGC 6920, de 24.7.2015-); i, finalment, per la Llei 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; així com el Reglament de la Llei (RLU), aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, i la legislació estatal i sectorial vigent.

El marc legal de referència inclou la legislació sectorial relativa a aspectes mediambientals, carreteres, ferrocarrils, espais naturals, habitatge, activitats econòmiques, indústria, equipaments comercials, agricultura i ramaderia, residus i abocaments, patrimoni històric-artístic, i tots aquells altres amb incidència en el territori municipal, així com les disposicions derivades del planejament territorial i urbanístic plurimunicipal, quina relació s'inclou en el present capítol.

2.1. Legislació pròpia de Catalunya

2.1.1. Normativa urbanística

- Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial (LPT).
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (LU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

2.1.2. Normativa sectorial

Mobilitat

- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Accessibilitat

- Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.

Carreteres

- Decret 261/1999, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el sistema de codificació de la xarxa de carreteres de Catalunya.
- Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres.
- Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Carreteres.

Gènere

- Llei Catalana 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva entre dones i homes.
- Pla per l'equitat de gènere d'Olesa de Montserrat 2018-2012.

Cable

- Llei 12/2002, de 14 de juny, de transport per cable.

Salut

- Llei 15/1990, de 9 de juliol, d'ordenació sanitària de Catalunya
- Llei 18/2009, de 22 d'octubre, de salut pública.
- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Llei 33/2011, de 4 d'octubre, general de salut pública
- Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'administració local.
- Llei de canvi climàtic 16/2017.

Transports

- Llei 12/1987, de 28 de maig, de regulació del transport de viatgers per carretera mitjançant vehicles de motor.
- Llei 19/2003, de 4 de juliol, del taxi.

Habitatge

- Decret 282/1991, de 24 de desembre, referent a l'acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció d'habitatges.
- Decret 260/2003, de 21 d'octubre, sobre actualització de preus de determinats grups d'habitatges de protecció oficial.
- Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, en quant no hagi quedat derogat pel decret 255/2005, de 8 de novembre.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

- Decret Llei 1/2020, de 21 de gener, pel qual es modifica el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge
- Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2017, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

Patrimoni

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni cultural català.

Equipaments comercials

- Decret 287/2004, d'11 de maig, de suspensió temporal de tramitació i aprovació de determinats programes d'orientació comercial.
- Decret 475/2004, de 28 de desembre, de prorroga de l'anterior suspensió.
- Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre d'ordenació dels equipaments comercials (LEC).

Residus i abocaments

- Decret 83/1996, de 5 de mars sobre les mesures de regularització de l'abocament d'aigües residuals.
- Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediment de gestió de residus.
- Decret 80/2002, de 19 de febrer, reguladora de les condicions per la incineració de residus.
- Real Decret 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.
- Decret Llei 1/2009, de 21 de juliol. Pel qual s'aprova el text refós de la llei reguladora dels residus.

Medi ambient

- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals (PEIN).
- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Llei 9/1995, de 27 de juliol, d'accés motoritzat al medi natural.
- Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desenvolupament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i l'adaptació dels seus annexos.

- Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn.
- Llei de 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de las activitats.

2.1.3. Planejament territorial

a) Planejament territorial general

El Pla territorial general de Catalunya, aprovat per la llei 1/1995, de 16 de març, inclou les determinacions següents:

- La definició de les zones del territori amb característiques homogènies per raó del potencial de desenvolupament i de la situació socioeconòmica.
- La indicació dels nuclis de població que, per les seves característiques, hauran d'exercir una funció impulsora i reequilibradora.
- La determinació dels espais i dels elements naturals que cal conservar per raó d'interès general referida a tot el territori.
- La definició de terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès que cal conservar o ampliar per les característiques d'extensió, de situació i de fertilitat.
- La previsió de l'emplaçament de grans infraestructures, especialment de comunicació, de sanejament i energètiques i d'equipaments d'interès general.
- La indicació de les àrees del territori en les quals cal promoure usos específics.
- La definició dels àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials que s'hauran d'adequar als àmbits establerts en la divisió territorial de Catalunya; es poden agrupar unitats comarcals, però en cap cas no es poden dividir.

b) Planejament territorial parcial

- Pla territorial metropolitana de Barcelona, aprovat definitivament amb data de 20 d'abril de 2010 (DOGC núm.5627, de 12 de maig de 2010).

c) Planejament territorial sectorial

- Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026)
- Pla director d'heliports de Catalunya aprovat per Resolució PTO/2653/2003, de 6 d'agost, per la qual s'aprova el Pla director dels heliports de Catalunya.

El Pla d'heliports de Catalunya té un doble objectiu:

- a) D'una banda, el Pla director és el document que orienta i determina l'establiment de les infraestructures heliportuàries de caràcter públic a Catalunya. Des d'aquest punt de vista, el Departament ha de dur a terme les actuacions dirigides tant a planificar la seva ubicació com a potenciar el sector del transport aeri a l'àmbit de l'helicòpter. L'orientació i determinació per a l'establiment de la xarxa d'heliports permanents s'ha d'entendre des de dues vessants. Per un costat, la xarxa hauria d'esdevenir un instrument de vertebració territorial en les demandes socials de transport (sanitat, emergències, seguretat, ordre públic, protecció civil, lluita contra incendis, etc.) que s'haurien de satisfer de manera prioritària. Per l'altre costat, caldria satisfer les demandes potencials de sectors econòmics com els serveis, el turisme i la indústria, que puguin requerir la prestació de serveis de transport i treballs aeris, amb el corresponent desenvolupament d'empreses de transport en helicòpter i d'empreses d'aquest sector de l'aviació en general.

En definitiva, la consideració de factors de vertebració territorials i de desenvolupament econòmic ha de contribuir a la definició d'una xarxa amb unes taxes de rendibilitat sostenibles des del punt de vista social i econòmic.

- b) Per altra banda, el Pla director han de constituir l'instrument que fixi els criteris d'avaluació de cada heliport segons les característiques del territori.

Aquest Pla, és, per tant, l'eina cabdal per decidir la ubicació de cada infraestructura heliportuària, el règim d'utilització que garanteixi l'ús públic de manera que cada heliport resti obert a qualsevol operador. Però a més, la xarxa resultant haurà de donar resposta a demandes socials de transport (sanitat, emergències, seguretat, lluita contra incendis, etc.) contribuint al reequilibri territorial, al desenvolupament econòmic i al respecte al medi ambient.

- Pacte nacional per l'Habitatge 2007-2016, de 2 d'octubre de 2007

En aquest document s'apleguen els compromisos de tots els agents econòmics, socials i institucionals implicats per fer front als reptes de l'habitatge en els propers anys.

- Decret 379/2006, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials

Té per objecte l'ordenació adequada de les implantacions comercials subjectes a llicència comercial, a fi d'assolir un nivell d'equipament comercial equilibrat entre les diferents maneres de distribució, així com de satisfer les necessitats de compra dels consumidors.

- Programa de gestió de residus municipals de Catalunya (PROGEMIC)

El programa estableix uns objectius generals i uns objectius quantitatius. Aquest programa es revisa cada 6 anys i determina una sèrie d'actuacions que agrupa en cinc eixos:

- la prevenció de la generació dels residus,
- la valorització dels residus (vidre, paper, envasos lleugers i altres fraccions, la fracció orgànica i la valorització energètica),
- la disposició del rebuig en dipòsit controlat,
- la divulgació i comunicació, i
- la gestió dels residus comercials.

2.2. Legislació estatal

2.2.1. Normativa urbanística

- Reial Decret 2960/1976, de 12 novembre. Text refós de la legislació d'habitatges de protecció oficial.
- Reial Decret 515/1989, de 21 abril. Protecció dels consumidors en quant a la informació a subministrar en la compravenda i lloguer.
- Reial Decret 1093/1997, de 4 juliol. Normes complementàries al Reglament per la execució de la Llei hipotecaria, sobre inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística.
- Reial Decret Llei 4/2000, de 23 juny. Mesures Urgents de Liberalització en el Sector Immobiliari i Transports.
- Real Decret 173/2010 de 19 de febrer, de mesures mínimes sobre accessibilitat en els edificis.
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.
- Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

2.2.2. Normativa sectorial

2.2.2.1. Expropiació forçosa

- Llei de 16 de desembre de 1954, d'expropiació forçosa.
- Decret de 26 abril 1957. aprova el Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa.

2.2.2.2. Medi ambient

- Llei Orgànica 10/1995, de 23 de novembre (Codi Penal).
- Reial Decret- Llei 11/1995, de 28 de desembre, per qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.
- Reial Decret 509/1996, de 15 de març, de desenvolupament del Reial Decret-Llei 11/1995, de 28 de desembre, per qual estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.
- Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'envasos i residus d'envasos.
- Reial Decret 782/1998, de 30 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament pel desenvolupament i execució de la Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'envasos i residus d'envasos
- Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol. Aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.
- Reial Decret 1481/2001, de 27 de desembre pel qual es regula la eliminació de residus mitjançant dipòsit a l'abocador.
- Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre pel qual s'aprova el text refós de la legislació en ,matèria d'aigües de Catalunya
- Llei 37/2003, de 17 d novembre del soroll
Llei 1/2005, de 9 de març, pel qual es regula el règim del comerç de drets d'emissió de gases amb efecte d'hivernacle
- Reial Decret 1367/2007, de 19 d'octubre que desenvolupa la Llei 37/2003.
- Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.
- Llei 22/2011, de 28 de juliol, de residus i sòls contaminats.
- Real Decret 815/2013, de 18 d'octubre, sobre incineració de residus.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
- Real Decret Llei 1/2016, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de prevenció i control integrals de la contaminació.

2.2.2.3 Altres

- Llei 8/1972, de 10 de maig, sobre construcció, conservació i explotació d'autopistes en règim de concessió.
- Llei 22/1973, de 21 de juliol, de Mines.
- Llei 23/1982, de 16 de juny, de Patrimoni nacional.
- Llei 16/1985, de 25 de juny, de Patrimoni històric espanyol
- Llei orgànica 3/1986, de 14 d'abril, de mesures especials en matèria de salut pública.
- Llei 10/2001, de 5 juliol, del Pla hidrològic nacional.
- Reial Decret 780/2001, de 6 de juliol, pel qual es modifica el Reglament de la Llei d'ordenació dels transports terrestres en matèria de passos a nivell.

- Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 juliol. Text Refós Llei d'aigües.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre. Llei del Patrimoni de les administracions públiques.
- Llei 43/2003, de 21 de novembre, de Monts.
- Llei orgànica d'igualtat entre homes i dones (2007)
- Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici.
- Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre el visat col·legial obligatori.
- Reial Decret 8/2011, d'1 de juliol, de simplificació administrativa.
- Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres.
- Llei 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviari.

3. EL TERRITORI MUNICIPAL

3.1. Posicionament territorial

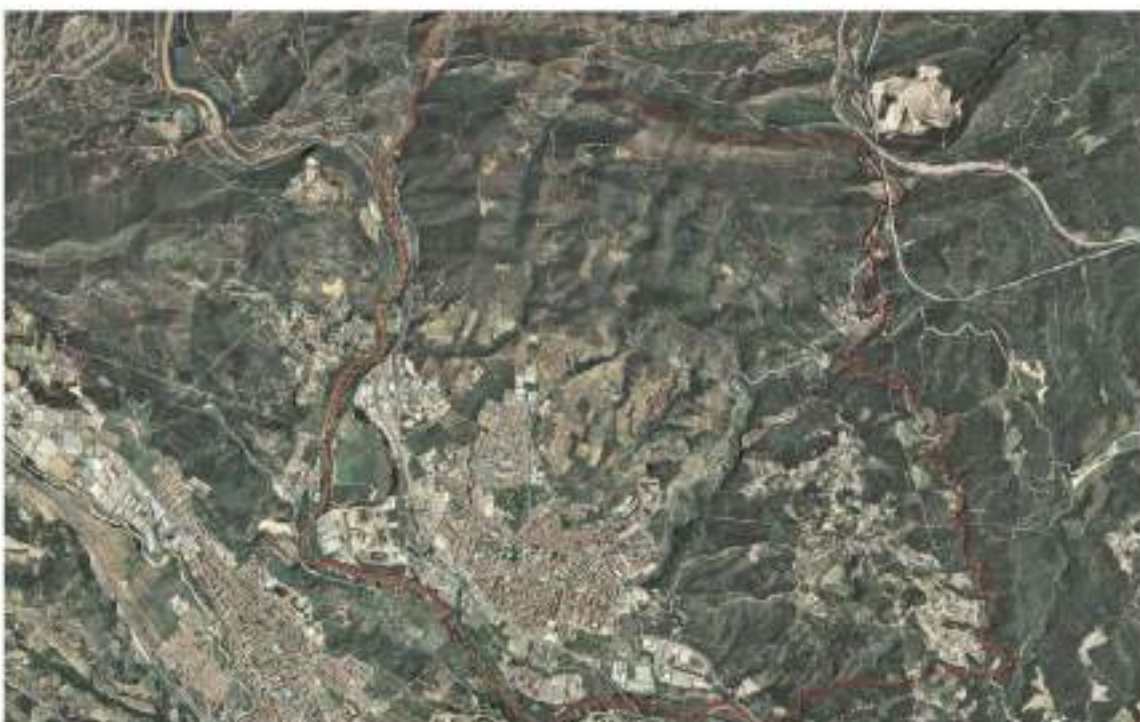
El municipi d'Olesa de Montserrat es troba situat a la capçalera de la comarca del Baix Llobregat, la qual limita al nord-est amb la comarca del Vallès Occidental, al sud-est amb la del Barcelonès, al nord-oest amb la del Bages, al sud amb la del Garraf i a l'oest amb la de l'Anoia i la de l'Alt Penedès. La seva extensió total és de 486,7 km² i està integrada per un total de trenta municipis, els quals donen una gran heterogeneïtat al territori: hi conviuen zones amb una forta implantació urbana i industrial amb zones de marcat caràcter rural i amb gran valor natural. En aquest sentit, també hi podem trobar des de municipis de menys de 1.200 habitants fins a municipis amb més de 85.000 hab.

Dins de la comarca, el municipi d'Olesa de Montserrat és dels mitjans, amb una superfície de 16,75 km², presentant una altitud variable, que va des dels 124 metres sobre el nivell del mar a la part sud del municipi als 594 metres a la part nord, concretament on hi ha el pic del Puigventós. Administrativament, aquest terme limita a l'est amb Viladecavalls, al sud amb Abrera, a l'oest amb Esparraguera i al nord amb Vacarisses.

Olesa de Montserrat, conjuntament amb altres municipis del Bages, l'Anoia i el Vallès Occidental formen una àrea molt singular als voltants de la muntanya de Montserrat i diversos elements han permès l'establiment d'un sistema urbà configurat pels municipis de Olesa de Montserrat, Martorell, Sant Esteve Sesrovires, Esparraguera i Abrera. Ja en l'informe Roca es recolzava aquesta unitat territorial essent reconeguda com una de les tres noves comarques que el mateix document proposava.

Aquest posicionament territorial i les bones comunicacions, ja existents des de l'època romana, han marcat fortament el desenvolupament, tant econòmic com demogràfic, de la zona, i més concretament, del municipi d'Olesa de Montserrat. Evidentment, cal remarcar que un altre factor a favor ha estat la seva proximitat a l'entorn metropolità de la ciutat de Barcelona. Això ha generat una riquesa demogràfica i econòmica al municipi, les quals han contribuït a una profunda transformació de la seva estructura productiva: el pes del sector primari s'ha anat reduint de tal manera cada cop es derivava més cap al sector industrial, que ple de canvis d'estructura, anava acompanyat d'un procés de terciarització emergent.

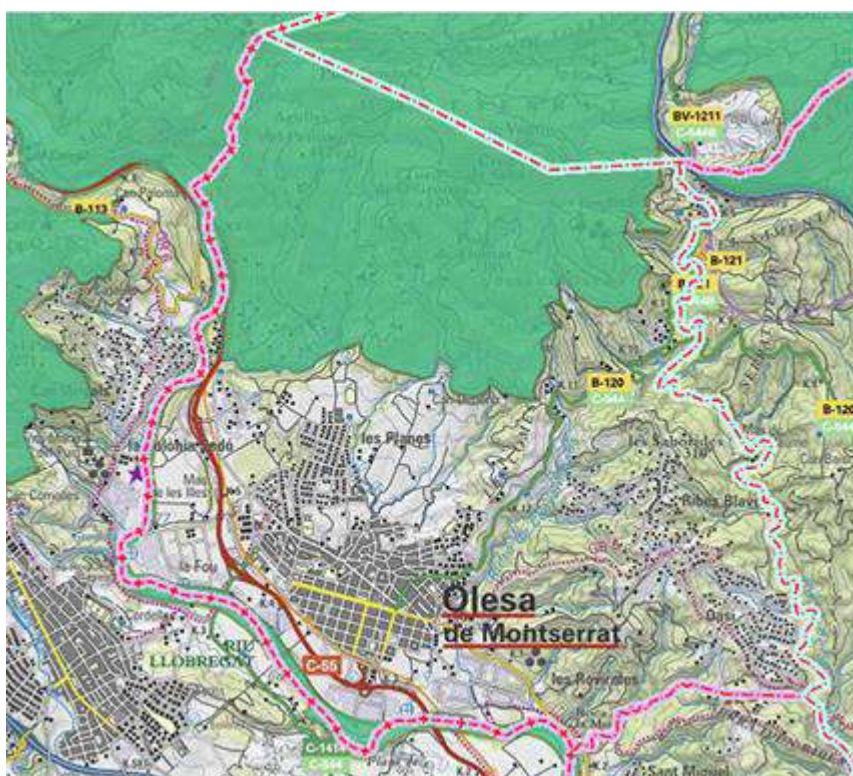
L'estructura territorial d'Olesa de Montserrat es va consolidar quan a l'any 1898 es va aprovar la construcció del seu eixample, un projecte inspirat en el Pla Cerdà de Barcelona i que engrandí la vila amb un disseny de quadrícula cap a la part sud del terme. Per al seu desenvolupament, també van ser claus la construcció del pont que l'uneix amb Esparreguera (1915) i l'arribada del Carrilet (1922) de la línia Barcelona-Manresa, amb el que s'obria una nova via cap a l'exterior.



Font: Avang de Pla Olesa de Montserrat

3.2. Els espais naturals

La comarca compta amb nombrosos espais naturals ben conservats i amb una important varietat de paisatges. En aquest sentit, destaquen les zones protegides de la Muntanya de Montserrat al nord i l'entorn del riu Llobregat a l'oest del terme municipal. Conjuntament, ocupen un total del 34,45% de la superfície del terme municipal, inclosa actualment en l'espai Xarxa Natura 2000 Montserrat-Roques Blanques-Riu Llobregat, considerat espai LIC (Lloc d'Importància Comunitària) i ZEPA (Zones d'Especial Protecció per a les Aus) (Gràfic 1).



Gràfic 1. El municipi d'Olesa de Montserrat i la Xarxa Natura 2000

Font: Institut Cartogràfic de Catalunya

Gran part del sòl no urbanitzable del terme municipal d'Olesa de Montserrat es troba inclòs en el Pla Especial d'Interès Natural (PEIN) de la Muntanya de Montserrat, concretament una extensió de 537,71 ha. Aquest PEIN es va aprovar l'any 1992 i actualment hi ha un projecte de Decret per ampliar-ne els seus límits.

Per altra banda, el riu Llobregat al seu pas per Olesa es troba inclòs dins del Pla Especial d'Interès Natural (PEIN) del riu Llobregat, amb una extensió de 34,16 ha dins del municipi. Aquest territori també està inclòs dins de la Xarxa Natura 2000 i va ser inclòs, a l'any 2003, dins del "Projecte marc de recuperació mediambiental de l'espai fluvial del Llobregat". L'àmbit concret d'afectació del municipi era al tram 2, la Cubeta d'Abrera (I), comptant amb la recuperació a Olesa de 26,95 ha de llera i 27,75 ha de marges fluvials.

3.3. Geomorfologia

Els límits físics del terme d'Olesa són: a l'oest el riu Llobregat, al nord la muntanya de Montserrat, a l'est la riera de Sant Jaume i al sud el torrent de la Roca de la Mona. Evidentment, com el nom del terme indica, el més important a destacar de la geomorfologia del municipi són les muntanyes de Montserrat i el pas del riu Llobregat pel seu terme.

Físicament, el Baix Llobregat es troba situat a la Depressió Prelitoral catalana, delimitada per les serralades Litoral i Prelitoral. Això fa que en el municipi d'estudi es creïn tres zones geològiques ben diferenciades: la plana fluvial, els relleus situats a l'est de la vila i les muntanyes de la serralada Prelitoral. Aquesta última se situa al nord de la vila i apareix a la zona de Ribes Blaves.

Des del punt de vista geològic, Ribes Blaves és un lloc singular i únic, on es pot observar la falla que en contacte materials de l'edat paleozoica de la Serralada Prelitoral Catalana amb materials de l'edat miocena de la Depressió del Vallès. La seva antiguitat és de 400-450 milions d'anys i la formen materials paleozoics trinxats i triturats d'aspecte i textura farinosa i de color blavós.

Un altre espai a destacar en aquest cas són els arenys: àrees inundables de la llera del riu, molt planes i poblades de canyissars. En el cas d'Olesa de Montserrat hi existeixen diversos camins, destacant el del Molí i el de Vilapou, situats tots dos al sud del municipi.

Per últim, cal destacar que aquesta varietat geològica també deriva en una varietat de la vegetació dins del terme. A les cotes més altes del sector muntanyós del terme hi trobem pi blanc, alzina i roure, mentre que a les zones properes al nucli urbà també hi trobem fruiters i conreus herbacis extensius de secà. A més a més, especialment a la carena del Puig Ventós i el solell de l'Orpina hi ha garriga i a les zones properes a rius i rieres, hi trobem la típica vegetació de ribera amb un domini de les salzedes i les alberedes.

3.4. Climatologia

El municipi d'Olesa de Montserrat té una climatologia de tipus bàsicament mediterrània, caracteritzada per tenir hiverns moderats on les temperatures mínimes oscil·len entre 5-6 C⁰ i estius no excessivament calorosos, amb una temperatura mitjana de 24 C⁰. El fet d'estar al costat del riu Llobregat i la proximitat de les muntanyes de Montserrat provoca que hi hagi molta humitat tant a l'hivern com a l'estiu.

Tot i això, fa que la dada de pluviometria anual oscil·li entre els 500 i 600 l/m². Encara que presenti una certa irregularitat, els mesos de precipitació es concentren a la tardor i a la primavera, no tenint tampoc un hivern sec del tot. En canvi, l'època estiuenca sí que es presenta força seca no arribant a ser àrida del tot.

Finalment, cal destacar que l'orografia de la zona comporta habitualment l'aparició del fenomen de la inversió tèrmica: és a dir, afavorint situacions anticiclòniques, causant boires i episodis de contaminació atmosfèrica.

3.5. Xarxa hidrogràfica

El riu Llobregat és el curs hídric més important del municipi i delimita el terme pels costats occidental i meridional. El segon curs més important seria la riera de Sant Jaume, que fa de límit al costat oriental. La resta de cursos hídrics presents al territori són torrents i rieres que desaigüen al riu Llobregat o a la riera de Sant Jaume, entre els quals destaquen el Torrent de la Creu de Beca, la riera d'Oromir, la riera de Bellver, la riera dels Canyamassos i el torrent de les Roviroles.

Pel que fa a les aigües subterrànies, el municipi d'Olesa de Montserrat es troba sobre l'aqüífer protegit de la Cubeta d'Abrera, constituïda pels dipòsits al·luvials del riu Llobregat. Aquesta consta de captacions superiors a 10 m³/dia destinades al consum humà.

4. DEMOGRAFIA I HABITATGE

En aquest apartat de la Memòria farem referència a tota aquella informació relacionada amb els principals indicadors sobre demografia i població, derivada de les dades estadístiques disponibles. Així, analitzarem l'evolució de la població, la seva estructura i la relació dels habitants d'Olesa de Montserrat amb l'ocupació.

4.1. Evolució de la població

L'evolució de la població del municipi d'Olesa de Montserrat es caracteritza per un augment constant de les xifres, si bé durant la segona meitat del segle passat i els primers anys de l'actual és quan es produeixen els creixements més importants.

Tal com apreciem en la Taula 1, des de l'any 1965 al 2000, el municipi passa de tenir 7.717 habitants als 17.151. Per tant, en 35 anys ha passat a doblar la seva població i encara ha continuat creixent demogràficament. Durant els primers nou anys del segle XXI aquesta tendència continua i fa que ens situem en una xifra de 19.747 habitants. Per tant, la bona tendència que s'ha manifestat des dels anys seixanta ha continuat i ha fet que la població no parés de créixer fins a l'actualitat, on compta amb 23.536 habitants.

L'evolució històrica de la població

Farem una petita referència a l'evolució històrica de la població del municipi d'Olesa sense entrar-hi massa en detall. Entenem que la present Memòria s'ha de basar en l'evolució recent de la població del municipi tot i que no ha de deixar de banda els principals ítems que l'han caracteritzat en la seva història.

En aquest cas podríem distingir dues etapes del creixement demogràfic:

- Primer període: 1900-1950. Els creixements són suaus però constants, passant dels 3.554 habitants a l'any 1900 als 6.102 habitants a l'any 1950. L'increment total d'aquests període fou del 72%.
- Segon període: 1950-2016. Els creixements es mantenen però són més intensos, passant dels 6.102 habitants de l'any 1950 als 23.645 de l'any 2016. És a dir, es produeix un increment absolut i percentual importantíssim. Tanmateix, durant aquesta etapa podem dir que al seu inici és quan es produeix el creixement més important i que després, a partir de 2006, l'augment es va suavitzant

És durant aquests anys de creixement demogràfic, concretament enmig de les dues etapes diferenciades anteriorment, que el nucli d'Olesa es va començar a expandir amb l'edificació dels barris de Sant Bernat i el Poble Sec, entre 1954 i 1956. Més endavant, van anar sorgint el Raval de la Indústria i algunes zones residencials amb tipologia de ciutat jardí, sobretot a partir dels anys setanta.

A part de la trama residencial, a la perifèria del nucli urbà també hem de destacar els polígons industrials. I es que si la població va créixer tant, va ser en bona part a causa de la indústria que es va implantar a la zona, sobretot relacionada amb el tèxtil. La proximitat d'Olesa amb Barcelona i la millora de les comunicacions existents, van propiciar que fos un lloc clau per la implantació d'aquesta activitat en detriment d'altres com les relacionades amb el sector primari: el cultiu de l'olivera que havia estat tant important durant els segles XVIII i XIX va davallar i tant sols es mantenien els tradicionals conreus a la zona més planera de la vila d'hortalisses i fruiters.

Tot i que la indústria tradicional que s'hi va implantar ha anat patint canvis al llarg del temps i arran de la crisi de l'any 1975 es va obligar al tancament de moltes fàbriques, avui en dia s'han consolidat al municipi com a sectors importants el químic, el metal·lúrgic o el de l'alimentació, que han representat un nou impuls per un sector que havia patit molt desgast.

Any	Població total	Variació	Percentatge de variació
2016	23.645	-279	-1,17
2011	23.924	2.210	10,18
2006	21.714	4.563	26,60
2001	17.151	1.354	8,57
1996	15.797	898	6,03
1991	14.899	555	3,87
1986	14.344	556	4,03
1981	13.788	1.353	10,88
1975	12.435	2.343	23,22
1970	10.092	1.574	18,48
1965	8.518	801	10,38
1960	7.717		

Taula 1. Evolució de la població 1960-2000

Font: IDESCAT. Xifres històriques de població

L'evolució més recent d'Olesa de Montserrat

Per analitzar l'evolució de la població d'Olesa de Montserrat ens fixarem primer en com ha evolucionat en referència als municipis que l'envolten i la seva comarca, el Baix Llobregat.

Olesa de Montserrat representa el 2,92% de la població del Baix Llobregat, molt per sota d'altres municipis, com és el cas de Viladecans (8,13%), Sant Boi de Llobregat (10,19%) o el Prat de Llobregat (7,81%).

Per analitzar el creixement poblacional d'Olesa de Montserrat en comparació amb la dinàmica comarcal hem estructurat l'evolució poblacional en tres períodes de cinc anys des de l'any 2000. D'aquesta manera, observarem la variació poblacional entre els anys 2000-2005, 2005-2010 i 2010-2015.

Cal destacar que tant la comarca com el municipi presenten creixements demogràfics però que amb els anys aquest s'ha anat reduint cada cop més, tant el cas del municipi com de la comarca. En el primer quinquenni analitzat, el creixement del municipi gira entorn al 23% i el de la comarca entorn a l'11%, però es que en el segon quinquenni la davallada ja és important, passant a un 11% i 5%, respectivament. És ja dins del tercer quinquenni on la variació poblacional és molt discreta per la comarca, i fins i tot negativa pel municipi. Per tant hi ha hagut un canvi de tendència clar des de les xifres històriques de població fins a les actuals.

En el Gràfic 2 podem veure la variació poblacional d'Olesa de Montserrat i la del Baix Llobregat, en els tres períodes de creixement analitzats i on s'observa aquest creixement positiu però amb una clara tendència a la baixa destacable, sobretot a l'últim quinquenni.

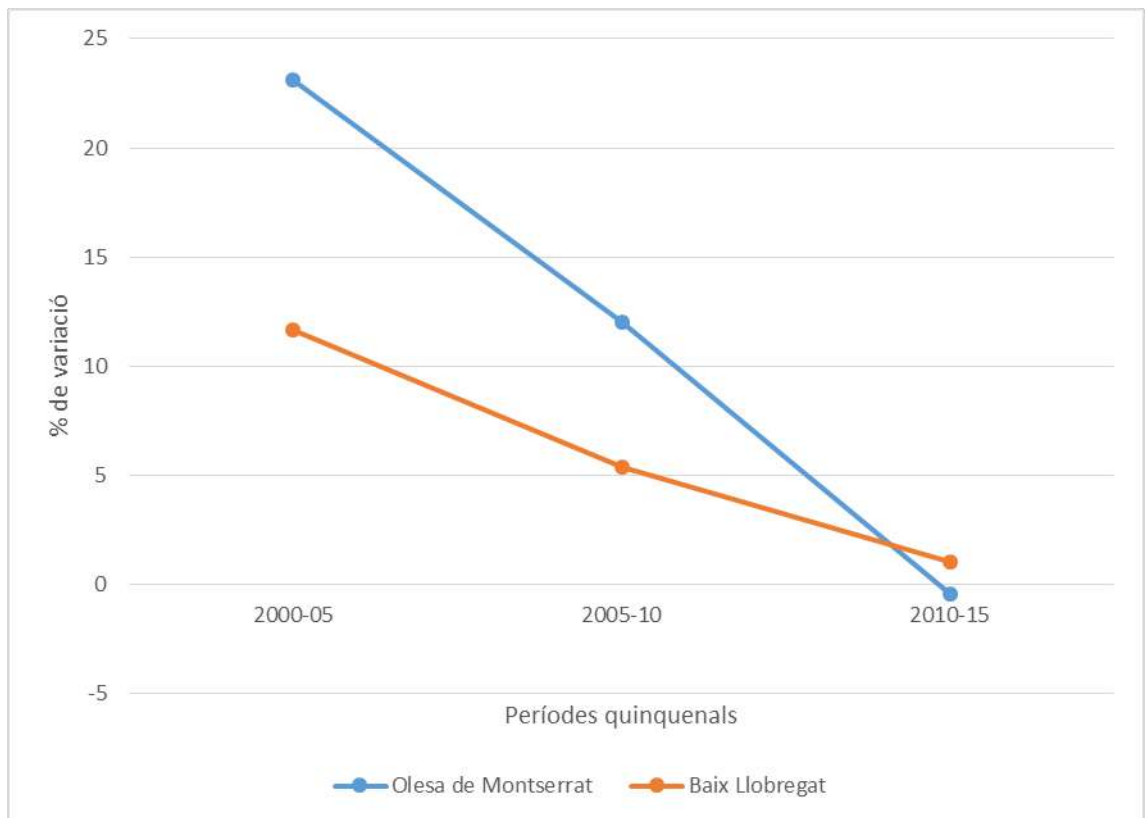
En les Taules 2a i 2b següent s'hi pot observar un resum de les dades analitzades per tots els municipis de la comarca.

Per aprofundir més en detall en l'evolució de la població d'Olesa de Montserrat analitzarem la seva variació des de l'any 2000 fins l'actualitat any a any. En el període 2000-2015 Olesa ha passat de tenir poc més de 17.000 habitants a tenir-ne poc més de 23.500. Els creixements més importants tenen lloc durant els primers anys del segle XX, on destaca l'any 2003 amb un 7,07%. A partir d'aquí, la tendència al creixement es va reduint fins arribar als tres últims anys analitzats (2013, 2014 i 2015) en els quals la variació presenta xifres negatives. En els propers anys podrem veure si el decreixement poblacional produït des de l'any 2013 és una nova tendència o varia cap a una millor situació.

Si observem les dades amb perspectiva de gènere ens adonem que l'evolució de la població d'homes i la de les dones és pràcticament la

mateixa en els 15 anys analitzats. La població s'ha incrementat en 3.151 homes i en 3.234 dones, una xifra lleugerament superior. Destaca que en l'últim any analitzat, només les dones tenen un creixement negatiu mentre que els homes es mantenen en positiu.

A la Taula 3 i al Gràfic 3 podem veure un resum de les dades tractades sobre l'evolució de població d'Olesa de Montserrat els darrers 15 anys.



Gràfic 2. Evolució quinquenal de la població

Font: Elaboració pròpia a partir d'Idescat i del Padró de població

Municipi	2000	2005	2010	2015	Variació 2000-05	Variació 2005-10	Variació 2010-15	% pobla. comarcal 2015
Abrera	8.177	9.839	11.469	12.071	20,33	16,57	5,25	1,5
Begues	4.189	5.470	6.348	6.670	30,58	16,05	5,07	0,83
Castelldefels	45.091	56.718	62.250	63.891	25,79	9,75	2,64	7,92
Castellví de Rosanes	1.096	1.370	1.755	1.771	25	28,1	0,91	0,22
Cervelló	6.064	7.350	8.566	8.851	21,21	16,54	3,33	1,1
Collbató	2.099	3.337	4.114	4.389	58,98	23,28	6,68	0,54
Corbera de Llobregat	9.090	12.025	14.000	14.240	32,29	16,42	1,71	1,77
Cornellà de Llobregat	80.998	84.131	87.240	86.376	3,87	3,7	-0,99	10,71
Esparreguera	17.060	20.740	22.042	21.701	21,57	6,28	-1,55	2,69
Esplugues de Llobregat	45.668	46.550	46.649	45.626	1,93	0,21	-2,19	5,66
Gavà	39.220	44.210	46.383	46.405	12,72	4,92	0,05	5,75
Martorell	21.314	25.766	26.815	27.694	20,89	4,07	3,28	3,43
Molins de Rei	19.723	23.069	24.236	25.155	16,96	5,06	3,79	3,12
Olesa de Montserrat	17.151	21.114	23.646	23.536	23,11	11,99	-0,47	2,92

Taula 2a. Variació quinquennal dels municipis del Baix Llobregat i el % poblacional que representen

Font: IDESCAT. Padró municipal

Pallejà	7.258	10.192	11.263	11.298	40,42	10,51	0,31	1,4
Palma de Cervelló, la	2.607	2.923	3.035	2.966	12,12	3,83	-2,27	0,37
Papiol, el	3.464	3.686	3.937	4.071	6,41	6,81	3,4	0,5
Prat de Llobregat, el	62.956	63.190	63.434	63.014	0,37	0,39	-0,66	7,81
Sant Andreu de la Barca	20.140	24.863	26.682	27.340	23,45	7,32	2,47	3,39
Sant Boi de Llobregat	79.337	81.181	82.411	82.195	2,32	1,52	-0,26	10,19
Sant Climent de Llobregat	2.950	3.443	3.819	4.013	16,71	10,92	5,08	0,5
Sant Esteve Sesrovires	5.161	6.310	7.329	7.613	22,26	16,15	3,88	0,94
Sant Feliu de Llobregat	38.435	42.267	43.112	43.800	9,97	2	1,6	5,43
Sant Joan Despí	27.627	31.162	32.338	33.264	12,8	3,77	2,86	4,12
Sant Just Desvern	14.030	15.282	15.923	16.631	8,92	4,19	4,45	2,06
Sant Vicenç dels Horts	24.438	26.676	28.024	27.983	9,16	5,05	-0,15	3,47
Santa Coloma de Cervelló	4.691	6.964	7.845	8.022	48,45	12,65	2,26	0,99
Torrelles de Llobregat	3.574	4.604	5.526	5.883	28,82	20,03	6,46	0,73
Vallirana	9.004	12.339	14.200	14.633	37,04	15,08	3,05	1,81
Viladecans	56.112	61.043	64.077	65.549	8,79	4,97	2,3	8,13
Baix Llobregat	678.724	757.814	798.468	806.651	11,65	5,36	1,02	100

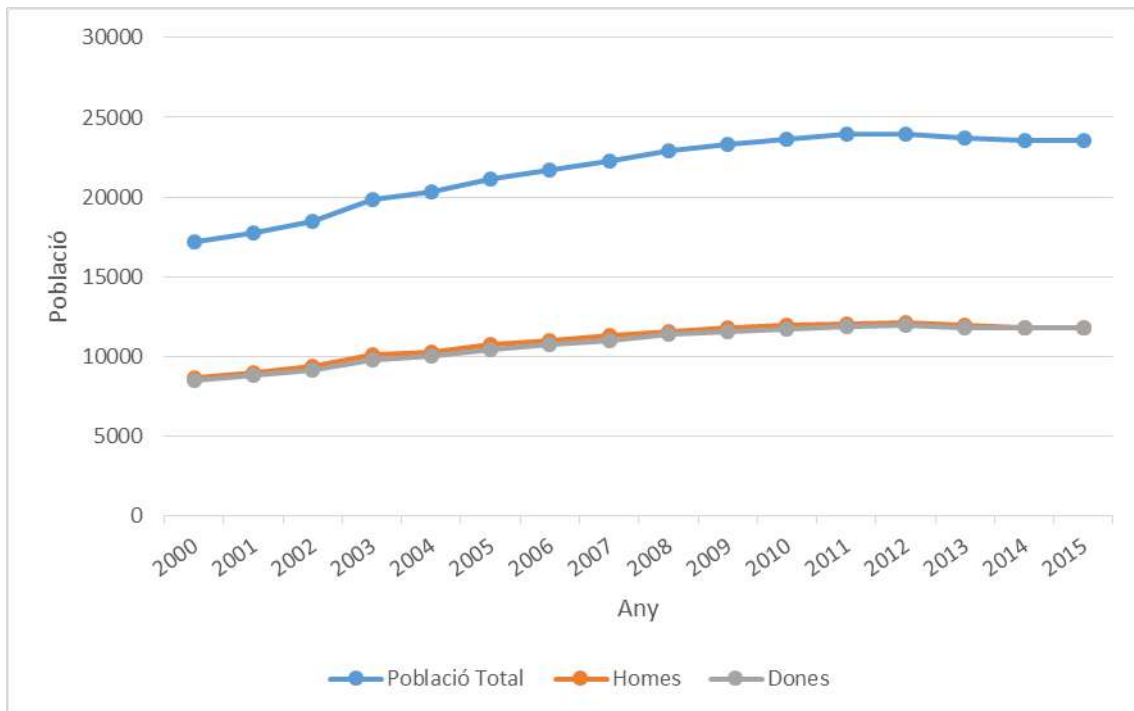
Taula 2b. Variació quinquennal dels municipis del Baix Llobregat i el % poblacional que representen

Font: IDESCAT. Padró municipal

Any	Població total	Variació	Homes	Variació homes	Dones	Variació dones
2019	23.904	0,53	11.913	0,36	11.991	0,60
2018	23.779	0,96	11.870	1,16	11.919	0,85
2017	23.552	-0,39	11.734	-0,93	11.818	0,14
2016	23.645	0,46	11.844	0,45	11.801	0,48
2015	23.536	-0,03	11.791	0,13	11.745	-0,19
2014	23.543	-0,84	11.776	-1,30	11.767	-0,37
2013	23.742	-0,99	11.931	-1,14	11.811	-0,84
2012	23.980	0,23	12.069	0,07	11.911	0,40
2011	23.924	1,18	12.060	0,98	11.864	1,38
2010	23.646	1,48	11.943	1,40	11.703	1,56
2009	23.301	1,69	11.778	1,82	11.523	1,56
2008	22.914	2,95	11.568	2,61	11.346	3,31
2007	22.257	2,50	11.274	2,57	10.983	2,42
2006	21.714	2,84	10.991	2,73	10.723	2,96
2005	21.114	4,04	10.699	4,15	10.415	3,93
2004	20.294	2,49	10.273	2,16	10.021	2,84
2003	19.800	7,07	10.056	7,21	9.744	6,94
2002	18.492	4,07	9.380	4,36	9.112	3,78
2001	17.768	3,60	8.988	4,03	8.780	3,16
2000	17.151		8.640		8.511	

Taula 3. Evolució de la població d'Olesa de Montserrat per sexes, 2000-2019

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Padró de població



Gràfic 3. Evolució de la població d'Olesa de Montserrat per sexes, 2000-2015

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Padró de població

Atesa la complexa organització territorial del municipi d'Olesa amb la presència, com hem dit, de diverses urbanitzacions i polígons, cal destacar també la presència d'un gran nombre de cases aïllades que es dedicaven al cultiu de la terra. Aquestes són les masies i es trobaven escampades per tot el terme, tot i que també n'hi havia dins del nucli urbà. D'aquestes, actualment, només n'hi ha tres que són habitades per masovers i que segueixen l'explotació agrícola amb cultius de secà, de regadiu i arbres fruiters. Pel que fa a la resta del terme, encara ara, les masies tenen una nombrosa presència al territori.

La població disseminada del municipi mostra una clara tendència al creixement fins l'any 2010. A partir d'aquí ha començat a perdre amb 49 empadronats menys. Caldrà veure si aquesta tendència es manté en un futur o si per contra remunta (Taula 4).

Àmbit	1996	2000	2005	2010	2015	Variació 1996-2015
Olesa de Montserrat	15.601	16.770	20.519	23.056	22.985	47,33
Disseminat	196	381	595	590	551	181,12
Total	15.797	17.151	21.114	23.646	23.536	48,99

Taula 4. Evolució de la població per àmbits, 1996-2005

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Padró de població

Per abordar l'anàlisi de l'estructura de la població d'Olesa de Montserrat observarem les dades bàsiques referents a la població disponibles a l'Institut d'Estadística de Catalunya. Analitzarem la piràmide d'edats del municipi, l'envelliment i el percentatge de joves amb menys de 15 anys, el nivell d'instrucció de la població, el seu origen i com s'estructuren les seves llars.

4.2. Estructura de la població

Per abordar l'anàlisi de l'estructura de la població d'Olesa de Montserrat observarem les dades bàsiques referents a la població disponibles a l'Institut d'Estadística de Catalunya. Analitzarem la piràmide d'edats del municipi, l'envelliment i el percentatge de joves amb menys de 15 anys, el nivell d'instrucció de la població, el seu origen i com s'estructuren les seves llars.

La piràmide d'edats d'Olesa de Montserrat

El primer que destaca a l'observar les dades per construir la piràmide d'edats d'Olesa de Montserrat és la relació entre homes i dones existent.

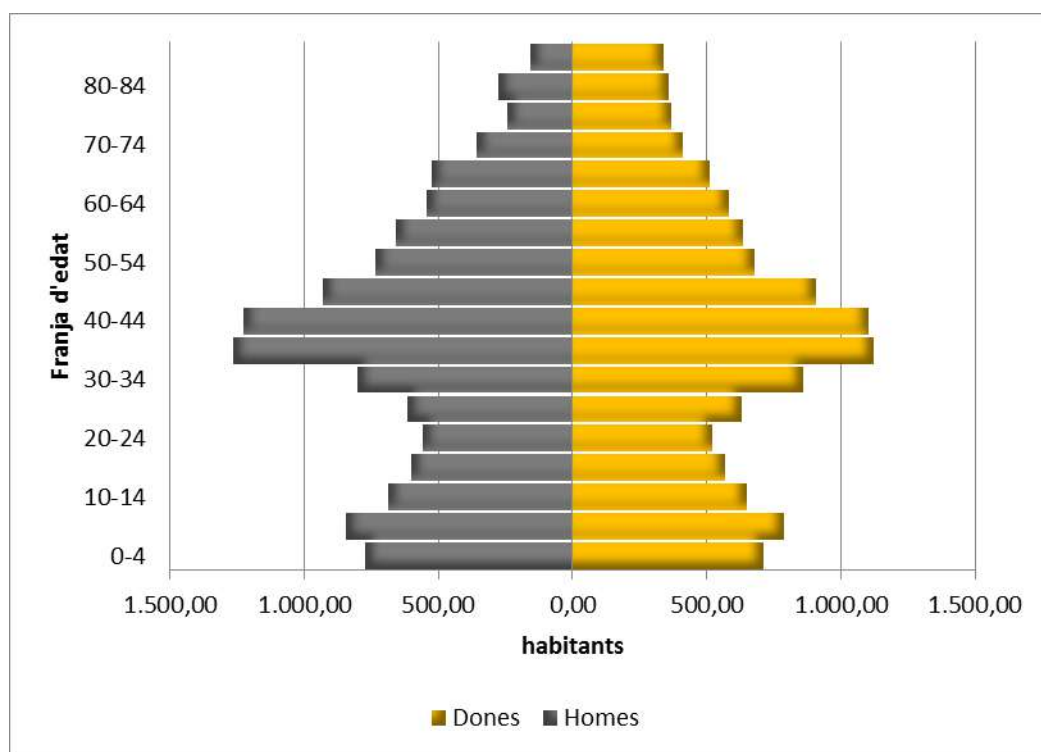
Troblem que al municipi existeix paritat entre el percentatge d'homes i de dones essent, respectivament d'un 50,1% i d'un 49.9%.

A l'hora d'analitzar una piràmide d'edats és important fixar-se en les franges d'edat que aglutinen més població. En el cas que ens pertoca, la franja d'edat entre els 35 i els 39 anys és al que acumula més població, seguida de la franja que va dels 40 als 44 anys. Entre totes dues franges d'edat representen el 20% de la població d'Olesa.

Aquesta situació ens avança, entre altres coses, com envellirà la població municipal, i ens trobem que en un període d'entre 10 i 20 anys, el percentatge de població major de 65 anys es veurà incrementat considerablement. Sobretot, si també tenim en compte la població acumulada en les franges més joves entre els 15 i els 30 anys, que té un pes inferior a les franges de més edat, no arribant a representar el 15% de la població total. Aquest fet ens indica que cal preveure un increment de la demanda de serveis per a la gent gran, tant pel que fa a places en residències, sobretot públiques, i de serveis mèdics en general sobretot serveis d'atenció a domicili. També cal tenir en compte els serveis socials i comercials que puguin necessitar les persones en edat de jubilació i en endavant.

Si donem un cop d'ull a les franges entre els 15 i els 25 anys, que representen prop del 10% de la població d'Olesa de Montserrat el 2015, ens adonarem que quan aquests habitants arribin a l'edat d'emancipació en un període d'entre 5 i 10 anys necessitaran habitatges de compra o de lloguer que cal preveure. És important destacar que no tots els i les joves d'aquestes edats estudiaran i treballaran al municipi d'Olesa de Montserrat i que per tant, és necessari preveure la necessitat d'habitatge amb la mesura necessària.

Si observem ara l'estrat de població més jove, entre els 0 i els 15 anys, veiem que representen pràcticament el 19% de la població. La franja infantil, compresa entre els 0 i els 4 anys, representa poc més del 6% de la població i és pràcticament igual que la franja següent (5-9 anys). Aquesta dada indica que els serveis escolars de primària i els de llar d'infants no haurien de veure augmentada la seva demanda de forma significativa en els propers anys. En canvi, els centres escolars d'Educació Secundària Obligatòria veuran incrementades les sol·licituds de matriculació ja que la franja d'edat compresa entre els 5 i els 9 anys té una major proporció que les dues franges següents de més d'un punt de diferència (Gràfic 4)



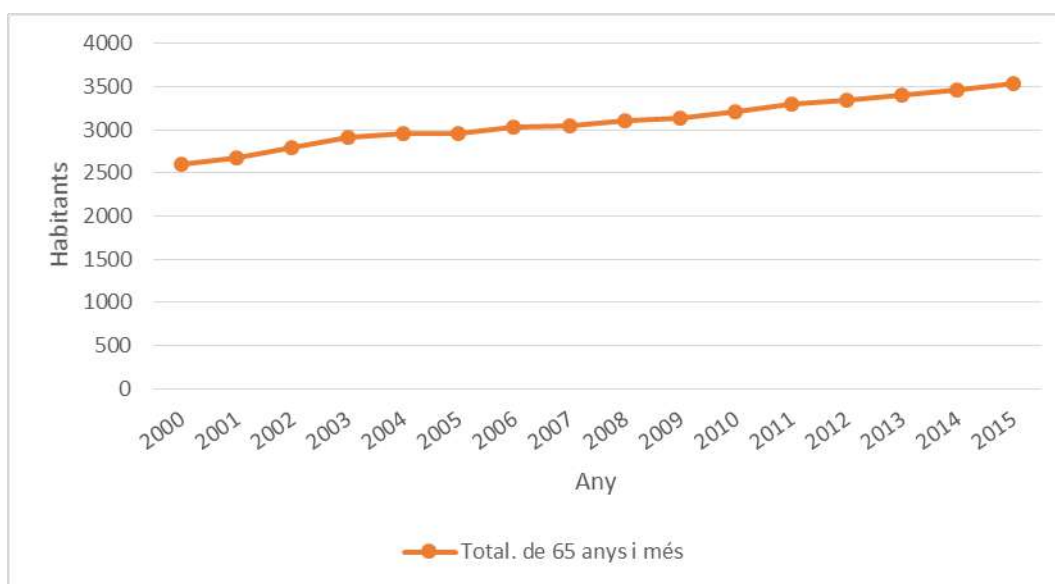
Gràfic 4. Piràmide d'edats 2015

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Padró de població

La població envellida

L'anàlisi de l'envelliment de la població enllaça amb els comentaris realitzats com a resultat de l'observació de la piràmide d'edats i ens serveix per reforçar la previsió feta sobre l'envelliment poblacional. Per reforçar l'anàlisi farem referència a l'evolució que ha tingut la població de més de 65 anys en els darrers anys.

Tot i que en nombres absoluts les persones de més de 65 anys presentin una tendència a l'alça durant el segle XXI, quan observem el seu pes relatiu dins del total de població ens adonem que aquest pràcticament no ha variat entre l'any 2000 (15,15%) i l'any 2015 (15%), i que fins i tot a disminuït una mica (Gràfic 5).



Gràfic 5. Evolució de la població de més de 65 anys en nombres absoluts, 2000-2015

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Padró de població

Com es pot observar a la Taula 5, el pes de les persones en edat de jubilació entre durant els primers quinze anys del segle XXI presenta una dinàmica que podem diferenciar en dues fases. La primera fase, entre els anys 2000 i 2009, de tendència negativa, que marca el mínim de la sèrie de tot el període analitzat, amb un 13,48%. La segona fase, entre els anys 2009 i 2015, que presenta una tendència positiva i que arriba a representar, l'any 2015, el 15% de la població de més de 65 anys.

En tot el període analitzat, les dones majors de 65 anys representen un gruix molt més elevat que els homes essent el percentatge de dones de més de 65 anys el 2015 del 56% mentre que els dels homes és pràcticament del 44%.

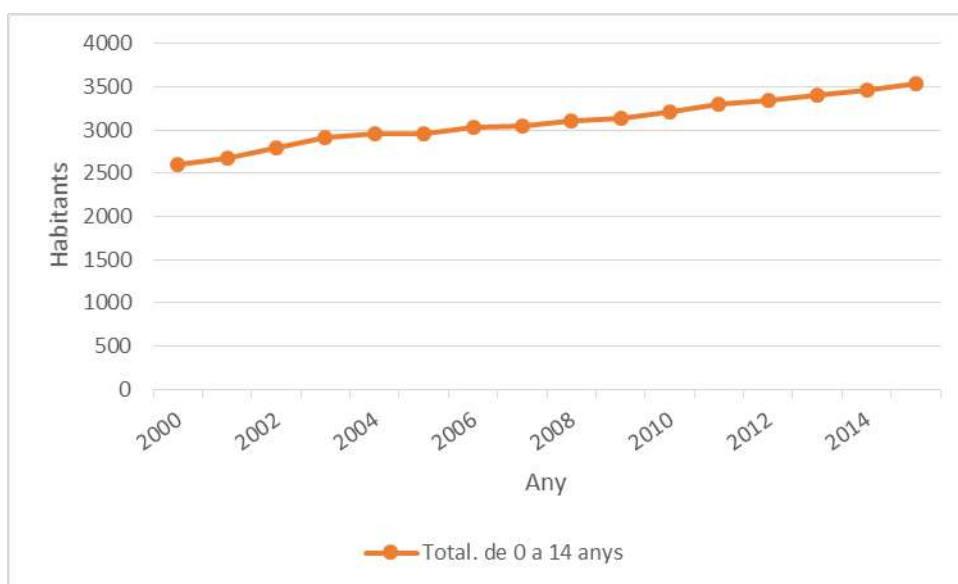
Any	Població total	Total de 65 anys i més	% > 65
2015	23.536	3.543	15,05
2014	23.543	3.471	14,74
2013	23.742	3.402	14,33
2012	23.980	3.343	13,94
2011	23.924	3.294	13,77
2010	23.646	3.212	13,58
2009	23.301	3.140	13,48
2008	22.914	3.109	13,57
2007	22.257	3.049	13,70
2006	21.714	3.036	13,98
2005	21.114	2.960	14,02
2004	20.294	2.958	14,58
2003	19.800	2.909	14,69
2002	18.492	2.794	15,11
2001	17.768	2.670	15,03
2000	17.151	2.596	15,14

Taula 5. Pes de la població de més de 65 anys 2000-2015

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Padró de població

La població de menys de 15 anys

L'evolució de la població de menys de 15 anys durant els anys analitzats presenta una tendència clara a l'alça tant en nombres absoluts com en pes relatiu. Entre l'any 2000 i el 2015 els menors de 15 anys s'han incrementat en més d'un 3%, passant a l'any 2000 de representar poc més del 15% a suposar el 2015 més del 18% de la població total d'Olesa de Montserrat. Aquesta situació contrasta amb l'evolució de les persones majors de 65 anys i ens permet afirmar que la població d'Olesa pateix un procés de rejuveniment positiu que es pot observar al llarg dels anys analitzats (veure Gràfic 6 i Taula 6).



Gràfic 6. Evolució de la població de menys de 15 anys en nombres absoluts, 2000-2015

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Padró de població.

Any	Població total	Total de 0 a 14 anys	% 0-14 anys
2015	23.536	4.451	18,91
2014	23.543	4.404	18,71
2013	23.742	4.473	18,84
2012	23.980	4.488	18,72
2011	23.924	4.408	18,43
2010	23.646	4.277	18,09
2009	23.301	4.171	17,90
2008	22.914	3.989	17,41
2007	22.257	3.857	17,33
2006	21.714	3.593	16,55
2005	21.114	3.382	16,02
2004	20.294	3.196	15,75
2003	19.800	3.128	15,80
2002	18.492	2.834	15,33
2001	17.768	2.708	15,24
2000	17.151	2.609	15,21

Taula 5. Pes de la població de menys de 15 anys 2000-2015

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Padró de població

El nivell d'instrucció de la població

A continuació farem un breu anàlisi de l'evolució del nivell d'instrucció de la població municipal. És important deixar palès que són dades que provenen del censos de població i que per tant no són actuals. Observarem les variacions entre el cens de 2001 i el cens de 2011. També tindrem en compte que al cens del 2001 es va considerar una mostra més gran de població que al 2011 ja que es tenien en compte els majors de 10 anys, mentre que al 2011 es van tenir en compte els majors de 16 anys.

El primer que crida l'atenció en observar les dades és que el percentatge de població que no sap llegir ni escriure augmenta entre els dos censos, fins i tot tenint en compte que el cens del 2011 considera un gruix poblacional inferior (Taula 7). El 2001 hi havia un 2,27% de persones que no sabien llegir ni escriure i al 2011 la dada augmenta fins al 2,96%.

Nivell d'instrucció	> 10 anys		>16 anys	
	2001	%	2011	%
No sap llegir o escriure	362	2,27	555	2,96
Sense estudis	1.961	12,31	1.536	8,20
Primer grau	4.575	28,72	2.599	13,87
ESO,EGB o Batx. Elemental	4.405	27,66	5.733	30,59
FP grau mitjà	972	6,10	2.288	12,21
FP grau superior	870	5,46	1.448	7,73
Batxillerat superior	1.452	9,12	1.850	9,87
Diplomatura	721	4,53	1.283	6,85
Llicenciatura i doctorat	610	3,83	1.451	7,74
Total	15.928	100,00	18.743	100,00

Taula 7. Evolució del nivell d'instrucció, 2001-2011

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Cens de població.

L'evolució de les persones que no han cursat estudis o que només han cursat estudis primaris segueix una tendència a la baixa. Les persones sense estudis passen del 12,31% a representar el 8,20% dels censats. Passa el mateix amb els que han cursat estudis primaris, que descendeixen del 28,72% al 13,87%. Cada cop hi ha més persones que adquireixen els estudis obligatoris, augmentant els seu pes del 27,66% fins al 30,59%, i persones que cursen el batxillerat especialitzat i estudis superiors universitaris com es pot veure en la taula anterior.

Volem destacar l'increment de persones que ha cursat els diferents graus de formació professional, ja siguin de grau mitjà o de grau superior. El cens del 2011 ja inclou les reaccions socials als primers anys de la crisi econòmica iniciada el 2008 i es pot veure plasmat en aquest aspecte de les característiques formatives de la població d'Olesa de Montserrat, que opten cada cop més per una formació pràctica. És important, sobretot, l'augment en el cas de la formació professional de grau mitjà, que dobla el seu pes relatiu.

Si analitzem les dades des d'una perspectiva de gènere trobem que en els dos censos les dones són molt majors en proporció en el cas de les persones que no saben llegir i escriure. En el cas de les persones sense estudis, la proporció de dones també és superior a la dels homes (veure Taula 8).

Pel que fa a la formació professional, remarcuem la evolució que ha fet la proporció de homes i dones en el cas dels cursos de grau mitjà. L'any 2001 els homes eren clarament superiors en nombre a les dones, mentre que en el cens del 2011, la situació s'ha capgirat i són les dones les que presenten una major proporció respecte els homes.

Si observem la formació universitària trobem que la proporció de dones en els dos censos és superior a la dels homes, mentre que en el cas del batxillerat passa a l'inrevés, són els homes els que presenten uns percentatges més elevats que les dones.

Nivell d'instrucció	% homes 2001	% dones 2001	% homes 2011	% dones 2011
No sap llegir o escriure	32,32	67,68	33,69	66,31
Sense estudis	47,78	52,22	44,34	55,66
Primer grau	49,53	50,47	50,02	50,02
ESO,EGB o Batx. Elemental	51,83	48,17	54,33	45,67
FP grau mitjà	57,61	42,39	45,59	54,46
FP grau superior	55,29	44,71	55,32	44,68
Batxillerat superior	52,75	47,25	55,78	44,22
Diplomatura	44,66	55,34	46,92	53,08
Llicenciatura i doctorat	49,34	50,66	46,31	53,69

Taula 8. Pes del nivell d'instrucció per sexes, 2001-2011

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Cens de població.

La població estrangera

L'anàlisi de la població d'origen estranger aporta més informació sobre l'organització de la població d'Olesa de Montserrat, la seva estructura i el seu creixement. En el cas d'Olesa, el pes de la població estrangera actual és discret i representa el 8,5% de la població total municipal. Havia arribat a ser moderat durant el període 2009-2013, arribant a suposar més del 10% de la població.

Durant els primer anys del segle XXI poden destacar dues fases pel que fa al fenomen immigratori a Olesa de Montserrat. El primer, des de l'any 2000 fins al 2012 en que el pes de la població estrangera augmenta any rere any i passa de representar el 3,6% al suposar el 10,8% de la població. El segon des del mateix 2012 fins al 2015, en que la proporció de persones estrangeres pren una tendència a la baixa, deixant palès altre cop l'impacte de la crisi econòmica (veure Taula 9 i Gràfic 7).

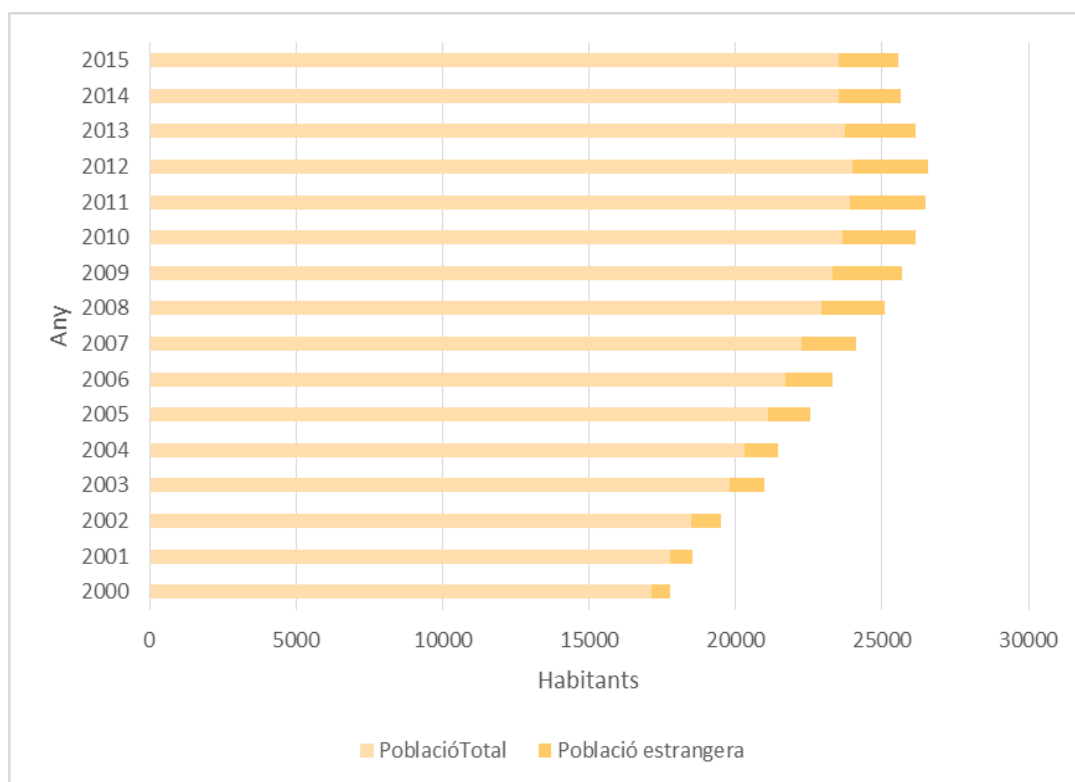
Any	Població total	Població estrangera	% Estrangera
2015	23.536	2.000	8,50
2014	23.543	2.110	8,96
2013	23.742	2.403	10,12
2012	23.980	2.608	10,88
2011	23.924	2.576	10,77
2010	23.646	2.517	10,64
2009	23.301	2.369	10,17
2008	22.914	2.194	9,57
2007	22.257	1.874	8,42
2006	21.714	1.614	7,43
2005	21.114	1.431	6,78
2004	20.294	1.171	5,77
2003	19.800	1.179	5,95
2002	18.492	997	5,39
2001	17.768	781	4,40
2000	17.151	628	3,66

Taula 9. Evolució de la població estrangera 2000-2015

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Padró de població.

Aquest canvi de tendència, tot i que el pes de la població estrangera a Olesa no és molt elevat, pot suposar un factor important en l'estancament poblacional que pateix el municipi en els darrers 3 anys i en el procés de rejueniment que existeix des de principis de segle XXI.

Si observem les dades de la població estrangera segons el sexe ens adonem que tot i ser un fenomen masculí, la diferencia de pes entre home si dones estrangeres es va reduint al llarg del segle XXI. Així, l'any 2000 els homes suposaven el 65,4% de les persones estrangeres i l'any 2015 representen el 51,5%.



Gràfic 7. Evolució del pes de la població estrangera, 2000-2015

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Padró de població.

Estructura de les llars

L'estudi de l'estructura de les llars l'hem de fer a partir de dades del cens de població i per tant podrem obtenir dades actualitzades a l'any 2011. Si les comparem amb les dades del cens del 2001 i els anteriors ens

donaran una idea de com ha evolucionat l'estructura de les llars al municipi d'Olesa de Montserrat i ens permetrà deduir quina era la tendència fins arribar a l'actualitat.

Any	Total de llars	Increment
2011	9.093	47,71
2001	6.156	19,93
1996	5.133	12,07
1991	4.580	

Taula 10. Evolució del nombre de llars, 1991-2011

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Cens de població

A la Taula 10 anterior veiem com el nombre de llars augmenta de cens a cens i a més a més també incrementa la intensitat a la que creixent, més que doblant el seu increment en les dades entre els anys 2001 i 2011 en les que es passa de créixer pràcticament un 20% respecte el 1996 a créixer un 47,7% respecte el 2001. Amb aquest darrer increment, el 2011 hi havia a Olesa de Montserrat 9.093 llars.

Per aprofundir una mica en l'estructura de les llars del municipi observarem les dades referents a la tipologia de nuclis familiars. La majoria estan formats per nuclis familiars, un total de 7.201 llars, el 79%. D'aquestes, el 51% estan formades per nuclis composts per una parella amb fills. Són el tipus de llar dominant a Olesa i el que més s'ha incrementat des del 1996.

Any	Sense nucli		Amb nucli				Total
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	
2011	1.757	---	2.380	3.726	1.095	---	9.093
2001	956	173	1.543	2.834	497	153	6.156
1996	663	87	1.170	2.674	393	146	5.133

Taula 11. Evolució de la tipologia de llars, 1996-2011

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del

(1) Unipersonals							
(2) Dos persones o més							
(3) Parella sense fills							
(4) Parella amb fills							
(5) Pare o mare sense fills							
(6) Dos nuclis o més							

Del gruix de llars sense nuclis familiars domina al 2011 les llars unipersonals, 1.757, un 19%. Cal destacar que les llars sense nucli familiar però amb més d'una persona va patir un fort increment entre l'any 1996 i l'any 2001 passant de 87 llars a 173, però que no es disposa de dades del cens de 2011 (Taula 11).

Per acabar amb l'anàlisi de les llars destacar que el cens de 2011 aporta una dada que trobem interessant per tenir en consideració els serveis a les persones de més de 65 anys. Falta perspectiva per veure'n l'evolució passada i futura, però pensem interessant aportar-la a la memòria. Es tracta del nombre de llars formades únicament per persones de més de 65 anys. Com podem veure a la taula següent (Taula 12), l'any 2011 al municipi hi havia 1.280 llars amb aquesta composició, la majoria de les quals, 609 llars, eren persones grans que vivien soles.

Any	1 persona	2 persones	3 persones i més	Total
2011	609	671	---	1.280

Taula 12. Llars formades únicament per majors de 65 anys

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Cens de població.

4.3. La relació amb l'activitat

Per estudiar la relació amb l'activitat de la població hem de recórrer altre cop al cens de població que ens facilita dades actualitzades a l'any 2011. També analitzarem l'atur registrat i la afiliació a la seguretat social, dels quals podem tenir informació més recent i ens permeten tenir una idea més àmplia de l'especialització econòmica municipal.

La població activa

Com es pot veure a la Taula 13 següent, la població activa a Olesa de Montserrat s'ha incrementat en un 43,33% entre els anys 2001 i 2011 passant de suposar el 49,87% de la població a representar el 53,86%, 12.769 persones. De la població activa, la que té un pes relatiu més destacat és la població ocupada, que suposa el 75,13%, mentre, que segons el cens, pràcticament el 25% (un 24,87%), de la població d'Olesa estava desocupada.

	2001	% 2001	2011	% 2011	increment 2001- 2011
Població total	17.865		23.706		32,70
Població de 16 anys i més	14.834		18.977		27,93
Actius	8.909	49,87	12.769	53,86	43,33
Ocupats	7.930	89,01	9.593	75,13	20,97
Desocupat	979	10,99	3.176	24,87	224,41
Inactius	8.956	50,13	10.937	46,14	22,12
Persona amb invalidesa laboral permanent	561	6,26	389	3,56	-30,66
Jubilat, prejubilat, pensionista o rendista	2.603	29,06	3.853	35,23	48,02
Estudiants	3.335	37,24	4.993	45,65	49,72
Una altra situació	2.457	27,43	1.702	15,56	-30,73

Taula 13. Evolució de la població activa, 2001-2011

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i del Cens de població.

Cal destacar el gran augment que ha patit la població desocupada en aquest període de temps passant a ser l'11 % de la població activa el 2001 a representar pràcticament el 25% el 2011, un increment del 224,41%.

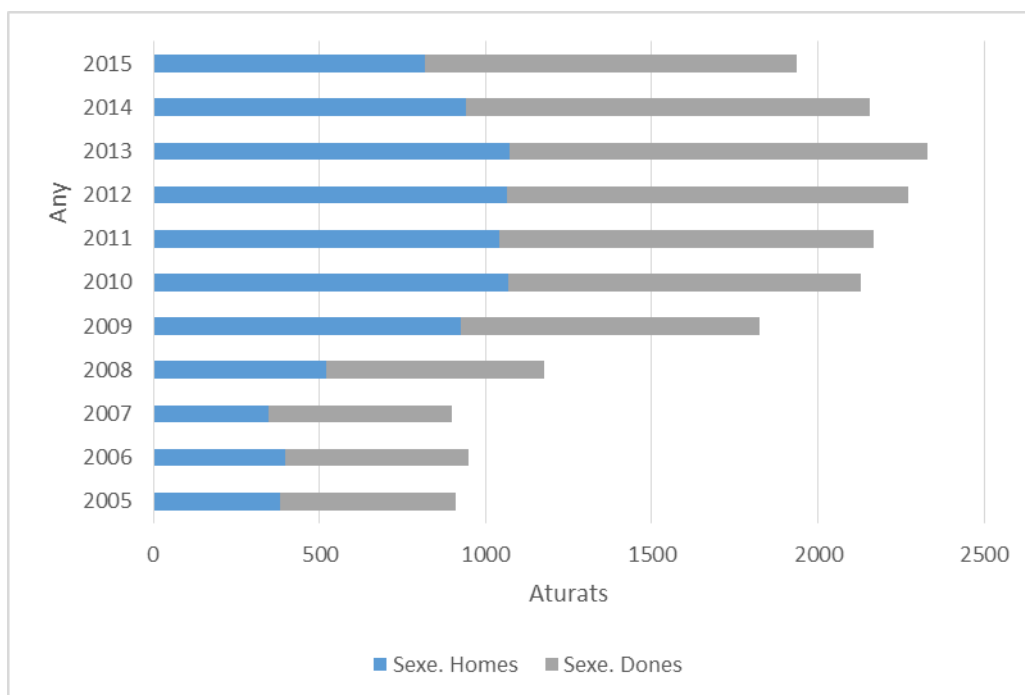
Les persones amb invalidesa laboral permanent han perdut pes en la població inactiva passant de representar el 6,26% a suposar el 3,56% de la població el 2011. En canvi, les persones jubilades, prejubilades, pensionistes o rendistes s'han vist incrementats en un 48,02% entre els anys 2001 i 2011.

Si donem un cop d'ull a la perspectiva de gènere, ens adonem que la població activa al municipi és clarament masculina amb un 53% mentre que les dones només representen el 24% de la població que treballa o està en condicions de fer-ho.

L'atur registrat

L'indicador de l'atur que, com altres, depèn de l'activitat econòmica, i per tant, de l'estat de l'economia global, segueix una tendència a l'alça al municipi d'Olesa des de l'any 2005 fins al 2013, on sembla que hi ha un punt d'inflexió i comença a disminuir. L'any 2007 l'atur registrat disminueix però a partir de l'any 2008 comença una tendència a l'alça que no s'atura fins a l'any 2013. L'any 2005 hi havia 909 persones registrades a l'atur i a l'any 2013 n'hi havia 2.329. A l'any 2015 el municipi compta amb 1.935 aturats registrats. Durant tota la sèrie d'anys analitzada les dones aturades representen un percentatge major que els

homes aturats essent la relació del 2015 d'un 58% de dones per un 42% d'homes (veure Gràfic 8)



Gràfic 8. Evolució de l'atur registrat per sexe 2005-2015

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat

A la Taula 14 següent podem observar el percentatge d'aturats registrats per cada gran sector d'activitat. Ens adonem que el sector primari pràcticament no té persones aturades, situació que lliga amb el poc pes que té el sector al municipi, com veure en apartats posteriors. Els dos grans sectors que aglutinen més aturats són els serveis i la indústria amb un 63,88% i un 16,29% respectivament el 2015. La construcció, suporta quasi el 10% dels aturats el mateix any i contràriament a altres zones del país, ha disminuït el seu atur des de l'any 2010. A Olesa, l'impacte de la crisi econòmica en la construcció es va produir entre els anys 2008 i 2010, quan va passar de suportar el 8,5% dels aturats municipals al representar el 15%.

A la indústria passa una mica el mateix i l'atur segueix, majoritàriament una tendència a la baixa des de l'any 2005, que es veu alterada puntualment els anys 2009. Pel que fa al sector serveis, observem una tendència irregular en la qual augmenta l'atur en els anys de pre-crisi econòmica, disminueix entre els anys 2009 i 2011, i torna a augmentar a

partir del 2012 fins a arribar a representar el 63,88 dels aturats, com hem comentat anteriorment.

Any	% Agricultura	% Indústria	% Construcció	% Serveis	% Sense ocup. anterior
2015	0,37	16,29	10,17	63,88	9,30
2014	0,53	17,99	11,07	62,05	8,37
2013	0,51	19,70	11,79	60,66	7,35
2012	0,49	20,97	12,95	58,03	7,56
2011	0,59	21,82	13,76	54,37	9,47
2010	0,44	23,04	15,10	52,34	9,09
2009	0,37	24,90	14,73	54,86	5,14
2008	0,63	19,34	8,56	64,63	6,83
2007	0,65	24,63	6,87	62,82	5,04
2006	0,37	29,36	7,70	56,51	6,08
2005	0,56	30,96	9,33	54,56	4,58

Taula 14. Evolució del pes de l'atur registrat per sectors d'activitat, 2005-2015

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat

Affiliació a la seguretat social

Per tenir una idea acurada dels treballadors municipals i de com es reparteix la seva incidència en els diferents sectors d'activitat hem analitzat la suma dels afiliats al règim general de la seguretat social, al règim especial de la mineria i el carbó i al règim especial de treballadors autònoms i la evolució que ha tingut des de l'any 2008.

Si observem les dades esmentades trobem que tots els sectors d'activitat redueixen el seu pes en nombre de treballadors des de l'any 2008 i el 2016. Si analitzem l'evolució segons el percentatge de treballadors que aglutinen, només l'agricultura i la construcció han perdut pes, mentre que la indústria i els serveis n'han guanyat.

Els dos sectors que aglutinen més afiliats són els serveis, amb el 65,3% dels afiliats i la indústria, amb pràcticament el 24% dels afiliats. Com hem dit, els serveis han anat guanyant pes al llarg dels anys passant de representar l'any 2008 el 57% dels afiliats a representar el 65,3%. En el cas de la indústria trobem que des de l'any 2010 presenta una tendència a l'alça que s'embla que s'inverteix els dos darrers anys, però amb unes dades a la baixa molt suaus. Ho podem veure en la següent Taula 15.

Any	Agricultura	% Agr	Indústria	% Ind	Construcció	% Const	Serveis	% Serv	Total
2016	7	0,15	1.107	23,83	496	10,68	3.036	65,35	4.646
2015	9	0,20	1.111	24,44	428	9,41	2.998	65,95	4.546
2014	9	0,21	1.046	24,65	420	9,90	2.769	65,25	4.244
2013	11	0,27	722	17,98	468	11,66	2.814	70,09	4.015
2012	11	0,26	732	17,14	452	10,59	3.075	72,01	4.270
2011	11	0,25	728	16,57	253	5,76	3.147	71,64	4.393
2010	17	0,37	746	16,39	644	14,15	3.144	69,08	4.551
2009	13	0,27	929	19,28	327	6,79	3.041	63,10	4.819
2008	19	0,34	1.291	23,18	1.037	18,62	3.222	57,86	5.569

Taula 15. Evolució dels afiliats a la Seguretat Social per sectors d'activitat 2008-2016

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat.

Nota: les dades anuals són sempre referides al mes de març

L'agricultura té actualment un paper testimonial malgrat el seu passat important al municipi i no arriba a representar el 0,2% dels treballadors. La construcció ha patit fortes baixades i pujades al llarg del període de temps analitzat que coincideixen amb els anys que més a sofert el sector la crisi econòmica iniciada l'any 2008 i 2009. Actualment representa el 10,7% dels treballadors.

Per acabar amb l'anàlisi dels treballadors d'Olesa de Montserrat comentar que el pes dels treballadors autònoms respecte els afiliats a la seguretat social és del 29,5%.

Renda familiar bruta disponible

Una altra dada important per entendre el comportament de la població d'un municipi és la seva capacitat econòmica. Aquesta capacitat econòmica es pot aproximar i analitzar a partir de la renda familiar bruta disponible, que mesura els ingressos de què disposen els nuclis familiars, i els residents, d'un territori per destinar-los al consum o a l'estalvi (és una renda bruta ja que no es descomptem impostos i altres taxes).

Si observem l'evolució de la renda familiar bruta disponible a Olesa de Montserrat entre els anys 2008 i 2013 (darreres dades disponibles) ens adonem que la capacitat econòmica per habitant s'ha vist reduïda en 600 euros. L'any 2008, coincidint amb la crisi econòmica, la renda per habitant comença a disminuir progressivament fins el 2010, on se situa en 14.700 euros per habitant. A partir del 2011, exceptuant la davallada puntual del 2012, comença una remuntada que situa la renda per habitant per damunt de la que hi havia a Olesa el 2008.

Cal destacar que durant els anys de crisi econòmica la renda familiar disponible bruta per habitant a Olesa de Montserrat s'ha anat equilibrant des del 2008 fins al 2013. El primer any Olesa es trobava 11,5 punts per sota del nivell mitjà català mentre que al 2013 només es troba 1,5 punts per sota (Taula 16).

	RFDB	RFDB per habitant	RFDB per habitant
	Milers d'euros	Milers d'euros	Índex Catalunya=100
2013	373.302	16,0	98,5
2012	366.347	15,5	95,0
2011	383.557	16,1	96,4
2010	344.653	14,7	87,1
2009	349.894	15,1	86,8
2008	350.168	15,4	88,5

Taula 16. Renda familiar bruta disponible (RFDB), 2008-2013

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat

4.4. Taxes d'autocontenció i autosuficiència

El càlcul d'aquestes taxes serveix per mesura la capacitat del municipi d'absorbir la força de treball de que disposa. El càlcul de les taxes està basat en l'enquesta de mobilitat obligada per motius de treball o estudi que s'elabora als censos de població. Abans d'analitzar les taxes donarem un cop d'ull a les dades de l'enquesta per al municipi d'Olesa de Montserrat i n'analitzarem l'evolució intercensal per als anys 2001 i 2011.

Cal tenir en consideració que en el període analitzat hi té lloc la crisi econòmica que comença l'any 2008 i que segurament té una incidència elevada en les dades. Com podem veure el nombre de residents que treballen al municipi d'Olesa pràcticament s'ha mantingut al llarg dels 10 anys analitzats tot i la disminució dels llocs de treball localitzats al municipi, que passa de 5.232 el 2001 a 5.068 el 2011. Aquest dada és important perquè Olesa ha estat capaç de mantenir els treballadors a dins del municipi tot i la destrucció de llocs de treball al mateix municipi. Pel que fa als residents a dins del municipi però que treballen a fora (inclou els que treballen en un municipi diferent o a diversos municipis) trobem que si que hi ha hagut un augment considerable. Al 2001 eren 4.345 treballadors els que es desplaçaven a fora del municipi per treballar i al 2011 eren 6.136 treballadors.

Enquesta de mobilitat obligada	2001	2011
Residents ocupats a dins del municipi	3.575	3.457
No residents ocupats a dins del municipi	1.657	1.611
Residents ocupats a fora del municipi	3.903	5.254
Residents ocupats en diversos municipis	442	882
Llocs de treball localitzats (1)	5.232	5.068
Població ocupada resident (2)	7.920	9.593
Diferència (1) - (2)	-2.688	-4.526
Taxa d'autocontenci3	45,14	36,04
Taxa d'autosufici3ncia	68,33	68,21

Taula 17. Mobilitat obligada per treball. Taxes d'autocontenci3 i autosufici3ncia, 2001-2011

Font: Elaboraci3 pr3pia a partir de l'Idescat i el cens de poblaci3

Pel que fa a les taxes d'autocontenci3 i autosufici3ncia trobem que tenen una evoluci3 diferent. En primer lloc, la taxa d'autocontenci3, que mesura la proporci3 entre els residents al municipi que treballen a dins del municipi i el total d'ocupats residents al municipi, ha disminu3t entre els anys 2001 i 2011 passant d'un 45,14 a un 36,04 respectivament. Aquesta dada ens indica que el municipi ha perdut capacitat d'absorbir part de la seva for3a de treball i es complementa amb la dada que hem comentat abans sobre l'augment de despla3ament per motius de feina dels residents a Olesa de Montserrat. En segon lloc, la taxa d'autosufici3ncia s'ha mantingut estable entre els dos censos passant de ser 68,33 el 2001 a 68,21 el 2011.

Podem explicar que la taxa es mantingui pel baix decrement de llocs de treball localitzats al municipi i el fet que el nombre de residents que treballen a dins del municipi s'hagi mantingut estable. Per tant, podem concloure que Olesa disposa de la mateixa capacitat de mantenir poblaci3 treballadora al municipi tenint en compte que han disminu3t els llocs de treball disponibles i que la tend3ncia, tant de la poblaci3 general com del nombre d'afiliats, com hem vist en apartats anteriors, 3s lleugerament negativa (Taula 17).

4.5. Projecci3 de la poblaci3

Per proposar diferents escenaris de creixement poblacional ens hem basat en les tend3ncies de creixement passat calculant tres mitjanes de creixement diferent de curt, mitj3 i llarg termini que ens han proporcionat els percentatges de creixement dels diferents escenaris.

At3s l'impacte de la crisi econ3mica en el creixement poblacional del municipi i de la seva zona d'influ3ncia hem plantejat tres periodes de

temps a partir dels quals calcular la mitjana de creixement per la nostra hipòtesi. Així, hem calculat el creixement mig entre els 5 darrers anys, els darrers 10 anys i els darrers 20 anys, garantint, d'aquesta manera, incloure quotes de creixement corresponents, aproximadament, a períodes llargs d'abans, de durant i de després de la crisi econòmica de dels anys 2007-2009.

Com a resultat obtenim que la mitjana de creixement dels darrers 5 anys és de un 0,11%, que utilitzarem per la hipòtesis moderada; que la mitjana de creixement dels darrers 10 anys és del 0,25%, que utilitzarem per la hipòtesis de creixement mig; i que la mitjana de creixement dels darrers 20 anys és de l'1,70%, que utilitzarem per la hipòtesis de creixement alt.

Fent aquesta proposta obtenim la taula següent (Taula 18), amb els tres escenaris de creixement, agafant la població empadronada al municipi l'any 2019 com a referència.

Any	Hipòtesis de creixement		
2019	23.904		
Hipòtesi	Creixement moderat (0,11%)	Creixement mig (0,25%)	Creixement alt (1,70 %)
2020	23.930	23.964	24.310
2021	23.957	24.024	24.724
2022	23.983	24.084	25.144
2023	24.009	24.144	25.571
2024	24.036	24.204	26.006
2025	24.062	24.265	26.448
2026	24.089	24.325	26.898
2027	24.115	24.386	27.355
2028	24.142	24.447	27.820
2029	24.168	24.508	28.293
2030	24.195	24.570	28.774
2031	24.221	24.631	29.263
2032	24.248	24.693	29.761
2033	24.275	24.754	30.267
2034	24.301	24.816	30.781
2035	24.328	24.878	31.304

Taula 18. Hipòtesi de creixement de la població

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'Idescat i del Padró municipal

El primer que destaca quan observem la Taula 18 és la gran diferència entre la població resultant a l'any 2035 de les tres hipòtesis diferents, 6.976 habitants. En el primer dels escenaris, el moderat, es preveu que al 2031, en 12 anys, Olesa de Montserrat tingui uns 24.221 habitants, suposant que segueixi la dinàmica dels cinc darrers anys. Si prenem l'escenari mitjà, el més probable, Olesa tindria el 2031 una xifra propera als 24.631 habitants. En l'escenari de creixement alt, la població municipal al cap de 12 anys seria de 29.263 habitants aproximadament. Per a 2035 (16 anys), les xifres se situarien entre 24.328 i 31.304 habitants.

Escollint l'escenari mitjà trobem que en 12 anys, la població municipal hauria augmentat en 727 habitants i en l'horitzó 2035, en un total de 974 habitants.

Cal deixar palès que aquesta hipòtesi de creixement poblacional es basa en les mitjanes citades anteriorment i cal tenir en consideració que hi ha diverses variables que influeixen en el creixement de població i que, per tant, aquestes hipòtesis de projecció poblacional es poden veure alterades.

4.6. El cens d'edificis i d'habitatges

Per obtenir més informació sobre el futur del municipi d'Olesa de Montserrat hem de tenir en compte, a més a més de l'evolució de la població, com hem fet en l'apartat anterior, les possibles necessitats de nous habitatges. Analitzarem l'evolució del nombre d'habitatges entre els dos darrers censos i calcularem, a partir de de l'índex del Nivell Mitjà d'Ocupació (NMO), la població potencial que pot assumir el municipi l'any dels dos censos, i complementarà les projeccions de població realitzades en apartats anteriors.

Els habitatges

L'evolució entre els dos censos del nombre d'habitatges al municipi ha estat positiva passant de poc més de 8.000 habitatges el 2001 a 10.312 habitatges el 2011. Segons les tres tipologies d'habitatge que recull el cens (principals, secundaris i buits), només els primers presenten una evolució positiva clara. Els habitatges secundaris augmenten d'una manera molt suau, incrementant el seu nombre en 26 habitatges, i mantenint una presència discreta, i els habitatges buits disminueixen d'una manera destacada passant de ser 1.710 l'any 2001 a només 936 el 2011. Aquesta dada ens indica el millor aprofitament dels habitatges al municipi, segurament impulsada per la situació econòmica, que possiblement ha frenat la construcció d'habitatges nous i ha potenciat la

rehabilitació d'habitatges existents. Per tant, gran part dels comentaris els centrarem en els habitatges principals. Aquests, han passat de ser 6.156 l'any 2001 a 9.093 el 2011, amb un increment de 2.937 habitatges (veure Taula 19).

Tipologia d'habitatges	2001	2011
Habitatges principals	6.156	9.093
Habitatges secundaris	257	283
Habitatges buits	1.710	936
Total habitatges	8.123	10.312
Habitatges col·lectius	7	6
Total habitatges	8.130	10.318
Població total	17.865	23.706
NMO	2,90	2,61

Taula 19. Tipologia dels habitatges 2001-2011

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i el cens de població

Nombre d'habitatges	2011
1	2.909
2	227
3	81
4	48
5 a 9	180
10 a 19	246
20 a 29	51
30 a 39	9
40 i més	3
Total edificis	3.754
% Unifamiliar	77,49
% Plurifamiliar	22,51

Taula 20. Nombre d'habitatges per edifici, 2011

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Idescat i el cens de població

A la Taula 20 podem veure com de repartits estan els edificis a Olesa de Montserrat segons el nombre d'habitatges de que disposen. Com hem comentat durant el treball, a Olesa existeixen diversos nuclis de població dispersa, fet que facilita l'existència d'edificis amb habitatges unifamiliars, els predominants al municipi. Aquests suposen el 77,5% dels edificis el 2011, mentre que els edificis amb habitatges plurifamiliars

representen el 22,5% dels edificis destinats a l'habitatge del municipi. En aquest grup d'edificis predominen amb claredats els que tenen de 10 a 19 habitatges representant el 6,5% dels edificis totals i els edificis de 2 habitatges, que suposen el 6% dels edificis destinats a habitatge.

La població potencial segons l'NMO

El Nivell Mitjà d'Ocupació (NMO) és la relació entre la població censada i els habitatges principals del municipi. Com podem veure en la taula de l'apartat anterior (Taula 19) l'NMO per a l'any 2001 era de 2,90 habitants per habitatge i per a l'any 2011 era de 2,61 habitants per habitatge. La disminució, s'explica en la concentració de la població en habitatge principal, com hem esmentat en l'apartat anterior.

Si apliquem l'NMO de 2011 per al total d'habitatges (principals, secundaris i buits), obtenim com a resultat que Olesa de Montserrat podria acollir 26.889 habitants, 3.183 habitants més que els censats el mateix any. Evidentment, cal tenir en compte que l'ocupació de l'habitatge varia en funció del tipus de residència (principal o secundària), segons la població estacional i segons el tipus de llar.

Hipotèticament, i només a nivell estadístic, amb els habitatges del cens de 2011 Olesa podria acollir la població total projectada per a l'any 2030 segons els escenaris de creixement moderat i mitjà que s'han proposat.

4.7. Els habitatges amb promoció oficial

Per acabar farem un petit anàlisi sobre els habitatges iniciats i acabats i la seva evolució. També ens fixarem en els que tenen protecció oficial. Com podem veure a la Taula 21 següent, l'impacte de la crisi econòmica es fa evident en el nombre d'habitatges iniciats, ja sigui amb protecció oficial o no. L'any 2007 suposa un punt d'inflexió pel que fa a habitatges iniciats. A partir d'aquest any el nombre d'habitatge iniciats es redueix dràsticament i passa dels 298 a l'any 2007 als 9 al 2008 i a 1 sol habitatge iniciat l'any 2015. Cal destacar que abans de la crisi econòmica, al 2005, es registra el màxim d'habitatges iniciats amb 595 habitatges iniciats.

Si observem els habitatges iniciats amb protecció oficial (HPO) ens adonem que no hi ha habitatges iniciats amb protecció oficial en els darrers 10 anys a Olesa de Montserrat. Pel que fa als habitatges acabats, passa el mateix que amb els iniciats, l'any 2008 suposa un canvi de tendència i es passa dels 158 registrats aquest any als 53 registrats l'any 2009 i als 4 del 2015. Pel que fa als HPO acabats, no se'n registra cap des de l'any 2008.

És adient comparar la disponibilitat d'HPO al municipi, tant iniciat com acabat, amb les sol·licituds generades d'aquesta tipologia d'habitatges.

Tot i que, com hem comentat, no s'inicien HPO en els darrers 10 anys, el nombre de sol·licituds ha augmentat en els darrers 4 anys passant de 5 el 2012 a 59 el 2015, fet que ens indica la necessitat de reactivar la construcció d'habitatges amb protecció oficial al municipi (Taula 22).

Això no obstant, l'Ajuntament té actualment en propietat 37 habitatges en lloguer social, gestionats per la Oficina Local de l'Habitatge, a més d'altres previstos o en fase de rehabilitació.

Any	Habitatges iniciats	Habitatges iniciats	Habitatges acabats	Cèdules habitabilitat	Habitatges acabats
	Total	HPO	HPO	Primera ocupació	Total
2015	1	0	0	4	2
2014	2	0	0	5	1
2013	1	0	0	17	19
2012	3	0	0	9	3
2011	51	0	0	41	14
2010	3	0	0	37	14
2009	40	0	0	53	99
2008	9	0	1	158	145
2007	298	0	0	243	221
2006	238	0	0	234	228
2005	595	0	19	231	225

Taula 21. Habitatges iniciats i acabats 2005-2015

Font: Idescat. Construcció.

Any	Sol·licitants d'HPO
2015	59
2014	45
2013	5
2012	5

**Taula 22. Nombre de sol·licitants
Habitatges amb protecció oficial, 2012-2015**

*Font: Departament de Territori i Sostenibilitat
Registre de sol·licituds d'HPO.*

5. ACTIVITAT ECONÒMICA

5.1. Estructura de l'activitat econòmica

L'estudi de l'estructura econòmica d'un municipi, o el que és el mateix, en quins sectors econòmics es classifiquen les seves empreses, es podia realitzar a través del cens de població, però en la darrera actualització del mateix no s'han inclòs les dades actualitzades. Per aquest motiu l'anàlisi de l'estructura econòmica del municipi el farem a partir de dades facilitades pel programa HERMES de la Diputació de Barcelona, el cens agrari, la afiliació a la seguretat social i la classificació d'activitats que ens ha facilitat el mateix ajuntament d'Olesa de Montserrat.

En primer lloc observarem les dades generals classificades segons els grans sectors d'activitat, i en els apartats següents aprofundirem en alguns d'ells.

A la Taula 23 següent podem veure les dades facilitades per la Diputació de Barcelona per al municipi d'Olesa de Montserrat, on podem observar el baix pes que té l'agricultura en l'economia del municipi. En els darrers 16 anys pràcticament només ha existit un centre de cotització relacionat amb aquest sector. Coincideix amb les dades sobre afiliats a la Seguretat Social que presentàvem a la taula 16 d'aquest document, en la qual es veu com l'agricultura aplega només un 0,15% dels afiliats.

Centres de Cotització/Sector	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Total
2016	ND	69	52	367	488
2010	1	63	83	389	536
2005	3	79	123	380	585
2001	1	87	98	293	479

Taula 23. Centres de cotització per sectors d'activitat, 2001-2016

Font: Diputació de Barcelona (DIBA). Programa HERMES

En segon lloc, observem que el sector de la construcció té una tendència negativa, sobretot a partir de l'any 2005. A poc a poc va perdent centres de cotització fins arribar als 52 de l'any 2016. En tercer lloc, cal analitzar l'evolució de la indústria: tot i anar perdent any rere any s'ha anat mantenint passant dels 87 centres de cotització de l'any 2001 als 69 de

l'any 2016. És, en canvi, el sector serveis el què es desmarca de les tendències negatives seguides pels altres sectors i el que ha experimentat un creixement més clar en nombre de centres de cotització, aglutinant així més empreses i treballadors al municipi.

Com en el cas de l'agricultura, aquestes dades corroboren la informació extreta a partir de la Taula 15 d'aquest document. Per tant, podem concloure que la indústria i els serveis, sobretot aquest últim, són els dos motors econòmics d'Olesa de Montserrat.

A continuació revisarem el nombre d'establiments que estan present a Olesa de Montserrat l'any 2016 segons la informació que ens ha facilitat l'ajuntament del municipi. En aquest cas, cal destacar que no s'hi comptabilitzen aquells establiments o activitats relacionats amb l'Administració pública.

Classificació de les activitats econòmiques 2016	Establiments
Activitats administratives i serveis auxiliars	23
Activitats artístiques, recreatives i d'entreteniment	16
Activitats financeres i d'assegurances	31
Activitats immobiliàries	17
Activitats professionals, científiques i tècniques	22
Activitats sanitàries i de serveis socials	36
Agricultura, ramaderia, silvicultura i pesca	7
Altres serveis	114
Comerç a l'engròs i al detall; reparació de vehicles de motor i motocicletes	558
Comerç al detall: flors, plantes, llavors, fertilitzants, animals de companyia, aliments per animals domèstics en establiments especialitzats	5
Construcció	36
Educació	27
Hostaleria	130
Indústries extractives	2
Indústries manufactureres	152
Subministrament d'aigua; activitats de sanejament; gestió de residus i descontaminació	1
Transport i emmagatzematge	44
Total general	1.221

Taula 24. Classificació de les activitats econòmiques, 2016

Font: Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Com podem observar a la Taula 24, les activitats que predominen al municipi són les que estan relacionades amb el comerç a l'engròs i al detall, la reparació de vehicles de motor i motocicletes, amb un total de 558 establiments. Seguidament, trobem les indústries manufactureres amb 152 establiments i en tercer lloc l'hostaleria amb 130 establiments.

Tot seguit aprofundirem en els sectors de l'agricultura, la indústria i els serveis, per tenir una idea més acurada de les activitats que es desenvolupen al municipi.

5.2. El pes de l'agricultura

Tal com ja s'ha vist en el paràgraf anterior, Olesa de Montserrat té molt poca activitat econòmica relacionada amb el sector primari; això no obstant, pensem que cal fer-ne un petit anàlisi atesa la seva presència al municipi i la seva importància en el passat.

En la Taula 25 podem apreciar el nombre d'hectàrees que es dediquen al conreu, segons si són de secà o de regadiu. El primer que crida l'atenció és el pes de les zones de secà molt per damunt de les de regadiu, la gran majoria de les quals són d'olivera, amb un total de 199 hectàrees. La resta de conreus com la fruita dolça, els fruits secs o la vinya hi són poc presents. En el cas del regadiu, de les 22 ha que hi ha al municipi, 18 són de fruita dolça i la resta corresponen a hortalisses i una a l'olivera. Aquest total de 227 ha dedicades als conreus és una superfície petita però cal tenir-la en consideració en el futur creixement municipal tenint en compte la importància de reservar terreny per la producció d'aliments i les noves tendències de mantenir la producció agrària properes als nuclis de població.

Grup de conreu	Secà (ha)	Regadiu (ha)
Hortalisses	0	3
Fruita dolça	3	18
Fruits secs	1	0
Olivera	199	1
Vinya	2	0
Total	205	22

Taula 25. Superfícies de conreu a Olesa de Montserrat, 2015

Font: Departament d'agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

Si analitzem la distribució de la superfície agrària utilitzada (SAU), que inclou més variables, ens adonem que les hectàrees destinades a l'agricultura eren al 2009, 134 ha. En aquest cas, s'hi sumen les terres llaurades que no estan en producció i les pastures permanents.

A la Taula 26 podem observar aquestes dades i apreciar com l'evolució del nombre d'explotacions al municipi ha anat a la baixa entre els dos censos agraris, passant de tenir-ne 62 a l'any 1999 a 39 al 2009, una altra dada que confirma el baix pes de l'agricultura al municipi.

	Total		Secà		Regadiu		Terres llaurades		Pastures permanents	
	n	ha	n	ha	n	ha	n	ha	n	ha
2009	39	134	34	98	19	37	39	134	0	0
1999	62	149	52	105	28	44	62	149	0	0

Taula 26. Distribució de la SAU, 1999-2009. nombre explotacions (n) i superfície en hectàrees (ha)

Font: Idescat. Cens agrari.

	2009	1999
Total ER	3	5
Total UR	3	241
Bovins. ER	0	0
Bovins. UR	0	0
Ovins. ER	0	2
Ovins. UR	0	33
Cabrum. ER.	1	2
Cabrum. UR	3	8
Porcins. ER	0	1
Porcins. UR	0	200
Aviram. ER	2	0
Aviram. UR	1	0
Conilles mares. ER	1	0
Conilles mares. UR	0	0
Equins. ER	0	0
Equins. UR	0	0

Taula 27. Nombre d'explotacions ramaderes (ER) i d'unitats ramaderes (UR), 1999-2009

Font: Idescat. Cens agrari.

Finalment, val la pena fer un petit esment a l'evolució de les explotacions ramaderes del municipi que, tot i haver-se reduït entre els censos dels anys 1999 i 2009, han mantingut la seva presència en l'economia del municipi, passant de 5 a 3. En canvi, les unitats ramaderes (UR) han experimentat una reducció fortíssima passant gairebé a la inexistència: de les 241 UR de l'any 1999 a les 3 del 2009 (Taula 27).

Tal com també s'aprecia a la mateixa taula, les explotacions amb més importància d'unitats ramaderes a l'any 2009 són les de cabrum, seguides de les d'aviram i de conilles mares. Sobta la desaparició de les 200 UR de porcins i les 33 UR d'ovins de l'any 1999.

5.3. La indústria, motor municipal

En aquest apartat es fa una especial incidència en les activitats industrials, que com hem vist al llarg de tot el document, són les que tenen un pes més important després del sector dels serveis.

Podem classificar l'activitat industrial entre les indústries extractives i les indústries manufactureres. Aquestes últimes són les que tenen una incidència més important en l'activitat econòmica del municipi però no volem deixar de banda les indústries extractives, amb dos establiments, tal com s'aprecia en la Taula 28.

Sector	Establiments
Extracció de minerals no metàl·lics ni energètics	2

Taula 28. Establiments d'indústries extractives, 2016

Font: Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Pel que fa a les indústries manufactureres, la seva presència és molt àmplia, amb 152 empreses, tal com s'observa a la Taula 29. Hi destaca la presència de les indústries tèxtils (30) i empreses derivades d'aquesta indústria que porta arrelada al municipi i al seu territori proper des de la forta industrialització del curs del riu Llobregat a finals del segle XIX. També és important l'activitat de fabricació de productes metàl·lics (29),

associant-la a la indústria dedicada a la fabricació de vehicles de la seva zona d'influència.

El següent grup d'empreses que destaca és el classificat en l'elaboració de productes alimentaris, el qual compta amb 20 establiments, i la indústria de la fusta i el suro, cistelleria i esparteria, que té 16 establiments al municipi.

A més, tal com es veu de la citada Taula 29, el municipi d'Olesa de Montserrat aglutina presència industrial d'altres subsectors, com la fabricació de productes informàtics, electrònics i òptics; les arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats; o la fabricació de mobles.

Sector	Establiments
Arts gràfiques i reproducció de suports enregistrats	6
Confecció de peces de vestir	5
Elaboració de vins	1
Fabricació d'altres productes minerals no metàl·lics	2
Fabricació d'articles de marroquineria, viatge, guarnicioneria i talabarderia	2
Fabricació de begudes	2
Fabricació de maquinària de ventilació i refrigeració no domèstica	1
Fabricació de maquinària i equips ncaa	4
Fabricació de materials i equips elèctrics	3
Fabricació de mobles	5
Fabricació de productes de cautxú i matèries plàstiques	2
Fabricació de matèries plàstiques per la construcció	2
Fabricació de productes informàtics, electrònics i òptics	10
Fabricació de productes metàl·lics, excepte maquinària i equips	29
Fabricació de vehicles de motor, remolcs i semiremolcs	3
Indústria de la fusta i del suro, excepte mobles; cistelleria i esparteria	16
Indústria de la pedra ornamental i per a la construcció	2
Indústries de productes alimentaris	20
Indústries del paper	1
Indústries manufactureres diverses	1
Indústries químiques	4
Indústries tèxtils	30
Reparació de maquinària	1
Total general	152

Taula 29. Establiments d'indústries manufactureres, 2016.

Font: Ajuntament d'Olesa de Montserrat

5.4. Els serveis, sector predominant

En la majoria de municipis de Catalunya, els serveis tenen un protagonisme majoritari, ja que apleguen el major nombre d'activitats econòmiques. El municipi d'Olesa de Montserrat no és una excepció, i el sector amb un major nombre d'establiments és aquest, amb un total de 1.024 empreses (Taula 30).

Sector	Establiments
Activitats administratives i serveis auxiliars	23
Activitats artístiques, recreatives i d'entreteniment	16
Activitats financeres i d'assegurances	31
Activitats immobiliàries	17
Activitats professionals, científiques i tècniques	22
Activitats sanitàries i de serveis socials	36
Altres serveis a les persones	114
Comerç a l'engròs i al detall; reparació de vehicles de motor i motocicletes	558
Comerç al detall: flors, plantes, llavors, fertilitzants, animals de companyia i aliments per animals domèstics en establiments especialitzats	5
Educació	27
Hostaleria	130
Subministrament d'aigua; sanejament, gestió de residus i descontaminació	1
Transport i emmagatzematge	44
Total general	1.024

Taula 30. Establiments vinculats al sector serveis, 2016.

Font: Ajuntament d'Olesa de Montserrat

Segons la Taula 31, de les 563 activitats comercials, 487 estan destinades a comerç al detall, és a dir, venda d'aliments, de roba i altres complements. En segon lloc, 51 activitats són de manteniment i reparació de vehicles de motor. Finalment, 15 es dediquen a la venda i reparació de vehicles de motor i motocicletes, i 5 al comerç a l'engròs i intermediaris del comerç (excepte vehicles de motor i motocicletes).

Com apreciem a la taula 31, existeix un subsector que aglutina més de la meitat de les empreses dedicades al sector serveis, el del comerç a l'engròs i al detall, reparació de vehicles de motor i motocicletes (558). En segon lloc, trobem les empreses dedicades a l'hostaleria (130) i en tercer lloc, les que ofereixen altres serveis a les persones (114).

Sector	Establiments
Comerç a l'engròs i intermediaris del comerç, excepte vehicles de motor i motocicletes	5
Comerç al detall, excepte el comerç de vehicles de motor i motocicletes	487
Manteniment i reparació de vehicles de motor	51
Venda i reparació de vehicles de motor i motocicletes	15
Total general	558

Taula 31. Establiments comercials, 2016.

Font: Ajuntament d'Olesa de Montserrat

A partir de la Taula 32, finalment, podem concloure que les activitats relacionades amb el transport i l'emmagatzematge són nombroses al municipi (44), tenint un fort pes el subsector de l'emmagatzematge i altres activitats afins al transport (39). Tal com passa en el sector de la indústria, la majoria d'aquestes estan especialitzades en l'emmagatzematge de matèries metàl·liques o altres complements relacionats amb la indústria automobilística de la zona.

Sector	Establiments
Emmagatzematge i activitats afins al transport	39
Transport terrestre; transport per canonades	5
Total general	44

Taula 32. Establiments vinculats al transport i l'emmagatzematge, 2016

Font: Ajuntament d'Olesa de Montserrat

6. PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC

6.1. Planejament territorial

El Pla territorial parcial de l'àrea metropolitana de Barcelona, o Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), inclou el municipi d'Olesa de Montserrat. Aquest Pla va ser aprovat inicialment el 22 de maig de 2009 (DOGC 02.06.2009), i definitivament el 20 d'abril de 2010 (DOGC 12.05.2010)

El Pla territorial estableix els criteris i les directrius generals de planejament territorial, referits a tres sistemes fonamentals: a) el sistema d'espais oberts (àrees de protecció especial i àrees de protecció preventiva), b) el sistema general d'infraestructures (viàries i ferroviàries) de caràcter territorial, i c) el sistema d'assentaments urbans, que han de ser tinguts en compte pel planejament urbanístic municipal.

Els criteris generals del programa de planejament territorial, d'aplicació a tot Catalunya, han inspirat la redacció dels diferents plans territorials. Aquests criteris generals pel planejament territorial i urbanístic apareixen sintetitzats en els quinze enunciats que es reproduïxen a continuació:

a) En relació al sistema d'espais oberts:

1. Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica.
2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
3. Reservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori
4. Moderar el consum de sòl.

b) En relació al sistema d'assentaments:

5. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
6. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori.
7. Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
9. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència
10. Els nous creixements han de ser compactes en continuïtat.
11. El creixement urbà ha de reforçar una estructura nodal del territori.

c) En relació al sistema de mobilitat:

12. La mobilitat és un dret i no una obligació.
13. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compactació dels sistemes d'assentaments.
14. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
15. Integrar Catalunya en el sistema de xarxes urbanes i de transport europees mitjançant infraestructures concordants amb la matriu territorial.

Els continguts són els següents:

Sistema d'espais oberts

El sistema d'espais oberts s'organitza a partir de les categories de la protecció especial i la protecció preventiva. La primera categoria inclou els espais PEIN i de la Xarxa Natura 2000, així com d'altres amb valors connectors, ecològics i paisatgístics. S'indiquen els espais de l'entorn del riu Llobregat i tota la meitat nord del territori municipal, des del nucli urbà fins al límit del terme municipal amb Viladecavalls, Vacarisses i Esparreguera, com de protecció especial (corresponent en gran part al Parc natural de la Muntanya de Montserrat i al seu entorn de protecció.

Tot el sector situat entre el nucli urbà i els barris de Ribes Blaves i Oasis apareix com un espai de protecció preventiva (Gràfic 9).

Sistema d'assentaments i estratègies urbanes

El planejament territorial inclou a títol indicatiu els sòls urbans i urbanitzables segons el planejament urbanístic municipal vigent. També es contenen les indicacions relatives a les estratègies de creixement per a cada un dels nuclis urbans existents, que varien entre les estratègies de creixement potenciat o estratègic, de creixement moderat i mitjà, de creixement de reequilibri, de canvi d'ús i reforma, o de millora urbana i compleció, en funció de la naturalesa i dinàmica dels nuclis urbans i dels objectius de planejament (Gràfic 10).

D'acord amb el Pla territorial metropolità de Barcelona, es proposa una estratègia de creixement moderat per al municipi d'Olesa de Montserrat, quedant en el límit d l'àrea de desenvolupament nodal de la denominada cubeta d'Abrera.

Les normes territorials regulen la estratègia de creixement moderat en l'article 3.15, que es reproduïx a continuació.

“Article 3.15 Creixement mitjà i moderat

1. El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. En àmbits on no hi hagi àrees urbanes de major importància, algunes de les quals s'assigna l'estratègia de creixement moderat, poden assolir, en funció del seu valor de posició, una funció nodal amb relació al seu entorn pròxim.

2. L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal pot proposar és orientativament la que resulti de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques:

$$\text{Moderat } E = 30 \cdot A \cdot f / 100$$

$$\text{Mitjà } E = 60 \cdot A / 100$$

E: superfície de l'extensió urbana admissible

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent

f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió

3. La superfície de l'àrea urbana existent a considerar en el càlcul (A) s'ha de determinar de la manera següent: s'han de comptabilitzar tots els sòls consolidats o urbanitzats en la data d'aprovació definitiva del pla territorial, corresponents a trames urbanes d'ús dominant residencial o mixt amb una presència significativa d'habitatge, incloent-hi tota la superfície viària, de zones verdes i d'equipaments integrats o associats a aquestes trames, que formen part dels àmbits dels nuclis històrics i les seves extensions assenyalats, de manera indicativa, al plànol 2.3. En la determinació de l'àrea urbana existent es poden comptabilitzar els sòls urbanitzats no edificats i els sòls en procés d'urbanització que en l'any d'aprovació del Pla territorial es trobaven en procés d'urbanització avançada i clarament perceptible sobre el terreny. També, en casos excepcionals, es poden comptabilitzar les peces de sòl no urbanitzable contigües a l'àrea urbana i ocupades per edificacions plenament integrades a la vida urbana –com per exemple un equipament, una masia reconvertida a l'ús hotel·ler, etc.– que es classifiquin com a sòl urbà i que, per tant, no computen com a extensió urbana. Altres supòsits, com el fet de tenir el projecte d'urbanització aprovat o un aval dipositat no són justificació suficient per a que puguin computar com a superfície de l'àrea urbana existent.

En cas que les trames considerades estiguin en contigüitat amb altres trames consolidades o urbanitzades destinades a activitat econòmica, que no han estat comptabilitzades per no contenir habitatge o per tractar-se d'àrees especialitzades, una proporció d'aquestes es considera que forma també part de l'àrea urbana existent a efectes de càlcul, amb els següents límits:

a) No ha d'incrementar en més del 60% l'àrea urbana de caràcter residencial i mixt delimitada a efectes de càlcul.

b) Es comptabilitza només el sòl d'activitat econòmica consolidat o urbanitzat que està situat dins d'una franja al voltant d'aquesta mateixa àrea urbana, d'una amplada igual a la meitat del màxim diàmetre d'aquesta.

4. En el càlcul per proporcionalitat de l'extensió urbana admissible (E) en l'estratègia de creixement moderat, s'ha d'aplicar a les superfícies de càlcul iguals o inferiors a 50 ha un factor de correcció que s'obtindrà de l'aplicació de l'expressió alfanumèrica següent.

$$f = (18 + A - 0,005 * A^2)/(A+5)$$

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent en ha

El factor f tindrà el valor 1 per a superfícies de càlcul iguals o superiors a 51 ha i el valor 2,43 per a superfícies de càlcul iguals o inferiors a 4 ha.

5. Quan el municipi no tingui cap àrea diferenciada destinada a activitat industrial, ja sigui formant part de l'àrea urbana principal o separada d'aquesta, o quan l'àrea industrial existeixi, però hagi exhaurit o estigui en vies d'exhaurir la disponibilitat de sòl per acollir noves edificacions, es pot augmentar la superfície de sòl d'extensió urbana admissible resultant de l'aplicació de les condicions establertes pels apartats 2, 3 i 4 d'aquest article, en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea específica d'activitat industrial. La superfície de sòl pendent d'ocupar en un àrea industrial existent disminueix la superfície resultant de l'aplicació del percentatge assenyalat. La nova àrea per a activitat industrial s'ha de situar en continuïtat amb la resta de teixits d'extensió, tanmateix per raons topogràfiques, paisatgístiques o d'ordenació, pot disposar-se separada, però ben articulada, amb la resta de teixits mitjançant algun espai urbà o periurbà o algun element d'infraestructura o com a extensió d'un àrea especialitzada existent que el Pla no hagi assenyalat específicament com a no extensible.

6. La superfície d'extensió urbana que determinarà el Pla d'ordenació urbanística municipal comprèn els sectors de sòl urbanitzable i el sòl urbà no consolidat que estigui en disposició d'ésser desenvolupat per no contenir edificacions i usos de difícil desplaçament.

7. El sòl urbà no consolidat que estigui ocupat per teixits urbans o instal·lacions que hagin de ser objecte d'un procés de remodelació, la complexitat del qual permet preveure que no es desenvoluparà dins dels primers 8 anys de vigència del Pla, no s'ha de tenir en compte en el càlcul. En tot cas, el Pla d'ordenació urbanística municipal ha de justificar aquesta previsió.

8. L'extensió que resulta de l'aplicació dels apartats anteriors comprèn els teixits urbans de base residencial i aquells destinats a l'activitat econòmica industrial o terciària que s'integren en la trama general de l'àrea urbana. L'extensió representa el màxim orientatiu que el Pla considera adequat per al termini 2006-2026, sense perjudici del que assenjala l'article 3.14. En cas que s'hagués d'excedir aquest màxim, encara que sigui en poca quantitat, s'ha de justificar expressament per la racionalitat de l'ordenació, la coherència amb els objectius del Pla o altres motius d'interès públic.

9. El planejament urbanístic ha de definir els àmbits de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable constituents del creixement i ha de fer explícita la comprovació que no excedeixen del límit establert en aquest article. Tanmateix, i amb la finalitat que les limitacions del creixement convencional no afectin negativament la solució de necessitats o oportunitats de millora de l'àrea urbana, s'admet com a justificació per a sobrepassar si és necessari el límit d'extensió establert la

provisió de sòl per als següents usos, d'acord amb les especificacions que s'assenyalen en aquest apartat:

- a) Habitatges de protecció pública en proporció superior al mínim establert per la legislació.
- b) Establiments hotelers.
- c) Equipaments públics supramunicipals.
- d) Equipaments privats qualificadors del nucli i àrea urbana (culturals, turístics, científics, sanitaris, educatius...).
- e) Propostes de translació i compactació de sòl urbanitzable classificat en el planejament vigent, d'acord amb el que assenyala l'article 3.19, apartat 4.b.
- f) Cessions per a sistemes de parc urbà i equipament manifestament superiors als estàndards exigibles per la normativa vigent.

L'increment d'habitatges de protecció pública té com a limitació que el total d'habitatges de protecció pública —existents més previstos— no ha d'excedir del 40% del total d'habitatges del municipi —existents més previstos— i l'increment de sòl per aquest concepte no ha de superar en cap cas el 30% de sòl d'extensió urbana admissible.

Quan es proposin habitatges de protecció pública en proporció superior al mínim establert per la legislació, no comptabilitza el percentatge de sòl equivalent al percentatge d'edificabilitat residencial dedicada a habitatges de protecció pública addicional a l'exigible.

Els equipaments i establiments hotelers que hagin de justificar una major extensió han d'estar en parcel·la única, no segregable i d'ús exclouent.

Els terrenys destinats a habitatges de protecció pública, equipaments públics o privats i hotels, que per raó d'aquests usos excedeixin de l'extensió obtinguda per aplicació del que estableixen els apartats 1, 2, 3 i 4 d'aquest article, no poden variar el seu destí urbanístic sense una prèvia modificació, en aquest sentit, del Pla territorial.

La translació i compactació d'àrees de sòl urbanitzable dispers existent en desenvolupament de l'apartat 4 de l'article 3.19 per a situar-les en continuïtat amb el nucli, o amb els seus creixements previstos, no comptabilitza com a àrea d'extensió quan el nombre d'habitatges de l'extensió proposada no excedeix dels que podien construir-se en la peça de sòl urbanitzable separada i el valor de l'aprofitament urbanístic en la nova situació no és superior al que tenia en la peça de sòl urbanitzable separada. El compliment d'aquesta darrera condició pot comportar la disminució del nombre d'habitatges, de la seva superfície i de la superfície privatitzable dels sectors.

Les àrees d'extensió que aportin una major proporció de sistemes de parc urbà o equipament que els mínims establerts per l'article 65 de la legislació urbanística vigent en funció de l'edificabilitat (20m² sòl/100m² de sostre per a parc urbà i 20 m² sòl/100m² de sostre per a equipament) no computen en la superfície corresponent a l'escreix d'aportació de sistemes respecte al mínim. Atès que el motiu de la superior aportació de sistemes pot ser la cobertura de déficits existents o l'estructuració urbana, aquests sistemes han d'estar

representats gràficament en els plànols de proposta o tenir un grau suficient de determinació espacial que en justifiqui l'interès.

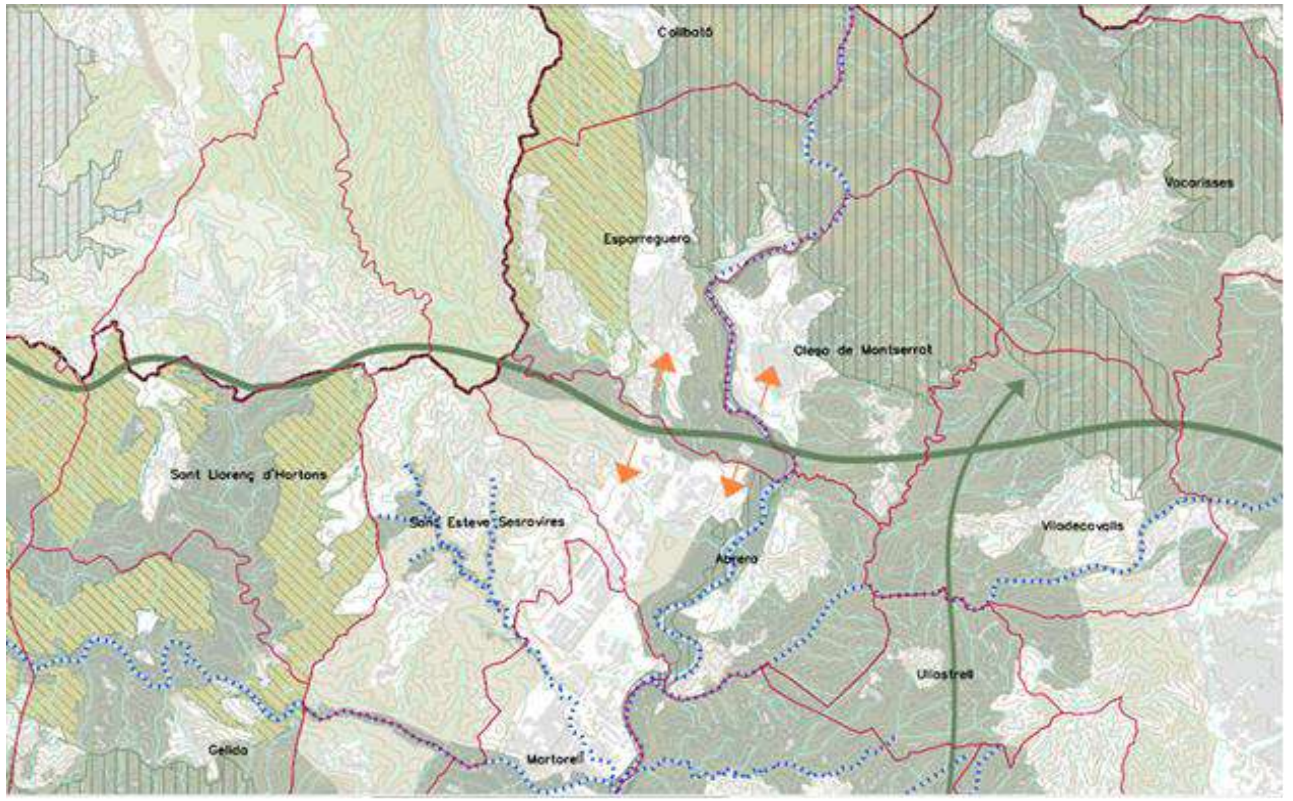
Els motius de justificació de majors extensions assenyalats són vàlids també en les modificacions dels POUM.

Sistema d'infraestructures de mobilitat

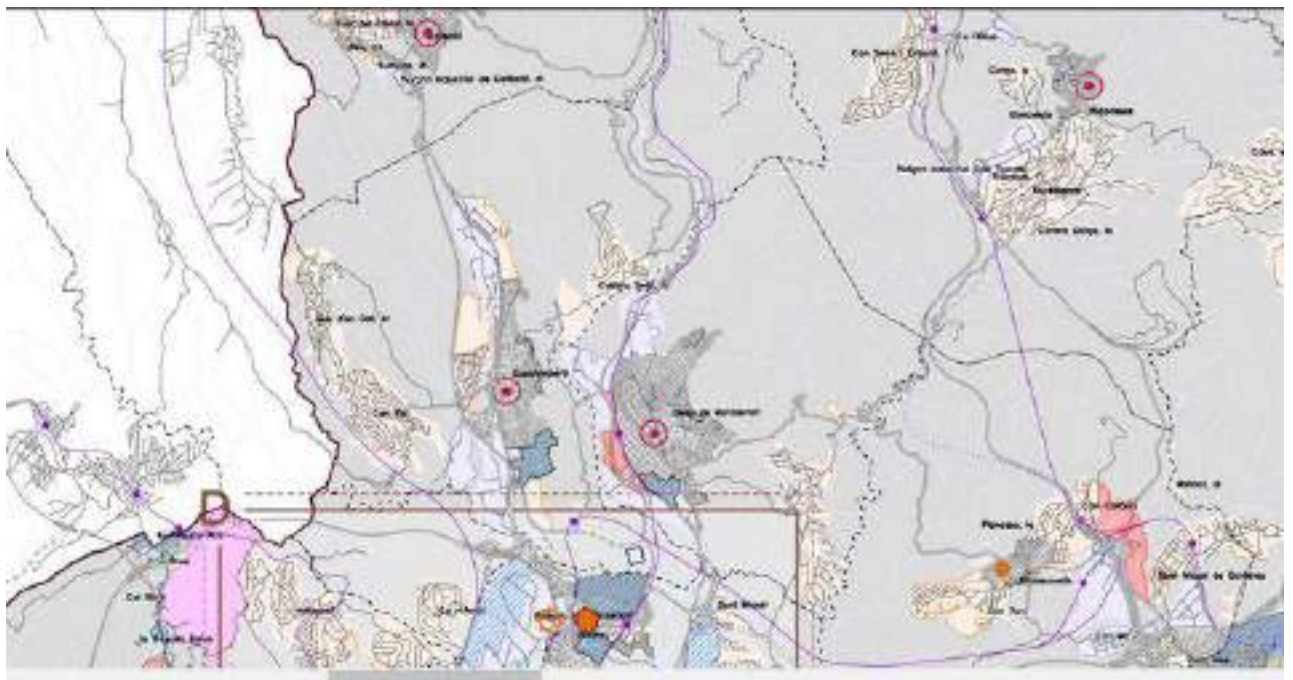
El Pla territorial inclou l'esquema d'infraestructures viàries i ferroviàries que formen part de la estratègia de desenvolupament, amb una important dotació de xarxa ferroviària de nou traçat i de la xarxa viària d'alta capacitat.

Pel que fa al sistema ferroviari, el Pla territorial inclou la nova Línia Orbital Ferroviària (LOF), que permetrà unir les ciutats de l'arc metropolità de Barcelona, amb una estació Esparreguera-Olesa de Montserrat situada a l'altre banda del riu Llobregat, en el terme municipal d'Esparreguera.

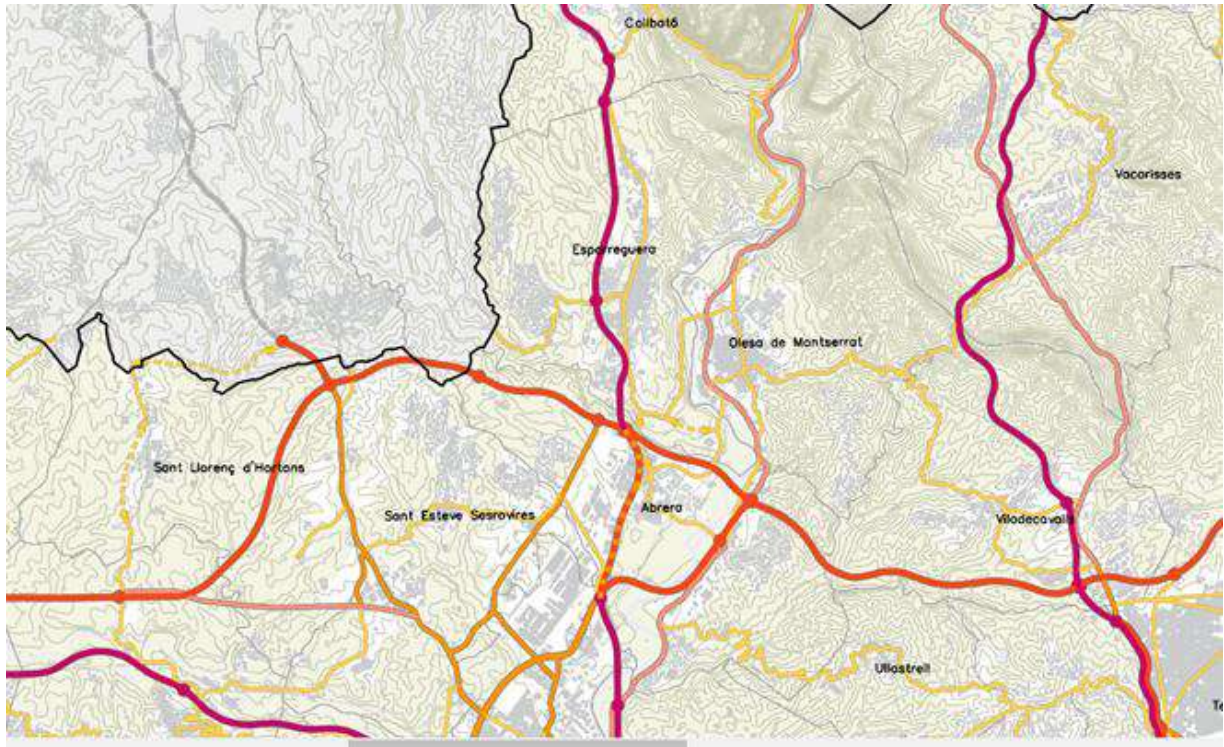
Pel que fa al sistema viari, el Pla territorial proposa la nova connexió amb la autovia B-40 (o Ronda del Vallès) i la reconversió d'algunes vies existents (Gràfics 11 i 12).



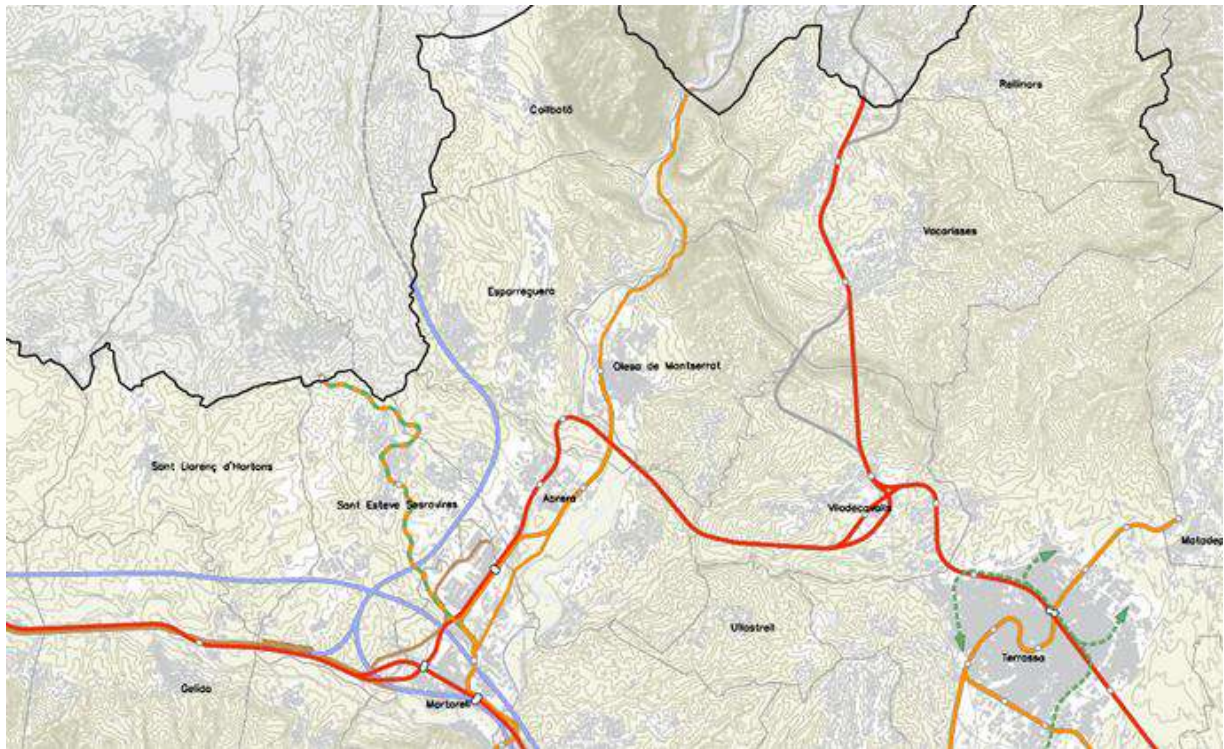
Gràfic 9. Sistema d'espais oberts



Gràfic 10. Sistema d'assentaments i estratègies urbanes



Gràfic 11. Sistema d'infraestructures viàries



Gràfic 12. Sistema d'infraestructures ferroviàries

6.2. Planejament director urbanístic

a) PDU de les àrees residencials estratègiques

El Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat va ser aprovat amb data de 13 de març de 2009 (DOGC 30.06.2009) i inclou l'ARE denominat "Sectors 1 i 8" (en sòl urbanitzable delimitat) en terrenys contigus a l'eixample (barri de la Central), amb una superfície de 14,52 ha., per a la qual s'estableix una ordenació de caràcter residencial, amb un coeficient d'edificabilitat brut de 0,65 m²st/m²s i una densitat de 58 hbtges/ha, el que dona un total de 95.034 m²st (dels quals 80.299 m²st per habitatges i 14.735 m²st per activitats), i 848 habitatges. L'ajuntament d'Olesa de Montserrat va sol·licitar i obtenir la desqualificació d'aquest sector com a àrea residencial estratègica.

b) PDU de la reserva de sòl per a l'establiment de la Línia Orbital ferroviària (LOF).

Aprovat definitivament amb data de 12 d'abril de 2010 (DOGC número 5613 de 22.04.2010).

c) PDU d'infraestructures de la ròtula Martorell-Abrera (PDUI)

Pla director urbanístic actualment en fase de redacció i consulta municipal, que substitueix (conjunta i complementàriament amb el Pla director urbanístic de les activitats econòmiques de la ròtula Martorell-Abrera), el Pla director urbanístic de la ròtula previst en el Pla territorial metropolità de Barcelona.

El document de Propòsits Generals d'aquest Pla director, que inclou set municipis (entre els quals el d'Olesa de Montserrat), ha estat presentat als ajuntaments, per a la presentació de suggeriments, amb data de maig de 2016. El document justifica la no coincidència amb la figura prevista en el Pla territorial metropolità en l'alentiment de les previsions de creixement i la urgència de la realització de les infraestructures, per tal de dotar el territori de la estructura general i orgànica que permeti el desenvolupament dels planejaments municipals de forma coherent. Limita, per tant, els objectius del Pla territorial als corresponents a les infraestructures, que es plantegen de forma autònoma i deslligada de la resta de determinacions relatives als desenvolupament urbà i al manteniment i millora de les condicions

ambientals dels àmbits sensibles que es relacionen amb les propostes sobre les infraestructures existents i projectades.

Les propostes relatives a infraestructures incloses en el PDUI amb més incidència, directa o indirecta, sobre el territori municipal d'Olesa de Montserrat són les següents (veure esquemes gràfics 13 a 17 adjunts, en les pàgines 76 a 80, procedents del Pla director):

1) Xarxa ferroviària i de transport públic:

- Eix Transversal Ferroviari (ETF)
- Línia Orbital ferroviària (LOF)

2) Xarxa viària –vies estructurants primàries:

- Quart Cinturó de Ronda, també denominat Ronda del Vallès (autovia B-40), actualment en construcció
- Connexió A-2 (Martorell)-Ronda del Vallès (B-40)

3) Xarxa viària –vies estructurants suburbanes i secundàries:

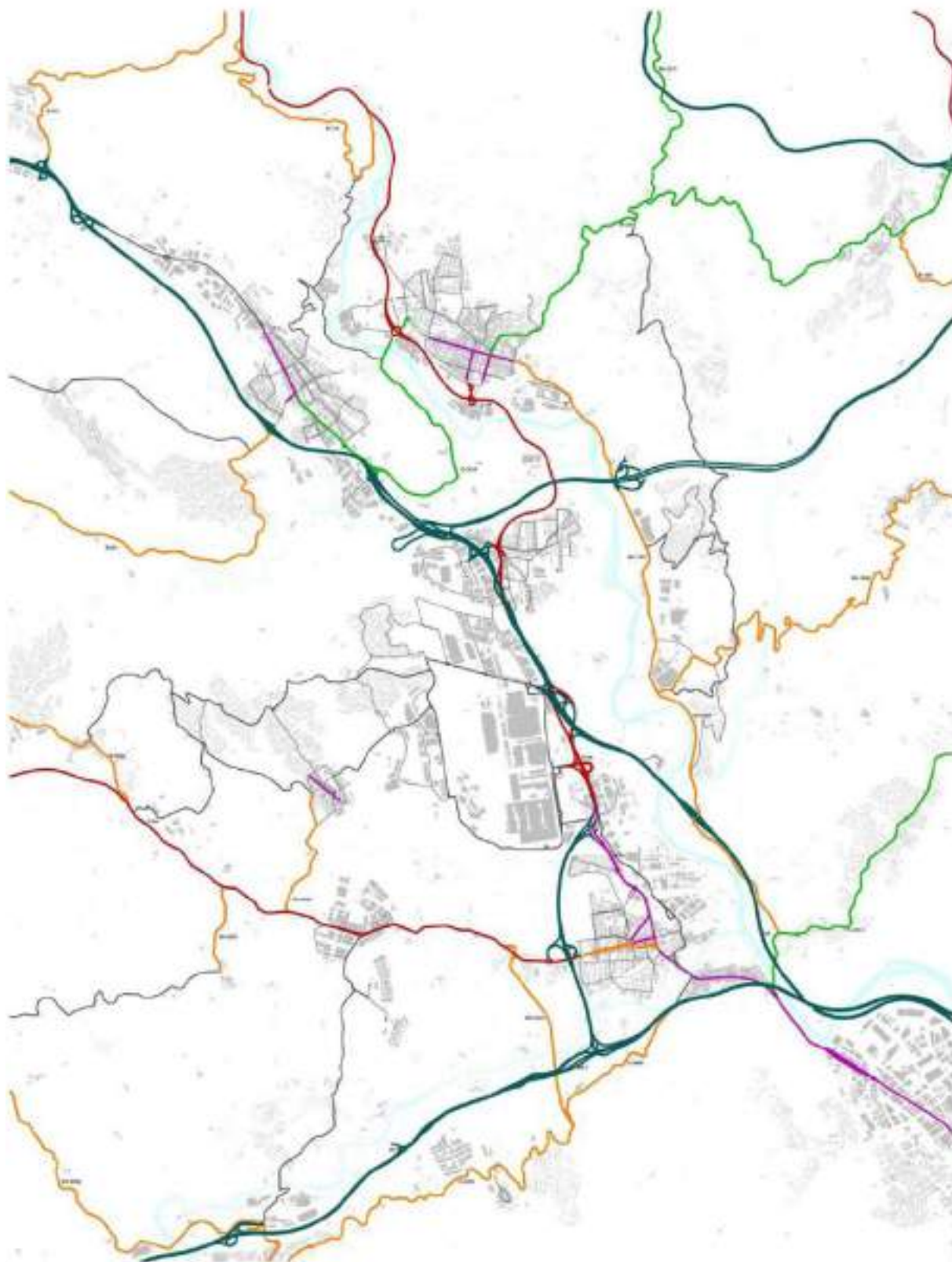
- Ronda oest o Cinturó oest (vial SEAT)
- Connexió C-55 – Ronda del Vallès (variant C-55)

d) PDU de les activitats econòmiques del Baix Llobregat Nord (PDUAE)

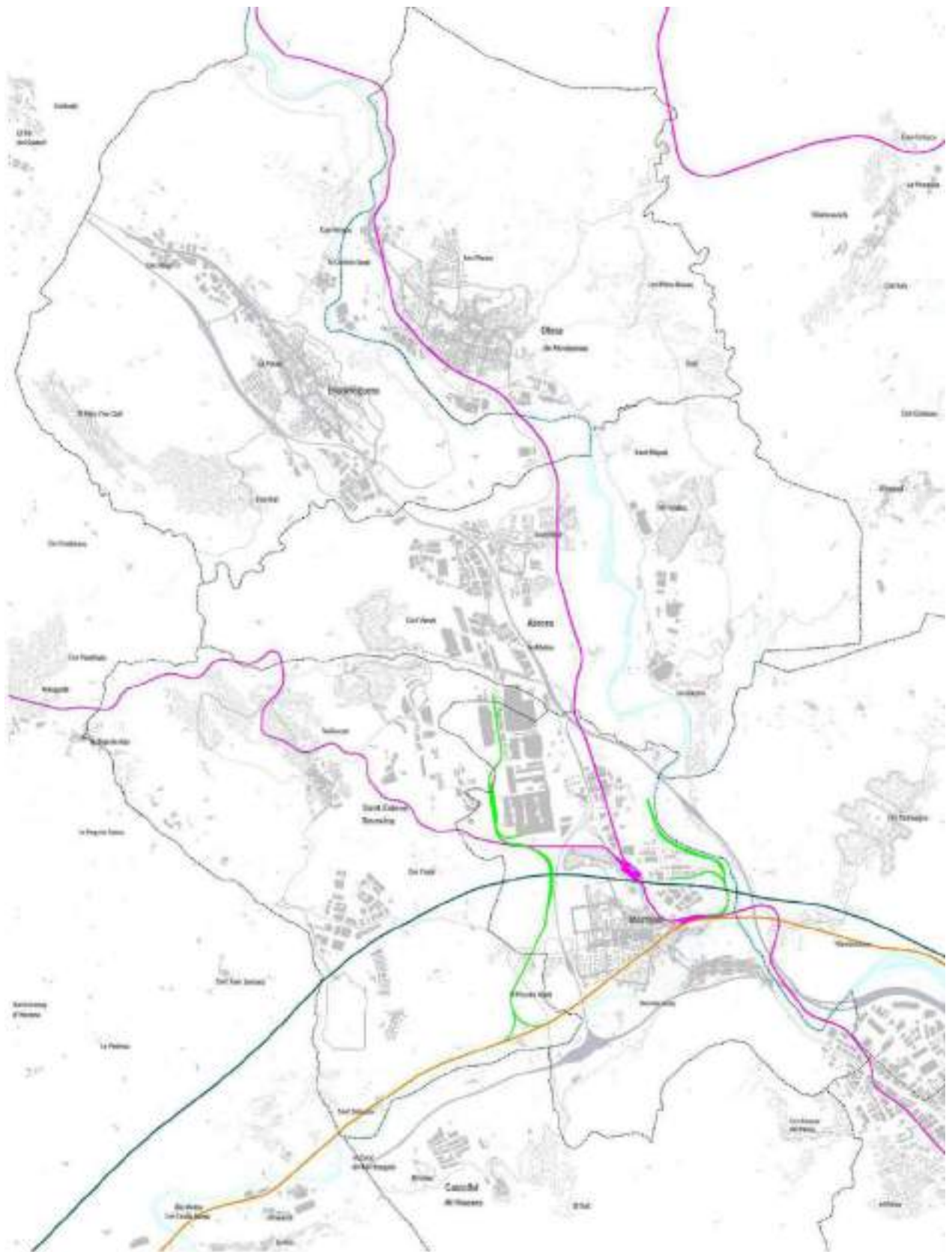
Pla director urbanístic anunciat, però encara no formulat, com a complement del PDUI, en substitució del PDU de la ròtula Martorell-Abrera previst pel Pla territorial metropolità de Barcelona. L'àmbit es redueix a tres municipis (Martorell, Abrera i Sant Esteve Sesrovires) i no afecta directament, per tant, al municipi d'Olesa de Montserrat. Això no obstant, Olesa de Montserrat és un municipi amb una forta tradició i pes industrial, raó per la qual sembla que hauria d'haver estat inclòs en aquest Pla director urbanístic.



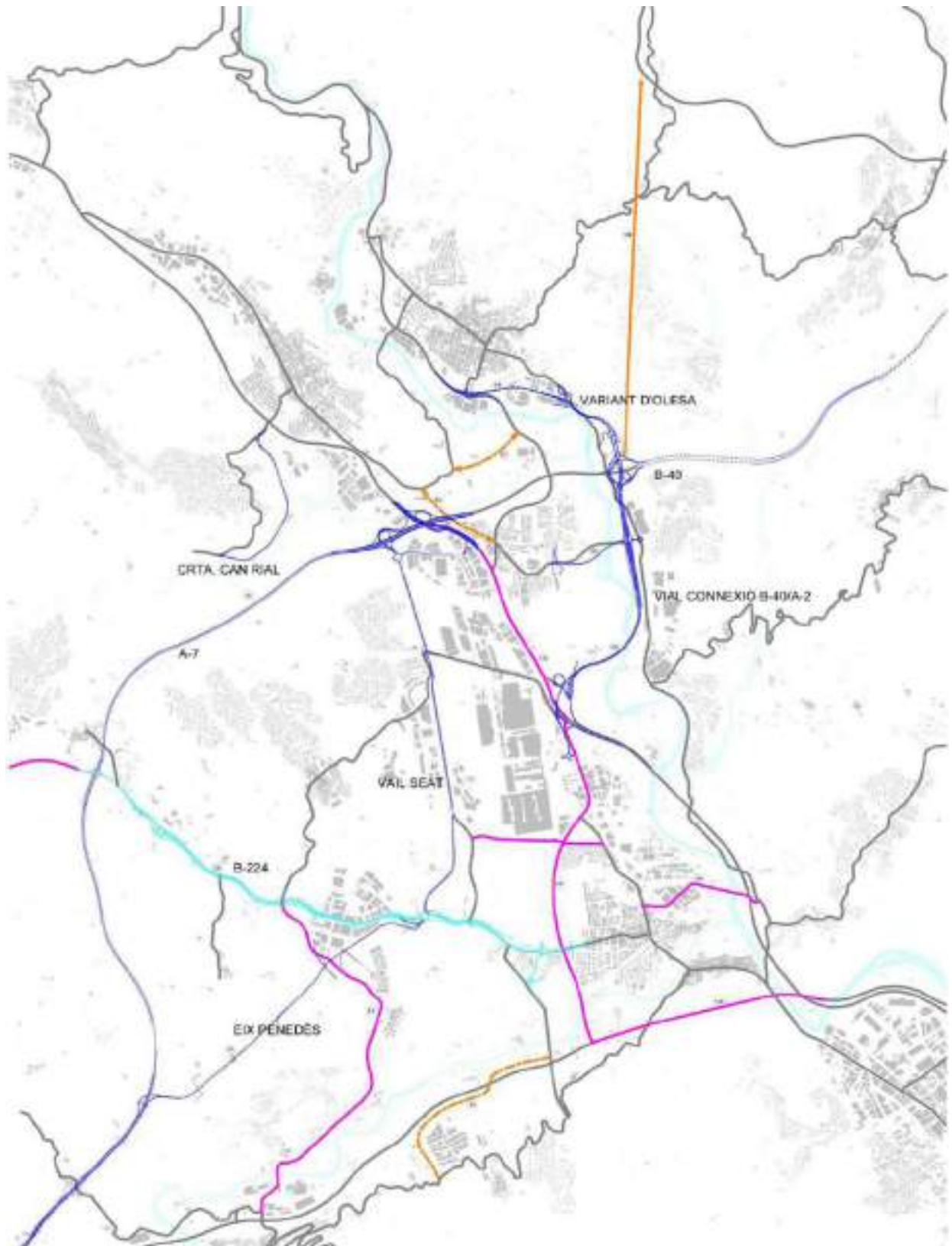
Trajat de la LOF d'acord amb el PDU corresponent
Font: Departament de Territori i Sostenibilitat (TES)



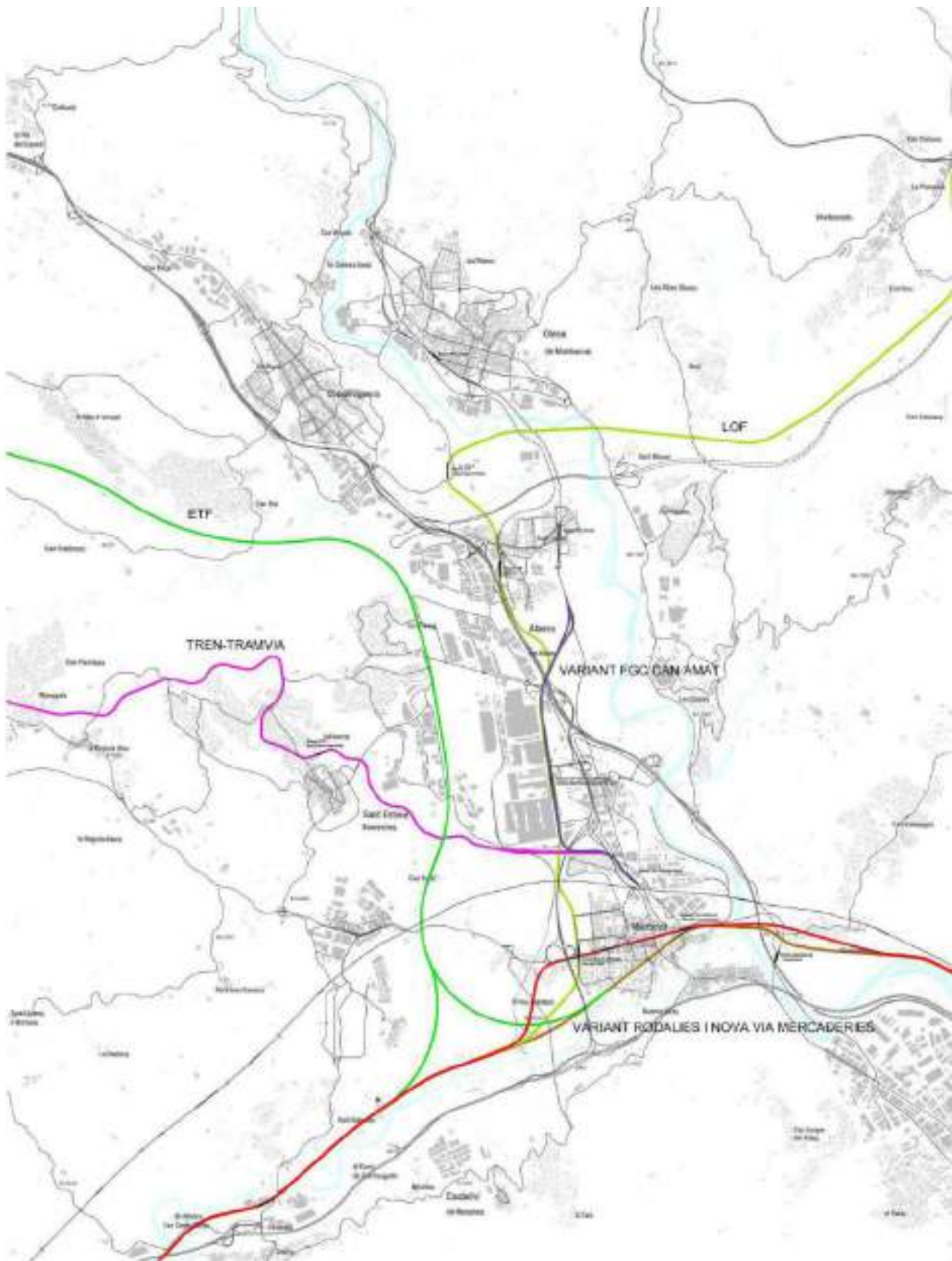
Infraestructures viàries existents
Font: Departament de Territori i Sostenibilitat (TES)



Infraestructures ferroviàries existents.
Font: Departament de Territori i Sostenibilitat (TES)



Projectes viaris
Font: Departament de Territori i Sostenibilitat (TES)



Projectes ferroviaris
Font: Departament de Territori i Sostenibilitat

6.3. Planejament urbanístic general i derivat

6.3.1. Planejament general anterior

El municipi d'Olesa de Montserrat va tenir un primer document de planejament consistent en una Delimitació de sòl urbà, redactada d'acord amb la Llei del Sòl de 1956, que preveia una població de 30.000 habitants per a l'any 1991. El primer document de planejament general pròpiament dit es va concretar en unes Normes subsidiàries de planejament (NSP), aprovades definitivament per la Comissió d'urbanisme de Barcelona amb data de 6 de maig de 1980. En aquest cas, la capacitat de població segons normes era de 24.753 habitants. La ràpida obsolescència d'aquest primer document de planejament va donar lloc al Pla general d'ordenació urbana (PGOU), aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona amb data de 9 de juny de 1993 (publicat al DOGC amb data de 23 de juliol de 1993; les normes urbanístiques es varen publicar a DOGC amb data de 11 de desembre de 2007), que és el document objecte de la present Revisió. La capacitat de població del PGOU de 1993 era de 28.000 habitants.

Més tard, l'any 2011, es va redactar un Avanç de Pla que no va tenir continuïtat en el tràmit urbanístic, ni mai va tenir efectes normatius, però que permet actualitzar algunes de les dades contingudes en els documents del Pla general de 1993. Per aquesta raó, es faran també algunes referències a les quantificacions elaborades en 2011.

6.3.2. Classificació del sòl

La Taula 34 conté les superfícies corresponents als règims de sòl.

Sobre la superfície total del terme municipal, el sòl urbà en el planejament general vigent representa només un 16,53% del total, si bé en 2011, l'Avanç considera que ja ha adquirit aquesta condició un 32,29% del sòl municipal, el que suposa un important augment, al passar de 274,34 ha a 535,99 ha. L'augment és molt significatiu tant pel que fa als sòls ja consolidats (que passen de 127,85 ha a 439,87 ha, és a dir, d'un 7,70% a un 26,50% del total). Cal tenir en compte que s'inclouen com a sòl urbà, en 2011, molts dels sectors classificats com a sòl urbanitzable en 1993 que ja tenien pla parcial aprovat, tot i que en alguns casos no havien encara completat les cessions de sòl o la urbanització.

		PGOU 1993		AVANÇ 2011	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
SUC	Sòl urbà consolidat	1.278.571,00	7,70	4.398.765,89	26,50
SNC	Sòl urbà no consolidat	1.464.884,00	8,82	961.198,15	5,79
Sòl urbà total		2.743.455,00	16,53	5.359.964,04	32,29
SUP/SUD	Sòl urbanitzat progr/del	1.304.995,00	7,86	653.062,25	3,93
SNP/SND	Sòl urbanitzat no progr/no del	168.840,00	1,02	99.680,00	0,60
Sòl urbanitzable total		1.473.835,00	8,88	752.742,25	4,53
SNU	Sòl no urbanitzable	12.382.710,00	74,59	10.487.293,71	63,18
Total municipal		16.600.000,00	100,00	16.600.000,00	100,00

Taula 34. Superfícies segons classe de sòl

Font: Memòries del PGOU (1993) i de l'Avanç (2011)

Nota-1: s'han corregit els errors de suma existents en la Memòria del PGOU 1993

Nota-2: superfície del terme municipal segons Idescat

Pel contrari, el sòl urbanitzable programat, que el en Pla general vigent suma 130,49 ha, apareix considerablement reduït en 2011, per efecte dels sectors amb pla parcial aprovat inclosos directament en el sòl urbà, sumant només 65,30 ha. El sòl urbanitzable total, programat o delimitat, més el no programat o no delimitat, suma 147,38 ha (el 8,88% del territori municipal) en el Pla de 1993 i 75,27 ha (4,53%) en l'Avanç de 2011.

Ara bé, la suma del sòl urbà més el sòl urbanitzable, que en el PGOU de 1993 era de 421,72 ha, passa a un total de 611,27 ha en 2011, amb un augment global de 189,55 hectàrees.

Finalment, el sòl no urbanitzable continua representant la major part del municipi (un 74,59% en el planejament vigent, que es redueix al 63,18% en l'Avanç de 2011).

Les Taules 35 i 36 contenen, el detall dels sectors, en sòl urbà i en sòl urbanitzable, inclosos en la quantificació elaborada pel PGOU de 1993 i per l'Avanç de Pla de 2011.

Clau	Nom	PGOU 1993	AVANÇ 2011
		Sup (m2s)	Sup (m2s)
UAr1	Calvari-B.Margarit	4.240,00	4.240,00
UAr2	Calvari-J.Viver	5.760,00	
UAr3	Casc Antic	15.600,00	15.600,00
UAr4	Les Planes	17.680,00	
UAr5	Carrer Sant Pere	975,00	
UAr6	Passatge d'Argelines	3.060,00	
UAr7	Cal Vicentó	14.400,00	
UAr8	La Clota/M.Carreras	2.924,00	
UAr9	Cal Vador Bruixa	1.440,00	
TOTAL UA RESIDENCIALS		66.079,00	19.840,00
UAI1	Catex-Vilapou	68.280,00	
UAI2	Catex-Molí	133.840,00	133.840,00
UAI3	Carretera Esparreguera	70.720,00	70.720,00
UAI4	Arch Lincolor	69.545,00	
UAI5	Kao Corporation	101.470,00	
	Camp de futbol		7.643,84
TOTAL UA INDUSTRIALS		443.855,00	212.203,84
PERI1	Camí de cal Candi	6.160,00	6.160,00
PEAR	Riera can Llimona	28.320,00	
PMU1	Oasis	243.000,00	
PMU2	Ribes Blaves 1	28.500,00	
PMU3	Ribes Blaves 2	37.750,00	
PMU4	Ribes Blaves 3	24.500,00	
PMU5	Ribes Blaves 4	191.750,00	
PMU6	Ribes Blaves 5	281.250,00	
PMU7	Torrent de Reganer	25.750,00	
PMU8	Camí de Sant Pere	31.250,00	
PMU9	Llumbres	26.500,00	
PMU10	Mas de les Aigües	17.750,00	
PMU11	Casa Blanca	12.500,00	
	Ribes Blaves		613.682,00
	Urbanitzacions		109.312,31
TOTAL PLANS DERIVATS		954.980,00	729.154,31
TOTAL SNC		1.464.914,00	961.198,15

Taula 35. Detall sectors en sòl urbà no consolidat

Font: Memòries del PGOU (1993) i de l'Avanç (2011)

Clau	Nom	PGOU 1993 Sup (m2s)	AVANÇ 2011 Sup (m2s)
SUPr1	Eixample	62.480,00	149.190,00
SUPr2	Els Closos	149.925,00	
SUPr3	Riera can Carreres	98.020,00	98.020,00
SUPr4	Cal Candi	113.240,00	116.352,25
SUPr5	Carrer Cerdanya	59.200,00	
SUPr8	Camí ca l'Isard	59.680,00	
SUPr9	Carretera de Martorell	41.120,00	41.120,00
TOTAL SUP RESIDENCIALS		583.665,00	404.682,25
SUPi1	Can Singla	156.420,00	
SUPi2	La Flora	217.720,00	
SUPi3	Carretera de la Puda	173.100,00	173.100,00
SUPi4	Can Vinyals	56.400,00	
	Carretera de Martorell-Nord		75.280,00
TOTAL SUP INDUSTRIALS		603.640,00	248.380,00
SUPs1	Àrea de serveis-1	24.860,00	
SUPs2	Àrea de serveis-2	77.030,00	
SUPs4	Francesc Macià	15.800,00	
TOTAL SUP SERVEIS		117.690,00	
TOTAL SUP		1.304.995,00	653.062,25
SUNPr6	Carrer Indústria	69.160,00	
SUNPr7	Les Planes	52.040,00	52.040,00
SUNPs3	Àrea de serveis-3	47.640,00	47.640,00
TOTAL SUNP		168.840,00	99.680,00
TOTAL SOL URBANITZABLE		1.473.835,00	752.742,25

Taula 36. Detall sectors en sòl urbanitzable

Font: Memòries del PGOU (1993) i de l'Avanç (2011)

6.3.3. Potencials teòrics

El Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de 1993 no conté una quantificació desglossada per claus dels potencials teòrics de sostre edificable i nombre d'habitatges, que permetria calcular la capacitat de població total del Pla. Únicament ofereix, en les taules del programa d'actuació, una valoració dels totals de sostre edificable, per usos principals, dels sectors de desenvolupament previstos en cada un dels dos quadriennis programats, així com els corresponents als sectors no programats.

La Taula 37 conté aquesta valoració del PGOU, en sòl programat i no programat. El total és de 2.453 nous habitatges en sectors programats, més altres 408 habitatges en sectors no programats, amb un total de 2.861 nous habitatges previstos.

Ara bé, aquestes xifres no inclouen la capacitat de població potencial del sòl urbà consolidat. Precisament una part molt substancial del creixement al llarg d'aquest període se situa en el sòl urbà consolidat i, molt especialment, en l'eixample (per densificació de cases unifamiliars o de baixa altura i per canvi d'ús d'antigues naus, coberts o magatzems).

La previsió del PGOU és a vuit anys (1993-2001). La població inicial, corresponent al cens de 1991, era de 14.962 habitants. El parc d'habitatges era, segons el mateix cens, de 5.628 habitatges. El nivell mig d'ocupació (NMO) dels habitatges era, per tant, l'any 1991, de 2,66 habitants/habitatge.

A l'horitzó del PGOU, en 2001, la població era de 17.768 habitants. El creixement real entre 1991 i 2001 fou, per tant, de 2.806 habitants.

D'altra banda, la previsió de 2.861 nous habitatges, equivalents a uns 7.612 habitants, seria la resultant del potencial previst dels sectors programats i no programats, molts dels quals no es van desenvolupar.

Cal tenir en compte que una gran part del creixement del període es va situar en el sòl urbà consolidat, on també s'ha continuat situant després de 2001. Cal també tenir en compte els augments de població empadronada per efecte del pas de segona a primera residència en els barris de Ribes Blaves, Oasis i, en menor grau, les Planes i d'altres.

L'Avanç de Pla redactat en 2011 no aporta tampoc dades de capacitat de població, ni tampoc elabora una previsió global de creixement, limitant-se

a recalcular els potencials dels sectors de desenvolupament en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable.

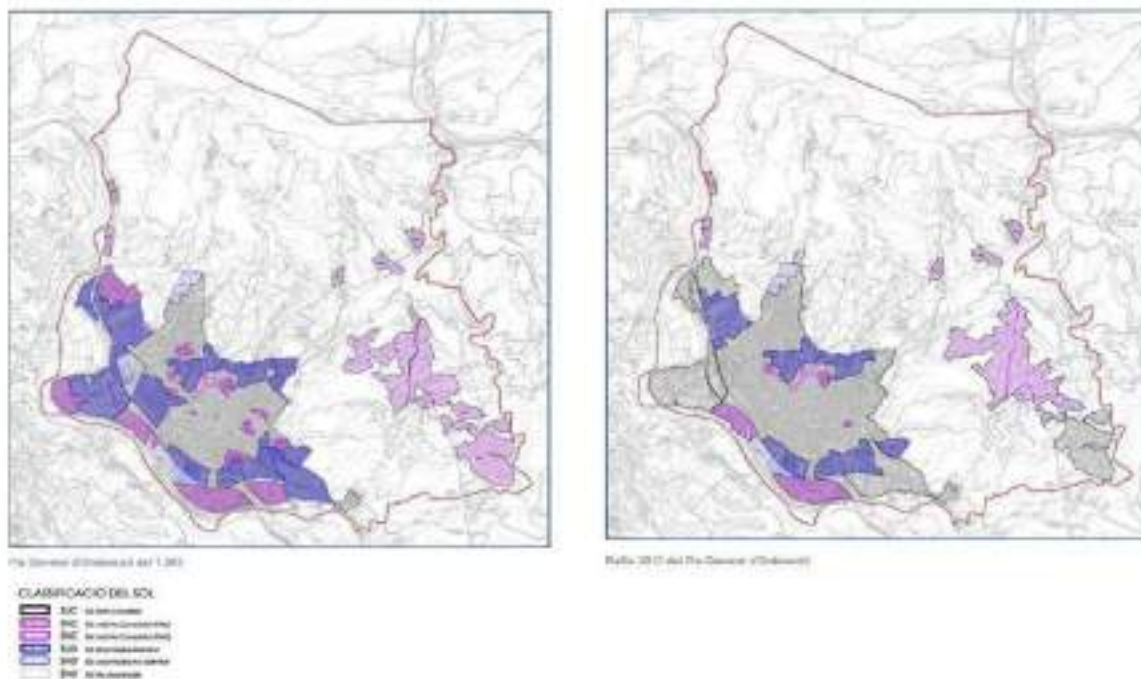
El darrer cens de població (2011) dona un total de 23.924 habitants i 10.312 habitatges, amb un NMO de 2,32. La població a data de 2019 és de 23.904 habitants.

	Sostre edificable				Població (Hab)
	Residencial (m2st)	Industrial (m2st)	Serveis (m2st)	Habitatges (n)	
1er quadrienni	236.834	230.994	36.156	1.754	4.667
2on quadrienni	94.321	113.743	39.188	699	1.858
Total programat	331.155	344.737	75.344	2.453	6.525
Total no programat	55.145	0	20.223	408	1.087
TOTAL	386.300	344.737	95.567	2.861	7.612

Taula 37. Previsió de creixement segons PGOU 1993

Font: Memòria del PGOU (1993)

Comparatiu PGOU 1996 / avanç del POUM 2011



Font: PDE Olesa de Montserrat 2012

6.3.4. Modificacions puntuals

Des de l'aprovació i entrada en vigor del PGOU fins avui han estat aprovades les següents modificacions puntuals:

Modificació número 1. Correccions

Modificació aprovada definitivament amb data de 26 de juny de 1996 (DOGC 11.12.2007).

Correcció d'errades i disfuncions.

Modificació número 2. Carrer Vallés 13, 15 i 17

Modificació aprovada amb data de 21 de juliol de 1997 (DOGC 28.17.1997 i 11.12.2007).

Proposa la desafectació com a equipament de tres solars situats a l'àmbit de les Planes (plànol 4.1 del PGOU), entenent que es tracta d'un error material, ja que aquests solars havien estat edificats amb anterioritat al PGOU i la corresponent llicència d'edificació, d'acord amb la normativa vigent. Passen a tenir la qualificació de zona de ciutat-jardí (clau 5a).

Modificació número 3. Camí de Vilapou 1, 3, 5, 7 i 9

Modificació aprovada amb data de 14 de maig de 2009 (DOGC 18.06.2009).

Exclou del sector de sector de sòl urbanitzable programat SUPr8 diverses finques ja construïdes, que classifica com a sòl urbà, amb la qualificació urbanística de ciutat-jardí (clau 5a).

Modificacions número 4 i 5

No aprovades definitivament

Modificació número 6. Fundació Agrícola Olesana. Carrer Anselm Clavé, 90-92.

Modificació aprovada amb data de 11 de juny de 2003 (DOGC 29.08.2003).

Proposa dividir en dues parts la zona qualificada com equipament: l'edifici del Molí de l'Oli (edifici catalogat, propietat de la Fundació) i el pati de darrera del magatzem cedit a l'Ajuntament d'Olesa, mantenint inalterables les superfícies destinades a equipament i a vialitat, així com la zona

edificable, que es qualifica com Eixample (clau 2a), amb front al carrer Anselm Clavé.

Modificació número 7. Passatge Argelines (UAR6)

Modificació aprovada amb data de 15 de setembre de 2004 (DOGC 02.11.2004).

Redueix l'àmbit de la Unitat d'actuació, qualificant els solars que queden exclosos com a Jardí privat (clau 9) i defineix la volumetria i posició de les edificacions en els dos solars restants, que mantenen la qualificació urbanística de zona Unifamiliar agrupada (clau 3a). Incorpora el projecte d'urbanització i un estudi de les condicions volumètriques resultants.

Modificació número 8. Ampliació usos zones clau 1, 2, 3 i 4

Modificació aprovada amb data de 21 de gener de 2003 (DOGC 05.05.2003).

Admissió d'ús docent públic o privat en les zones clau 1, 2, 3 i 4 del PGOU, entenent que és compatible amb l'habitatge. S'afegeix aquest ús als articles 53.11, 54.9, 55.8 i 56.9 de les normes urbanístiques, restringint la seva posició a la planta baixa o en edifici integral.

Modificació número 9. Modificació articles 55, 56 i 58 de les normes

Modificació aprovada amb data de 16 de juny de 2004 (DOGC 09.09.2004).

Defineix els paràmetres d'edificació en les zones unifamiliar agrupada (clau 3b), plurifamiliar aïllada (clau 4) i indústria agrupada (clau 6):

- Clau 3c. Innecessarietat d'Estudi de Detall.
(art 55) Ocupació: separació mínima de les fileres d'habitatges a partions: 2 m. (amb façana alineada a carrer o no).
- Clau 4b. Possibilitat d'ordenar mitjançant Estudi de Detall o Pla de Millora Urbana, aplicant els paràmetres de la subzona 4b (apartats 4 a 7).
(art 56) Millora Urbana, aplicant els paràmetres de la subzona 4b (apartats 4 a 7).
Ocupació: separació mínima a partions: 2 m. (amb façana alineada a carrer o no).
- Clau 6. La línia d'edificació no es podrà fixar mitjançant un Estudi de Detall, sinó que es determina en el plànol 4.
(art 58)

Modificació número 10.

No aprovada definitivament.

Modificació número 11. Regulació del casc antic (art. 53 normes)

Modificació aprovada amb data de 31 de maig de 2007 (DOGC 26.06.2007).

Introdueix una completa revisió de la regulació de la zona de casc antic (clau 1), aportant un nou redactat de l'article 53 de les normes urbanístiques del PGOU.

Modificació número 12. Construcció d'ascensors en edificis existents

Modificació aprovada amb data de 2 de març de 2006 (DOGC 27.06.2006).

S'introdueix una Disposició Addicional primera a les normes urbanístiques, que admet la construcció d'ascensors en edificis plurifamiliars existents, preferentment en l'interior de l'edifici, sempre que es mantinguin les condicions d'habitabilitat dels habitatges i les garanties d'evacuació. També s'autoritza excepcionalment i com a darrer recurs la seva implantació en àmbits de domini públic, mitjançant llicència directa, aportant Estudi de Detall.

Modificació número 13. Canvi d'ubicació de zona verda

Modificació aprovada amb data de 31 de gener de 2006 (DOGC 23.03.2006).

Es reubica una zona verda situada en un àmbit amb excedent a un altre en sòl no urbanitzable. Tots dos terrenys són de propietat municipal. El primer, situat a cal Vicentó, es requalifica com a zona d'equipaments (Escola Puigventós) i el segon, se situa en sòl no urbanitzable, al nord del barri de les Planes, al costat de la zona esportiva municipal.

Modificació número 14. Modificació art 49 de les normes

Modificació aprovada amb data de 30 de març de 2006 (DOGC 09.10.2006).

Es substitueix l'article 49 de les normes urbanístiques del PGOU, de manera que l'ús sanitari passa de tenir un coeficient d'edificabilitat de 0,80 m²st/m²s a la volumetria resultant d'una profunditat edificable de 16 m i una altura equivalent a la màxima admesa en les zones de l'entorn.

Modificació número 15. Sector SUNPr.6, ("Carrer Indústria")

Modificació aprovada amb data de 19 de juliol de 2007 (DOGC 16.10.2007).

S'augmenta el nombre d'habitatges del sector, que passa de 276 a 283 habitatges. Els 9 habitatges addicionals es destinen a habitatges amb protecció oficial.

Modificació número 16. Modificació article 49 de les normes (regulació equipaments)

Modificació aprovada amb data de 18 de juny de 2009 (DOGC 20.10.2009).

Es refonen completament les condicions d'ús i edificació del sistema d'equipaments públics. S'admet prescindir de Pla Especial per determinar les condicions urbanístiques, que es determinen de la següent manera:

- a) En sòl urbà, per equipaments existents i ús assignat, en illes ordenades segons alineació a vial: aplicant els paràmetres de l'illa.
- b) Per a equipaments existents i ús assignat, en ordenació aïllada: edificabilitat neta sobre parcel·la de 1 m²st/m²s; ocupació màxima del 60%; altura màxima de 12 m (o més quan estigui justificada); i separacions mínimes a llandars de 3 metres.
- c) Per a equipaments de nova creació: segons les condicions establertes en el PGOU o planejament derivat.

Modificació número 17. Creació del sistema d'habitatge dotacional

Modificació aprovada amb data de 14 de maig de 2009 (DOGC 08.09.2009).

Es crea el sistema d'habitatges dotacionals públics (clau HDj, per a la gent jove, i HDg, per a la gent gran), d'acord amb la Llei de l'habitatge i el Pla local de l'habitatge.

S'assigna una qualificació clau HDg a la parcel·la A del sector Els Closos, de 1.584,99 m²s i un altre clau HDj a la parcel·la B del mateix sector, amb una superfície de 2,390,17 m²s i s'estableixen les condicions d'edificació.

Clau HDg	Tipus d'ordenació: aïllada
Edificabilitat màxima	1.790 m ² st
Ocupació màxima	40%
Nombre màxim hbtges	30 habitatges
Altura màxima	12,50 m
Nombre màxim plantes	PB+3P
Separació a llandars	3 m

Clau HDj	Tipus d'ordenació: aïllada
Edificabilitat màxima	3.940 m ² st
Ocupació màxima	60%
Nombre màxim hbtges	55 habitatges
Altura màxima	9,50 m
Nombre màxim plantes	PB+2P
Separació a lindars	3 m

Modificació número 18. Polígon 2 del sector SUPi1 ("Can Singla")

Modificació aprovada amb data de 3 de març de 2011 (DOGC 16.05.2011).

Regularitza la densitat d'activitats existents en el polígon 2 del sector, fixant una parcel·la única amb un màxim de 39 establiments en règim de divisió horitzontal, modificant determinats paràmetres i ajustos de delimitació.

Modificacions número 19, 20 i 21.

Modificacions no aprovades definitivament

Modificació número 22. Delimitació de la zona esportiva municipal

Modificació aprovada amb data de 11 de febrer de 2016 (DOGC 15.03.2016).

Consisteix en la regularització i ampliació dels límits de les zones destinades a equipaments i a espais lliures, respectivament, totes dues de propietat municipal, i la creació d'un nou vial d'unió.

Modificació número 23

Modificació en fase d'estudis previs, no aprovada definitivament.

Modificació número 24. Unificació dels PMU de Ribes Blaves

Modificació aprovada amb data de 11 de desembre de 2013 (DOGC 19.02.2014).

Unifica els PMU 2, 3, 4, 5 i 6 de Ribes Blaves en un sol, que passa a anomenar-se PMU-2 Ribes Blaves, ajustant la seva delimitació a límits parcel·lars.

Modificació número 25. Departaments 3-1 a 5-2 del polígon 2 del sector SUPi1 (“Can Singla”)

Modificació aprovada amb data de 22 de juliol de 2015 (DOGC 10.11.2015).

Incrementa el nombre de departaments en les naus 3-1 a 5-2 del polígon 2 del sector industrial de can Singla, complementant la Modificació puntual número 18, admetent fins a 18 departaments (increment de 11 departaments), i en regula els usos i altres condicions. La superfície mínima per departament serà de 130 m²st.

6.3.5. Unitats d'actuació

El Pla general d'ordenació urbana de 1993 va delimitar un total de 14 Unitats d'actuació (9 en àmbits residencials i altres 5 en àmbits industrials), quina regulació es descriu en el cos normatiu dels articles 42 i següents i sintetitza en les fitxes de característiques urbanístiques incloses en l'Annex de les normes urbanístiques del Pla.

Les Taules 38, 39, 40 i 41 resumeixen les dades principals de les Unitats i la seva regulació urbanística.

La majoria d'aquestes Unitats han estat ja executades i han passat a integrar-se en el sòl urbà consolidat:

Unitats d'actuació residencials (UAr):

UAr-1. Carrer Calvari-Benet Margarit

- Unitat d'actuació que cerca completar la illa en configuració d'illa tancada, substituint diverses naus industrials per edificis residencials i obrir la continuació del carrer Benet Margarit. La delimitació de la Unitat no inclou la totalitat de les illes i no garanteix l'obertura de tot el tram de carrer Benet Margarit fins arribar al carrer Margarida Biosca.
- Unitat executada. Compte de liquidació definitiu pendent d'aprovació.
- Ordenació: full 4.3 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Viari local (R1); Eixample (2a).

UAr-2. Carrer Calvari-Jaume de Viver

- Unitat d'actuació situada a l'oest de l'anterior UAr-1, amb una configuració similar i amb el mateix objectiu d'ordenar el tancament de la illa amb edificacions residencials.
- Unitat executada pel que fa a l'obertura i urbanització del vial, però es mantenen diverses edificacions industrials en la banda sud-oest, en situació de disconformitat. Projecte de reparcel·lació de 26.02.2002.
- Ordenació: full 4.3 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Viari local (R1); Eixample (2a).

UAr-3. Casc antic

- Unitat d'actuació que delimita el buit urbà existent a l'entorn de la riera de can Carreras, amb l'objectiu de donar continuïtat a les trames històriques del casc antic, tancant les illes amb edificacions ordenades segons alineació de vial, en terrenys amb topografia complexa.
- Unitat no executada.
- Ordenació: fulls 4.2 i 4.3 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Verd general (Vg); Viari local (R1); Casc antic (clau 1a).

UAr-4. Les Planes

- Unitat d'actuació que cerca de completar un buit existent incorporant equipaments i espais lliures. Aprovada amb data de 16.11.2000.
- Unitat executada, amb solars pendents de construcció.
- Ordenació: fulls 4.1 i 4.2 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Verd local (V1); Viari local (R1); Equipament local (E1); Unifamiliar agrupada (3a).

UAr-5. Carrer de Sant Pere

- Petita Unitat d'actuació que completa el carrer de Sant Pere i el connecta amb el carrer Anselm Clavé i la carretera de Terrassa.
- Unitat executada. Projecte d'urbanització aprovat amb data de 28.07.1994.
- Ordenació: full 4.3 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Viari local (R1); Eixample (2a)

UAr-6. Passatge d'Argelines

- Unitat d'actuació que soluciona amb un cul-de-sac el final del passatge, i el connecta amb el parc central mitjançant unes escales per a vianants, que salven el desnivell existent.
- Unitat executada, amb diferències respecte de la ordenació aprovada.
- Ordenació: full 4.2 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Viari local (R1); Unifamiliar agrupada (3a).

UAr-7. Cal Vicentó

- Unitat d'actuació que delimita un àmbit de cases unifamiliars aïllades, a l'est de la carretera de Martorell, per completar la urbanització i soterrar la línia elèctrica d'alta tensió. Urbanització acabada i consolidada. Projecte de reparcel·lació aprovat amb data de 24.05.2001.
- Unitat executada.
- Ordenació: full 4.5 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Viari local (R1); Ciutat jardí (5b).

UAr-8. Subàmbit 1: Anselm Clavé-Clota. Subàmbit 2: Metge Carreras-Benet Margarit-Sant Josep Obrer-Barcelona.

- Unitat d'actuació discontinua, amb dos subàmbits. El primer subàmbit es refereix a un edifici singular en cantonada, on se cedeixen 233 m²st per equipaments en planta entresòl (cessió no executada, en litigi) i el segon a una illa de l'eixample quin interior es destina a espai lliure.
- Unitat executada.
- Ordenació: subàmbit 1: full 4.2 del plànol de zonificació PGOU; subàmbit 2: full 4.5 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Viari local (R1); Plurifamiliar (4c).

Clau 4c (subàmbit 1)	Tipus d'ordenació: alineació de vial
Edificabilitat màxima	1.705 m ² st
Altura màxima	21,55 m
Nombre màxim plantes	PB+entresòl+5PP (enderroc àtic i golfes)
Separació a llindars	PP reculades 4,50 m respecte del carrer Sant Josep Oriol.

Cessió de 233 m²st en planta entresòl, destinats a equipaments.

Clau 4c (subàmbit 2)	Tipus d'ordenació: alineació de vial
----------------------	--------------------------------------

Edificabilitat màxima	11.198 m2st
Altura màxima	15,50 m
Nombre màxim plantes	PB+4PP
Cessió 1.800 m2s destinat a espais lliures interior d'illa	

UAr-9. Cal Vador Bruixa

- Unitat d'actuació que protegeix la torre de cal Vador Bruixa, pre-catalogada, situada a la cantonada dels carrers Salvador Casas i Lluís Puigjaner, establint la relació amb les edificacions veïnes.
- Unitat executada. Edifici pendent d'enderroc.
- Ordenació: full 4.2 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Viari local (R1); Eixample (2a).

Unitats d'actuació industrials (UAi):

UAi-1. Catex-Vilapou

- Unitat d'actuació que cerca de regularitzar la situació urbanística de les indústries assentades en el sector.
- Projecte d'urbanització aprovat amb data de 19.11.2001 i executat. Projecte reparcel·lació aprovat amb data de 27.03.2010. Equipament cedit. Nau catalogada cedida a l'ajuntament, per a ús municipal. Modificació PGOU redactada per l'ajuntament, no aprovada, per resoldre el problema de la parcel·la mínima de 1.500 m2s, millorar la vialitat i canviar la ubicació de la zona verda.
- Ordenació: full 4.5 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Viari general (Rg); Equipament local (E1); Verd local (V1); Indústria aïllada (7).

UAi-2. Catex-Molí

- Unitat d'actuació que cerca de regularitzar la situació urbanística de les indústries assentades en el sector i millorar les comunicacions. Té dues parts diferenciades. Una molt consolidada i un altre en molt mal estat i desús. Els accessos no estan ben solucionats. Problemàtica de la Via Blava al costat del riu Llobregat.
- Unitat edificada i executada.
- Ordenació: fulls 4.4 i 4.5 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Viari general (Rg); Viari local (R1); Indústria aïllada (7).

UAi-3. Carretera d'Esparreguera

- Unitat d'actuació que cerca de regularitzar la situació urbanística de les indústries assentades en el sector i millorar les comunicacions. Les naus es troben enderrocades en la quasi totalitat, excepte les situades al costat de la riera d'Oromir. Problemàtica de la Via Blava al costat del riu Llobregat.
- Projecte de reparcel·lació aprovat amb data de 28.09.2012. Modificació de PGOU redactada amb proposta de dos PAU, no aprovada.
- Ordenació: full 4.2 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Viari general (Rg); Viari local (R1); Indústria agrupada (6); Indústria aïllada (7).

UAi-4. Archs Lindcolor

- Unitat d'actuació situada a l'oest del polígon industrial La Flora, en el reclau del riu Llobregat, que formalitza la situació urbanística de les indústries assentades en el sector i cerca de millorar les comunicacions.
- Projectes d'urbanització aprovat. Projecte de reparcel·lació aprovat amb data de 16.04.2002. Sòl urbà consolidat
- Ordenació: full 4.2 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Viari general (Rg); Indústria aïllada (7).

UAi-5. Kao Corporation

- Unitat d'actuació situada a l'oest del barri de les Planes (polígon industrial de Kao Corporation).
- Projecte d'urbanització aprovat inicialment. No hi ha constància de projecte de reparcel·lació: només existeix un Conveni aprovat abans de la vigència del PGOU de 1993. Està pendent d'execució el pas elevat sobre el ferrocarril i la carretera. Hi ha una proposta d'ampliació.
- Ordenació: full 4.1 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Viari general (Rg); Indústria aïllada (7).

		Sistemes			Zones			Total		
		Viari	Verd	Equip	Clau 1b	Clau 2b	Clau 3a		Clau 5a	Clau 5b
UAr-1	Calvari-Benet Margarit	480,00				3.760,00			4.240,00	
UAr-2	Calvari-Jaume de Viver	960,00				4.800,00			5.760,00	
UAr-3	Casc Antic	4.070,00	2.080,00		9.450,00				15.600,00	
UAr-4	Les Planes	3.640,00	3.916,00	1.484,00			6.072,00	2.568,00	17.680,00	
UAr-5	Carrer de Sant Pere	675,00				300,00			975,00	
UAr-6	Passatge Argelines	1.128,00					1.932,00		3.060,00	
UAr-7	Cal Vicentó	3.548,00						10.852,00	14.400,00	
UAr-8a	Subàmbit La Clota			(233 m2st)					2.924,00	
UAr-8b	Subàmbit M.Carreras		1.800,00							
UAr-9	Cal Vador Bruixa								1.440,00	
Total		14.501,00	7.796,00	1.484,00	9.450,00	8.860,00	8.004,00	2.568,00	10.852,00	66.079,00

Taula 38. Unitats d'actuació residencials. Zonificació.

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

		Sistemes			Zones		Total
		Viari	Verd	Equip	6	7	
UAI-1	Catex-Vilapou	3.120,00	2.731,00	6.828,00		55.601,00	68.280,00
UAI-2	Catex-Molí	7.984,00				125.856,00	133.840,00
UAI-3	Carretera d'Esparreguera	5.800,00			8.600,00	56.320,00	70.720,00
UAI-4	Archs Lindcolor	7.380,00				62.165,00	69.545,00
UAI-5	Kao Corporation	410,00				101.060,00	101.470,00
Total		24.694,00	2.731,00	6.828,00	8.600,00	401.002,00	443.855,00

Taula 39. Unitats d'actuació industrials. Zonificació

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

	Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Habitatges (nombre)	Sist Actuació	Quadrienni
UAr-1 Calvari-Benet Margarit	4.240,00	1,96	8.310,40	55	Compensació	Segon
UAr-2 Calvari-Jaume de Viver	5.760,00	2,28	13.132,80	88	Compensació	Segon
UAr-3 Casc Antic	15.600,00	0,85	13.260,00	115	Cooperació	Segon
UAr-4 Les Planes	17.680,00	0,56	9.900,80	45	Cooperació	Primer
UAr-5 Carrer de Sant Pere	975,00	1,23	1.199,25	9	Compensació	Primer
UAr-6 Passatge Argelines	3.060,00	1,02	3.121,20	25	Compensació	Primer
UAr-7 Cal Vicentó	14.400,00	0,38	5.472,00	27	Cooperació	Segon
UAr-8a Subàmbit La Clota	2.924,00		1.705,00	15	Cooperació	
UAr-8b Subàmbit M.Carreras			11.198,00	102	Cooperació	
UAr-9 Cal Vador Bruixa	1.440,00			6	Compensació	
Total	66.079,00		67.299,45	487		

Taula 40. Unitats d'actuació residencials. Edificabilitat i gestió urbanística

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

Nota: Estimació pròpia del nombre d'habitatges en UAr-7, UAr-8a, UAr-8b i UAr-9

	Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Sist Actuació	Quadrienni
UAI-1 Catex-Vilapou	68.280,00	0,65	44.481,00	Cooperació	Segon
UAI-2 Catex-Molí	133.840,00	0,75	100.685,00	Cooperació	Segon
UAI-3 Carretera d'Esparreguera	70.720,00	0,76	53.656,00	Cooperació	Segon
UAI-4 Archs Lindcolor	69.545,00	0,72	49.732,00	Cooperació	Primer
UAI-5 Kao Corporation	101.470,00	0,80	80.848,00	Compensació	Primer
Total	443.855,00		329.402,00		

Taula 41. Unitats d'actuació industrials. Edificabilitat i gestió urbanística

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

6.3.6. Estudis de detall

El Pla general d'ordenació urbana de 1993 va incloure 6 Estudis de detall, quin contingut es pot resumir de la següent manera:

ED-1. Anselm Clavé-Pintor Fortuny

- Estudi de detall de l'illa Anselm Clavé-Pintor Fortuny, amb obertura de vial.
- Sòl urbà consolidat.
- Ordenació: full 4.3 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Plurifamiliar (4b).

Clau 4b	Tipus d'ordenació: alineació de vial
Altura màxima	Carrer Pintor Fortuny: 9,50 m (PB+2PP)
	Resta carrers: 15,50 m (PB+4PP)

ED-2. Metge Carreras-Benet Margarit-Jacint Verdaguer-Jaume de Viver

- Estudi de detall de l'illa de l'eixample delimitada pels carrers indicats, construïda unitàriament, amb jardí interior privat.
- Sòl urbà consolidat.
- Ordenació: full 4.5 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Eixample (2a), Verd privat (9).

ED-3. Metge Carreras-Jacint Verdaguer-Jaume de Viver-Barcelona

- Estudi de detall de l'illa adjacent a l'anterior ED-2, actualment ocupada en la seva quasi totalitat per supermercats i locals comercials.
- Sòl urbà consolidat.
- Ordenació: fulls 4.4. i 4.5 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Eixample (2a), Verd privat (9).

ED-4. Jacint Verdaguer-Jaume de Viver-Barcelona-Cebrià de Montserrat

- Estudi de detall de l'illa de l'eixample delimitada pels carrers indicats, en el mateix sectors dels Estudis de detall ED-1 i ED-3.
- Sòl urbà consolidat.

- Ordenació: fulls 4.4. i 4.5 del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Eixample (2a), Verd privat (9).
Clau 2a en totes tres illes ED-2, ED-3 i ED-4:
 - pati interior destinat a jardí privat;
 - planta soterrani 100% amb forjat de 0,80 m per poder enjardinar;
 - profunditat edificable=16 m.

ED-5. Priorat

- Estudi de detall per ordenar els terrenys del camp de futbol de les Planes, de propietat municipal, a traslladar a un altre sector.
- No executat.
- Ordenació: full 4.2. del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Unifamiliar agrupada (3b), sistema d'espais lliures (V).

ED-6. Metge Carreras-Benet Margarit-Sant Josep Obrer-Colom

- Estudi de detall de l'illa de l'eixample delimitada pels carrers indicats, en terrenys majoritàriament de propietat municipal.
- Sòl urbà consolidat. Cessió de parc urbà d'una sola peça de 1.800 m²s.
- Ordenació: full 4.5. del plànol de zonificació PGOU.
- Claus: Eixample (2a). Altura màxima= 15,50 m (PB+4PP)

6.3.7. Plans especials

El Pla general d'ordenació urbana de 1993 va delimitar 1 Pla especial de reforma interior (PERI), 1 Pla especial d'alineacions i rasants (PEAR) i 11 Plans de millora urbana (PMU). Les Taules 42 i 43 resumeixen les principals característiques.

PERI-1. Camí de cal Candi

Sector que delimita les naus industrials situades al costat del camp de futbol de les Planes (ED-5), amb accés des del carrer Argelins (full 4.2 del plànol de zonificació del PGOU).

El Pla especial proposa la substitució de les naus per habitatges unifamiliars agrupats (clau 3b, amb els següents paràmetres:

Superfície: 6.160 m²s
Sostre edificable màxim: 5.360 m²st
Coeficient edificabilitat brut: 0,87 m²st/m²s
Nombre màxim habitatges: 35 habitatges
Cessió de sistema viari
Sistema d'actuació: compensació.

Pla especial no desenvolupat.

PEAR-1 Riera de can Llimona

Aquest Pla especial es defineix com a figura necessària per a ordenar els espais públics i concretar les zones edificables, amb caràcter previ a la concessió de llicències d'edificació El PGOU parla de "definir actuacions futures per evitar buits edificatoris, recosir teixits, ampliar vials, evitar testers vistos, patis interiors oberts, etc."

Sistema d'actuació: cooperació.

Pla especial no desenvolupat.

Plans de millora urbana (PMU):

- PMU-1. Oasis
- PMU-2. Ribes Blaves 1
- PMU-3. Ribes Blaves 2
- PMU-4. Ribes Blaves 3
- PMU-5. Ribes Blaves 4
- PMU-6. Ribes Blaves 5
- PMU-7. Torrent de Reganer
- PMU-8. Camí de Sant Pere
- PMU-9. Llumbres
- PMU-10. Mas de les Aigües
- PMU-11. Casa Blanca

Segons amb el PGOU delimiten àrees consolidades amb edificació d'habitatges aïllats fora del nucli urbà d'Olesa. Els objectius són: delimitar estrictament el sector d'acord amb el plànol topogràfic i l'estat de les edificacions; completar la trama viària interna i millorar els accessos; dotar el sector dels serveis urbanístics bàsics (clavegueram, aigua, enllumenat) i soterrar les línies elèctriques i telefòniques; completar la urbanització; efectuar les cessions per a equipaments i espais lliures; regular les edificacions i parcel·lacions.

Paràmetres urbanístics:

Parcel·la mínima: 1.500 m²s
 Edificabilitat neta sobre parcel·la: 0,20 m²st/m²s
 Reserva mínima espais lliures: 10%
 Reserva mínima equipaments: 4%
 Sistema d'actuació: preferentment compensació.

		Sistemes			Zones		Total
		Viari	Verd	Equip	Clau 3b	Clau 5	
PERI-1	Camí de cal Candi	1.520,00			4.640,00		6.160,00
PEAR-1	Riera de can Llimona						28.320,00
PMU-1	Oasis		24.300,00	9.720,00			243.000,00
PMU-2	Ribes Blaves-1		2.850,00	1.140,00			28.500,00
PMU-3	Ribes Blaves-2		3.775,00	1.510,00			37.750,00
PMU-4	Ribes Blaves-3		2.450,00	980,00			24.500,00
PMU-5	Ribes Blaves-4		19.175,00	7.670,00			191.750,00
PMU-6	Ribes Blaves-5		28.125,00	11.250,00			281.250,00
PMU-7	Torrent de Reganer		2.575,00	1.030,00			25.750,00
PMU-8	Camí de Sant Pere		3.125,00	1.250,00			31.250,00
PMU-9	Llumbres		2.650,00	1.060,00			26.500,00
PMU-10	Mas de les Aigües		1.775,00	710,00			17.750,00
PMU-11	Casa Blanca		1.250,00	500,00			12.500,00
Total		1.520,00	92.050,00	36.820,00	4.640,00		954.980,00

Taula 42. Plans especials. Zonificació

Font: Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

		Superfície (m ² s)	Edif bruta (m ² st/m ² s)	Sostre (m ² st)	Sist Actuació	Quadrienni
PERI-1	Camí de cal Candi	6.160,00	0,87	5.359,20	Compensació	Segon
PEAR-1	Riera de can Llimona	28.320,00	0,50	14.160,00	Cooperació	Primer
PMU-1	Oasis	243.000,00	0,50	121.500,00	Compensació	Primer
PMU-2	Ribes Blaves-1	28.500,00	0,50	14.250,00	Compensació	Primer
PMU-3	Ribes Blaves-2	37.750,00	0,50	18.875,00	Compensació	Primer
PMU-4	Ribes Blaves-3	24.500,00	0,50	12.250,00	Compensació	Primer
PMU-5	Ribes Blaves-4	191.750,00	0,50	95.875,00	Compensació	Primer
PMU-6	Ribes Blaves-5	281.250,00	0,50	140.625,00	Compensació	Primer
PMU-7	Torrent de Reganer	25.750,00	0,50	12.875,00	Compensació	Segon
PMU-8	Camí de Sant Pere	31.250,00	0,50	15.625,00	Compensació	Segon
PMU-9	Llumbres	26.500,00	0,50	13.250,00	Compensació	Segon
PMU-10	Mas de les Aigües	17.750,00	0,50	8.875,00	Compensació	Segon
PMU-11	Casa Blanca	12.500,00	0,50	6.250,00	Compensació	Segon
Total		954.980,00		479.769,20		

Taula 43. Plans especials. Edificabilitat i gestió urbanística

Font: Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

6.3.8. Sectors de sòl urbanitzable

El Pla general d'ordenació urbana de 1993 va delimitar 13 sectors de sòl urbanitzable programat i 3 àmbits de sòl urbanitzable no programat.

Els 13 sectors de sòl urbanitzable programat es distribueixen en 7 sectors de sòl residencial (SUPr), 4 sectors de sòl industrial (SUPi) i 2 sectors de sòl per a serveis (SUPs) (veure Taules 44 a 49).

Els 3 àmbits de sòl urbanitzable no programat es distribueixen en 2 sectors de sòl residencial (SUNPr) i 1 sector de sòl per a serveis (SUPs) (veure Taules 50 i 51).

Analitzem a continuació l'estat actual de cada un dels sectors programats en 1993, així com dels àmbits no programats, subjectes a posterior programa d'actuació urbanística d'acord amb la legislació vigent en el moment de l'aprovació del PGOU

a) Sectors de sòl urbanitzable programat (SUP):

Sectors residencials (SUPr):

SUPr-1. Eixample

Sector adjacent a l'eixample d'Olesa, posteriorment designat, juntament amb els sectors SUPr-8 i SUPs-1, com a Àrea residencial estratègica (ARE) i més tard desqualificat com a ARE a petició de l'Ajuntament (veure apartat 6.2 d'aquesta Memòria). Full 4.5 del plànol de zonificació PGOU.

El sector no ha estat desenvolupat.

Situació actual: sòl urbanitzable delimitat.

SUPr-2. Els Closos

Sector amb pla parcial aprovat definitivament amb data de 22 de desembre de 1993 (DOGC 07.02.1994) i executat. Full 4.2 del plànol de zonificació PGOU.

Situació actual: sòl urbà. Sector executat i consolidat.

Clau 8-SUPr-2. Comercial (illa L).

Tipus d'ordenació: aïllada

Ocupació màxima: 50%

Altura màxima: 7,50 m (PB+1P)

Índex edificabilitat net: 0,60 m²st/m²s
Distàncies: 2 m. a llindars que no siguin via pública

Clau 4-SUPr-2. Residencial plurifamiliar.
Ocupació màxima: 50% (illes D i F: 55% en PB)
Profunditat edificable: 14 m.
Altura màxima: 16,25 m (PB+4P)
Índex edificabilitat net: definida per a cada illa
Densitat habitatges: definit per a cada illa
Distàncies: segons art 5 secció 3.2.3.1 ordenances
Nombre màxim habitatges: 541 habitatges

Clau 3-SUPr-2. Residencial unifamiliar.
Parcel·la mínima: 200 m²s
Façana mínima: 5,50 m.
Ocupació màxima: 50%
Profunditat edificable: 14 m.
Altura màxima: 9,50 m (PB+2P)
Índex edificabilitat net: definida per a cada illa
Densitat habitatges: definit per a cada illa
Distàncies: segons art 5 secció 3.2.3.2 ordenances
Nombre màxim habitatges: 118 habitatges

SUPr-3. Riera de can Carreras

Sector situat al nord del casc antic, en els entorns de la riera de can Carreras. Full 4.3 del plànol de zonificació PGOU.

El sector no ha estat desenvolupat.

Situació actual: sòl urbanitzable delimitat.

SUPr-4. Can Candi

Sector situat entre el casc urbà i el sector de les Planes. Full 4.2 del plànol de zonificació PGOU.

Sector amb pla parcial aprovat definitivament amb data de 17 de setembre de 2003 (DOGC 18.12.2003) i no executat. Projecte de reparcel·lació aprovat. Projecte d'urbanització pendent d'aprovació municipal.

Situació actual: sòl urbanitzable delimitat.

Clau 2c-SUPr-4. Plurifamiliar arrencgerada
Parcel·la mínima: 440 m²s

Façana mínima: 22 m.
Profunditat edificable: 16 m.
Altura màxima: 9,50 m (PB+2P)
Densitat habitatges: 1hbtge/115 m²st
Distàncies: 2 m a front de parcel.la.
Edificacions auxiliars: no es permeten
Soterranis: 70% respectant distàncies a partions,
excepte si es realitza conjuntament amb el veí.

Clau 3a-SUPr-4. Unifamiliar agrupada

Façana mínima: 5,50 m.
Profunditat edificable: 14 m.
Altura màxima: 9,50 m (PB+2P)
Edificacions auxiliars: veure condicions
Soterranis: 80% ocupació.

Clau 3b-SUPr-4. Unifamiliar agrupada

Façana mínima: 5,50 m.
Profunditat edificable: 14 m.
Altura màxima: 6,50 m (PB+1P)
Edificacions auxiliars: veure condicions
Soterranis: 80% ocupació.

Clau 3c-SUPr-4. Unifamiliar agrupada

Parcel.la mínima: 260 m²s
Façana mínima: 11 m.
Front màxim edificacions: 48 m.
Edificabilitat neta: 1,05 m²st/m²s
Ocupació màxima: 60%
Altura màxima: 6,50 m (PB+1P)
Distàncies: 3 m a partió nord/altres segons definició
gràfica en plànols
Separacions entre blocs de la mateixa renglera: 5 m.
Edificacions auxiliars: veure condicions
Soterranis: 80% ocupació.

Clau 5c-SUPr-4. Ciutat jardí

Parcel.la mínima: 800 m²s
Façana mínima: 20 m.
Edificabilitat neta: 0,30 m²st/m²s
Ocupació màxima: 25%
Altura màxima: 6,50 m (PB+1P)
Distàncies: 5 m a front de parcel.la i 3 m a veïns

Construccions aparionades: s'admeten amb projecte unitari i respectant parcel·les mínimes de cadascú.
Edificacions auxiliars: veure condicions
Soterranis: ocupació igual a planta baixa més edificacions auxiliars.

SUPr-5. Carrer de Cerdanya

Sector situat al nord-est, en la prolongació del passeig del Nord amb la carretera de Viladecavalls. Full 4.3 del plànol de zonificació PGOU.

Pla parcial "La balconada de Montserrat" (SUPr-5), aprovat definitivament amb data de 31 d'abril de 1995 (DOGC 12.11.2007).

Modificació puntual núm.1 del pla parcial (MPPU SUPr-5), aprovada definitivament el 22 de juliol de 2003 (DOGC 11.11.2003), per la qual s'introdueix una nova zona d'equipaments a la part baixa del sector.

Situació actual: sòl urbà

Clau 5c-SUPr-5. Ciutat jardí

Parcel·la mínima: 800 m²s

Façana mínima: 20 m.

Edificabilitat neta: 0,30 m²st/m²s

Ocupació màxima: 25%

Altura màxima: 6,50 m (PB+1P)

Distàncies: 5 m a front de parcel·la i 3 m a veïns

Construccions aparionades: s'admeten amb projecte unitari i respectant parcel·les mínimes de cadascú.

Edificacions auxiliars: veure condicions

Soterranis: ocupació igual a planta baixa més edificacions auxiliars.

SUPr-8. Camí de ca l'Isard

Sector adjacent a l'eixample, sobre el camí de ca l'Isard, fins al torrent de les Parellades. Delimitat com a àrea Residencial Estratègica (ARE, juntament amb els sectors SUPr-1 i SUPs-1, i més tard exclòs d'aquesta regulació (veure apartat 6.2 d'aquesta Memòria). Full 4.5 del plànol de zonificació PGOU.

El sector no ha estat desenvolupat.

Situació actual: sòl urbanitzable delimitat.

SUPr-9. Carretera de Martorell

Sector situat entre la urbanització de can Vicentó i el torrent de les Roviroles, sobre la carretera de Martorell (BV-1201). Full 4.5 del plànol de zonificació PGOU.

El sector no ha estat desenvolupat.

Situació actual: sòl urbanitzable delimitat.

Sectors industrials (SUPi):

SUPi-1. Can Singla

Sector situat a l'est de la població, sobre la carretera de Martorell (BV-1201), i entre aquesta, la riera de Canyamassos i el canal del Molí (riu Llobregat). Full 4.5 del plànol de zonificació PGOU.

Pla parcial can Singla (SUPi-1), aprovat definitivament el 20 de gener de 1999 (DOGC 12.11.2007)

Modificació núm. 1 (MPPU SUPi-1), aprovada definitivament el 17 de setembre de 2003 (DOGC 30.10.2003), que admet l'ús d'oficines (mínim 50 m² per unitat) i restauració (mínim 100 m² per unitat) i la possibilitat de diferents activitats i usos en una mateixa planta.

Situació actual: sòl urbà.

Clau 6-SUPi-1. Indústria contigua

Tipus ordenació: alineació de vial

Parcel·la mínima: 450 m²s

Façana mínima: 15 m.

Edificabilitat màxima: 1,40 m²st/m²s

Profunditat edificable: segons plànol

Altura màxima: 9,50 m (PB+1P)

Edificacions auxiliars: no es permeten en el pati interior

Clau 7a-SUPi-1. Indústria aïllada

Tipus ordenació: aïllada

Parcel·la mínima: 2.000 m²s

Façana mínima: 30 m.

Ocupació màxima: 60%

Edificabilitat màxima: 1,00 m²st/m²s

Distàncies: 8 m a front de parcel·la i 5 m a veïns.

Altura màxima: 10,50 m (PB+2P)

Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.

Clau 7b-SUPi-1. Gran indústria

Tipus ordenació: aïllada

Parcel·la mínima: 26.088 m²s (única parcel·la, divisible en parcel·les segons paràmetres de la zona d'indústria aïllada, clau 7a-SUPi-1)

Ocupació màxima: 60%

Edificabilitat màxima: 1,00 m²st/m²s

Distàncies: 8 m a front de parcel·la i 5 m. a veïns.

Altura màxima: 10,50 m (PB+2P)

Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.

SUPi-2. La Flora-Fou

Sector situat a l'oest de la població, entre el traçat ferroviari dels FFCC i el riu Llobregat, incorporant l'enllaç entre les carreteres C-55 i C-1414. Full 4.2 del plànol de zonificació PGOU.

Pla parcial la Flora-Fou (SUPi-2), aprovat definitivament el 21 de juliol de 1999 (DOGC 12.11.2007). Projecte d'urbanització no aprovat definitivament, manca tancar compte de liquidació definitiu.

Modificació núm. 1 (MPPU SUPi-2), aprovada definitivament el 29 de maig de 2008 (DOGC 17.09.2008), relativa al desplaçament d'un vial en la connexió amb Ibercolor SA.

Situació actual: sòl urbà.

Clau 6-SUPi-2. Indústria agrupada

Tipus ordenació: alineació a vial (reulat 6 m respecte alineació, excepte en el front del carrer de 20 m que connecta amb la rotonda, on s'alinea a vial). Veure línia d'edificació en plànol.

Parcel·la mínima: 600 m²s

Façana mínima: 15 m.

Ocupació màxima: segons plànol

Edificabilitat màxima: segons plànol

Distàncies: segons plànol

Altura màxima: 9,50 m (PB+1P)

Edificacions auxiliars: no s'admeten

Clau 7-SUPi-2. Indústria aïllada

Tipus ordenació: aïllada
Parcel·la mínima: 2.000 m²s
Façana mínima: 30 m.
Ocupació màxima: 80%, inclosos els soterranis.
Edificabilitat màxima: 1,10 m²st/m²s
Distàncies: 8 m a front de parcel·la i 5 m. a veïns.
Altura màxima: 10,50 m (PB+2P)
Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.

Clau 8-SUPi-2. Serveis

Tipus ordenació: aïllada
Parcel·la mínima: 2.000 m²s
Façana mínima: 40 m.
Ocupació màxima: 50%, inclosos els soterranis.
Edificabilitat màxima: 0,80 m²st/m²s
Distàncies: 8 m a front de parcel·la i 5 m. a veïns.
Altura màxima: 12,50 m (PB+3P)
Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.

SUPi-3. Carretera de la Puda

Sector situat a l'oest de la població, entre el barri de Santa Oliva i el sector industrial de Kao Corporation. Full 4.1 del plànol de zonificació PGOU.

El pla parcial va ser aprovat inicialment per l'ajuntament amb data de 22 de setembre de 2005, sense tràmit posterior.

Sector no desenvolupat.

Situació actual: sòl urbanitzable delimitat.

SUPi-4. Can Vinyals

Sector situat a l'oest de la població, entre el ferrocarril i el riu Llobregat, a ambdós costats de la carretera C-55. Full 4.1 del plànol de zonificació PGOU.

Pla parcial can Vinyals (SUPi-4), aprovat definitivament el 16 de setembre de 1998 (DOGC 12.11.2007)

Situació actual: sòl urbanitzable delimitat.

Clau 6b-SUPi-4. Indústria agrupada

Tipus ordenació: alineació a vial (reculada segons definició gràfica en plànol).
Parcel.la mínima: 450 m²s.
Façana mínima: 15 m.
Ocupació màxima: segons plànol
Edificabilitat màxima: segons plànol
Distàncies: segons plànol
Altura màxima: 9,50 m (PB+1P)
Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.

Clau 7b-SUPi-4. Indústria aïllada

Tipus ordenació: aïllada
Parcel.la mínima: 2.000 m²s (subdivisible amb projecte unitari, amb parcel·les de superfície mínima de 450 m²s i front mínim de 15 m)
Façana mínima: 30 m.
Ocupació màxima: 80%
Edificabilitat màxima: 1,05 m²st/m²s.
Distàncies: 8 m a front de parcel.la i 5 m. a veïns.
Altura màxima: 10,50 m (PB+2P)
Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.

Clau 8-SUPi-4. Serveis

Tipus ordenació: aïllada
Parcel.la mínima: 2.000 m²s
Façana mínima: 40 m.
Ocupació màxima: 50%, inclosos els soterranis.
Edificabilitat màxima: 0,70 m²st/m²s.
Distàncies: 8 m a front de parcel.la i 5 m. a veïns.
Altura màxima: 12,50 m (PB+3P)
Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.

Sectors de serveis (SPs):

SUPs-1. Àrea de serveis-1

Sector situat entre el ferrocarril i la carretera C-55. Delimitat com a àrea Residencial Estratègica (ARE, juntament amb els sectors SUPr-1 i SUPr-8, i més tard exclòs d'aquesta regulació (veure apartat 6.2 d'aquesta Memòria). Full 4.4 del plànol de zonificació PGOU.

Sector no desenvolupat.

Situació actual: sòl urbanitzable delimitat.

SUPs-2. Àrea de serveis-2

Sector situat entre el ferrocarril i la carretera C-55. Full 4.4 del plànol de zonificació PGOU.

Sector no desenvolupat.

Situació actual: sòl urbanitzable delimitat.

SUPs-4. Francesc Macià

Sector situat en l'extrem de l'avinguda Francesc Macià, en la seva confluència amb el carrer Pintor Fortuny. Full 4.5 del plànol de zonificació PGOU.

Pla parcial Francesc Macià-can Pomes (SUPs-4), aprovat definitivament el 16 de juliol de 1996 (DOGC 12.11.2007)

Modificació núm. 1 (MPPU SUPs-4), aprovada definitivament el 27 de març de 2008 (DOGC 27.08.2008), relativa al canvi dels usos admesos.

Situació actual: sòl urbà.

Clau 8-SUPs-4. Serveis

Tipus ordenació: aïllada

Parcel·la mínima: 1.500 m²s

Façana mínima: 60 m.

Ocupació màxima: 50%.

Distàncies: 8 m a front de parcel·la i 5 m. a veïns.

Altura màxima: 12,50 m (PB+3P)

Edificacions auxiliars: tenen la mateixa consideració que les principals a tots efectes.

b) Sectors de sòl urbanitzable no programat (SUNP):

SUNPr-6. Carrer Indústria

Sector situat a l'oest del nucli urbà, entre el carrer Argelins i el ferrocarril, sobre l'eix del carrer Lluís Companys.

Programa d'actuació urbanística aprovat definitivament el 12 de desembre de 2001 (DOGC 06.03.2002). Pla parcial Carrer Indústria (SUNPr-6), aprovat definitivament el 18 de juny de 2002 (DOGC

12.11.2007). Projecte de reparcel·lació per compensació aprovat definitivament. Projecte d'urbanització aprovat definitivament el 27 de juliol de 2004 i obres recepcionades amb data de 5 de novembre de 2009. Full 4.2 del plànol de zonificació PGOU.

Situació actual: sòl urbà.

Clau 3a-SUNPr-6. Unifamiliar agrupada
Tipus d'ordenació: alineació segons alineació de vial, formant grups d'habitatges aïllats
Façana mínima: 5,50 m.
Profunditat edificable: 14 m., inclòs soterranis.
Edificabilitat neta: resultat de l'aplicació dels paràmetres d'ocupació, fondària i altura.
Ocupació màxima: 60%
Altura màxima: 9,50 m (PB+2P)
Coberta: inclinada (terrats: ocupació màxima del 30% de la planta pis). S'admet coberta plana en edificacions en PB.

Clau 2c1-SUNPr-6. Plurifamiliar agrupada
Tipus d'ordenació: alineació segons alineació de vial, formant grups d'habitatges aïllats
Façana mínima: 21 m.
Profunditat edificable: 15 m.
Edificabilitat neta: resultat de l'aplicació dels paràmetres d'ocupació, fondària i altura.
Altura màxima: 9,50 m (PB+2P)
Coberta: inclinada (terrats: ocupació màxima del 30% de la planta pis). S'admet coberta plana en edificacions en PB.

Clau 2c2-SUNPr-6. Plurifamiliar agrupada
Tipus d'ordenació: alineació segons alineació de vial, formant grups d'habitatges aïllats
Façana mínima: 22 m.
Profunditat edificable: 16 m.
Edificabilitat neta: resultat de l'aplicació dels paràmetres d'ocupació, fondària i altura.
Altura màxima: 9,50 m (PB+2P)
Coberta: inclinada (terrats: ocupació màxima del 30% de la planta pis). S'admet coberta plana en edificacions en PB.

SUNPr-7. Les Planes

Sector adjacent a la urbanització de les Planes. Full 4.1 del plànol de zonificació PGOU.

Sector no desenvolupat.

Situació actual: sòl urbanitzable no delimitat

SUNPs-3. Àrea de serveis-3

Sector situat a la banda sud de la carretera C-55, entre aquesta i el riu Llobregat. Full 4.4 del plànol de zonificació PGOU.

Sector no desenvolupat.

Situació actual: sòl urbanitzable no delimitat

	Sistemes			Clau 2	Zones			Clau 5	Clau 8	Total
	Viari	Verd	Equip		Clau 3	Clau 4	Clau 8			
SUPr-1 Eixample	8.270,00	9.364,00	2.499,00	42.347,00					62.480,00	
SUPr-2 Els Closos	52.147,00	19.450,00	20.488,00		16.160,00	35.320,00		6.360,00	149.925,00	
SUPr-3 Riera de can Carreras	19.726,00	22.960,00	3.921,00		23.256,00		28.157,00		98.020,00	
SUPr-4 Cal Candi	24.309,00	13.465,00	17.622,00		57.845,00				113.241,00	
SUPr-5 Carrer de Cerdanya	8.540,00	8.632,00	2.368,00				39.660,00		59.200,00	
SUPr-8 Camí de ca l'Isard	15.798,00	6.975,00	2.387,00		21.860,00		12.660,00		59.680,00	
SUPr-9 Carretera de Martorell	6.210,00	4.112,00	1.645,00				29.154,00		41.121,00	
Total	135.000,00	84.958,00	50.930,00	42.347,00	119.121,00	35.320,00	109.631,00	6.360,00	583.667,00	

Taula 44. Sectors residencials de sòl urbanitzable programat. Zonificació

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

	Sistemes			Zones			Total
	Viari	Verd	Equip	6	7	8	
SUPi-1 Can Singla	44.658,00	15.652,00	6.261,00	22.487,00	67.462,00		156.520,00
SUPi-2 La Flora	37.013,00	21.772,00	8.709,00	27.759,00	83.278,00	39.120,00	217.651,00
SUPi-3 Carretera de la Puda	30.378,00	22.055,00	6.924,00	28.436,00	85.307,00		173.100,00
SUPi-4 Can Vinyals	14.336,00	5.640,00	2.256,00	6.834,00	20.501,00	6.834,00	56.401,00
Total	126.385,00	65.119,00	24.150,00	85.516,00	256.548,00	45.954,00	603.672,00

Taula 45. Sectors industrials de sòl urbanitzable programat. Zonificació

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

	Sistemes			Zones	Total
	Viari	Verd	Equip	8	
SUPs-1 Àrea de serveis-1	5.864,00		698,00	10.878,00	17.440,00
SUPs-2 Àrea de serveis-2	30.620,00	11.600,00		33.060,00	75.280,00
SUPs-4 Francesc Macià	3.885,00	2.600,00	1.140,00	8.175,00	15.800,00
Total	40.369,00	14.200,00	1.838,00	52.113,00	108.520,00

Taula 46. Sectors de serveis de sòl urbanitzable programat. Zonificació

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

	Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Habitatges (nombre)	Sist Actuació	Quadrienni
SUPr-1 Eixample	62.480,00	0,69	43.111,20	262	Compensació	Segon
SUPr-2 Els Closos	149.925,00	0,77	115.442,25	660	Compensació	Primer
SUPr-3 Riera de can Carreras	98.020,00	0,46	45.089,20	266	Cooperació	Primer
SUPr-4 Cal Candi	113.241,00	0,56	63.414,96	454	Compensació	Primer
SUPr-5 Carrer de Cerdanya	59.200,00	0,27	15.984,00	50	Compensació	Primer
SUPr-8 Camí de ca l'Isard	59.680,00	0,66	39.388,80	335	Cooperació	Segon
SUPr-9 Carretera de Martorell	41.121,00	0,28	11.513,88	55	Compensació	Segon
Total	583.667,00		333.944,29	2.082		

Taula 47. Sectors residencials de sòl urbanitzable programat. Edificabilitat i gestió urbanística

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

	Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Sist Actuació	Quadrienni
SUPi-1 Can Singla	156.520,00	0,63	98.607,60	Compensació	Primer
SUPi-2 La Flora	217.720,00	0,59	128.454,80	Compensació	Primer
SUPi-3 Carretera de la Puda	173.100,00	0,66	114.246,00	Compensació	Segon
SUPi-4 Can Vinyals	56.401,00	0,57	32.148,57	Compensació	Primer
Total	603.741,00		373.456,97		

Taula 48. Sectors industrials de sòl urbanitzable programat. Edificabilitat i gestió urbanística

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

	Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Sist Actuació	Quadrienni
SUPs-1 Àrea de serveis-1	17.440,00	0,44	7.673,60	Compensació	Segon
SUPs-2 Àrea de serveis-2	75.280,00	0,31	23.336,80	Compensació	Segon
SUPs-4 Francesc Macià	15.800,00	0,36	5.688,00	Compensació	Primer
Total	108.520,00		36.698,40		

Taula 49. Sectors de serveis de sòl urbanitzable programat. Edificabilitat i gestió urbanística

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

		Sistemes					Total
		Viari	Verd	Equip	Clau 3	Clau 5	Clau 8
SUNPr-6	Carrer Indústria	15.363,00	6.916,00	11.816,00	35.065,00		69.160,00
SUNPr-7	Les Planes	10.408,00		11.500,00		30.132,00	52.040,00
SUNPs-3	Serveis-3	11.604,00	4.764,00	2.382,00		28.890,00	47.640,00
Total		37.375,00	11.680,00	25.698,00	35.065,00	30.132,00	28.890,00

Taula 50. Àmbits de sòl urbanitzable no programat. Zonificació

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

		Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Habitatges (nombre)	Sist Actuació	Quadrienni
SUNPr-6	Carrer Indústria	69.160,00	0,56	38.729,60	276	Compensació	No programat
SUNPr-7	Les Planes	52.040,00	0,32	16.652,80	75	Compensació	No programat
SUNPs-3	Serveis-3	47.640,00	0,42	20.008,80		Compensació	No programat
Total		168.840,00		75.391,20	351		

Taula 51. Àmbits de sòl urbanitzable no programat. Edificabilitat i gestió urbanística

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

6.3.9. Normativa zonal

Un resum de la normativa urbanística zonal, amb el paràmetres de major importància fixats pel planejament general vigent (amb la referència dels articles de les normes urbanístiques que cal consultar per obtenir la totalitat dels paràmetres i les seves especificitats) es recull en les Taules 52 i 53. També s'inclouen les claus corresponents als diferents usos admesos en cada zona.

La Taula 52 es refereix a la normativa zonal en sòl urbà, i la Taula 53 al sòl no urbanitzable, d'acord amb el text refós de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana vigent.

Cal indicar expressament que es tracta d'una síntesi dels principals paràmetres i condicions urbanístiques, donat que les normes inclouen una multiplicitat de detalls, excepcions i casos particulars que no apareixen en els quadres i que cal consultar directament en el text articulat.

Cal també indicar que aquesta normativa és la corresponent al planejament general aprovat definitivament en 1993, que ha estat objecte d'un cert nombre de modificacions puntuals –examinades en un apartat anterior- i que ha estat en gran part desenvolupat per mitjà del planejament derivat, modificant la normativa inicial en els respectius àmbits de modificació o planejament derivat. La refosa de la normativa vigent, que inclourà les determinacions incorporades al POUM mitjançant modificacions i plans derivats, amb les esmenes o actualitzacions necessàries, i les de nova formulació, formarà part de la versió del POUM que s'elevi a aprovació inicial municipal.

Clau	Nom	Usos	Edific. (m2st/m2s)	Parc mín (m2s)	Faç mín (ml)	Fondària (m)	Ocupació (%)	Altura (m)	Sep. (n)	Article (m/m/m)
1a	Casc antic: edific arrencada	u,p,c,of,i,m,rc,sa,cu,rl			4,50	gràfic	segons fondària	9,50	PB+2P	53
1b	Casc antic: edific illa compacta	u,p,c,of,i,m,rc,sa,cu,rl			4,50	segons ocup	100% PB/80% PP	9,50	PB+2P	53
2a	Eixample	u,p,c,of,i,m,rc,sa,sp,cu,rl			7,50	14/16	segons fondària	12,50	PB+3P	54
2b	Eixample	u,p,c,of,i,m,rc,sa,sp,cu,rl			7,50	14/16	segons fondària	18,50	PB+5P	54
3a	Unifamiliar agrupada	u,p,c,of,i,sa,cu,rl			5,50	14	segons fondària	9,50	PB+2P	55
3b	Unifamiliar agrupada	u,p,c,of,i,sa,cu,rl			5,50	14	segons fondària	6,50	PB+1P	55
3c	Unifamiliar agrupada	u,p,c,of,i,sa,cu,rl	1,60		5,50	14	60	9,50	PB+2P	55
4a	Plurifamiliar aïllada	p,c,of,i,m,rc,sa,cu,sp,rl	existent	400	existent	existent	existent	existent	existent	56
4b	Plurifamiliar aïllada	p,c,of,i,m,rc,sa,cu,sp,rl	3,00	400		segons ED	60	15,50	PB+4P	56
4c	Plurifamiliar aïllada	p,c,of,i,m,rc,sa,cu,sp,rl	3,00	400		gràfic	gràfic	gràfic	gràfic	56
5a	Ciutat jardí	u,c,of,m,sa,cu,rl	0,70	250	10		40	6,50	PB+1P	2,5/2/2 57
5b	Ciutat jardí	u,c,of,m,sa,cu,rl	0,50	400	14		30	6,50	PB+1P	3/2,5/2,5 57
5c	Ciutat jardí	u,c,of,m,sa,cu,rl	0,50	800	20		25	6,50	PB+1P	5/3/3 57
6	Indústria agrupada	c,of,i,m	1,00	450	15		80	9,50	PB+1P	gràfic/0/0 58
7	Indústria aïllada	u,c,of,r,i,m,es,rc	0,80	1.500	30		70	10,50	PB+2P	8/5/5 59
8	Serveis	u,c,of,h,tm,pk,es,sa,cu,sp,rl	0,70	1.500	60		50	12,50	PB+3P	8/5/5 60
9	Verd privat	c,r,ag	0,15	3.000	60		15	3,00	PB	61

Taula 52. Pla general d'ordenació urbana vigent. Normativa segons qualificacions urbanístiques. Sòl urbà

Font: elaboració pròpia a partir del planejament urbanístic vigent

Nota: quadre-resum dels principals paràmetres; no és exhaustiu; consultar normativa

Clau	Nom	Usos	Sòl mínim (ha)	Altura (m)	Ocupació (%)	Separacions (m)	Articles
10	Agrícola	u,ag,fo,rc	3	6 (PB)/6,50 (PB+1P)	300 m2st	10/10/10	103
11	Muntanya baixa: agr	u,ag,fo,rc	3	6 (PB)	300 m2st	10/10/10	104
11	Muntanya baixa: agropc	u,ag,fo,rc	1	4,50 (PB)	1.500 m2st	10/10/10	104
11	Muntanya baixa: resid	u,ag,fo,rc	3	6,50 (PB+1P)	300 m2st	10/10/10	104
12	Forestal: expl forestal	u,fo,rc	25	4,50 (PB)	500 m2st		105
12	Forestal: resid	u,fo,rc	25	6,50 (PB+1P)	300 m2st	10/10/10	105
13	Riberes	ag	0,1% parc	3	10 m2st		106
14	Masies	u,ag,fo,rc		6,50 (PB+1P)	20% ad.+200 m2st	10/10/10	107
15	Espai d'int natural: expl forestal	fo,rc	25	4,50 (PB)	500 m2st	10/10/10	108
15	Espai d'int natural: const recreat	fo,rc	25	6,50 (PB+1P)	500 m2st	10/10/10	108

Taula 53. Pla general d'ordenació urbana vigent. Normativa segons qualificacions urbanístiques. Sòl no urbanitzable

Font: elaboració pròpia a partir del planejament urbanístic vigent

Nota: quadre-resum dels principals paràmetres; no és exhaustiu; consultar normativa

u	Habitatge unifamiliar
b	Habitatge bifamiliar
p	Habitatge plurifamiliar
c	Comercial
of	Terciari: oficines i serveis
pr	Serveis professionals
h	Hoteler
rh	Residencial-hoteler
r	Bars i restaurants
i	Industrial
m	Magatzem
tm	Tallers mecànics
ta	Tallers artesans
pk	Aparcament
es	Estació de servei
ag	Agrícola
rm	Ramader
agp	Industrial agropecuari
hr	Habitatge rural
tr	Turisme rural
cmp	Càmping
hv	Hivernacle
ext	Extractiu
fo	Forestal
ips	Interès públic i social
arq	Arqueològic
v	Viari
fv	Ferrovitari
sm	Serveis tècnics i mediambientals
e	Educatiu
rc	Recreatiu
sa	Sanitari-assistencial
sp	Esportiu
cu	Cultural
as	Associatiu
rl	Religiós
ad	Administratiu
f	Funerari
ll	Lleure
ep	Ecològic-paisatgístic

Taules 52 i 53. Claus usos

6.4. Potencials urbanístics romanents

S'han avaluat els potencials urbanístics romanents en les unitats d'actuació i sectors de sòl urbanitzable. Les Taules contenen una aproximació del sostre edificable i el nombre d'habitatges no executat. Quan les unitats o sectors han estat executats només parcialment, s'ha introduït una hipòtesi que aproxima el que resta per executar.

Les Taules 54 i 55 contenen el sostre edificable total i el nombre d'habitatges màxim establert en el Pla general d'ordenació vigent, i el càlcul del que resta encara per executar, tant en les unitats residencials com en les industrials. Resten 28.672,35 m² residencial, equivalent a uns 213 habitatges; el sostre industrial es pot donar per totalment executat.

Pel que fa als sectors de sòl urbanitzable programat (Taules 56, 57 i 58), resulten 202.518,04 m² residencial, equivalents a uns 1.372 habitatges, més altres 210.587,10 m² industrial i 31.010,40 m² de serveis.

I en sòl urbanitzable no programat (Taula 59), quedarien encara 20.525,76 m² residencial, equivalents a uns 103 habitatges, més altres 20.008,80 m² de serveis.

Les Taules 60, 61 i 62 presenten els potencials romanents totals en unitats d'actuació i sòl urbanitzable (programat i no programat) per usos (residencial, industrial i serveis). Restarien 251.716,15 m² residencial, equivalent a uns 1.688 habitatges, a més de 210.587,10 m² industrial i 51.059,20 m² de serveis.

Caldria afegir a aquesta totals els romanents en sòl urbà, consistents en els solars encara buits o no totalment edificats (amb usos disconformes, nombre de plantes inferior a l'admes, menor profunditat edificable respecte a la regulada o altres paràmetres que deixen un marge potencial a les edificacions existents). També caldria restar els volums disconformes que excedeixen de la envoltent volumètrica regulada per normes. Les dificultats d'avaluar aquest potencial són evidents i no s'ha tingut en compte; no s'estima suficientment significatiu als efectes del Pla, atès que caldria també avaluar els ròssecs existents al seu complimentament

(per dificultats de completar el potencial atribuïbles a la propietat o a d'altres factors d'oportunitat).

En tot cas els potencials en unitats d'actuació i sectors de sòl urbanitzable són apreciables. Tot i que alguns d'aquests sectors hauran de ser revisats en funció de les estratègies del planejament i de les previsions de creixement, representen un potencial important. La actual revisió del planejament general haurà d'analitzar-ho per tal d'ajustar la oferta i la demanda en el període de vigència del Pla.

Caldrà, en aquest sentit, tenir en compte no únicament els potencials romanents segons l'actual normativa urbanística, sinó també les possibilitats de compactar o densificar algunes de les trames residencials de baixa ocupació i densitat de parcel·la, en funció de la prospectiva de necessitats per augment de la població o per demanda d'habitatges de diferents característiques, entre ells els habitatges amb protecció oficial que la legislació vigent obliga a reservar d'acord amb el càlcul de la demanda exclosa en el municipi, i dels quals el municipi és deficitari.

	Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Habitatges (nombre)	Potencial romanent	
					Sostre (m2st)	Habitatges (nombre)
UAr-1 Calvari-Benet Margarit	4.240,00	1,96	8.310,40	55	8.310,40	55
UAr-2 Calvari-Jaume de Viver	5.760,00	2,28	13.132,80	88	5.121,79	34
UAr-3 Casc Antic	15.600,00	0,85	13.260,00	115	13.260,00	115
UAr-4 Les Planes	17.680,00	0,56	9.900,80	45	1.980,16	9
UAr-5 Carrer de Sant Pere	975,00	1,23	1.199,25	9	0,00	0
UAr-6 Passatge Argelines	3.060,00	1,02	3.121,20	25	0,00	0
UAr-7 Cal Vicentó	14.400,00	0,38	5.472,00	27	0,00	0
UAr-8a Subàmbit La Clota	2.924,00		1.705,00	15	0,00	0
UAr-8b Subàmbit M.Carreras			11.198,00	102	0,00	0
UAr-9 Cal Vador Bruixa	1.440,00			6	0,00	0
Total	66.079,00		67.299,45	487	28.672,35	213

Taula 54. Avaluació de potencials romanents en Unitats d'actuació residencials

Font: Elaboració pròpia

Nota: Estimació pròpia del nombre d'habitatges en UAr-7, UAr-8a, UAr-8b i UAr-9

	Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Potencial romanent
				Sostre (m2st)
UAi-1 Catex-Vilapou	68.280,00	0,65	44.481,00	0,00
UAi-2 Catex-Molí	133.840,00	0,75	100.685,00	0,00
UAi-3 Carretera d'Esparreguera	70.720,00	0,76	53.656,00	0,00
UAi-4 Archs Lindcolor	69.545,00	0,72	49.732,00	0,00
UAi-5 Kao Corporation	101.470,00	0,80	80.848,00	0,00
Total	443.855,00		329.402,00	0,00

Taula 55. Avaluació de potencials romanents en Unitats d'actuació industrials

Font: Elaboració pròpia

		Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Habitatges (nombre)	Potencial romanent	
						Sostre (m2st)	Habitatges (nombre)
SUPr-1	Eixample	62.480,00	0,69	43.111,20	262	43.111,20	262
SUPr-2	Els Closos	149.925,00	0,77	115.442,25	660	0,00	0
SUPr-3	Riera de can Carreras	98.020,00	0,46	45.089,20	266	45.089,20	266
SUPr-4	Cal Candi	113.241,00	0,56	63.414,96	454	63.414,96	454
SUPr-5	Carrer de Cerdanya	59.200,00	0,27	15.984,00	50	0,00	0
SUPr-8	Camí de ca l'Isard	59.680,00	0,66	39.388,80	335	39.388,80	335
SUPr-9	Carretera de Martorell	41.121,00	0,28	11.513,88	55	11.513,88	55
Total		583.667,00		333.944,29	2.082	202.518,04	1.372

Taula 56. Avaluació de potencials romanents en sòl urbanitzable programat residencial

Font: Elaboració pròpia

		Superfície (m2s)	Edif bruta (m2st/m2s)	Sostre (m2st)	Potencial romanent
					Sostre (m2st)
SUPi-1	Can Singla	156.520,00	0,63	98.607,60	0,00
SUPi-2	La Flora	217.720,00	0,59	128.454,80	96.341,10
SUPi-3	Carretera de la Puda	173.100,00	0,66	114.246,00	114.246,00
SUPi-4	Can Vinyals	56.401,00	0,57	32.148,57	0,00
Total		603.741,00		373.456,97	210.587,10

Taula 57. Avaluació de potencials romanents en sòl urbanitzable programat industrial

Font: Elaboració pròpia

		Potencial romanent			
		Superfície	Edif bruta	Sostre	Sostre
		(m2s)	(m2st/m2s)	(m2st)	(m2st)
SUPs-1	Àrea de serveis-1	17.440,00	0,44	7.673,60	7.673,60
SUPs-2	Àrea de serveis-2	75.280,00	0,31	23.336,80	23.336,80
SUPs-4	Francesc Macià	15.800,00	0,36	5.688,00	0,00
Total		108.520,00		36.698,40	31.010,40

Taula 58. Avaluació de potencials romanents en sòl urbanitzable programat de serveis

Font: Elaboració pròpia

		Potencial romanent					
		Superfície	Edif bruta	Sostre	Habitatges	Sostre	Habitatges
		(m2s)	(m2st/m2s)	(m2st)	(nombre)	(m2st)	(nombre)
SUNPr-6	Carrer Indústria	69.160,00	0,56	38.729,60	285	3.872,96	29
SUNPr-7	Les Planes	52.040,00	0,32	16.652,80	75	16.652,80	75
Total residencial		121.200,00		55.382,40	351	20.525,76	104
SUNPs-3	Serveis-3	47.640,00	0,42	20.008,80		20.008,80	
Total serveis		47.640,00		20.008,80	0	20.008,80	0

Taula 59. Avaluació de potencials romanents en sòl urbanitzable no programat

Font: Fitxes de característiques. Normes del Pla general d'ordenació urbana (1993)

	Potencial romanent	
	Sostre (m2st)	Habitatges (nombre)
Unitats d'actuació	28.672,35	213
Sectors de sòl urbanitzable programat	202.518,04	1.372
Sectors de sòl urbanitzable no programat	20.525,76	103
Total	251.716,15	1.688

Taula 60. Avaluació de potencials residencials romanents

Font: Elaboració pròpia

	Potencial romanent	
	Sostre (m2st)	Habitatges (nombre)
Unitats d'actuació	0,00	0
Sectors de sòl urbanitzable programat	210.587,10	0
Sectors de sòl urbanitzable no programat	0,00	0
Total	210.587,10	0

Taula 61. Avaluació de potencials industrials romanents

Font: Elaboració pròpia

	Potencial romanent	
	Sostre (m2st)	Habitatges (nombre)
Unitats d'actuació	0,00	0
Sectors de sòl urbanitzable programat	31.010,40	0
Sectors de sòl urbanitzable no programat	20.008,80	0
Total	51.019,20	0

Taula 62. Avaluació de potencials de serveis romanents

Font: Elaboració pròpia

7. LES TRAMES URBANES

7.1. Ordenació del nucli urbà i els barris residencials

Olesa de Montserrat ha mantingut un nucli urbà continu i cohesionat, des del primitiu casc antic i les seves ampliacions, l'eixample projectat per Pau Riera i Galtés i les posteriors extensions urbanes. Únicament els barris de Ribes Blaves i Oasis, juntament amb altres petits nuclis, es destaquen del nucli urbà principal.

El conglomerat urbà construït a partir de l'addició cronològicament successiva de peces urbanes independents (Sant Bernat, els Closos, Poble Sec, la Central, Collet de Sant Joan, les Planes), ha anat assolint de forma gradual una cohesió creixent, però encara no culminada. Aquest conglomerat, té a favor la juxtaposició i continuïtat entre els barris, la presència d'equipaments de tot tipus, i l'amplitud dels espais urbans i àmbits d'oportunitat i, per tant, és susceptible de reestructuració i millora.

L'anàlisi de la actual estructura urbana permet diagnosticar, com un dels temes a afrontar en el POUM, el d'assegurar una major cohesió urbana, reforçant la isotropia i continuïtat de la xarxa de carrers i el completament del teixit urbà. La qualitat de l'espai públic, per un costat, i el foment d'activitats de tota mena en les plantes baixes, per un altre, són alguns dels factors que poden garantir uns itineraris de forta intensitat urbana, reforçant i completant els actuals eixos cívics i comercials.

El Pla ha de atendre especialment als possibles eixos cívics o comercials, amb prioritat per als vianants i les bicicletes, i a la conseqüent reestructuració de la xarxa de carrers i avingudes. Un altre tema a afrontar és el dels centres de barri, espais representatius amb capacitat per a concentrar determinades activitats representatives i direccionals. Així com l'anàlisi i les propostes relatives a les dimensions dels espais, les distàncies convenients entre els diferents usos i en la determinació de la qualitat de l'espai públic (paviments, il·luminació, verd, mobiliari urbà, etc., concebuts de forma unitària i coordinada amb els aspectes dimensionals). Cal estudiar un seguit d'intervencions coordinades i dirigides a fomentar el manteniment i l'arribada de noves activitats comercials, de restauració i de lleure, a fer atractius els espais per als

vianants i crear una nova imatge d'intensitat urbana, posant en valor el nucli urbà.

El casc antic és una peça important no únicament des d'un punt de vista històric i patrimonial. Cal assegurar la seva vitalitat com a barri plenament integrat a la ciutat, establint les condicions per a la seva viabilitat en tant que espai residencial, comercial i d'activitat. En aquest sentit, caldrà cobrir alguns dèficits, per exemple, pel que fa a espais verds, i ajustar la normativa d'edificació per facilitar el seu desenvolupament, obrint les possibilitats d'ús i oferint alternatives a les edificacions per tal d'assegurar el seu manteniment.

L'eixample, als seu torn, ha patit un fort procés de densificació, ara ja menys dinàmic, que ha portat a una situació de desequilibri entre la capacitat de l'espai públic en relació a la densitat residencial assolida, i presenta també dèficits en matèria d'espais verds i centralitats cíviques. Però la presència d'una malla ortogonal de carrers li atorga un gran potencial per a reordenar i regular el seu futur. Cal repensar alguns espais i redefinir les tipologies de l'edificació.

D'altra banda, hi ha peces urbanes importants no definides o poc definides, com són els espais situats al sud del barri de la Central (antic ARE, que cal replantejar a la vista de la evolució demogràfica i urbana d'Olesa), o alguns espais limítrofs amb el casc antic o amb els barris de les Planes, Collet de Sant Joan o Poble Sec, entre d'altres, que són susceptibles de reordenació. Segurament totes aquestes operacions pendents poden dotar el nucli urbà de major intensitat d'ús, afavorint la seva diversitat funcional i cohesió urbana.

En tot cas, a la vista de la piràmide d'edats i del comportament demogràfic dels darrers quinquennis, així com de l'anàlisi dels potencials romanents que s'inclou en el present Document de Bases, és bastant clar que els creixements urbans necessaris seran molt limitats. Els sectors esmentats s'han d'ordenar més per tal d'acabar bé els finals del nucli urbà que per augmentar la oferta d'habitatges. El nucli urbà d'Olesa, en definitiva, pot assolir un procés de transformació en el sentit d'una millora de la qualitat de vida, de la intensitat urbana (augmentant el seu potencial d'ús i activitat, i organitzant els eixos cívics i comercials) i de la cohesió social. El creixement que es propugna és, així doncs, un creixement en qualitat, més que en quantitat.

En relació a l'articulació els diferents barris residencials de l'àmbit nord del nucli urbà, el planejament urbanístic general vigent proposa un nou

eix cívic connector entre Santa Oliva – Sant Bernat - Les Planes, i el del Collet de Sant Joan. Aquest eix es justifica per la inexistència d'altres eixos urbans en sentit transversal a més de l'avinguda Francesc Macià. Entemen que es tracta no tant de construir una "Ronda Nord" con un passeig de circumval·lació capaç de relligar els diferents barris, passant tangent al casc antic pel nord, per anar a buscar la carretera B-120 per darrera el club de tennis. Es tracta d'una proposta que ha de ser actualitzada, tant pel que fa al traçat com al caràcter i qualitat de la via, analitzant els diferents enllaços i espais adjacents.

Tot l'esforç del planejament urbanístic, pel que fa al nucli urbà ha de dirigir-se, així doncs, a l'assoliment d'un doble objectiu:

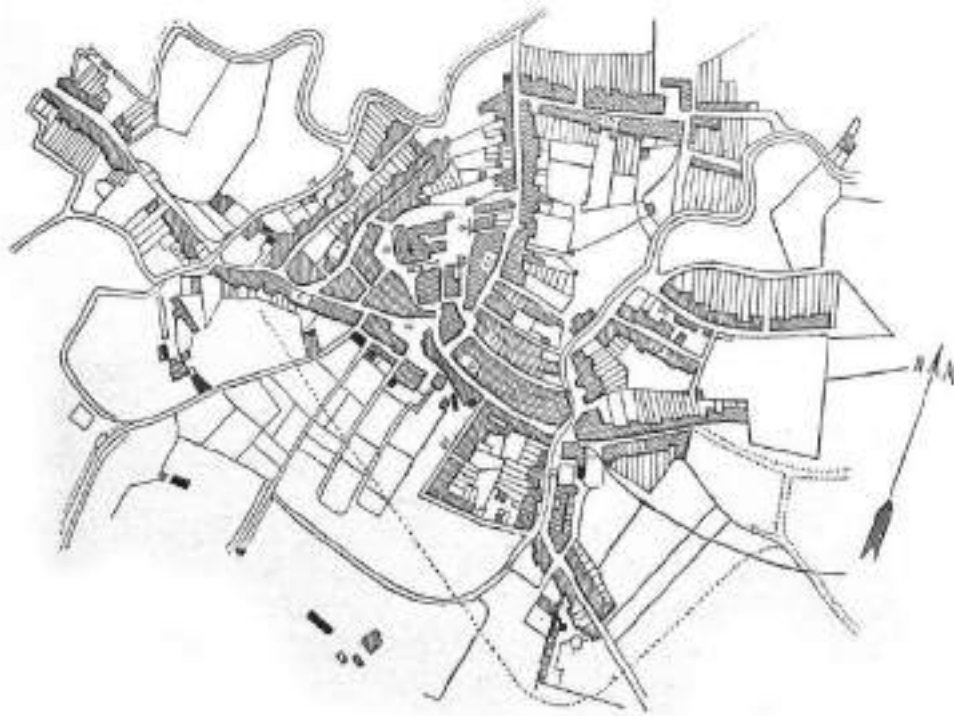
- a) reforçar l'articulació de les diferents peces, i
- b) regular els paràmetres i condicions de l'edificació i els usos, afavorir determinats eixos i subcentres d'activitat.

En síntesi, es tractaria de posar les bases –planejament i gestió urbanística- per a aconseguir una millora de la qualitat i articulació general del teixit residencial del municipi.

La problemàtica és diferent en el cas dels barris de baixa densitat (Ribes Blaves i Oasis principalment, però també Llumbres, Camí de Sant Pere, Torrent de Reganer, Casa Blanca i Mas de les Aigües), que pegen de les carreteres B-120 (els cinc primers) i C-55 (els dos últims), a llevant i ponent del terme municipal, respectivament. Es tracta d'urbanitzacions sorgides els anys setanta del segle passat, en sòl no urbanitzable, sovint en condicions d'accés, equipament i urbanització deficitària, però que cal ajudar a completar i millorar des del planejament general, definit sobre tot els instruments de gestió urbanística que ho facin possible. Cal definir un model urbanístic i un horitzó –encara que no immediat- i, com a conseqüència, una seqüència d'actuacions a executar de manera ordenada.

Atès que es tracta de sectors urbans que avui compten amb un alt percentatge de residents permanents, cal considerar-los com a barris residencials d'Olesa i, en conseqüència, dirigir tots els esforços a delimitar, consolidar, urbanitzar i equipar, mitjançant els instruments de planejament i gestió urbanística adequats. El nou POUM té un important marge d'acció per a facilitar aquesta tasca i resoldre el marc jurídic-urbanístic que permeti operar amb uns objectius clars a llarg termini. Complementàriament a aquestes millores, es pot pensar en la previsió d'alguns punts o espais singulars –que en algun cas podrien constituir

petits subcentres-, amb capacitat de concentrar alguna activitat comercial, de serveis i equipaments, fins i tot amb un increment mesurat de densitat residencial, aprofitant alguns dels actuals llocs de referència territorial.

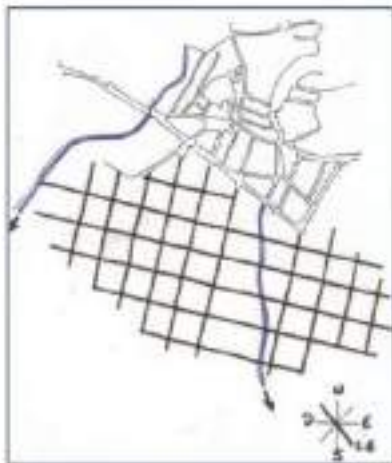


Font: Carreras Casaf, Geografia General de Catalunya.

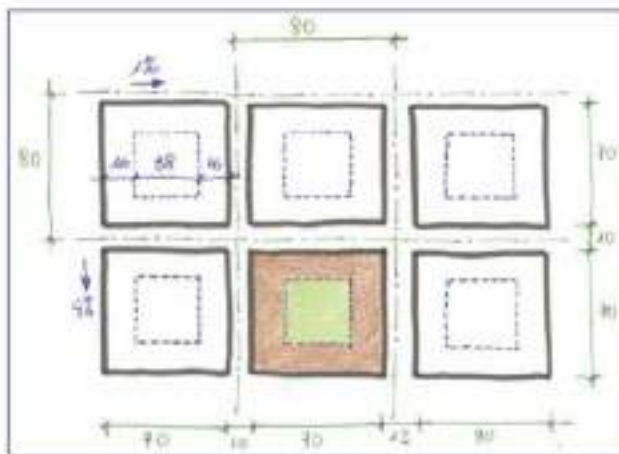


Plànol de modificació i ampliació de l'Eixample, de Josep Ros Ros

Font: Avanç POUM Olesa de Montserrat 2011



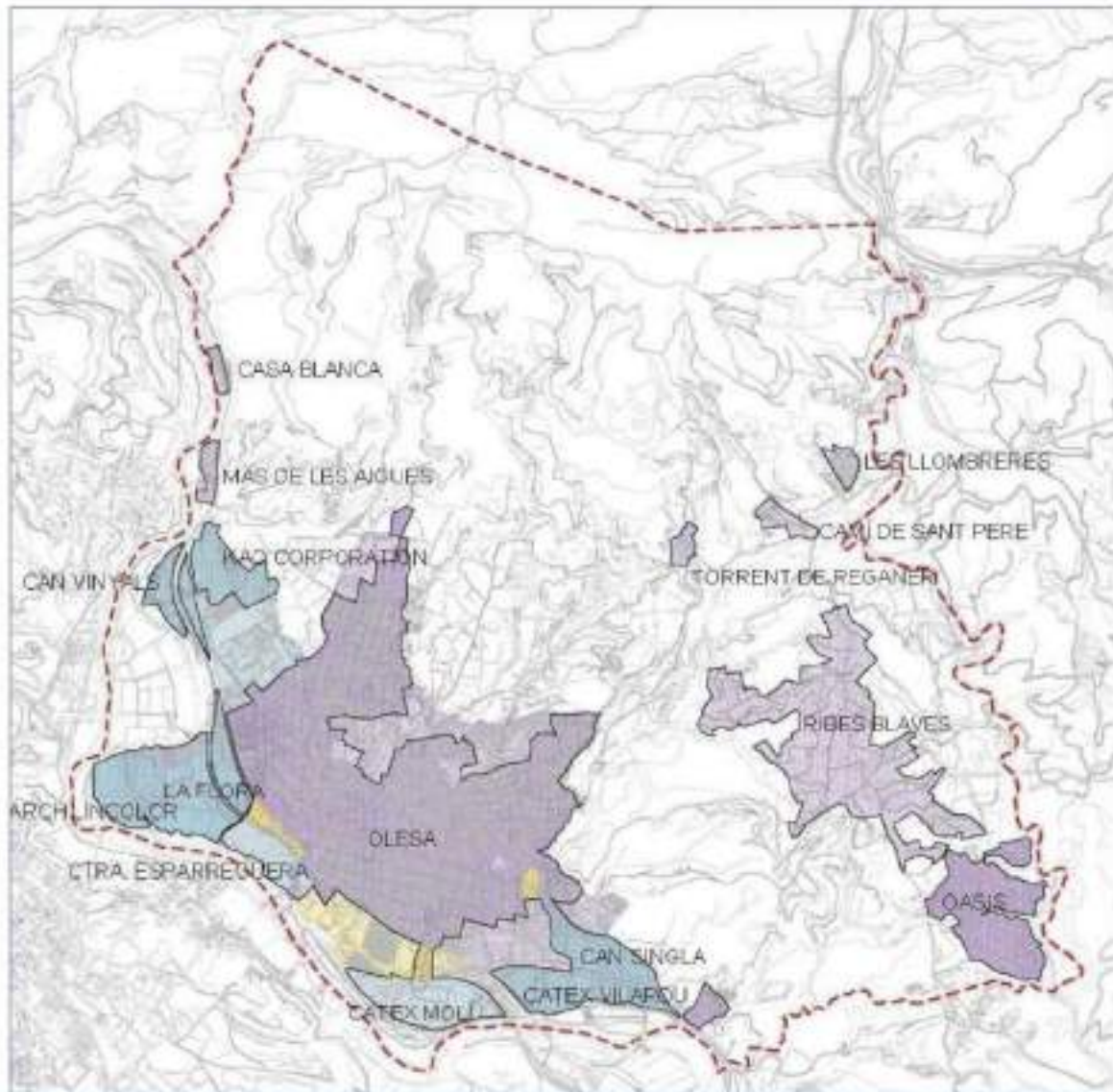
Esquema d'ordenació de l'Eixample; orientació sud-est per millor sanejament de la vila



Esquema Eixample: illes quadrades de 70x70m, Carrers ipus 10 m ample, Foodària edificable 10m, Jardí interior 38x38m

Font: Avanç POUM Olesa de Montserrat 2011

Els diferents barris d'Olesa de Montserrat



Nomenclatures d'àmbits a Olesa

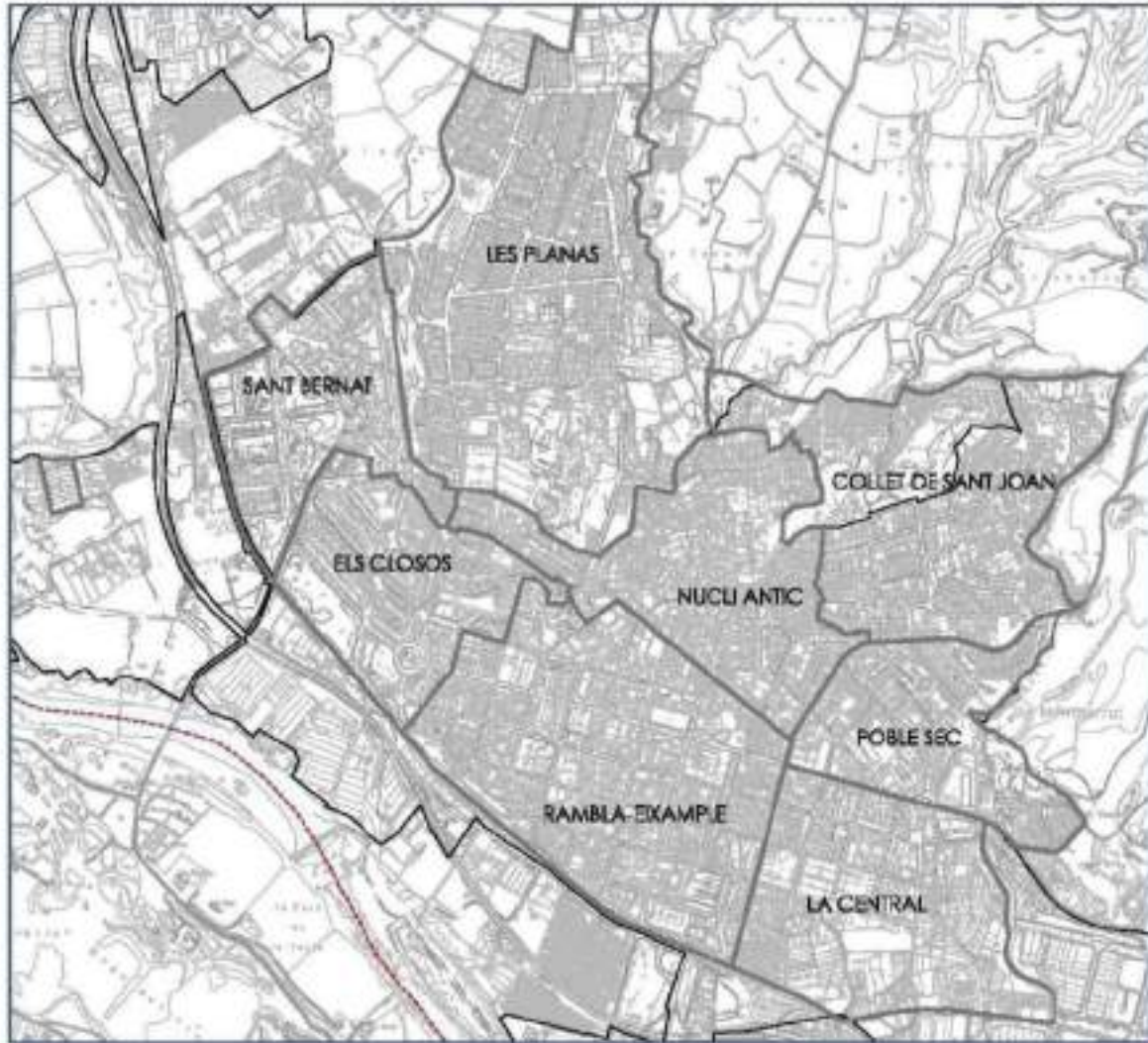
BLAU: zones industrials

GR0C: zones de serveis

LILA: zones residencials

Font: PDE Olesa de Montserrat 2012

Els barris del nucli urbà



Nom dels barris residencials d'Olesa.

Font: PDE Olesa de Montserrat 2012

7.2. Regulació normativa de l'edificació

La actual regulació normativa de l'edificació deriva del planejament urbanístic general (PGOU) vigent des de 1993 i el seu text refós posterior, i de les nombroses modificacions puntuals i plans derivats aprovats des d'aleshores. Olesa no compta amb un text normatiu refós actualitzat, en tant no sigui vigent la normativa urbanística del nou POUM. Les normes urbanístiques del Pla general vigent contenen, a més, remissions totals o parcials a anteriors plans parcials i especials que no van ser derogats, el que ha provocat moltes dificultats en la definició de la vigència urbanística o en la interpretació de les congruències. L'Avanç de 2011 no va incorporar un text refós de la normativa.

La formació del nucli urbà olesà a partir d'un conglomerat de peces urbanes, cada una de les quals adopta ordenacions i tipologies edificatòries pròpies, ha donat com a resultat una gran varietat i diversificació en la oferta d'habitatges de distintes característiques, però ha dificultat també la cohesió i una imatge urbana més unitària. També ha comportat una certa dispersió de criteris en relació a les edificabilitats, percentatges d'ocupacions, altures d'edificació, separacions a vial i usos admesos, entre altres paràmetres urbanístics.

La mateixa dispersió i varietat de criteris s'observa en els polígons industrials, el que ha portat a desajustos importants i ha minvat la necessària flexibilitat d'adaptació a les dinàmiques econòmiques canviants al llarg del temps.

D'altra banda, la importància quantitativa de les ordenacions de ciutat jardí en els barris residencials interns i externs al nucli urbà, amb parcel·les de diferents grandàries, a més de les ordenacions de cases en filera, planteja tota una casuística derivada de la regulació de la parcel·la i la façana mínima, les separacions a llinars, els percentatge d'ocupació, la regulació de les edificacions i elements auxiliars, i la definició dels usos.

El nou POUM posarà especial atenció als aspectes relatius a l'ordenació urbana de les edificacions, com l'alineació de façana a vial, la definició i les condicions d'aplicació de les altures edificables, els percentatges d'ocupació de l'edificació sobre la parcel·la o les profunditats edificables. Són especialment rellevants els paràmetres relatius a la densitat d'habitatges, en la mesura en que la seva definició pot contribuir a la millora de les actuals condicions urbanístiques, que repercuteixen sobre la qualitat de vida dels residents.

En particular caldrà examinar amb certa cura les densitats de població resultants de les distintes regulacions normatives, en barris com el casc antic o l'eixample, on cal dimensionar-les en relació a la capacitat de suport de les infraestructures, el tràfic de vehicles rodats, les places d'aparcament, i la suficiència dels espais lliures i equipaments públics.

Quan es tracti d'actuar sobre teixits ja edificats, la nova regulació haurà de contemplar també les condicions per a la rehabilitació o ampliació de les edificacions existents, la possibilitat d'enderrocs parcials o totals, les regles per a la composició arquitectònica, els materials de construcció, les textures i els colors, els cossos o elements sortints, rètols i elements tècnics i demés elements constitutius del paisatge urbà.

Són tanmateix igualment importants els criteris relatius a les característiques de la urbanització dels carrers i espais públics, aspecte que el Pla introduirà en tant que directriu pels projectes d'urbanització públics i privats.

Altres aspectes a contemplar en la ordenació i regulació normativa són els relatius a la perspectiva de gènere, urbanisme i salut (ciutats saludables), accessibilitat per a tothom (ciutats accessibles) i qualitat de vida per a persones grans i infants.

7.3. Equipaments i dotacions

L'ajuntament d'Olesa de Montserrat disposa d'un Pla director d'equipaments, redactat el juliol de 2012 pel Servei d'Equipaments i Espai Públic (Consultor extern: Poliprograma SL), en col·laboració amb la Diputació de Barcelona i el Servei de Territori i Urbanisme del propi ajuntament. El volum I ofereix un complet inventari, anàlisi i diagnòstic de la situació dels equipaments al municipi. Aquest serà el document de referència, pel que fa als equipaments, per a la redacció del POUM; en el present apartat únicament es resumeixen algunes dades bàsiques relatives al sòl qualificat per equipaments i als equipaments existents.

a) El sòl qualificat com a sistema d'equipaments

D'acord amb el citat Pla director d'equipaments (2012), i a manca de les variacions que es puguin haver produït en els darrers tres anys, Olesa disposa d'un total de 364.434,98 m²s qualificat com equipament, incloent-hi el sòl ja ocupat, el sòl disponible i el sòl previst en unitats d'actuació i sectors de planejament derivat (Taula 63).

Representa un 8,61% del sòl urbà i urbanitzable. Per a una població de 24.000 habitants, això suposa un ràtio de 15,18 m2s/habitant.

	Superfície (m2s)	Percentatge (%)
Nucli urbà	181.829,70	49,89
Polígons industrials i de serveis	9.670,00	2,65
Barris residencials	33.257,18	9,13
Total sòl ocupat	224.756,88	61,67
Nucli urbà	30.925,68	8,49
Polígons industrials i de serveis	15.429,00	4,23
Barris residencials	10.040,00	2,75
Total sòl disponible	56.394,68	15,47
Nucli urbà	34.649,82	9,51
Polígons industrials i de serveis	24.362,00	6,68
Barris residencials	24.271,60	6,66
Total sòl previst	83.283,42	22,85
Total municipi	364.434,98	100,00

Taula 63. Sòl qualificat com a equipament segons PGOU 1993

Font: Pla director d'equipaments (2012)

D'acord amb aquestes dades, resten un total de 56.394,68 m2s (5,63 ha) qualificat com equipament i encara no ocupat, a més d'altres 83.283,42 m2s (8,32 ha) en unitats d'actuació i sectors de planejament derivat no desenvolupats. Però només 6,56 ha es troben situades en el nucli urbà residencial, principalment en el barri de les Planes (zona esportiva i cal Candi) i de la Central (en els sectors SUPr-1 i SUPr-8).

El Pla director d'equipaments conté la distribució d'aquestes reserves de sòl per barris, per règim de propietat i per règim de gestió, així com una completa descripció de les característiques dels solars

També cal tenir en compte que existeix un total de 42 equipaments existents en sòl no qualificat com a sistema d'equipaments, dels quals 12 ocupen parcel·la pròpia, amb un total de 10.800 m2s. Són els següents:

- L'escola Povill del carrer Pintor Fortuny.
- Les residències per a la tercera edat la Vil·la, Rosa Segura i Pujol, Sant Agustí i Santa Carme.

- La residència de salut mental Oasis o el centre cívic de cal Repisa o cal Puigjaner o el local de l'Associació de Veïns del barri de Poble Sec o el Casal Catequístic.
- L'edifici municipal dels antics safareigs.
- L'antiga nau industrial de propietat municipal del polígon industrial de Vilapou..

b) Els equipaments existents

Equipament esportiu

Complex esportiu de les Planes (Les Planes). Municipal. Clau E
Camp de futbol (Les Planes). Municipal. Clau 3b/V
Centre de tennis de taula (Eixample). Municipal. Clau 2a
Camp de tir amb arc Agustí Valls (Les Planes). Municipal. Clau E
Club de Billar Olesa (La Central). Municipal. Clau 4c
Pista poliesportiva (Collet de Sant Joan). Municipal. Clau E
Pista poliesportiva (Sant Bernat). Municipal. Clau E
Pista poliesportiva (Les Planes). Municipal. Clau E
Club de petanca Acer (Les Planes). Municipal. Clau E
Pista poliesportiva (Poble Sec). Municipal. Clau V
Pista poliesportiva (La Balconada). Municipal. Clau V
Pistes de petanca (Eixample). Municipal. Clau V
Instal·lació esportiva parc municipal (Els Closos). Municipal. Clau V
Pavelló esportiu (Sant Bernat). Municipal. Clau E.
Club de bàsquet d'Olesa (Les Planes). Privada. Clau E
Club de tennis d'Olesa (Collet de Sant Joan). Privada. Clau E
Unió excursionista d'Olesa (Les Planes). Privada. Clau E
Club de taekwondo Harondo (Collet de Sant Joan). Privada. Clau 2a
Gimnàs Castillo (Nucli antic). Privada. Clau 3a
Sir Fitness (Eixample). Privada. Clau 2a
Gimsal (Eixample). Privada. Clau 2b
Club d'escacs Olesa (Nucli antic). Privada. Clau 1a
Pista poliesportiva (Ribes blaves). Privada. Clau E
Zona de vol lliure. Privada. Sòl no urbanitzable

Equipament administratiu, de seguretat i serveis tècnics

Casa de la Vila (Eixample). Municipal. Clau E
Servei de Promoció Econòmica (Nucli antic). Municipal. Clau 1b
Edifici dels antics safareigs (Nucli antic). Municipal. Clau 1a
Organisme de Gestió Tributària (Eixample). Privada. Clau 4a
Jutjat de Pau (Els Closos). Privada. Clau 4a

Policia local (Eixample). Municipal. Clau 1a
Antiga caserna de la Guardia Civil (Sant Bernat). Estat. Clau 4a
Correus (Eixample). Estat. Clau 2a
Estació tren FGC (Eixample). Generalitat. Clau E
Estació aeri FGC (Eixample). Generalitat. SUPs-2
Deixalleria (can Singla). Municipal. Clau E
Antiga nau industrial Catex-Vilapou (Catex-Vilapou). Municipal. Clau 17
Taller i magatzems de la brigada municipal (La Flora). Municipal. Clau E

Equipament escolar

Llar d'infants Taitom (Els Closos). Municipal. Clau E
Llar d'infants Baldufa (Les Planes). Municipal. Clau E
Llar d'infants Ntra Sra de Montserrat (Eixample). Privada. Clau E/1a
Escola Bressol Santa Maria (Els Closos). Privada. Clau E
Escola Bressol Roda Roda (Eixample). Privada. Clau 2a
Escola Josep Ferra i Esteve (Eixample). Municipal. Clau E
Escola M. de Déu de Montserrat (Eixample). Municipal. Clau E
Escola Puigventós (Poble Sec). Municipal. Clau E
Escola Sant Bernat (Sant Bernat). Municipal. Clau E
Col·legi Ntra Sra de Montserrat (Nucli antic). Privada. Clau E/1a
Escola Diana Isard (Collet de Sant Joan). Privada. Clau E
Escola Povill-1 (Poble Sec). Privada. Clau 2a
Escola Povill-2 (Nucli antic). Privada. Clau 1a
IES Creu de Saba (Els Closos). Generalitat. Clau E
IES Daniel Blanxart i Pedrals (Les Planes). Generalitat. Clau E
Escola municipal d'Arts i Oficis (Eixample). Municipal. Clau E
Escola municipal de Música (Eixample). Municipal. Clau E
Centre de Formació per Adults (Sant Bernat). Municipal. Clau E
Escola de Dansa 113 (Sant Bernat). Privada. Clau 2a
ConSORCI per a la normalització lingüística (Eixample). Municipal. Clau E

Equipament sociocultural i religiós

Casa de cultura (Eixample). Municipal. Clau E
Biblioteca Santa Oliva (Eixample). Municipal. Clau E
Centre de Joventut can Mané (eixample). Municipal. Clau V
Centre cívic cal Rapissa (Nucli antic). Municipal. Clau 1b
Casa dels Contes cal Puigjaner (Nucli antic). Municipal. Clau 1a
Associació de veïns de les Planes (Les Planes). Municipal. Clau E
Associació de veïns del Poble Sec (Poble Sec). Municipal. Clau V
Casal cívic Sant Bernat (Sant Bernat). Generalitat. Clau E
Teatre de la Passió (Eixample). Privada. Clau E

Teatre d'Olesa Salistes (Eixample). Privada. Clau E/2a
Casal Catequístic (Eixample). Privada. Clau 2a
Unió Excursionista d'Olesa (Les Planes). Privada. Clau E
Església parroquial de Santa Maria (Nucli antic). Privada. Clau E
Mesquita (Nucli antic). Privada. Clau 1a
Associació de veïns Oasis (Oasis). Privada. Clau E

Equipament sanitari i assistencial

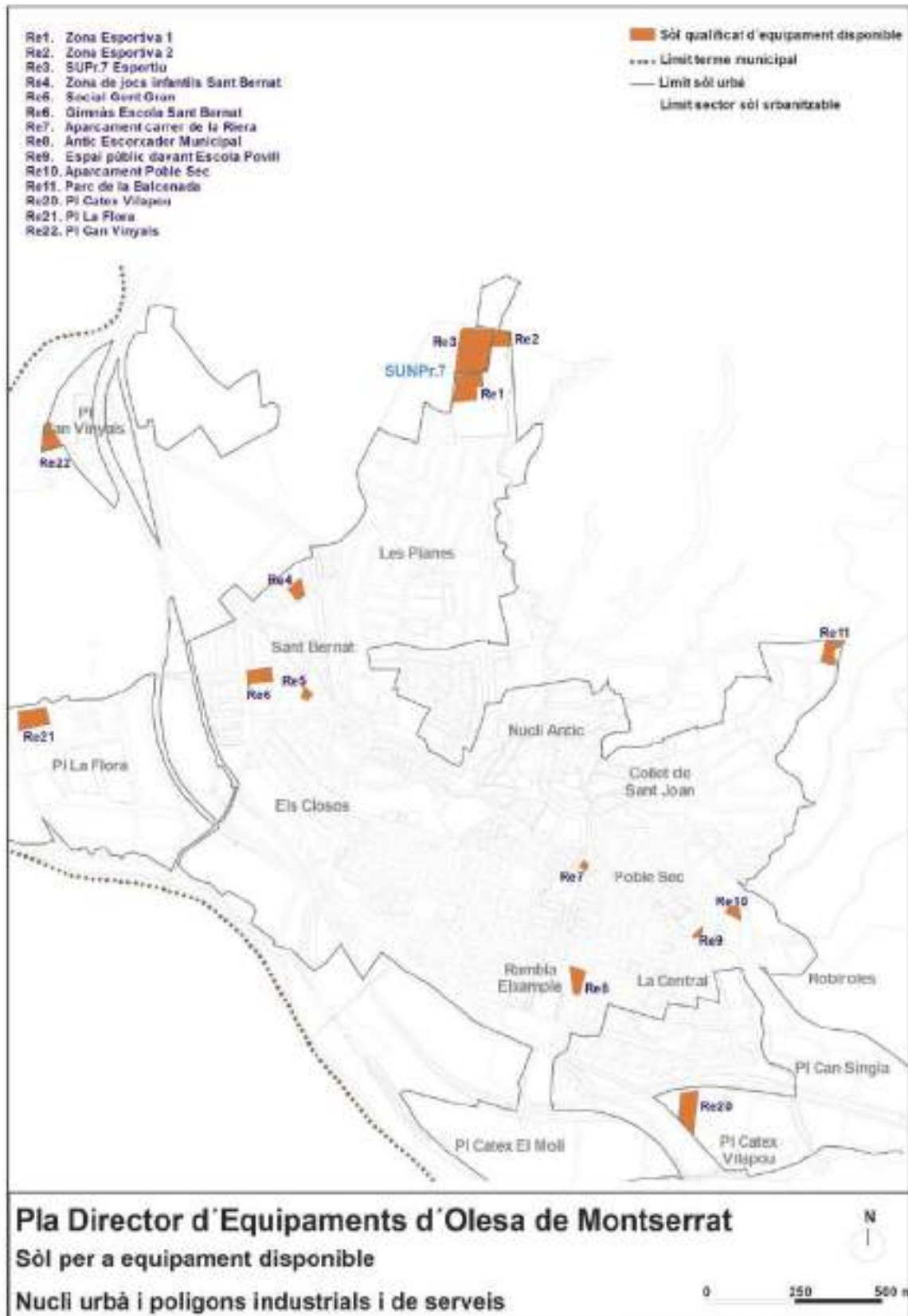
Centre d'assistència primària (Eixample). Generalitat. Clau E
Serveis socials d'atenció primària (Eixample). Privada. Clau E
Centre Obert (Eixample). Privada. Clau 2a
Centre Obert-barri jove (Nucli antic). Municipal. Clau 1a
Servei de Benvinguda (Nucli antic). Municipal. Clau 1a
Esplai d'avis Fundació la Caixa (Eixample). Privada. Clau E
Resid i centre dia 3^a edat N.S.Montserrat (Eixample). Privada. Clau E
Resid i centre dia 3^a edat Santa Oliva (Sant Bernat). Privada. Clau 2a
Llar residència Rosa Segura i Pujol (Les Planes). Privada. Clau 1a
Resid i centre dia 3^a edat Sant Agustí (Robiroles). Privada. SUPr9
Antic cementiri municipal (Els Closos). Municipal. Clau V
Resid i centre dia 3^a edat Santa Carme (Oasis). Privada.
Residència Salut Mental Oasis (Oasis). Privada
Cementiri municipal. Municipal. Clau E

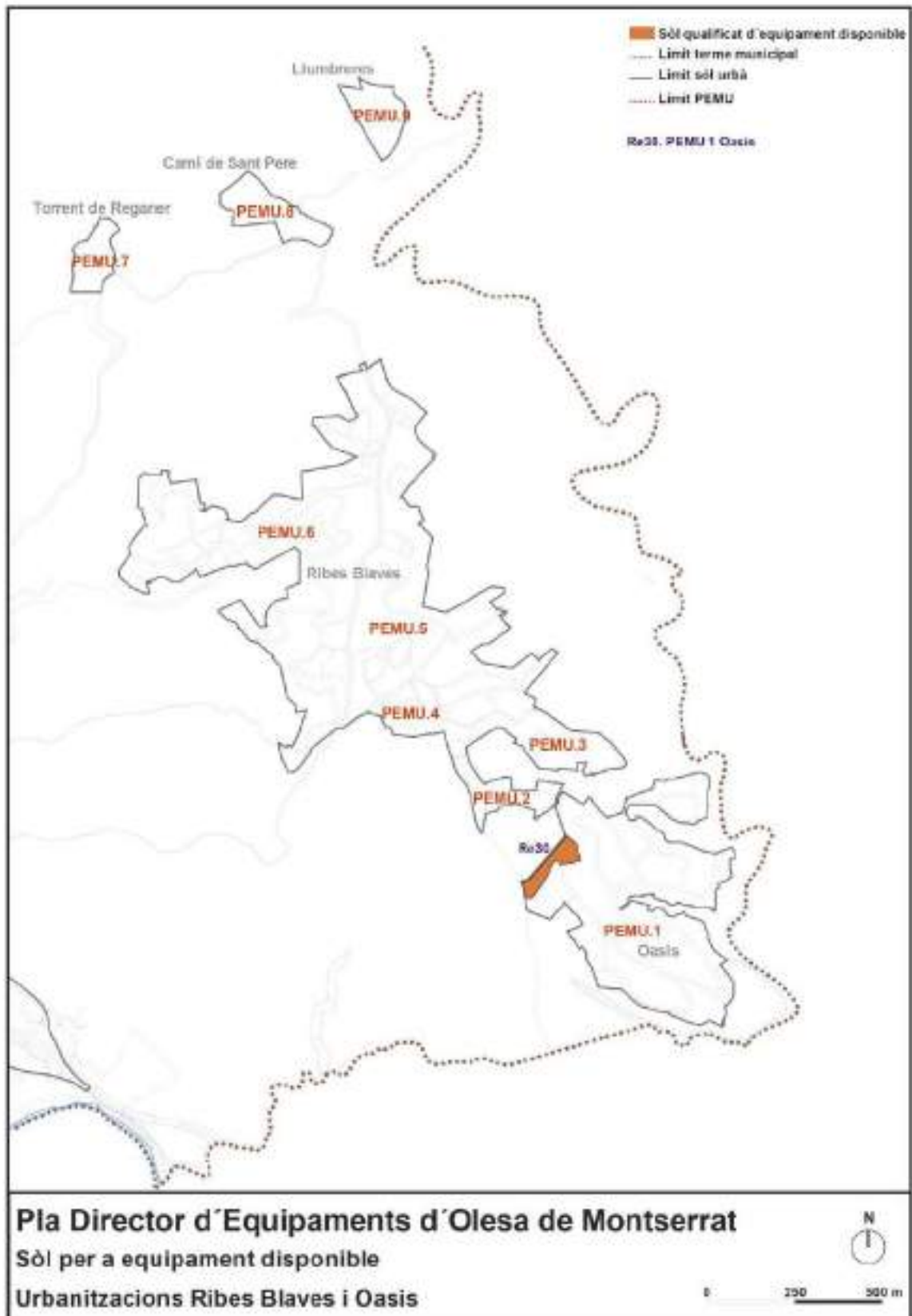
Equipament de proveïment i subministrament

Mercat Municipal (Eixample). Municipal. Clau E
Molí d'oli (Nucli antic). Privada. Clau E

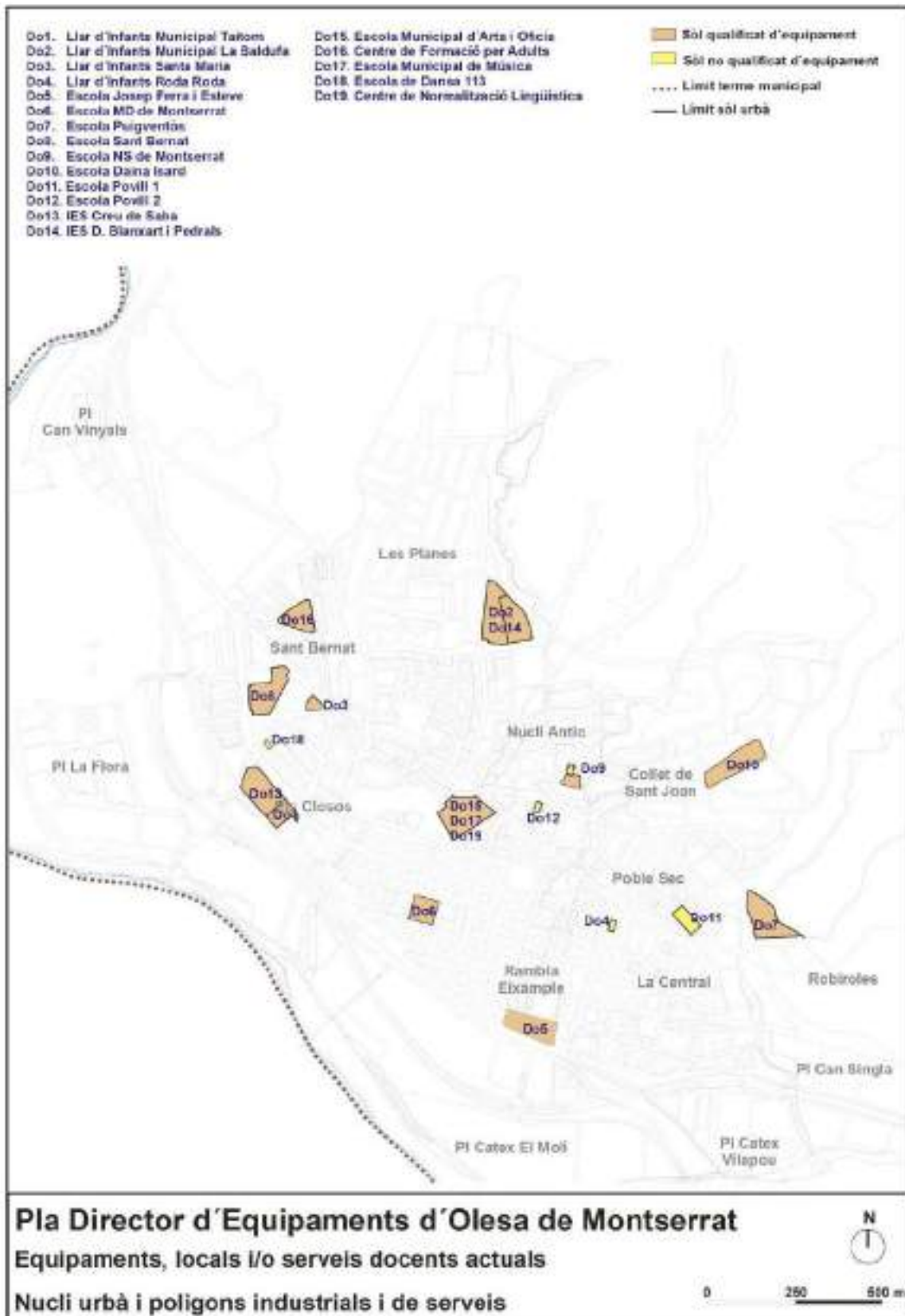
El Pla director d'equipaments (2012) conté una acurada descripció de cada un dels equipaments citats, així com un resum de les mancances i demandes detectades, que han estat tingudes en compte en el diagnòstic urbanístic elaborat a efectes del present Pla.

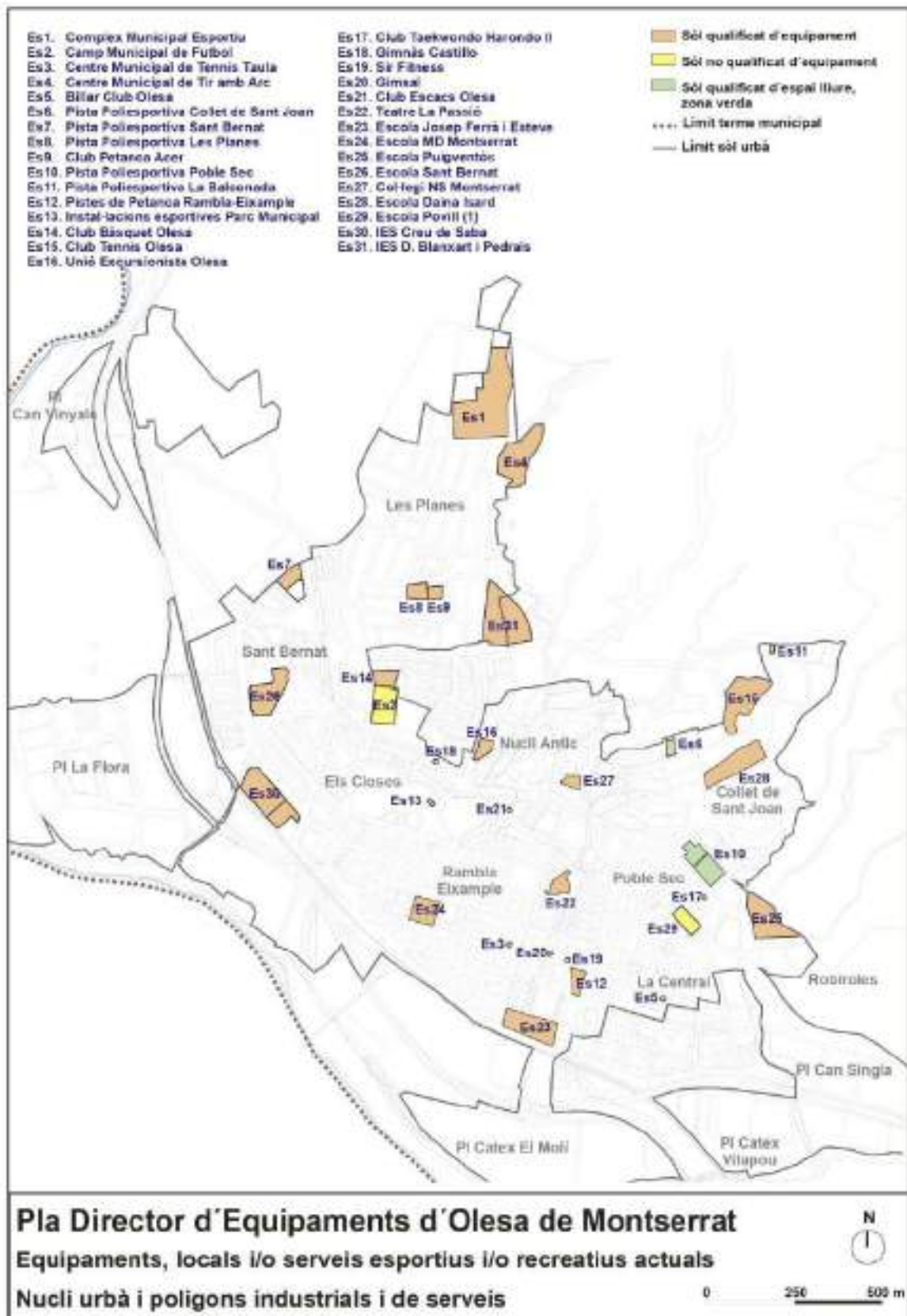
Olesa també disposa del Mapa d'Instal·lacions Esportives Municipals (MIEM), redactat el novembre de 2010 i, per tant, anterior al Pla director, que conté l'anàlisi i diagnòstic de les instal·lacions esportives i propostes d'intervenció.

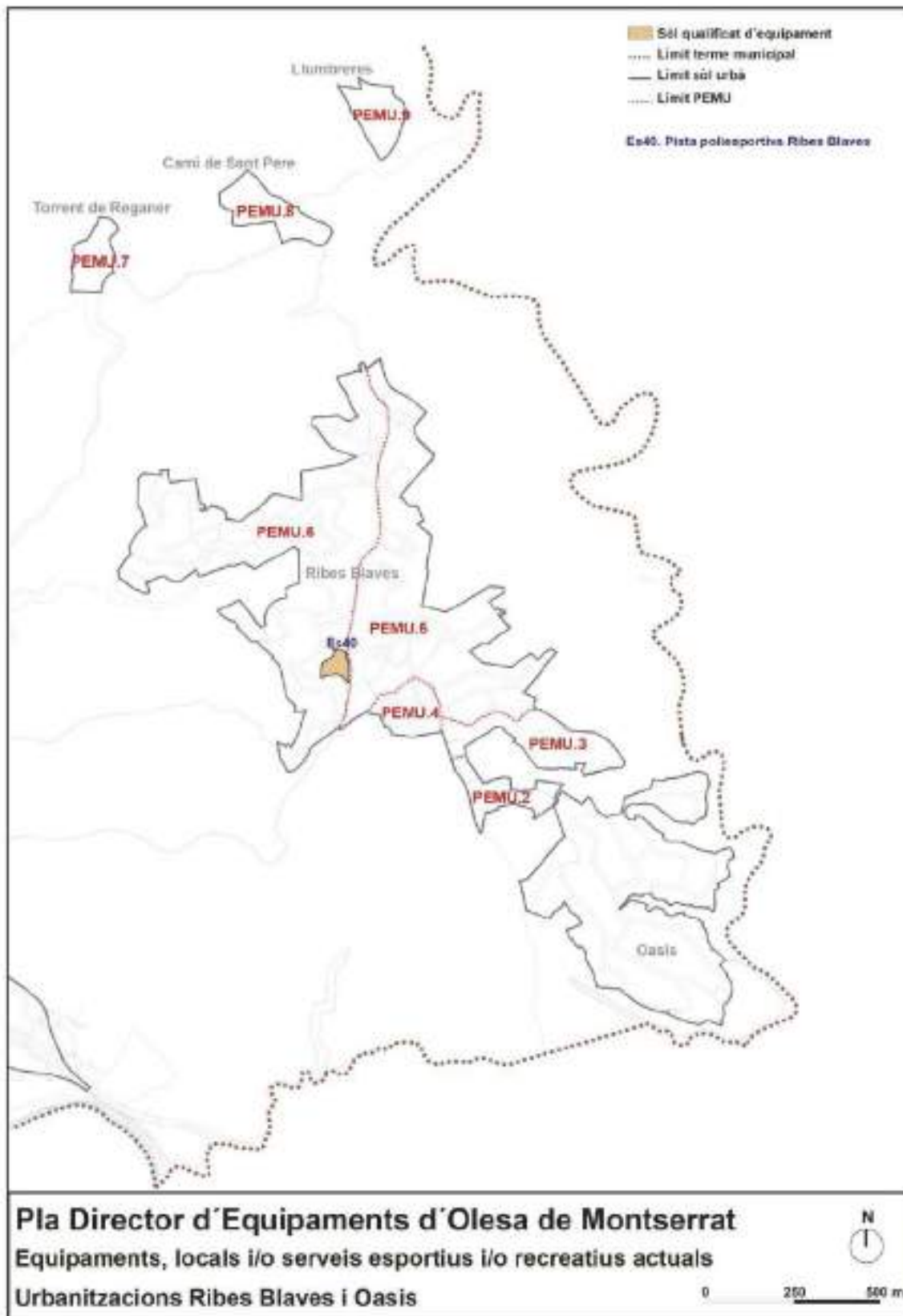




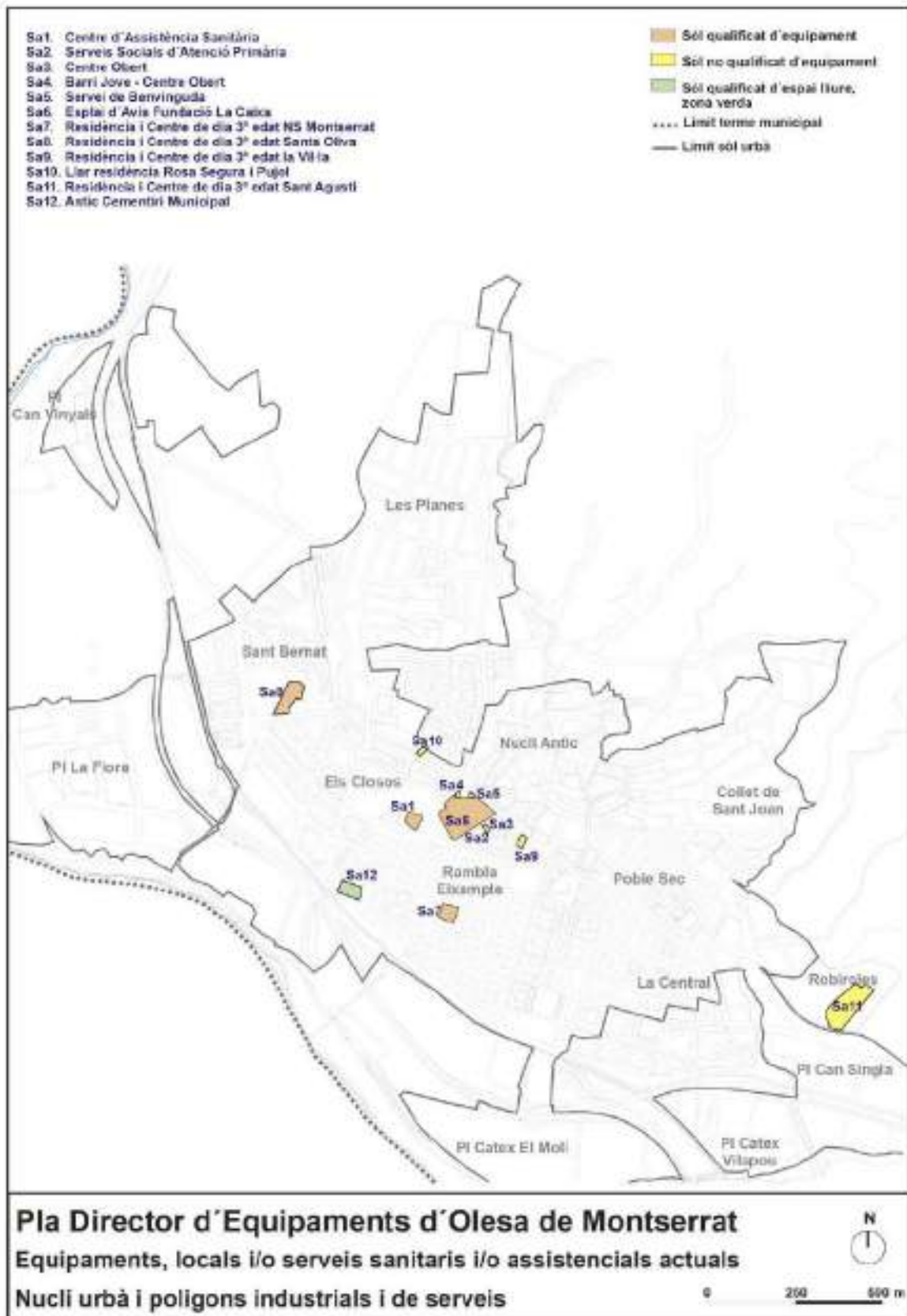
Font: PDE Olesa de Montserrat 2012



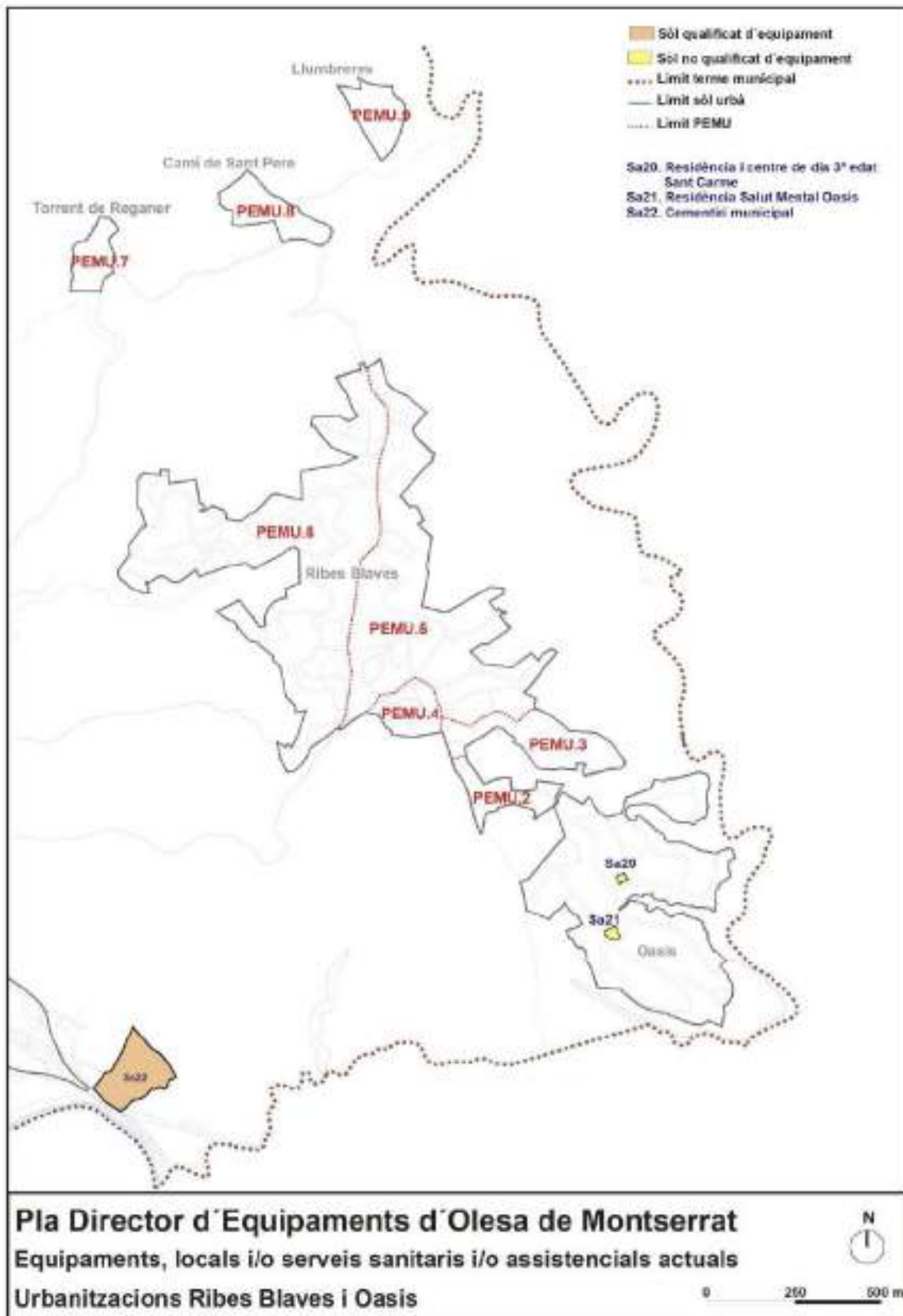




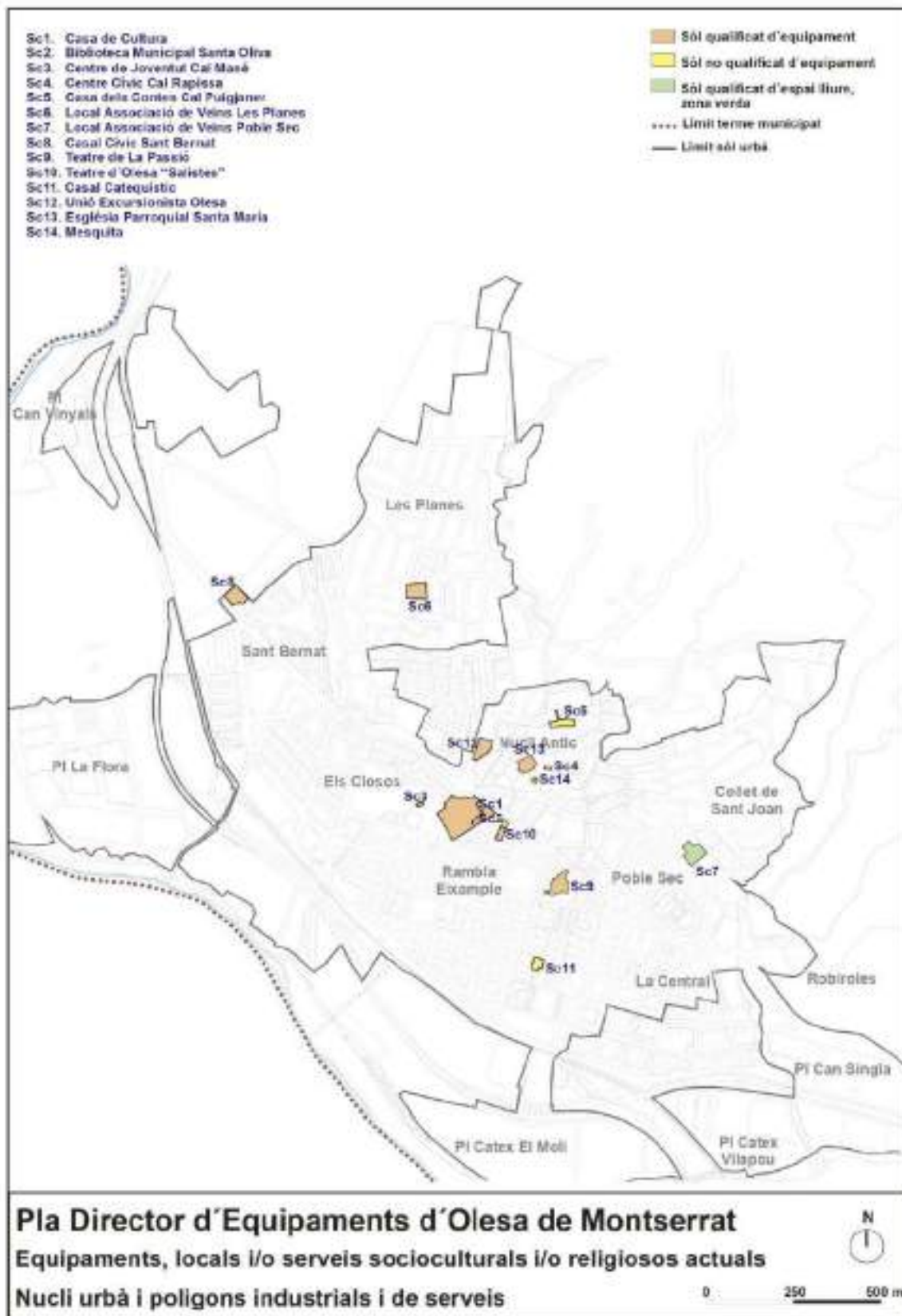
Font: PDE Olesa de Montserrat 2012

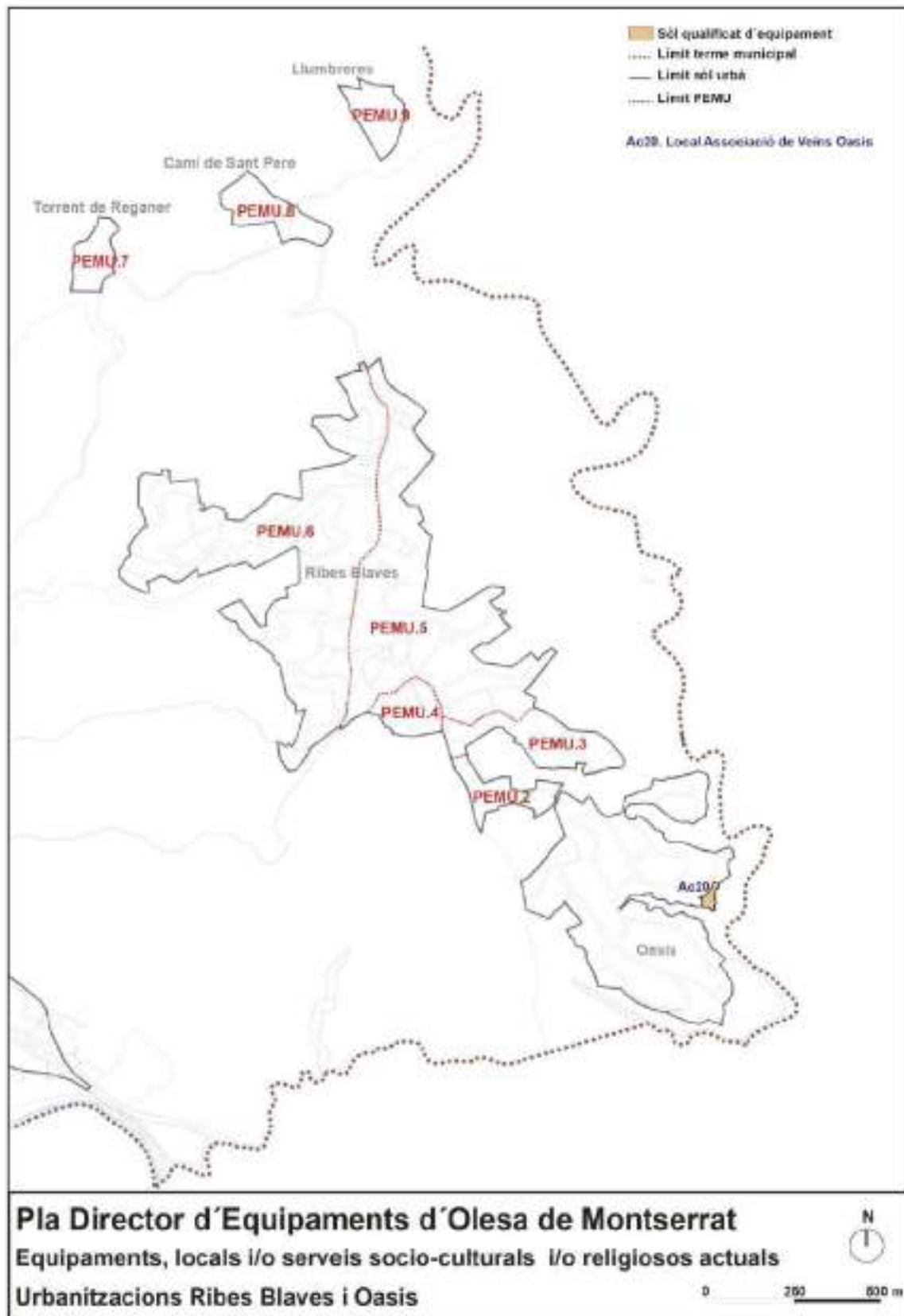


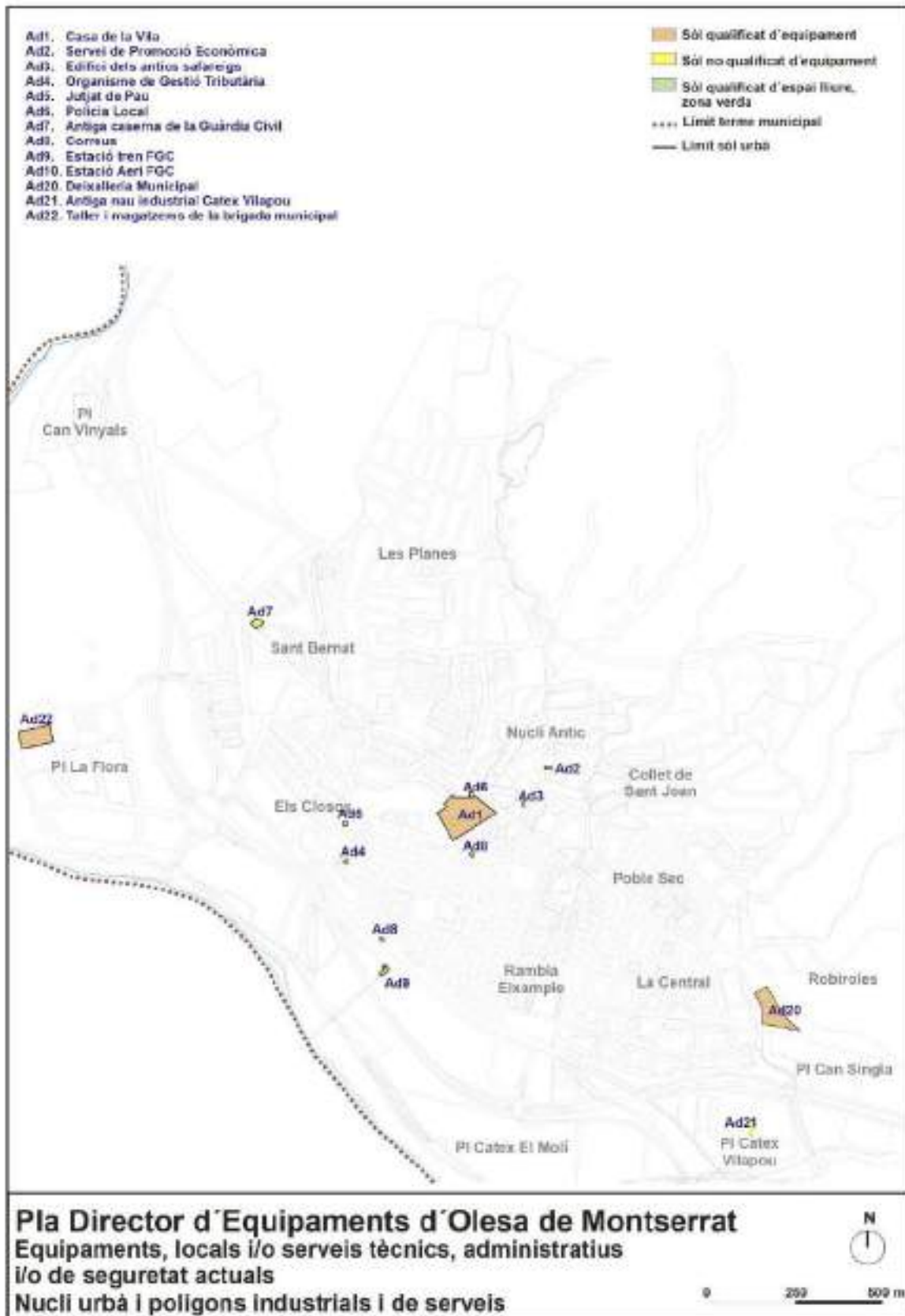
Font: PDE Olesa de Montserrat 2012

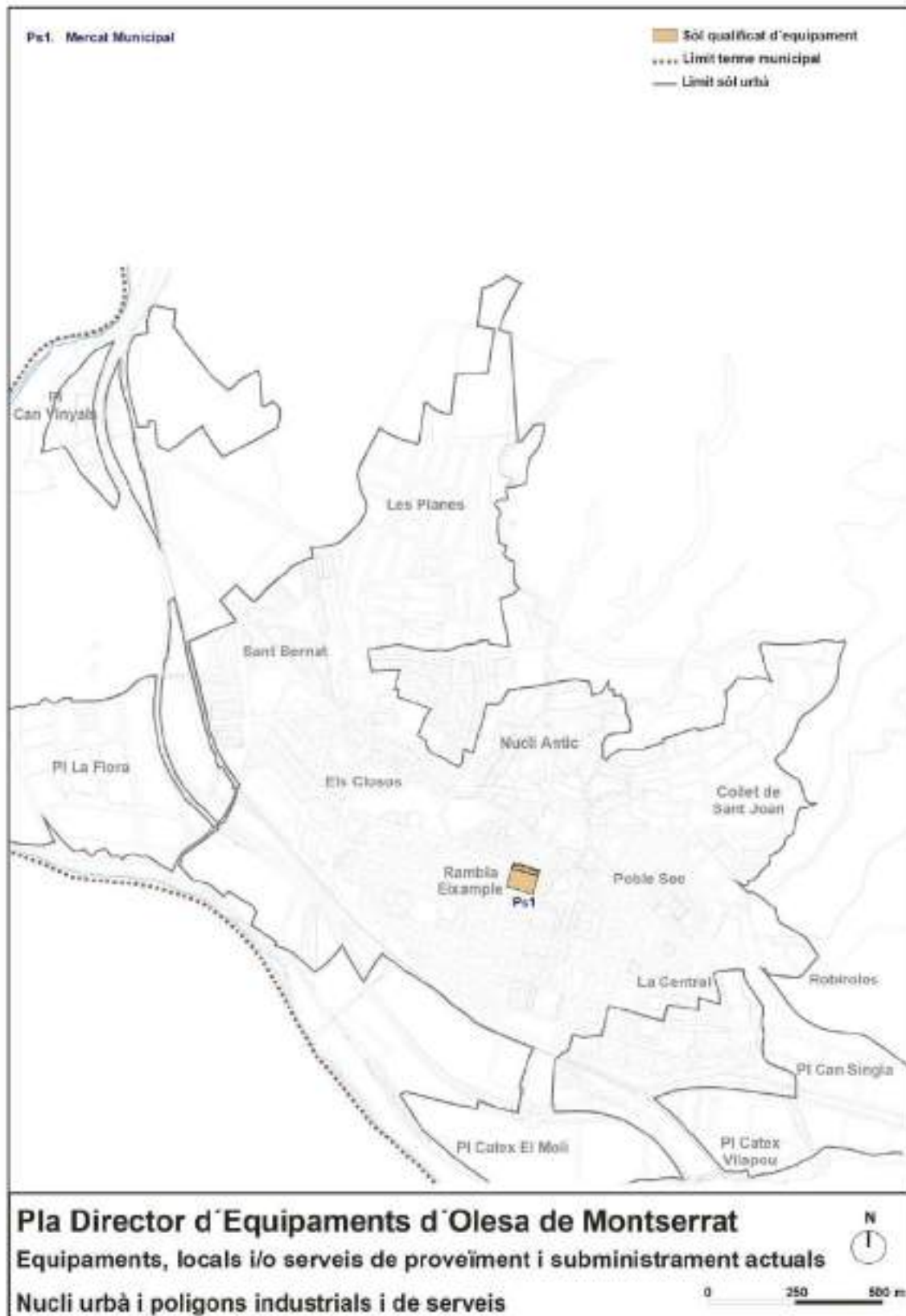


Font: PDE Olesa de Montserrat 2012

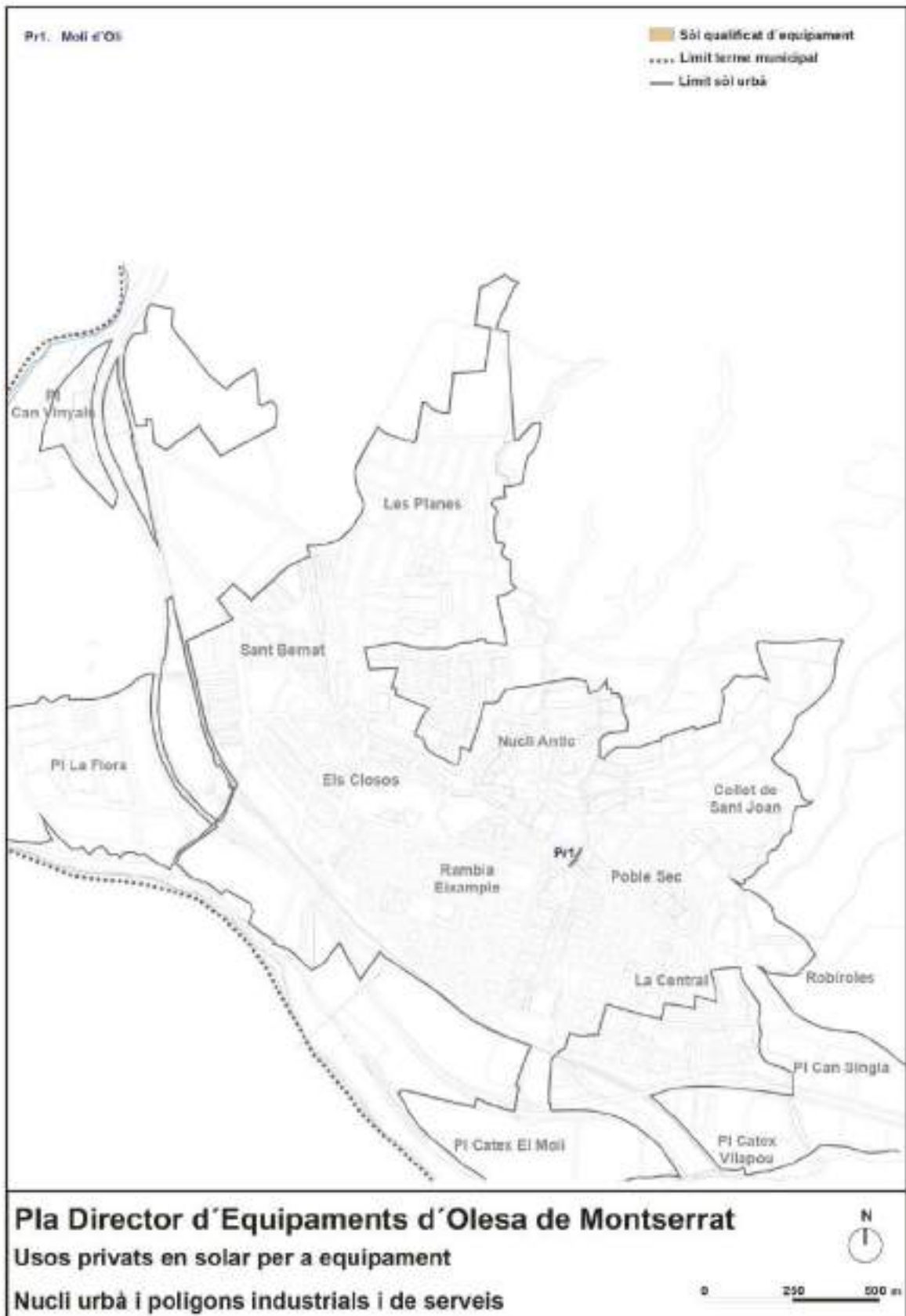








Font: PDE Olesa de Montserrat 2012



7.4. Serveis urbanístics

En síntesi, la situació actual dels serveis urbanístics municipals es pot resumir de la següent manera:

Abastament d'aigua

L'abastament d'aigua potable és a càrrec de l'entitat Comunitat Minera Olesana SCCL, també denominada la "Cooperativa de l'Aigua", que controla el servei. La xarxa de distribució d'aigua potable s'inicia en la Estació de Tractament d'Aigua Potable (ETAP) "El Mas de les Aigües", situada al marge esquerra del riu Llobregat, just en el punt on el torrent de Creu de la Beca aboca al riu. A inicis del segle passats es varen iniciar els pous per a l'abastament d'aigua. L'estació de tractament d'aigua té una ubicació que afavoreix i garanteix una explotació molt eficient dels pous, a causa de la seva configuració geològica que afavoreix una qualitat de filtració natural molt dinàmica. L'aqüífer té connexió directa amb el riu. La permeabilitat és molt alta (50 i 300 m/d). L'extracció no influencia de forma significativa les actuacions que es puguin dur aigües avall. La ETAP d'Olesa es troba en una plana al·luvial desconnectada d'altres i que només té recàrrega directa per mitjà del riu.

La concessió assignada per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) és de 8.000 m³/dia, per un període de 75 anys que acaba en 2061. La capacitat és de 125 l/hab/dia (tractament físic, químic i desinfecció). La captació es fa en tres pous d'aigua subàlvia.

Els consums a data de 2009 varen ser de 1.017.217 m³ per a ús domèstic, 363.305 m³ per a ús industrial i 142.848 m³ per a altres usos. Aquests consums han disminuït des dels 1,52 hm³/any de 2009 fins a una xifra global de 1,38 hm³/any el 2014. Amb aquesta mateixa data el consum per habitant és de 107,14 litres per habitant i dia, molt menor a la de fa vint anys (174,73 l/hab/dia en 1994).

Des de el PGOU de 1993 es projecta dimensionar l'ETAP per donar servei a 30.000/32.000 habitants

Cal tenir en compte que el terme municipal d'Olesa es troba parcialment sobre la massa d'aigua subterrània de la Cubeta d'Abdera, definida per la nova Directiva Marc en Política d'aigües de la Unió Europea, aprovada pel Parlament Europeu i el Consell el 23 d'octubre de 2000, i publicada al DOCE el 22 de desembre de 2000 (2000/60/CE). Es tracta de masses

d'aigua subterrànies protegides per abastament, amb captacions superiors a 10m³ /dia destinades al consum humà.

Una completa descripció de la xarxa d'abastament d'aigua, consums i funcionament del servei es troba al Pla director d'abastament d'Olesa de Montserrat, 2016-2012, de la Comunitat Minera Olesana.

Energia elèctrica

La subestació elèctrica d'Abrera, que rep una línia elèctrica d'alta tensió (220 KV) és el punt de partida de la xarxa municipal d'Olesa; no existeix cap altre línia d'alta tensió que travessi el municipi. Hi trobem línies de mitja i baixa tensió, majoritàriament aèries en el sòl no urbanitzable i soterrades en el sòl urbà.

Les estacions transformadores –sempre de mitja a baixa tensió– s'ubiquen en diferents punts del nucli urbà, però no hi ha estacions registrades en els barris externs al nucli urbà Oasis, Ribes Blaves, Mas de les Aigües, Llumbres, Torrent de Reganer, Casa Blanca i Camí de Sant Pere.

Clavegueram

L'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) és l'organisme responsable dels col·lectors, interceptors i estacions depuradores d'aigües residuals (EDAR), mentre que la xarxa urbana de clavegueram està a càrrec de l'ajuntament. Tota la xarxa de clavegueram d'Olesa aboca a l'EDAR del polígon industrial de can Moragues, situat en el marge esquerra del riu Llobregat, en el terme municipal d'Abrera. Aquesta EDAR utilitza un tractament biològic i està dimensionada per a un cabal de 23.000 m³/dia, el qual s'aboca al riu Llobregat una vegada finalitzat el tractament.

Està previst un augment de la capacitat de l'EDAR fins a un cabal de 34.500 m³/dia.

Al marge del nucli urbà, únicament el barri residencial Oasis compta amb xarxa de clavegueram, que porta les aigües residuals a tres estacions depuradores. El Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU) de 2007 preveu la construcció d'una nova EDAR a Oasis.

Els polígons industrials aboquen a la xarxa de clavegueram i, finalment, també al col·lector que es dirigeix a l'EDAR d'Abrera; cap d'aquests polígons disposa d'estació depuradora pròpia.

El Pla director de clavegueram d'Olesa de Montserrat, de març de 2014, redactat per Sorea (Aqualogy) conté una completa descripció de les

dades hidrològiques de les conques i de la estructura de la xarxa, així com del funcionament actual i de les propostes d'actuació.

Xarxa de telecomunicacions

El municipi compta amb cobertura completa de TDT, amb tots els canals públics i privats. El centre d'emissió més proper es troba junt a la carretera C-50 entre Terrassa i Vacarisses.

La cobertura de banda ampla, així com la de ADSL també arriba a tot el territori municipal.

La xarxa de telefonia segueix el traçat de les carreteres d'accés a la població i es distribueix pel sòl urbà a través de conductes de PVC, majoritàriament. Als barris de Ribes Blaves i Oasis el cablejat telefònic és aeri, sostingut per postes. Pel que fa a la telefonia mòbil, hi ha cobertura 112 outdoor.

Xarxa de gas

La xarxa de gas parteix del gasoducte paral·lel a la carretera C-55, del qual es distribueix mitjançant conductes secundaris, amb seccions de entre 63 i 160 mm de diàmetre, que porta el gas al nucli urbà d'Olesa. Aquesta xarxa no arriba als barris residencials externs al nucli urbà. La pressió en el gasoducte principal és de 16 bar, mentre que en la xarxa local és de 4 bar.

Actualment es construeix un nou gasoducte, amb un traçat en part paral·lel al traçat del Quart Cinturó (autovia B-40), en l'àmbit Oasis-Can Vilalba-Sant Miquel. El traçat actualment en tràmit d'aprovació en diferents municipis.

La gestió de la distribució i subministrament de gas a les indústries i habitatges és a càrrec de la empresa Gas Natural SA.

7.5. Espais lliures

El municipi d'Olesa de Montserrat compta amb una certa dotació de parcs i jardins, si bé aquesta resulta encara insuficient tant en termes quantitativs –en relació als potencials edificables i de densitat de població- com en termes de distribució entre els barris.

L'Avanç de Pla de 2011 va quantificar els espais qualificats com a sistema d'espais lliures -segons el PGOU de 1993- en un total de 426.545,23 m²s (42,65 ha). Aquesta superfície, que inclou les zones verdes existents i també els espais qualificats per aquest ús però encara

no urbanitzats, no compleix l'estàndard legal de 20m² de zones verdes per cada 100 m²st edificable.

El sostre potencial residencial del PGOU 1993 és, d'acord amb l'Avanç de 2011, de 2.490.121,30 m²st. Aplicant l'estàndard legal, resulten unes necessitats de zones verdes de 498.024,26 m²s. El dèficit existent és, per tant, de:

$$426.545,23 - 498.024,26 = -71.479,03 \text{ m}^2\text{s (7,14 ha)}$$

Al dèficit quantitatiu se suma la erràtica distribució dels parcs i jardins existents i de les reserves de sòl per a aquest ús encara desenvolupades. En efecte, el dèficit és clarament perceptible al nucli antic, al Collet de Sant Joan i a les Planes, però també a l'Eixample. És, d'altra banda, evident que alguns d'aquests barris no disposen tampoc espais lliures ja qualificats i que poden tenir dificultats importants per trobar espais que siguin susceptibles –per posició, grandària i condicions- de ser inclosos en el sistema d'espais lliures. Cal tenir en compte que les necessitats són tant més importants quan més alta és la densitat poblacional. Així, el nucli antic, l'eixample o el Poble Sec, precisen d'una dotació superior als barris on predominen els habitatges unifamiliars, com les Planes o el Collet de Sant Joan.

Si atenem únicament als espais qualificats com a sistema d'espais lliures en els barris residencials –sense els situats en polígons industrials o de serveis o en altres espais-, el total és de 199.854,35 m²s, dels quals 79.993,71 m²s corresponen a parcs o jardins executats (un 40,03%) i 119.860,64 m²s a espais de reserva (59,97%). La distribució per barris permet visualitzar com la dotació més important se situa precisament en els barris de menor densitat (les Planes, Collet de Sant Joan). Per altre costat, alguns dels espais qualificats no tenen les condicions necessàries per a esdevenir parcs o jardins amb un contingut social, i han de ser considerats com espais ornamentals o amb una funció purament ambiental.

D'altra banda, els parcs i jardins executats, especialment en el nucli urbà, són susceptibles d'obtenir una major continuïtat urbana per tal de consolidar itineraris de vianants i bicicletes, buscant sobre tot la relació amb els centres escolars i els equipaments esportius, la estació i altres equipaments d'afluència pública important.

El nou POUM distingirà entre parcs urbans i jardins de barri, amb una evident funció social, i altres espais lliures amb funcions de tipus

ornamental, connector o ambiental, igualment importants en un altre ordre de consideracions.

D'especial consideració és l'eix que configura el parc municipal hàbilment situat a la banda de llevant amb el conjunt d'equipaments del propi Ajuntament i la Biblioteca-Casa de Cultura. Però aquesta vertebració es desdibuixa en el possible potencial de relació amb la gran peça del mercat i el teatre, amb el pes que proporciona l'eixample a una estructura fonamentalment pensada per al vehicle. Un plantejament del POUM seria assolir uns criteris de relació com a eix cívic entre els diferents sistemes, amb un esperit similar amb la Rambla Catalunya que dona jerarquia i comunica el teatre amb els límits urbans, cohesionant la ciutat i potenciant a la vegada uns passeigs addicionals que es podrien reforçar amb activitat en les plantes baixes.

També cal considerar especialment, en tant que espai lliure vertebrador, el parc fluvial del riu Llobregat, amb la seva possible incorporació com a sistema, convenientment connectat, mitjançant diversos itineraris, als espais lliures de la trama urbana.

Un altre aspecte és el que el planejament vigent proposava com a criteri, definit com un cinturó verd de separació de les àrees industrials respecte de les zones urbanes; però aquesta proposta s'ha materialitzat en peces separades, amb formes potser inadequades, ubicades perifèricament, sense vertebrar i no assolint per tant els objectius plantejats, amb l'agreujament de la seva separació per vials de gran dimensió sense prioritzar i un nivell de vegetació, urbanització i tractament deficitari o inexistent. Aquest cinturó verd és una proposta important que cal redefinir i estendre al conjunt del nucli urbà, articulant les relacions entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable.

Més possibilitats es poden obrir a la banda nord del nucli urbà amb un plantejament que relacioni el possible passeig de circumval·lació amb una sèrie d'espais lliures que modulin la transició amb el sòl no urbanitzable.

7.6. Mobilitat

La mobilitat és un dels temes a analitzar en profunditat en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) que forma part de la documentació del Pla que ha de ser sotmès a l'aprovació inicial i provisional municipal, i a l'aprovació definitiva de la generalitat de Catalunya.

La millora de la mobilitat és una qüestió d'especial importància a Olesa, donat el dèficit de cohesió entre els diferents barris, més amunt exposat, i la necessitat de reduir substancialment els desplaçaments en vehicle privat. Les propostes relatives a la millora de la mobilitat pública mitjançant la xarxa d'autobusos municipals de connexió entre l'estació del ferrocarril, els barris del nucli urbà i, especialment, els barris més allunyats del mateix, prenen una gran rellevància per a la ordenació urbanística.

La mobilitat intermunicipal, d'altra banda, és també especialment significativa pe Olesa de Montserrat, donada la proximitat de nuclis urbans importants com Martorell o Terrassa, i la rellevància dels desplaçaments diaris per motius de treball, que han augmentat en els darrers anys. Els projectes ferroviaris auguren un augment molt significatiu de l'accessibilitat al territori metropolità i català des del municipi i una millora substancial de les comunicacions intermunicipals, que el EAMG analitzarà, tot avaluant possibles intervencions de millora.

7.7. Aparcament

No es pot descuidar l'estudi de les necessitats d'aparcament en els barris residencials i en els polígons industrials i de serveis. El Pla preveurà suficients espais per aparcament en els entorns del centre urbà, buscant una bona accessibilitat amb els equipaments i centres d'activitat de pública concurrència. Cal tenir en compte que ja existeixen espais adequats i urbanitzats en el centre urbà, si bé en alguns casos insuficients o amb senyalització deficitària. D'altra banda el nucli urbà disposa d'una àmplia capacitat d'aparcament en els espais viaris.

Aquest és tema que té més fàcil resolució en els barris d'habitatges unifamiliars, si bé és també necessari preveure els espais necessaris en bones condicions d'accés i urbanització.

Cal considerar tanmateix les necessitats actuals i futures d'aparcament en els polígons industrials, especialment les relatives a camionatge.

L'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) presentarà els resultats relatius a les necessitats d'aparcament que caldrà incloure en el Pla d'ordenació urbanística municipal.

7.8. Els polígons industrials

Els polígons industrials constitueixen un dels importants actius del municipi d'Olesa de Montserrat. La redacció en curs d'un Pla director urbanístic de l'activitat econòmica al Baix Llobregat Nord (PDU-AE), tot i que no inclou el municipi d'Olesa de Montserrat, mostra la importància estratègica de l'activitat industrial i terciària del territori immediat, constituït per la denominada cubeta d'Abrera (Martorell-Abrera-Esparreguera-Olesa). És evident que el municipi d'Olesa hauria d'estar inclòs en l'àmbit d'aquest PDU-AE, que es presenta com una oportunitat de caràcter estratègic per a crear un sector empresarial potent, abordant tant els aspectes de la connectivitat (inclosa la futura connexió amb el corredor mediterrani), com els de la preservació dels valors ambientals. El compromís ambiental és explícit i suposa un model d'ordenació que faci compatible la important activitat industrial, les infraestructures territorials, els teixits residencials i la preservació dels valors naturals i paisatgístics.

La rellevància dels polígons industrials situats en el terme municipal d'Olesa de Montserrat (Catex Molí i Catex Vilapou, can Singla, la Flora, can Vinyals, Kao Corporation, etc.), tant per la seva proximitat a les grans infraestructures de comunicació viària i ferroviària, actuals i previstes, com per la seva extensió i valor acumulat, reclama una major consideració des del planejament, tant territorial com urbanístic, per tal d'afavorir la seva viabilitat tècnica i econòmica.

Un dels temes a resoldre és la compatibilitat amb els espais naturals (especialment amb el parc fluvial del riu Llobregat, quin potencial com a espai de qualitat ambiental és evident) i d'integració paisatgística – potencials no assolits encara, però perfectament realitzables i que representen un repte fonamental del planejament general.

La ordenació urbanística i la regulació dels usos i les activitats, així com l'actualització dels paràmetres urbanístics relatius a les edificacions industrials, tal com ja s'ha explicat en el paràgraf 7.2 sobre regulació normativa de la edificació, pel que fa a la parcel·la mínima, a la possibilitat de naus en filera, recintes industrials, i altres tipologies, als percentatges d'ocupació, als aparcaments i serveis, a l'admissió de nous usos terciaris i empresarials, etc., han de facilitar les polítiques econòmiques que impulsen les estratègies territorials. És important insistir en la necessària actualització de la normativa dels polígons industrials, moltes vegades desfasada, tant pel que fa al tema del règim d'usos com a les definicions

paramètriques relatives a la volumetria, ocupació i relació amb la parcel·la.

El planejament urbanístic municipal pot ajudar a reforçar les polítiques econòmiques que tractin d'assegurar no només el manteniment, sinó també el creixement i millora dels llocs de treballs; de reforçar l'atractiu dels polígons, evitant la deslocalització de les empreses; i de promoure la diversificació de l'activitat, la competitivitat i la qualitat de les empreses. Es tracta, en definitiva, d'evitar la pèrdua d'activitat econòmica i la disminució de llocs de treball. El planejament urbanístic pot crear les condicions per a fer possible una millora substancial de les infraestructures i accessos (en alguns casos, simplificant algunes de les actuals configuracions), de la qualitat de la urbanització, de l'aparcament i dels serveis urbanístics, i dels espais verds a l'interior dels polígons, que donin com a resultat espais eficients i atractius.

8. PATRIMONI HISTÒRIC

8.1. Breu notícia històrica

Metodologia per a una lectura global

Els treballs realitzats fins aquest moment en relació al patrimoni històric material, arquitectònic i urbà, són sens dubte una eina fonamental per a un nivell inicial de coneixement i per tal de realitzar lectures cronològiques i individualitzades d'alguns dels edificis patrimonials del nucli municipal d'Olesa de Montserrat. La lectura del conjunt, del paisatge històric urbà, caldrà realitzar-la en base als estudis ja realitzats i a la recerca exhaustiva en els fons documentals a l'abast dels investigadors. Més enllà de les catalogacions individuals, dels inventaris, els quals faciliten la pervivència del llegat i en controlen les actuacions; caldria realitzar lectures de conjunts històrics, tot preservant les singularitats que les conformen.

El coneixement actual del municipi a través de diferents publicacions i del Pla especial de protecció i Catàleg del patrimoni arquitectònic, actualment en revisió, ens facilita una lectura força il·lustrativa per entendre la configuració tan del nucli urbà i com dels assentaments externs.

El nucli urbà d'Olesa de Montserrat té el seu origen en l'antic castell de Sacama (esmentat els anys 938-940), situat en l'actual emplaçament de la ermita de Sant Pere de Sacama. S'ha documentat la existència de nuclis habitats al turó de Sant Pere des del s.VI a:C

La església parroquial de Santa Maria i el castell d'Olesa, situats dalt d'un petit turó, foren el centre del desenvolupament del nucli medieval, que formà un primer recinte emmurallat, amb un accés probable en l'anomenat Arc de l'Església, i una sagrera en l'entorn de l'església, documentada el 1073. Aquest nucli inicial desenvolupa diversos ravals fora muralla al llarg dels segles XI a XIV, que després foren inclosos en una nova muralla, accessible mitjançant quatre portals: el de Santa Oliva (camí de Vacarisses), el de can Carrera, el de les Hortes i el d'en Coscoll. Només queda el primer portal; els altres tres han desaparegut.

El monestir de Montserrat va posseir la vila d'Olesa fins a la desamortització de 1853.

La expansió urbana més enllà d'aquest nucli fortificat, a partir del segle XVII, es produeix primer en direcció a l'actual carrer de les Argelines i,

més tard, en direcció a llevant i nord. Al llarg dels segles XVII i XVIII es substitueixen o reformen un gran nombre de cases a l'interior del recinte fortificat i apareixen la major part dels enteixinats.

A finals del segle XIX es construeixen les primeres indústries (l'any 1880 hi ha via 32 fàbriques de teixits, 4 de filatures i 6 de tints) i es reactiva l'activitat econòmica i urbanística de la vila. En aquest context es projecta i construeix l'eixample de la vila (1932), que acull la major part dels edificis públics i d'equipaments (mercat, escoles, escorxador, hospital), i que es densifica considerablement en les darreres dècades del segle XX.

També en la segona meitat del segle XX apareixen els barris de Sant Bernat (1954), del Collet de Sant Joan (1975), les Planes (1981) i els Closos (1997), a més dels situats fora del nucli urbà (Oasi, Llumbres, Ribes Blaves, Rubirols).

Principals fites històriques en el creixement urbà d'Olesa de Montserrat

- Antic castell de Sacama (938-940).
- Primer nucli medieval emmurallat entorn de la església parroquial i el castell d'Olesa (s. X-XI)
- Segon recinte medieval emmurallat arran del Decret de Pere III el Cerimoniós (s.XIV), amb quatre portals: Santa Oliva, de can Carreras, de les Hortes i del Coscoll.
- Pere III el Cerimoniós ven al prior de Montserrat tota la jurisdicció civil i criminal de la vila i el castell de Sacama (1359) i Olesa passa a ser possessió del monestir de Montserrat fins a 1835.
- Hospital de pobres i pelegrins (documentat el 1496), situat fora el portal del carrer de la creu Real.
- Ampliació de l'església de Santa Maria i remodelació de la torre del Rellotge (1589-1624)
- Expansió fora muralles (s XVII-XVIII).
- Capella de Santa Oliva, en el portal de Santa Oliva (s.XVIII).
- Construcció del Teatre Principal (1847) al c/Beat Oriol, tancat en 1918.
- Obertura del primer hotel a cal Milà (1863).
- Inauguració de l'hotel Gori (1899).
- Ressorgiment del termalisme (inici del s.XIX): balneari de la Puda, a Esparreguera (obert fins a 1958) i hotel Gori (actual Casa de la Vila).

- Construcció del ferrocarril de Barcelona a Saragossa, RENFE (1865).
- Construcció del primer pont metàl·lic sobre el riu Llobregat, a l'altura de la Colònia Sedó (1867-68).
- Complex industrial del Molí (s.XIX), després Indústria Olesana (1923).
- Construcció de la carretera de Viladecavalls a la Puda (finals s. XIX).
- Construcció de la carretera de Terrassa a Olesa (1901).
- Obertura del primer cinema (1905), a les dependències de l'hotel Gori.
- Construcció del pont sobre el riu Llobregat a la carretera d'Esparreguera (1915), que permetia l'accés a la carretera de Barcelona a Madrid.
- Construcció de la línia Barcelona-Manresa dels Ferrocarrils Catalans (1922).
- Inauguració del Teatre Olesa ("Salistes") (1924)
- La vila arriba als 5.500 habitants (1930).
- Construcció de l'Eixample de la Vila (1932).
- Construcció de diversos equipaments públics, com el mercat municipal, l'escorxador, el nou hospital i el grup escolar (1920-1930).
- Reconstrucció de l'església de Santa Maria (1940-1956).
- Inauguració del Gran Teatre de la Passió (1952), amb capacitat per 2.500 espectadors. Incendiat en 1983 i reobert en 1987.
- Barri de Sant Bernat (1954).
- Barri del Collet de Sant Joan (1975).
- La vila arriba als 12.506 habitants (1975).
- Desenvolupament dels barris externs al nucli urbà: Oasi, Llumbres, Ribes Blaves, Rubiroles (segona meitat del segle XX).
- Barri de les Planes (1981).
- Aprovació del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) (1993).
- Barri dels Closos (1997).
- La vila arriba als 23.980 habitants (2010).
- Inici redacció Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) (2016).

8.2. El Catàleg de béns protegits

Olesa de Montserrat disposa d'un Pla especial de protecció i catàleg del patrimoni arquitectònic, redactat amb data de juliol 1993 i aprovat definitivament amb data de 5 d'abril de 1995 (DOGC 30.06.1995).

Aquest Pla especial va ser objecte d'una modificació puntual aprovada definitivament amb data de 4 de març de 2010 (DGC 17.05.2010), relativa a la modificació de la fitxa de cal Repisa (carrer Ample, 25), i un altre aprovada definitivament amb data de 8 de març de 2010 (DOGC 17.04.2012), per a la inclusió de les xemeneies industrials.

Actualment es troba en fase molt avançada de redacció la revisió del Catàleg, el qual iniciarà probablement el seu tràmit administratiu dins de 2017.

També cal tenir en compte el Mapa del Patrimoni Cultural redactat el març del 2012 per la Diputació de Barcelona, que conté una síntesi històrica i una diagnosi del patrimoni arquitectònic i urbanístic, així com una acurada descripció dels elements inventariats i una extensa bibliografia.

La relació d'edificis i elements catalogats, d'acord amb el vigent Pla especial i les seves modificacions, segons es recull en l'Avanç de POUM de 2011, és la següent:

Pla especial de protecció i Catàleg del patrimoni arquitectònic d'Olesa de Montserrat

A. ELEMENTS DEL CATÀLEG DE PATRIMONI MONUMENTAL DE LA GENERALITAT

NIVELL I

- A.01_ Ermita de Sant Pere Sacama
- A.02_ Ermita de Sant Salvador de les Espases
- A.03_ Torre del rellotge

B. EDIFICIS I ELEMENTS

NIVELL II

- B.01_ Cal Pel·la
- B.09_ Naus industrials Vilapou (Antiga Catex)
- B.11_ Molí d'Oli
- B.12_ Dipòsit d'aigua
- B.16_ Mercat Municipal
- B.17_ Escorxador

NIVELL II-III

- B.02_ Cal Puigjaner
- B.03_ Porxos Plaça de les Fonts
- B.04_ Cal Matas
- B.05_ Cal Nicolau Ric o Cal Dalmases
- B.07_ Cal Mila
- B.08_ La Clota
- B.13_ Cal Margarit

B.15_ Cal Bado – Bruixes

B.18_ Hospital

B.19_ Grup Escolar

NIVELL III

B.06_ Cal Fortesa

B.10_ Paños Margarit (Fàbrica tala)

B.14_ Cal Perpinyà

B.20_ Cal Reganer

B.21_ Edifici d'habitatges

B.22_ Cal Repisa

B.23_ Tres edificis d'habitatges a la Plaça Nova

B.24_ Antiques Cotxeres

B.25_ Xalets Hotel Gori, i Tanca Recinte

B.26_ Antic Hotel Gori, avui seu de l'Ajuntament

B.27_ Els Salistes (Teatre Olesa)

B.28_ Edifici d'habitatges

B.29_ Dos edificis d'habitatges

B.30_ Conjunt de dos edificis d'habitatges entre mitgeres

B.31_ La Rosa d'Abril

NIVELL IV

B.32_ Portal del c/Arc de l'Església

B.33_ Portal de Santa Oliva

B.34_ Finestra de pedra

B.35_ Finestra gòtica

B.36_ Finestra gòtica

B.37_ Arc de pedra amb l'escut del Prior de Montserrat

B.38_ La Palanca (pont de vianants de la colònia Sedó)

B.39.1_ Font de Can Soler

B.39.2_ Les fonts de la plaça

B.39.3_ Font d'En Roure

B.39.4_ Font de Ventura Gassol

B.39.5_ Font de les Illes

B.39.6_ Font de Vilapou

B.39.7_ Font de la Roureda

B.39.8_ Font de la Pastora

B.39.9_ Font del Frare Pau

B.39.10_ Font dels Encantats

C. CONJUNTS I AMBIENTS URBANS

AMBIENT URBA

C.01_ Conjunt c/ de l'Església

C.02_ Conjunt c/ de la Creu Real – c/ Ample

C.03_ Conjunt c/ Coscoll

E. ENTEIXINATS

- Grup 1

E.01_ Can Tobella

E.02_ Can Sabanes

E.03_ Cal Xurrer

E.04_ Cal Bas

E.05_ Cal Babiloni

E.06_ Cal Llombard

E.07_ Cal Xelmo

E.08_ Cal Segura

E.09_ Casa de Virgilia Redondo

- E.10_ Cal Pons
- E.11_ Cal Casals
- E.12_ c/ de la Creu Real
- E.13_ Cal Bia
- E.14_ Ca la Cèlia o Ca l'Escultor
- E.15_ Cal Medir
- E.16_ Cal Tremendo o Cal Burgueño

- Grup 2

- E.17_ Ca la Planxadora
- E.18_ Ca la Ferraguets - Mitjapela
- E.19_ Cal Blasco
- E.20_ Ca l'Esparter
- E.21_ Cal Sibina
- E.22_ Antiga Casa Ramonet
- E.23_ Cal Prat
- E.24_ Ca la Pellerà
- E.25_ Cal Pau Ubach
- E.26_ Ca l'Elastics
- E.27_ Cal Serra
- E.28_ Cal Llimona

- Grup 3

- E.28_ Casa Srs. Ortiz
- E.29_ Casa del Portal de l'Arc de l'Església
- E.30_ Casa c/ Mare Paula Montal
- E.31_ Cal Pistolet

Modificació del Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni arquitectònic d'Olesa de Montserrat

S'inclouen cinc nous elements:

NIVELL IV

- B.40_ Xemeneia del Vapor Cremat (Paños Margarit S.A.)
- B.41_ Xemeneia de la Fàbrica Vella del Molí
- B.42_ Xemeneia d'Indústria Olesana, S.A.
- B.43_ Xemeneia de Cal Sánchez, S.A.
- B.44_ Xemeneia de Cal Montané (J. Montané Font, S.L.)

Departament de Cultura de la Generalitat

ELEMENTS ARQUITECTÒNICS INCLOSOS AL PE

- Castell de Sacama i Ermita de Sant Pere Sacama (BCIN i BCIL o altres) A01
- La Torre del Rellotge (BCIL o altres) A03
- Ajuntament d'Olesa de Montserrat (BCIL o altres) B26
- Escola Municipal d'Arts i Oficis (BCIL o altres) B25
- Teatre d'Olesa – Els Salistes (BCIL o altres) B27
- Mercat Municipal (BCIL o altres) B16
- Parc Municipal d'Olesa de Montserrat (BCIL o altres) B25
- Habitatge al c/ Argelines (BCIL o altres) B13
- Cal Vador Bruixa (BCIL o altres) B15
- Cal Puigjaner (BCIL o altres) B02
- Cal Matas (BCIL o altres) B04
- Cal Bià (BCIL o altres) B35 / E13
- Habitatge a la Pl. Nova, 11 (BCIL o altres) B23
- Cal Perpinyà (BCIL o altres) B14
- Diferents cases porxadades (BCIL o altres) B03
- Font del Roure (BCIL o altres) B39.3

ELEMENTS ARQUITECTÒNICS NO INCLOSOS AL PE

- Castell d'Olesa (BCIN)
- Habitatge a la Pl. Nova, 15 (BCIL o altres)
- Habitatge al c/ Santa Oliva, 57-67 (BCIL o altres)
- Hospital Vell (BCIL o altres)
- Convent de les Escolàpies (BCIL o altres)
- Església del convent de les Escolàpies (BCIL o altres)
- Església Parroquial de Santa Maria (BCIL o altres)
- Carrer de Dalt (BCIL o altres)
- Casa del c/ de l'Església (BCIL o altres)
- Capella de Santa Oliva (BCIL o altres)
- Arc Gòtic amb inscripció (BCIL o altres)
- Casa (BCIL o altres)
- Antiga fàbrica de Gas (BCIL o altres)
- Capella de l'antic cementiri d'Olesa de Montserrat (BCIL o altres)
- Capella de Sant Jaume de Castelló (BCIL o altres)
- Mas de Sant Jaume (BCIL o altres)
- Viaducte del Buxadell (BCIL o altres)
- Creu de Terme (Creu de Beca) (BCIL o altres)
- Creu de Terme (Creu Reial) (BCIL o altres)
- Creu de Terme (Creu de Vilapou, del Calvari, de les Tres Creus o de la Punyalada) (BCIL o altres)

ELEMENTS ARQUEOLÒGICS NO INCLOSOS AL PE

- Mas Vilar
- Plaça Nova
- Riera de Sant Jaume
- Sant Pere Sacama

9. LA HISENDA MUNICIPAL

Per a l'elaboració dels Estudis previs i diagnòstic urbanístic s'ha cregut oportú la realització d'una anàlisi sintètica dels pressupostos municipals d'Olesa de Montserrat (en endavant Olesa) pel trienni comprès entre els anys 2013 i 2015. Les dades utilitzades per a realitzar la pintura de la hisenda municipal d'Olesa han estat les liquidacions pressupostàries.

9.1. L'ingrés corrent municipal

Al llarg del període 2013–2015, l'ingrés corrent s'ha incrementat en 236.195 € (increment equivalent a $\pm 1,3\%$) passant dels 18,10 milions d'euros l'any 2013 als 18,34 milions l'any 2015. L'ingrés corrent per habitant, per la seva part, ha augmentat un 2,19%, passant de 762,57 €/hab. l'any 2013 a 779,28 €/hab. l'any 2015. Aquest creixement per habitant superior al creixement en termes absoluts es deu a l'existència d'una variació demogràfica negativa (-0,87%) en el municipi d'Olesa en aquests darrers tres anys.

Respecte a la composició d'aquests ingressos corrents s'observen pocs canvis en el pes relatiu dels diferents capítols. D'una banda, el pes del capítol Impostos directes, manté una lleugera tendència creixent, passant de representar el 43,73% a representar el 44,97%. L'impost més important d'aquesta partida és l'impost sobre béns immobles de naturalesa urbana (IBI), seguit d'altres impostos com l'impost sobre l'Activitat Econòmica, l'impost sobre la matriculació de vehicles mecànics, etc..

El capítol d'Impostos indirectes està format únicament per l'impost de Construccions, Instal·lacions i Obres que és un tribut que grava la construcció, instal·lació o obra que requereix llicència municipal. Val a dir que aquest impost s'ha vist malmès arreu del país derivat de la situació de profunda crisi econòmica i de debilitament del sector de la construcció des de finals de l'any 2007. En el cas d'Olesa, aquest capítol ha patit un fort decrement durant el trienni analitzat, si bé a nivell quantitatiu té un escàs impacte doncs representa de mitjana l'1% del total dels ingressos corrents municipals.

El Capítol de Taxes i Altres Ingressos s'ha mantingut força estable durant el període analitzat, passant de representar el 20% del total d'ingressos a representar el 19%. El capítol de Transferències Corrents és el segon amb importància en el municipi d'Olesa, doncs representa

de mitjana el 35% del total dels ingressos corrents municipals. Entre els capítols d'Impostos directes i de transferències corrents representen de mitjana el 80% del total dels ingressos corrents del municipi d'Olesa. Aquesta polarització dels ingressos corrents en els citats dos capítols es fa encara més rellevant si tenim en compte que han estat els dos únics capítols d'ingressos amb creixement durant el trienni analitzat.

Composició Ingrés corrent

€ totals	2013	2014	2015	VAR 13-15
Impostos Directes	7.917.288	8.368.414	8.247.348	4%
Impostos Indirectes	212.720	386.789	83.426	-60%
Taxes i Altres Ingressos	3.668.458	3.547.692	3.473.342	-5%
Transferències Corrents	6.159.146	6.814.080	6.417.007	4%
Ingressos Patrimonials	147.399	121.285	120.084	-18%
Ingrés Corrent	18.105.012	19.238.260	18.341.207	1%

9.2. La despesa corrent municipal

Durant el període 2013 - 2015, la despesa corrent s'ha incrementat en 1.206.198,03 € (és a dir, un 8,07%), passant dels 14,94 milions d'euros l'any 2013 als 16,14 milions l'any 2015. Aquesta tendència és resultat d'un creixement de les partides de personal (10%), de despesa en bens corrents i serveis (5%), de la partida de despeses financeres (19%) i de la partida de transferències corrents (23%). Aquests augments de les despeses corrents superiors a l'augment dels ingressos corrents, debiliten el balanç corrent del municipi d'Olesa.

Composició Despesa corrent

€ totals	2013	2014	2015	VAR 13-15
Personal	7.430.516	7.682.703	8.149.561	10%
Béns corrents i serveis	6.741.009	6.742.015	7.057.375	5%
Despeses Financeres	152.097	162.831	180.982	19%
Transferències Corrents	616.891	702.153	758.793	23%
Despeses Corrent	14.940.514	15.289.702	16.146.712	8%

9.3. L'ingrés de capital municipal

Al llarg del període 2013-2015 l'ingrés de capital representa de mitjana el 10% del total dels ingressos del municipi d'Olesa. Aquest 10% prové majoritàriament dels passius financers (nou endeutament) i de les transferències de capital rebudes per part de l'administració. Aquestes dues partides sumen de mitjana el 98% del total dels ingressos de

capital durant el trienni analitzat (els passius financers representen el 62% i les transferències de capital el 35%).

L'alienació d'inversions és nul·la durant el trienni analitzat i els actius financers, per la seva part, van perdent importància durant el període estudiat, passant de representar el 3,62% del total, a representar el 0,72%.

Tanmateix, no podem obviar que la caiguda de la inversió pública, tant central com autonòmica, a curt i mig termini a causa de la crisi econòmica que ha patit i pateix el país, atorga ja a l'administració local un protagonisme especial en aquesta situació de crisi. Cal abordar una política de gestió dels recursos locals nova respecte al que havia estat habitual fins ara ja que la caiguda del finançament extern (els fons europeus també a mig termini baixaran), tant via crèdit com via transferències i participació en els tributs de l'Estat (per la caiguda d'aquests), obliga a les administracions locals a centrar els seus esforços en una política d'autofinançament eficient, la qual cosa suposa donar una importància cabdal a la recaptació real dels capítols 1 a 5 dels ingressos pressupostaris municipals.

En aquest sentit, el 90% dels ingressos del municipi d'Olesa provenen dels ingressos corrents, fet que permet a la hisenda municipal d'Olesa un flux constant d'ingressos estable amb el que finançar les despeses i les inversions que el nou planejament comportarà.

Composició Ingress de Capital

€ totals	2013	2014	2015	VAR 13-15
Alienació d'Inversions	0	0	34.775	-
Transferències de Capital	445.464	1.079.950	643.761	44%
Actius Financers	61.458	58.400	14.000	-77%
Passius Financers	1.192.276	1.175.319	1.283.068	8%
Ingrés de Capital	1.699.198	2.313.670	1.940.829	14%

9.4. La despesa de capital municipal

Al llarg del període 2013–2015, la despesa de capital (despesa corresponent a Inversions reals, Transferències de capital, Actius financers i Passius financers) ha representat de mitjana el 20% del total de les despeses de la hisenda municipal d'Olesa. Aquest percentatge està compost bàsicament per les inversions reals (59% de mitjana) i pels passius financers (37%). Les transferències de capital atorgades

(1%) i els actius financers (3%) gairebé no tenen impacte sobre el total de les despeses de capital del municipi d'Olesa.

Composició Despesa de Capital

€ totals	2013	2014	2015	VAR 13-15
Inversions Reals	1.591.439	2.417.047	3.204.033	101%
Transferències de Capital	74.489	17.552	16.875	-77%
Actius Financers	123.029	57.275	152.390	24%
Passius Financers	1.801.776	1.322.168	1.186.981	-34%
Despesa de Capital	3.590.734	3.814.042	4.560.280	27%

9.5. Ràtios econòmics i financers municipals

La gestió pressupostària passada determina la capacitat futura per assumir inversions, les vies possibles de finançament (autofinançament i/o endeutament, etc.) i, en definitiva, l'estat de les comptes municipals en quan a nivell d'equilibri pressupostari total. El compte financer ens il·lustra l'estat econòmic i financer de la hisenda municipal i ens avança les possibles estratègies futures de les que la Hisenda municipal d'Olesa podrà nodrir-se per tirar endavant les inversions que el POUM li atribueixi.

9.5.1. El compte financer

Tal i com mostra la taula, la capacitat d'autofinançament de la Hisenda Municipal d'Olesa és positiva en tots els anys analitzats situant-se en els 1,71 milions d'euros l'any 2013, en els 3,70 milions d'euros l'any 2014 i acabant el trienni en els 1,65 milions d'euros l'any 2015.

Aquesta capacitat d'autofinançament es compon, de mitjana durant el trienni analitzat, en un 69% per estalvi net corrent i en un 31% per Ingressos de capital no financers (Transferències de capital rebudes i Quotes urbanístiques). L'estalvi net corrent és positiu durant el trienni analitzat, marcant un màxim de 2,62 milions d'euros l'any 2014 i un mínim d'1 milió d'euros l'any 2015¹.

¹ Tanmateix, cal aclarir en aquest aspecte que l'estalvi net als efectes del que determina l'article 53 del RDL 2/2004 es calcula mitjançant la diferència entre els drets liquidats pels capítols u al cinc, tots dos inclusivament, de l'estat d'ingressos, i de les obligacions reconegudes pels capítols u, dos i quatre de l'estat de despeses, minorada en l'import d'una anualitat teòrica d'amortització de l'operació projectada i de cadascun dels préstecs i emprèstits propis i avalats a tercers pendents de reembossament.

Compte financer

€	2013	2014	2015	Var. 13 - 15
Ingrés corrent	18.105.011,89	19.238.260,07	18.341.207,08	1%
Despesa corrent	14.940.513,79	15.289.702,31	16.146.711,82	8%
CE + QQUU	97.574,42	3.491,43	0,00	-100%
Estalvi brut corrent				
(Ingrés corrent – Despesa corrent – CE - QQUU)	3.066.923,68	3.945.066,33	2.194.495,26	-28%
Passius financers (Capítol IX despeses)	1.801.776,33	1.322.167,95	1.186.981,57	-34%
Estalvi net corrent				
(Estalvi brut – passius financers)	1.265.147,35	2.622.898,38	1.007.513,69	-20%
Ingressos de capital no financers (alienació d'inversions + transferències capital)	445.464,20	1.079.950,15	643.760,98	45%
CE + QQUU	97.574,42	3.491,43	0,00	-100%
Autofinançament				
(Estalvi net corrent + Ingrés de capital no financer)	1.808.185,97	3.706.339,96	1.651.274,67	-9%
Despeses de capital no financeres (Capítol VI + Capítol VII)	1.665.928,22	2.434.598,92	3.220.908,22	93%
Capacitat / necessitat finançament				
(Autofinançament – Despesa capital no financera)	142.257,75	1.271.741,04	-1.569.633,55	-1203%
Variació neta actius financers (Capítol VIII ingressos – Capítol VIII despeses)	-61.570,73	1.125,00	-138.390,00	125%
Endeutament (Capítol IX ingressos)	1.192.276,00	1.175.319,20	1.283.068,36	8%
Saldo financer (Variació neta actius financers + Endeutament)	1.130.705,27	1.176.444,20	1.144.678,36	1%
Dèficit o superàvit públic				
(Capacitat / Necessitat finançament + Saldo financer)	1.272.963,02	2.448.185,24	-424.955,19	-133%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

9.5.2. La càrrega financera

La càrrega financera manté una clara tendència a la baixa durant el període temporal 2013–2015. L'any 2015 la càrrega financera assoleix una xifra de 1,36 milions d'euros €, que representa solament el 7% dels Ingressos Corrents d'aquest mateix any.

Càrrega financera				
€	2013	2014	2015	Var. 13 - 15
Despesa financera	152.097,44	162.830,92	180.982,00	19%
Passius financers	1.801.776,33	1.322.167,95	1.186.981,57	-34%
Càrrega financera (CF)	1.953.874	1.484.999	1.367.964	-30%
CF/ingressos corrents	11%	8%	7%	-31%
Deute Viu Consolidat (DVC)*	6.494.000	6.409.000	6.496.000	0%
DVC / Ingressos Corrents		35%	34%	

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

L'article 53.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004², determinava que el nou endeutament anual màxim contret, sumat al volum total de capital viu de les operacions de crèdit vigents a curt i a llarg termini, no podia generar en cap cas una ràtio d'endeutament municipal respecte a ingressos corrents liquidats l'any anterior major del 110%. S'ha de tenir en compte però, que la Ley 17/2012, de 27 de desembre, de Presupuestos Generales del Estado per a l'any 2013, estableix en la seva Disposició addicional septuagèsima tercera el límit del 75% amb caràcter indefinit.

Tal i com mostra la taula següent, la ràtio d'endeutament de la Hisenda municipal d'Olesa se situava en el 35% l'any 2014 segons les dades publicades pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, xifra per sota dels límits legals i que, en cas de necessitat, permetrien poder assumir nous reptes d'inversió mitjançant la concertació de finançament aliè.

Les últimes dades publicades pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas xifren el deute viu consolidat d'Olesa en 6.496.000 € en data 31 de desembre de 2015. Tenint en compte uns ingressos corrents de l'any 2014 són de 18.341.207 €, el percentatge decau lleugerament fins al 34%.

² Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

RATIO ENDEUTAMENT MUNICIPAL (DEUTE VIU ANY 2013-2014)

	2013	2014	2015	VAR 13-15
Deute viu en data 31/XII	6.494.000	6.409.000	6.496.000	0%
Ingrés corrent	18.105.012	19.238.260	18.341.207	1%
Ràtio endeutament	-	35%	34%	-

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas

El finançament de la inversió

El finançament de la inversió mostra la tendència general a recórrer tant al finançament propi (estalvi net corrent i ingressos de capital no financers) com a l'endeutament, de manera que durant el període analitzat el 57% dels fons han vingut de l'estalvi net corrent i el 43% del nou endeutament. L'estalvi net corrent es positiu durant els anys analitzats, tot i que pateix un caiguda del -62% del 2014 al 2015.

Els ingressos rebuts per a ser destinats a inversions es componen principalment de les Transferències de capital procedents d'altres administracions, donat que les Quotes urbanístiques procedents de propietaris de sòl que tenen l'obligació de sufragar uns determinats costos d'urbanització són inexistents en el període analitzat. Un altre concepte que permet finançar les despeses en inversió són l'Alienació d'Inversions reals, si bé aquesta partida té un caràcter puntual i no recurrent en el temps. La partida de Variació neta d'actius immobiliaris, per la seva banda, també té un caràcter residual.

Finançament de la inversió

€	2013	2014	2015	Var. 13 - 15
Inversió real	1.591.439	2.417.047	3.204.033	101%
Transferències de capital atorgades	74.489	17.552	16.875	-77%
Despesa Inversió (Inversió real + Transferències de capital atorgades)	1.665.928	2.434.599	3.220.908	93%
Alienació inversions reals	0	0	0	#iDIV/0!
Variació neta actius financers	-61.571	1.125	-138.390	125%
Transferències de capital rebudes	445.464	1.079.950	643.761	45%
Contribucions especials	97.574	3.491	0	-100%
Ingressos de capital no financer	481.468	1.084.567	505.371	5%
Superàvit/Dèficit compte capital (Ingressos inversió – Despesa inversió)	-1.184.460	-1.350.032	-2.715.537	129%
Estalvi net corrent (- CE - QQUU)	1.265.147	2.622.898	1.007.514	-20%
Endeutament	1.192.276	1.175.319	1.283.068	8%
Superàvit/Dèficit de finançament (Sup./Dèf. compte capital + ENC + endeutament)	1.272.963	2.448.185	-424.955	-133%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes.

9.6. El Pla Econòmic i Financer 2015 - 2016

Les darreres modificacions de la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera estableixen que el destí de possibles superàvits en les liquidacions pressupostàries resta limitat a una sèrie d'opcions possibles (a atendre les obligacions pendents d'aplicar al pagament de proveïdors, a reduir el nivell d'endeutament net sempre amb el límit de volum d'endeutament si aquest és inferior a l'import del superàvit a destinar la reducció del deute i, l'excedent de superàvit restant un cop complides les anteriors dues obligacions podria destinar-se a finançar inversions sempre que al llarg de la vida útil de la inversió aquesta fos financerament sostenible³).

També s'ha de tenir en compte que aquesta Llei orgànica de 27 d'abril estableix una sèrie de situacions en la que l'administració es veu obligada a l'elaboració d'un Pla Econòmic i Financer, sent una d'aquestes situacions la que es va donar al municipi d'Olesa l'any 2014, en la que no compleix l'anomenada regla de la despesa. Aquesta regla determina que l'augment de la despesa computable de l'administració (Central, Comunitats Autònomes i Corporacions Locals) no pot superar la taxa de referència de creixement del PIB a mig termini de l'economia espanyola.

L'any 2014, com dèiem, la regla de la despesa es va incomplir per un import de 264.956 €. El pla econòmic aprovat el 10 de desembre del 2015 en sessió extraordinària apunta a l'any 2016 com l'any en què finalment s'aconseguirà l'estabilitat pressupostària i complir amb el mandat legal.

³ El concepte financerament sostenible valora especialment la seva contribució al creixement econòmic a llarg termini.

Liquidacions pressupost Despeses				
Capítol		2013	2014	2015
1	Personal	7.430.516,07	7.682.703,02	8.149.561,39
2	Béns corrents i Serveis	6.741.008,69	6.742.015,15	7.057.374,94
3	Despeses Financeres	152.097,44	162.830,92	180.982,00
4	Transferències Corrents	616.891,59	702.153,22	758.793,49
	Despeses Corrents	14.940.513,79	15.289.702,31	16.146.711,82
6	Inversions reals	1.591.439,43	2.417.046,62	3.204.033,23
7	Transferències de Capital	74.488,79	17.552,30	16.874,99
8	Actius Financers	123.029,08	57.552,30	152.390,00
9	Passius Financers	1.801.776,33	1.322.167,95	1.186.981,57
	Despeses de Capital	3.590.733,63	3.814.042,27	4.560.279,79
	Total Despeses	18.531.247,42	19.103.744,58	20.706.991,79

Font: Sindicatura de Comptes

Liquidacions pressupost Ingressos				
Capítol		2013	2014	2015
1	Impostos Directes	7.917.287,70	8.368.414,23	8.247.347,69
2	Impostos Indirectes	212.719,95	386.789,15	83.426,21
3	Taxes i Altres Ingressos	3.668.458,64	3.547.691,80	3.473.342,67
4	Transferències Corrents	6.159.146,04	6.814.079,71	6.417.006,83
5	Ingressos Patrimonials	147.399,56	121.285,18	120.083,68
	Ingressos Corrents	18.105.011,89	19.238.206,07	18.341.207,08
6	Alienació d'Inversions	0,00	0,00	0,00
7	Transferències de Capital	445.464,20	1.079.950,15	643.760,98
8	Actius Financers	61.458,35	58.400,40	14.000,00
9	Passius Financers	1.192.276,00	1.175.319,20	1.283.068,36
	Ingressos de Capital	1.699.198,55	2.313.669,75	1.940.829,34
	Total Ingressos	19.804.210,44	21.551.929,82	20.282.036,42

Font: Sindicatura de Comptes

10. ANÀLISI DAFO I DIAGNÒSTIC URBANÍSTIC

10.1. Anàlisi DAFO

L'anàlisi DAFO permet avaluar les Debilitats (D), Amenaces (A), Fortaleses (F) i Oportunitats (O) d'un determinat organisme i que pot ajudar a definir els objectius i propostes del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olesa de Montserrat en la fase prèvia a la seva redacció. El mètode consisteix, en síntesi, en identificar els factors interns que caracteritzen el municipi (Fortaleses i Debilitats) i els factors externs que hi podrien incidir (Oportunitats i Amenaces).

Es tracta de facilitar la comprensió de la situació urbanística actual, tant pel que fa als aspectes positius com els negatius, i avançar en la formalització de les possibles estratègies d'actuació a partir de l'examen de les oportunitats i amenaces existents.

- Fortaleses (F)
Són les característiques del municipi que li donen un avantatge en relació a d'altres de l'entorn o similars, i que el Pla ha de consolidar
- Debilitats (D)
Són les limitacions pròpies o congènites, però que poden ser millorades o superades a través de les actuacions del Pla.
- Oportunitats (O)
Són aquells factors sobrevinguts, externs al municipi, que el Pla ha de saber aprofitar per assolir els seus objectius.
- Amenaces (A)
Són aquells factors que planen sobre el municipi i que poden arribar a dificultar o fins i tot impedir, l'assoliment dels objectius del Pla.

En la present fase del procés de redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olesa de Montserrat, en la que encara no s'han definit els objectius ni els criteris d'actuació, la formulació d'un DAFO pot ser una eina important d'anàlisi i reflexió, així com per a la presa de decisions.

La formulació que s'inclou en aquest document ha estat elaborada per l'equip redactor i, com a tal, és provisional i, evidentment, queda subjecta a la seva discussió al llarg del procés de participació ciutadana i en el si dels òrgans tècnics i polítics municipals.

10.2. Diagnòstic urbanístic

El diagnòstic urbanístic deriva dels estudis previs realitzats i de la formulació de l'anàlisi DAFO inclòs en l'apartat anterior d'aquesta Memòria, i té per objecte oferir una panoràmica, redactada en termes sintètics, dels temes més rellevants que cal afrontar en el Pla d'ordenació urbanística municipal i que han de ser considerats prioritàriament.

El diagnòstic urbanístic té una extensió reduïda per tal de facilitar la discussió més conceptual i concisa de la problemàtica urbanística d'Olesa de Montserrat. Ha de ser sotmès als òrgans de govern municipal i a la ciutadania per tal de recollir, respectivament, les aportacions provinents de la política general municipal i les la visió i la experiència de la població d'Olesa. Es destaquen inicialment, en els apartats següents, un nombre limitat de temes.

En qualsevol cas, el model urbanístic d'Olesa de Montserrat, amb un nucli urbà fort i extens, al marge del qual únicament trobem els barris de Ribes Blaves i Oasis, a més d'alguns altres nuclis menors, i amb tota la resta del terme municipal protegit com a parc natural o entorn, porta a dirigir l'acció cap els temes de manteniment i millora dels barris i espais existents: millora de l'accessibilitat i el transport públic, cohesió urbanística i social, estructuració urbana, qualitat de l'espai públic, parcs, jardins i equipaments, ús i funcionalitat dels carrers, regulació de l'edificació i els usos, compatibilitat entre els usos residencial i industrial, competitivitat de l'activitat econòmica, relació entre els nuclis urbans i el territori, entre altres aspectes.

Es destaquen els següents temes:

I. ADAPTACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC AL MARC LEGAL

El planejament urbanístic general municipal va ser aprovat amb data de 23 de juliol de 1993 (entrada en vigor de 23 de juliol de 1993), encara que les normes urbanístiques són de 11 de desembre de 2007. Es tracta, així doncs, d'un document amb vint-i-sis anys d'antiguitat, en gran part obsolet i, en tot cas, no adaptat a la legislació vigent i a les demandes actuals de la població. Està clar que el retràs en l'adaptació al marc legal i territorial ha perjudicat la gestió urbanística municipal.

Es tracta d'un document que incorpora plans derivats molt anteriors, alguns dels quals no apareixen derogats, mantenint total o parcialment les

seves determinacions, el que origina en alguns casos situacions confuses i poc operatives per la gestió urbanística.

La redacció de la revisió del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de 1993, mitjançant la redacció d'un Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) es justifica, per tant, en primer lloc, per la obligació d'adaptar el planejament urbanístic municipal al marc legal exposat en el capítol 2, i especialment al següents textos:

- Llei d'urbanisme (LU), segons el Text refós aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (DOGC núm. 5686, de 5 d'agost de 2010 amb les modificacions i afegits posteriors.
- Reglament de la Llei d'urbanisme, RLU (Decret 305/2006, de 18 de juliol);

que configuren el marc legal de l'urbanisme a Catalunya. En el mateix sentit cal tenir en compte la legislació estatal:

- Ley de Suelo, LS (Ley 8/2007, de 28 de mayo);
- Texto refundido de la Ley de Suelo, TRLS (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio),

en els aspectes de la seva competència.

No és tampoc un tema menor l'adaptació del planejament urbanístic a la nombrosa legislació i normativa de caràcter sectorial, que afecta aspectes més específics i acotats, però d'una gran transcendència per a la pràctica quotidiana de l'urbanisme.

II. ADAPTACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC AL PLANEJAMENT TERRITORIAL

El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat amb data de 20 d'abril de 2010 (entrada en vigor de 12 de maig de 2010), inclou el municipi d'Olesa de Montserrat. El PTMB és un pla territorial parcial, amb les competències que li atorga la Llei de política territorial. Les seves determinacions, que incideixen directament el planejament urbanístic municipal, s'han exposat en el capítol 6.1 d'aquesta mateixa Memòria.

D'acord amb l'article 13.1 de la Llei d'urbanisme, el nou Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olesa de Montserrat ha d'ésser coherent amb les

determinacions del planejament territorial i director i facilitar-ne l'acompliment.

En aquest sentit, cal tenir en compte les següents determinacions:

- El PTMB estableix, pel que fa al sistema d'espais oberts, dues categories: els espais de protecció especial i els espais de protecció preventiva. La delimitació es correspon amb el sòl classificat com a sòl no urbanitzable pel planejament urbanístic municipal. El POUM haurà de precisar aquestes delimitacions, donat que apareixen dibuixades a escala 1:50.000 en el planejament territorial.
- El PTMB indica no tant el traçat com la situació el territori de les grans infraestructures territorials, viàries i ferroviàries, algunes de les quals incideixen, directa o indirectament en el territori municipal, d'Olesa de Montserrat, tal com ja s'ha descrit en l'apartat 6.1 d'aquesta Memòria. Corresponen a reserves de sòl que cal concretar a través dels projectes executius corresponents. Aquest aspecte és especialment important, donat que es tracta de reserves de sòl que no compten encara amb estudis informatius o projectes executius, encara que algunes han estat concretades en els plans directors urbanístics descrits en l'apartat 6.2 d'aquesta Memòria.
- El PTMB defineix les estratègies municipals de creixement i els principals paràmetres que orienten el desenvolupament o la transformació de cada municipi.
- El PTMB situa Olesa de Montserrat en l'àmbit d'influència immediat -ja que no s'inclou una delimitació precisa, sinó únicament una indicació d'àmbit- corresponent al Pla director urbanístic de la ròtula Martorell-Abrera, quines determinacions afectaran de forma directa al Pla d'ordenació urbanística municipal, tot i que actualment aquest Pla director ha estat subdividit en dos: el Pla director d'infraestructures (PDU-I) i el Pla director de les activitats econòmiques (PDU-AE), als quals s'ha fet referència abans. Olesa de Montserrat apareix inclòs únicament en el PDU-I, quedant estranyament al marge del PDU-AE.

III. ELS ESCENARIS DE LA POBLACIÓ

L'anàlisi de l'evolució de la població revela un creixement demogràfic molt important al llarg de la segona meitat del segle passat, coincidint amb la forta dinàmica industrial i econòmica del municipi i en el conjunt de la comarca del Baix Llobregat. La població passa de 7.717 habitants en 1960 a 10.092 en 1970 i a 13.788 en 1981. A partir d'aquesta data el creixement continua, però es ralentitza, arribant als 14.899 en 1991 i als 17.151 en 2000, i finalment als 23.536 en 2015.

Les taxes de creixement anuals es mantenen altes al llarg dels anys 1960 a 1981 i, en menor grau, a partir d'aquesta data, però la població continua creixent. Si bé el gruix del creixement fou degut, en la primera fase, a la dinàmica industrial, també cal considerar, en les dues darreres dècades, el progressiu pas de segona a primera residència en les antigues urbanitzacions (especialment Ribes Blaves i Oasis), tant per l'efectiva ocupació de la casa com a residència habitual, com per l'empadronament de les persones en la segona residència.

Si observem la piràmide d'edats, el tret més destacat és el volum de la franja d'edats compresa entre els 30 i els 50 anys, amb un altre franja menor, però igualment significativa que correspon als nens fins a 10 anys (els fills dels anteriors). Conseqüentment, la projecció de la població a l'horitzó del POUM (a 12 ó 16 anys) donarà un creixement important de la gent gran –tal com s'explica en parlar de la estructura de la població, en el capítol 4.2- que requerirà equipaments sanitari-assistencials.

La piràmide d'edats també revela un creixement de la gent jove, quin percentatge no ha deixat de créixer des de l'any 2000 i que, lògicament, demandarà habitatge. Aquesta altra expectativa futura contrasta amb la escassa oferta d'habitatges assequibles i, més especialment, d'habitatges amb protecció oficial en totes les seves modalitats. El municipi no compta tampoc amb habitatges dotacionals públics de lloguer, tot i que la Modificació número 17 del PGOU va crear una clau específica. La Memòria Social del POUM incorporarà una quantificació de la demanda exclosa i una anàlisi de les seves components, així com una valoració de les necessitats d'habitatges amb protecció oficial.

Si apliquem l'índex NMO local de 2,61 habitants per habitatge, sobre els 9.093 habitatges principals censats en 2011, arribaríem a una xifra de capacitat poblacional teòrica de 23.733 habitants, és a dir, només 191 habitants per sota dels censats en el mateix any (que donava 23.924 habitants). Evidentment, aquesta capacitat màxima teòrica no suposa la

ocupació simultània permanent de tot el parc d'habitatges, ni tampoc té en compte la possibilitat d'una major ocupació dels habitatges, per sobre de l'índex NMO, en els períodes estivals o de vacances i cap de setmana. És una xifra una mica inferior als 24.011 habitants teòrics estimats per a l'any 2025 (i als 24.252 habitants teòrics estimats per a 2030) amb una taxa de creixement interanual del 0,2%, o també als que resulten amb una taxa superior al 0,2%.

Recordem que PGOU de 1993 va estimar un creixement total de 7.461 habitants (apartat 6.3.3 d'aquesta Memòria), que sumats als 14.899 del moment (cens 1991), dona un total de 22.360 habitants, actualment ja superats, tot i que alguns sectors proposats no s'han desenvolupat (en tot cas, el sistema de càlcul del PGOU no és massa explícit i el resultat pot considerar-se dubtós).

Podem calcular –fins a un cert punt- les necessitats de nous habitatges per a acomodar aquests possibles creixements poblacionals. Haurem de tenir en compte els potencials romanents corresponents al planejament urbanístic aprovat però no desenvolupat o executat, així com el que deriva dels solars buits o no enterament edificats en sòl urbà. Només disposem dels romanents corresponents a les unitats d'actuació i alls sectors de planejament derivat, però no el que correspon als solars buits o no enterament edificats (que, en el cas de l'exemple, poden constituir un romanent significatiu).

Amb aquesta limitació, i tenint en compte el potencial romanent en els sectors no executats o executats només en part, que apareix quantificat en el capítol 6.4 en un total de 1.688 habitatges possibles (és a dir, aplicant el NMO, uns 4.405 habitants). Sumats als 23.733 habitants de capacitat teòrica del parc edificat, dona un total de 28.138 habitants, xifra que supera àmpliament els 24.011 habitants estimats a 2025 i també els 24.252 habitants estimats a 2030, d'acord amb la projecció de població efectuada amb una taxa de creixement mitjana (veure capítol 4.5 i Taula 18). I no s'ha comptabilitzat la capacitat d'absorció que encara resta en el sòl urbà consolidat.

En resum, per tant, i d'acord amb aquestes xifres, atenent únicament als aspectes quantitius, no caldria en principi classificar nou sol urbanitzable en el nou POUM. Altre cosa és la conveniència de classificar alguns sectors per motius inherents a la correcta ordenació urbana, aportació de sistemes, introducció d'habitatges amb promoció oficial o altres aspectes de caràcter qualitatiu.

IV. DEMANDA D'HABITATGES

El parc d'habitatges d'Olesa de Montserrat ha estat quantificat en un total de 10.318 habitatges en el darrer cens de 2011 (veure Taula 19). No es disposa de xifres corresponents a l'any 2016, però el ritme de concessió de llicències permet aventurar que el parc no ha crescut significativament.

D'acord amb el que s'ha explicat, la piràmide d'edats del municipi mostra un important gruix en els trams de la població de mitjana edat (30-50 anys), que és el grup d'edat més important en el municipi, a més d'una significativa presència de nens de fins a 10 anys. No és aquest l'únic factor rellevant a efectes de la futura demanda d'habitatges; també caldria considerar altres demandes que poden ser significatives, com la divisió de les llars per divorci o separació, l'augment del nombre de persones que viuen soles, la evolució de la immigració, i d'altres. Considerats conjuntament, es pot intuir que, malgrat el previsible estancament o feble creixement poblacional, la demanda d'habitatges en el període de vigència del Pla pot ser significativa.

En l'apartat anterior s'ha posat també de relleu la escassa oferta d'habitatges amb protecció oficial en les seves diverses modalitats, així com la necessitat de disposar d'habitatges dotacionals públics de lloguer, de gestió municipal.

La Memòria Social del POUM quantificarà la demanda exclosa i les seves components, per tal d'ajudar a definir les polítiques municipals d'habitatge, en absència d'un Pla municipal d'habitatge.

El diagnòstic que es pot formalitzar amb les dades disponibles posa èmfasi en els següents aspectes:

- Existeix un significatiu dèficit d'habitatges amb protecció oficial, en totes les modalitats legalment establertes (protegit, concertat, habitatges dotacionals públics en règim de lloguer, etc.) que permeti millorar l'accés a l'habitatge d'aquells col·lectius més desfavorits o amb més dificultats per a accedir a l'habitatge en el mercat lliure (demanda exclosa).
- És necessari definir la ubicació en l'espai i avaluar la disponibilitat en el temps dels habitatges amb protecció oficial o dotacionals públics que s'estimi necessari construir en els propers anys, o al llarg del període de vigència del Pla

- La nova oferta d'habitatges del Pla, tenint en compte els potencials romanents en les unitats d'actuació i en els sectors de planejament derivat del planejament urbanístic vigent que es mantinguin, i de les aptituds dels sòl vacants, donant prioritat als habitatges situats en edificis plurifamiliars.

V. EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA

D'acord amb les dades aportades, sobre els 17.865 habitants censats en 2001, la població ocupada era de 8.909 (un 89,01%). La resta correspon a la població activa no ocupada o en atur, i a la població no activa. Per a l'any 2011 la població ocupada era de 9.593 habitants (un 75,13%). És a dir, la població ocupada havia crescut en xifres absolutes, però havia disminuït en percentatge.

D'altra banda, la població resident ocupada a dins del municipi ha passat en el mateix període, de 3.575 a 3.457 habitants, és a dir, ha disminuït lleugerament. I, en canvi, els residents ocupats fora del municipi han augmentat notablement: de 3.903 en 2001 a 5.254 en 2011 (veure capítol 4.4 d'aquesta Memòria)

Per altre costat, el nombre de no residents que es desplaçaven diàriament per treball a Olesa de Montserrat, també ha disminuït lleugerament, de 1.657 (2001) a 1.611 (2011). Tal com aquesta xifra ja indica, la quantitat de llocs de treball localitzats (LTL) en el municipi, ha disminuït de 5.232 llocs en 2001 a 5.068 llocs en 2011.

La conseqüència de tot això és que, a Olesa, la taxa d'autocontenciò (residents ocupats al municipi respecte de la població resident ocupada) ha disminuït entre 2001 i 2011, passant de 45,14 a 36,04. Aquest indicador expressa que la dependència del municipi respecte de l'entorn ha augmentat, i hi ha més gent que s'ha de desplaçar diàriament per motius de treball.

La taxa d'autosuficiència (residents ocupats al municipi respecte dels llocs de treball localitzats), en canvi, es manté amb una lleugera disminució, passant de 68,33 (2001) a 68,21 (2011) per efecte de la disminució de llocs de treball localitzats amb el manteniment, relativament estable, dels residents ocupats a dins del municipi.

El diagnòstic, per tant, no pot ser positiu. Han disminuït els llocs de treball dins del municipi, el que no fomenta la ocupació pels propis residents,

que ara es desplacen en major nombre a altres municipis de l'entorn o de la regió metropolitana (el que suposa un cost –econòmic i social–addicional per desplaçaments: major nombre d'hores destinades als desplaçaments, major cost econòmic, major nombre de vehicles a la carretera, major pol·lució atmosfèrica, major risc d'accidents, augment de la tensió personal, etc.).

Aquest diagnòstic pot servir per atendre a la necessitat de diversificar l'economia local, afavorint els sectors que poden ser competitius en relació a altres localitzacions properes. El foment de la creació de nous llocs de treball en les diferents branques d'activitat (industrial, comercial, terciària), té el doble objectiu de reforçar la diversitat econòmica i de reduir el nombre de desplaçaments diaris per motius de treball.

VI. ESTAT DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

El planejament urbanístic general vigent en el municipi d'Olesa de Montserrat és el Pla general d'ordenació urbana (PGOU) aprovat en 1993 (amb les normes de 2007). És un Pla no adaptat al marc legal i normatiu vigents, ni al planejament territorial, i que incorpora, total o parcialment, segons els casos, plans especials i parcials anteriors. Es tracta d'un Pla general que ha estat modificat puntualment en 25 ocasions. També ha estat i ha estat desenvolupat mitjançant figures de planejament derivat tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

S'ha incorporat un complet estudi de les modificacions de PGOU, unitats d'actuació, plans especials i plans parcials, amb una descripció de les determinacions més importants, del seu estat d'execució, i de la seva situació jurídica, als efectes de la posterior proposta d'ordenació.

El diagnòstic aporta les dades necessàries per:

- a) Definir la legalitat urbanística vigent en tot el territori municipal, tant en relació a la classe de sòl (urbà, urbanitzable o no urbanitzable) com a les determinacions i paràmetres urbanístics que deriven de les qualificacions urbanístiques vigents, siguin aquestes les pròpies del Pla general o les que deriven dels plans derivats anteriors no derogats.
- b) Analitzar l'estat d'execució del planejament i fer una primera estimació, encara que provisional, del potencial urbanístic

romanent, tant en termes de sostre edificables per als diferents usos com en termes de nombre d'habitatges.

Aquestes dades s'exposen en el capítol 6 de la Memòria. Tal com s'explica en el diferents apartats del citat capítol, no tots els sectors previstos en el planejament general han estat desenvolupats. El capítol distingeix entre els que han estat desenvolupats i els que no ho han estat, total o parcialment, sens perjudici dels que estan en fase de redacció o de tràmit urbanístic.

S'ha realitzat una avaluació del nivell d'execució de unitats i sectors de planejament a efectes d'establir la capacitat romanent del PGOU en termes de sostre edificable i nombre d'habitatges (apartat 6.4).

La capacitat d'absorció dels sòls urbans no consolidats i dels sòls urbanitzables previstos en el planejament urbanístic vigent resulta, com s'ha vist, bastant amplia. Cal afegir, a més la capacitat d'absorció del sòl urbà consolidat, que no ha estat avaluada.

La conclusió general és que el nou planejament general hauria de dirigir la seva estratègia cap a un creixement en qualitat del sòl urbà (consolidat i no consolidat), sens perjudici de la possibilitat de mantenir o repensar els sectors de sòl urbanitzable previstos en funció dels objectius urbanístics i de les estratègies de millora de la ordenació.

VII. EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

A) ESPAIS LLIURES

Les dades resumides a l'apartat 7.5 de la Memòria donen un total de 42,65 ha de sòl qualificat com a sistema d'espais lliures (parcs, jardins i altres espais lliures) en la totalitat del territori municipal. No s'inclouen els sòls no urbanitzables. Aquesta xifra dona un estàndard per sota del mínim legal, establert en 20m² de zones verdes per cada 100 m² residencial edificable. S'ha avaluat el dèficit quantitatiu en unes 7,14 ha.

A més, cal considerar que no totes les zones qualificades com a sistema d'espais lliures han estat desenvolupades, el que implica que el dèficit real és encara més ampli. Del total d'espais lliures qualificats pel planejament urbanístic únicament un 40% correspon a pacos o jardins realment executats.

L'anàlisi efectuada posa de relleu, d'altre banda, una distribució dels parcs i jardins poc equilibrada entre els diferents barris, i molt deficitària

en alguns dels barris amb major densitat poblacional, com el casc antic i l'eixample de la població.

També cal tenir en compte que algunes àrees previstes pel planejament urbanístic no estan ben situades o corresponen a espais amb escasses condicions per a la seva transformació en autèntics parcs urbans. En alguns barris residencials externs al nucli urbà corresponen a zones forestals o rurals de difícil incorporació.

El present POUM distingirà entre els parcs urbans i jardins de barri, amb una evident funció social, i els altres espais lliures amb funcions de tipus ornamental, connector o ambiental, que poden ser igualment importants en un altre ordre de consideracions, però que no haurien de comptabilitzar-se en l'estàndard global..

El resultat del diagnòstic relatiu al sistema d'espais lliures es pot expressar en els següents punts:

- Cal protegir efectivament els entorns rurals i boscosos, però també proposar espais lliures útils per a cada barri. En alguns casos, el sòl no urbanitzable pot també complir part de les funcions atribuïdes als parcs i jardins.
- Cal pensar en modalitats d'espais lliures susceptibles de formar itineraris i eixos verds, tant en sòl urbà i urbanitzable com en el sòl no urbanitzable, incorporant els itineraris ja consolidats.
- Cal crear espais de passeig entre els equipaments de major aflluència, especialment protegint els itineraris de nens i adolescents o de gent gran o amb dificultats de mobilitat.
- Cal concretar els connectors verds de caràcter territorials (propostes pel PTMB o no), i fer-los coherents amb els itineraris de caràcter municipals i amb el sistema de parcs i jardins.

B) EQUIPAMENTS

Pel que fa als equipaments, Olesa de Montserrat disposa d'un Pla director d'equipaments molt detallat i ben elaborat, un resum del qual s'ofereix en l'apartat 7.3 d'aquesta Memòria i en el corresponent plànol d'informació. El citat apartat de la Memòria incorpora el llistat complet dels equipaments existents en cada categoria d'ús.

El municipi disposa d'un total de 61,67 ha de sòl qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris ja existents, més altres 15,47 ha de sòl qualificat disponible i altres 22,85 ha de sòl qualificat pendent de planejament derivat. Aquestes superfícies incorporen també, això no

obstant, les reserves en sòls industrials. Si atenem únicament als sectors residencials, els sòls qualificats disponibles sumen 11,24 ha, i els pendents de plans derivats altres 16,17 ha.

Es pot veure, així doncs, que Olesa de Montserrat és un municipi ben equipat en quasi totes les modalitats d'equipaments, malgrat algunes demandes pendents i dèficits puntuals. També són significatives les reserves de sòl ja qualificat i encara no executat, que permetrà localitzar convenientment les noves demandes i necessitats.

La existència de reserves de sòl qualificat com a sistema d'equipaments pel PGOU en sectors de planejament parcial o especial, que han de donar servei principalment a nous creixements residencials o industrials, dona, no obstant, un marge d'acció considerable per al nou POUM.

El diagnòstic remarca la gran amplitud i diversitat dels equipaments ja existents i avança que el nou POUM haurà de:

- preveure la reserva dels espais d'equipaments necessaris per a fer front a les noves necessitats en funció de la dinàmica demogràfica, no únicament en relació al creixement poblacional, sinó també i sobretot, en relació a les variacions de la estructura de la població (envelliment, pes dels joves, renda familiar disponible, composició familiar)
- preveure una distribució espacial dels equipaments pensat de manera global però coherent amb les necessitats dels diferents barris.
- revisar algunes localitzacions obsoletes.
- establir les reserves necessàries a cada barri, tenint en compte la forta tendència a passar de segona a primera residència en els àmbits de Riber Blaves i Oasis
- distingir clarament entre les reserves de sòl en els barris residencials i les corresponents a polígons industrials i de serveis.

VIII. ORDENACIÓ DEL NUCLI URBÀ

Una de les línies de treball més importants per al nou Pla d'ordenació urbanística municipal, és el de la estructuració, millora i manteniment de la dinàmica i diversitat del nucli urbà d'Olesa. És a dir, de reforçar la seva urbanitat i qualitat. Els camps de treball concerneixen a la integració dels sectors i barris, a la funcionalitat de la xarxa de carrers, a la millora de la

urbanització i la qualitat de l'espai públic, al compliment dels equipaments i serveis, al foment dels eixos comercials i a les condicions d'habitabilitat dels residents.

Un aspecte especialment important és el de la representativitat dels espais urbans centrals, que en el cas d'Olesa s'identifiquen amb l'avinguda Francesc Macià, la Rambla de Catalunya, la plaça de l'Oli i la plaça de Catalunya, amb diversos altres punts d'intensitat urbana relacionats. Cal parar especial atenció a la urbanització i al caràcter d'aquests espais centrals representatius.

Els nous espais centrals (centre ciutat i subcentres de barri) han de permetre la reestructuració general dels espais i itineraris a través de tot el nucli urbà i, en general, de tot el territori municipal. Tindrà, sens dubte, un paper important la política comercial, d'estructuració del sistema d'equipaments i espais públics, i també del d'aparcaments (estudi de les capacitats, de la posició, de les condicions i de la relació amb el centre).

També cal considerar en tant que elements de gran importància en la ordenació urbana:

- Les normes urbanístiques reguladores de les condicions de rehabilitació, substitució, ampliació i reforma d'edificis, d'acord amb les seves característiques.
- La regulació dels usos, considerant el centre urbà com el principal espai de serveis i comerç del municipi, i com espai de trobada, relació i cohesió social.
- La regulació de les densitats necessàries per mantenir la compacitat i la viabilitat del comerç, de les activitats econòmiques i dels equipaments, segons les característiques de cada barri.
- La regulació dels paràmetres relatius a la relació de les edificacions amb l'espai públic, com són la posició de l'edifici en la parcel·la, la composició arquitectònica, els materials de construcció, els cossos i elements sortints, les instal·lacions tècniques, i altres elements sobreposats definitoris del paisatge urbà.
- Les directrius per al disseny i manteniment dels espais públics, donant prioritat als aspectes qualitatius dels espais (paviments, il·luminació pública, mobiliari urbà, arbrat i jardineria, senyalització i demés elements constitutius de l'espai públic, a considerar en qualsevol cas conjuntament en cada projecte, i no de forma separada o autònoma).

- La posició urbana i condicions de les àrees d'aparcament de dissuasió i de proximitat, en espais amb urbanització tova i arbrat, ben senyalitzats, i que faciliti l'accés directe al centre urbà i eviti el tràfic de pas innecessaris.
- La protecció dels edificis i elements amb valors històrics i arquitectònics, així com dels conjunts arquitectònics amb valor de referència urbana.
- La regulació del paisatge urbà i la creació de la carta de colors, d'acord amb la normativa sectorial de referència.

IX. GESTIÓ DELS BARRIS EXTERNS AL NUCLI URBÀ

Els barris que han evolucionat a partir de les antigues urbanitzacions de segona residència constitueix un tema a afrontar des d'una perspectiva urbanística. A Olesa de Montserrat és especialment important, donada la posició territorial relativament allunyada del nucli urbà, la ordenació i, sobre tot, la gestió urbanística dels barris de Ribes Blaves i Oasis. Els aspectes relatius al manteniment dels espais i dels serveis públics en aquests sectors residencials és, potser, un dels més urgents que el municipi ha d'afrontar actualment.

El diagnòstic indica la necessitat de basar la proposta en el desenvolupament dels plans especials aprovats o en curs de redacció, reforçant les diferents centralitats sobre el territori, amb capacitat per a que concentren i ofereixen els serveis mínims de proximitat, sense perjudici d'altres usos o activitats de major abast i influència funcional. Aquests subcentres poden contenir una varietat d'usos i d'equipaments i han de ser específicament urbanitzats i tractats com a llocs de referència i identitat local.

Un tema especialment rellevant és la possible reconsideració de les densitats d'habitatges i de les tipologies edificatòries, estudiant la possibilitat d'introduir àmbits diferenciats relacionats amb els subcentres, per tal d'ajudar a fer front als costos de manteniment dels serveis urbanístics i de garantir la viabilitat dels espais comercials i d'activitat, atès que el procés de transformació a barris de primera residència, iniciat fa ja bastants anys, sembla irreversible.

X. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC-ARQUITECTÒNIC

El Catàleg de Béns Protegits d'Olesa de Montserrat està actualment en fase de revisió i serà tramitat en paral·lel amb el Pla d'ordenació urbanística municipal, circumstància que afavoreix la coordinació entre els dos instruments tant pel que fa a la ordenació física com a la regulació normativa.

Actualment es compta amb el Catàleg aprovat mitjançant el Pla especial de 1995, que es pren inicialment com a referència per a la elaboració dels documents de Bases i Avanç de Pla, a l'espera de l'aprovació definitiva i vigència del nou Catàleg que sorgeixi de la revisió en curs.

També s'ha analitzat l'exhaustiu Mapa del Patrimoni Cultural de 2012, de la Diputació de Barcelona, document que aporta molts elements que sens dubte apareixeran integrats en el nou Catàleg. .

El Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable, que ha d'incorporar el POUM, i que inclou les masies i cases rurals, juntament amb altres construccions en sòl no urbanitzable, constitueix, pel contrari, un document de nova creació.

Cal tenir en compte que el Pla general d'ordenació urbana vigent a Olesa únicament inventaria les masies, a les que atorga una clau específica en sòl no urbanitzable, a efectes de la seva regulació urbanística. No resulta estrictament necessari mantenir aquesta clau específica en la mesura en que el POUM inclourà ja el Catàleg, d'acord amb la Llei i el Reglament d'urbanisme, amb una regulació específica pròpia

El patrimoni cultural i natural del terme d'Olesa de Montserrat és configurat per 240 elements, segons el mapa de patrimoni cultural de la Diputació de Barcelona. Del total d'elements inventariats, un 56% corresponen a patrimoni immoble (edificis, conjunts i elements arquitectònics, jaciments arqueològics i obra civil). La resta del repertori inclou un 20% de patrimoni moble (col·leccions, objectes i elements urbans); un 5% documental (fons documentals i d'imatges); un 14% immaterial (manifestacions festives, tradicions orals, música i dansa, costumari i tècniques artesanals) i un 6% natural (zones d'interès natural i espècimens botànics singulars).

Actualment a Olesa té cinc elements declarats Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), en concret, el castell d'Olesa (és a dir, la Torre del Rellotge i el seu entorn) i el castell de Sacama (és a dir, Sant Pere

Sacama i les ruïnes de l'antic castell) i les creus de terme Creu de Beca, Creu de Vilapou i Creu Reial.

El Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable, per la seva part, regularà les condicions d'edificació, rehabilitació o ampliació i, molt especialment, d'acord amb els que estableix la legislació vigent, els usos admissibles. Aquest aspecte és molt important pels seus efectes sobre les oportunitats de reactivació econòmica de les masies i cases rurals, oferint alternatives d'ús que puguin substituir o complementar, si s'escau i resulta justificat, les activitats agrícoles i ramaderes tradicionals.

XI. DIAGNOSI MEDIAMBIENTAL

A) TERRITORI I OCUPACIÓ DEL SÒL

El municipi d'Olesa es troba a la comarca del Baix Llobregat, estès a l'esquerra del Llobregat, limitant amb el Vallès Occidental, a les terres planes de la Depressió Prelitoral Catalana. El terme municipal limita al nord amb Vacarisses, a l'est amb Viladecavalls a l'oest amb el riu Llobregat i Esparreguera i al sud amb el terme municipal d'Abrera.

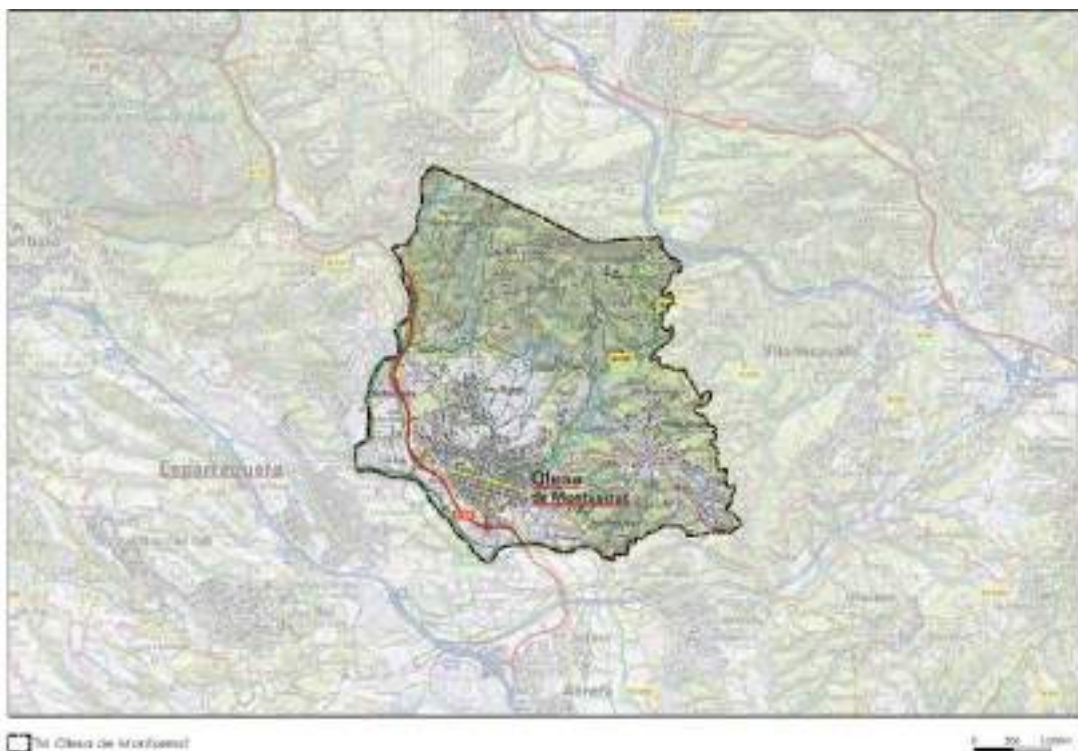


Figura 1. Emplaçament del municipi (ICGC).

El terme comprèn la vila d'Olesa de Montserrat, cap del municipi, i diverses urbanitzacions com les Ribes Blaves i Oasi. A ponent del municipi hi transcorre la carretera C-55 cap a Manresa, que dins el municipi d'Abrera enllaça amb l'autovia A-2 Barcelona-Madrid i que dona accés a Igualada. De la vila també parteix una carretera local que duu a Terrassa per Viladecavalls; enllaça amb aquesta carretera una altra de local que porta a Vacarisses, un brançal de la qual duu a l'estació del nord, de la RENFE, que dista 3,5 km de la vila. També d'Olesa surt una carretera que va a Martorell, i al nucli urbà hi ha una estació dels Ferrocarrils Catalans de la Generalitat de la línia de Barcelona a Manresa. El 2005 s'inaugurà un telefèric entre Esparreguera i Olesa (avui en desús).

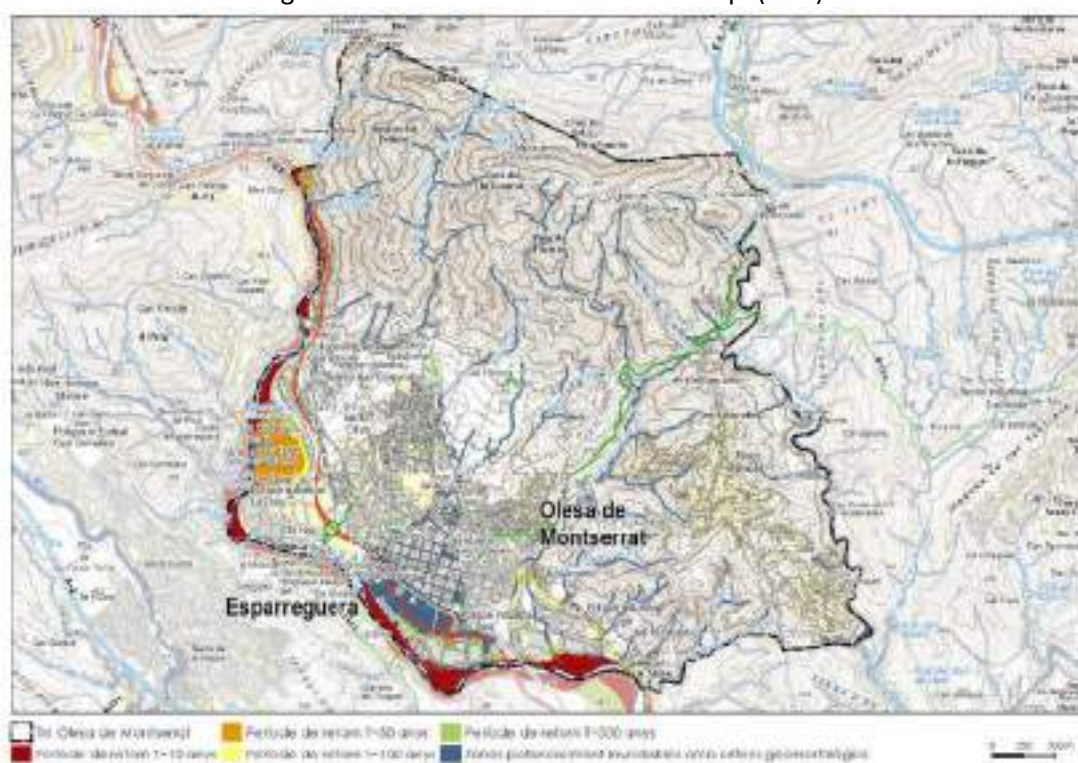
Quant a la topografia, la vila és a 124 m sobre el nivell del mar i la part més abrupta del terme se circumscriu a la Serralada Litoral que fa que el municipi sigui més accidentat a tramuntana i a llevant. El punt més alt és la Creu de Saba, a 594 m. d'altitud. Per situació geogràfica i altitud, Olesa de Montserrat s'inscriu en el que anomenem clima mediterrani, caracteritzat per hiverns moderats i estius no excessivament calorosos. A l'hivern les temperatures mínimes oscil·len entre 5-6 °C. L'estiu és sec amb una temperatura mitjana de 24°C.

B) AIGÜES SUPERFICIALS I SUBTERRÀNIES

El riu Llobregat, un dels principals rius de Catalunya, es troba al límit amb el municipi d'Esparreguera, des del torrent de Sant Salvador, a l'antic balneari de la Puda de Montserrat, a la sortida del congost del Cairat, fins al roc de la Mona, a migdia, on coincideix amb el terme d'Abbrera. Aquest riu neix a les fonts del Llobregat, a 1.295 m sobre el nivell del mar a Castellar de n'Hug (Berguedà) i desemboca al mar Mediterrani al terme del Prat de Llobregat, prop de Barcelona. Tota la conca és en territori català i recorre les comarques barcelonines de nord a sud amb una longitud de 156 km.

Una primera diagnosi sobre els riscos d'inundabilitat, a través de la delimitació de zones potencialment inundables segons l'INUNCAT, mostra com a zona potencialment inundable tot el curs fluvial del Llobregat.

Figura 2. Risc d'inundabilitat del municipi (ACA).



Quant a aigües subterrànies, el terme municipal es troba parcialment sobre la massa d'aigua de l'aqüífer de la cubeta d'Abrera, que correspon amb l'aqüífer de la terrassa inferior del riu Llobregat. S'ubica a l'extrem septentrional de la comarca del Baix Llobregat, amb una superfície aproximada de 2.723 Ha i s'inclou en l'àrea fluviodeltaica, fent de divisòria entre les àrees del Vallès i el Penedès, estenent-se paral·lelament al curs del riu Llobregat. De la seva protecció, gestió, manteniment i control n'és responsable la Generalitat de Catalunya a través de l'Agència Catalana de l'Aigua.

C) VEGETACIÓ POTENCIAL I ACTUAL

En relació als usos del sòl, el terme d'Olesa es caracteritza per una combinació de cobertes de tipus urbà amb zones de conreu, bosc i matollar. La vegetació predominant a les parts més muntanyoses és el pi blanc, l'alzina i el roure, excepte en algunes franges on s'imposa la garriga. A la meitat sud del municipi dominen els conreus extensius de secà i els fruiterars alts, predominantment de secà: conreus d'oliveres, d'ametllers, de garrofers, ... En les franges també presents de vegetació de ribera predominen les salzedes i les alberedes.

Quant al sòl agrari cal destacar la presència ancestral de l'olivera, i en concret de la varietat palomar o "olesana", autòctona i pràcticament exclusiva del municipi i que li dona nom. L'olivera palomar és un arbre vigorós i de port erecte que es conrea en explotacions de petites dimensions i en terres del terme riques en llicorella.

D) ESPAIS NATURALS PROTEGITS I HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI

Al terme es localitza l'espai inclòs en les zones del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) del riu Llobregat, que correspon amb la zona de la Xarxa Natura 2000 de Montserrat- Roques Blanques- Riu Llobregat, corresponent a la tipologia d'espais de muntanya interior. L'espai inclou la delimitació d'una zona ZEPA (ES5110012) i LIC (Llocs d'Interès Comunitari). Aquesta zona delimitada com a Zona d'Especial Protecció per a les Aus presenta una superfície de 7.269,74 Ha repartides entre les comarques de l'Anoia, el Bages, el Baix Llobregat i el Vallès Occidental. D'aquesta superfície 571,87 Ha pertanyen a Olesa de Montserrat, la qual cosa representa que un 34,45% del seu terme és inclòs en Xarxa Natura 2000.

Codi	Hàbitat d'interès comunitari	Ha	% terme
3270	Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera	26,15	1,6
3290	Alzinars i carrascars	187,99	11,3
6220	Costers rocosos calcaris amb vegetació rupícola	48,99	2,9
8210	Pinedes mediterrànies	293,15	17,6
9340	Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (Thero-Brachypodietalia)	88,58	5,3
9540	Rius amb vores llotoses colonitzades per herbassars nitròfils del <i>Chenopodium rubri</i> p.p. i del <i>Bidention</i> p.p.	22,51	1,4
92A0	Rius mediterranis intermitents, amb gespes nitròfiles del <i>Paspalo-Agrostidion</i>	0,45	0,0

Nota: en negreta, HIC prioritari.

En el terme d'Olesa de Montserrat es localitzen set hàbitats d'interès comunitari, sis dels quals no prioritaris mentre que un d'ells, els prats mediterranis està considerat prioritari pel que fa a la seva conservació. L'hàbitat dominant en el terme són les pinedes mediterrànies.

En el terme municipal d'Olesa de Montserrat es localitza el refugi de fauna salvatge de la finca de Puigventós que tanmateix no es considera un espai natural de protecció especial.

E) PATRIMONI NATURAL, ELEMENTS D'INTERÉS LOCAL I COMARCAL

Respecte a figures de protecció, el territori d'Olesa pròpiament no és inclòs en el Parc Natural de Montserrat per bé que si que s'inclou en la zona PEIN i Xarxa Natura 2000 de Montserrat- Roques Blanques- Riu Llobregat, que cobreix 571,87 ha del municipi. Cal dir tanmateix que des de 2002 es treballa en un projecte d'ampliació del dit Parc, que l'any 2007 es va treure a exposició pública i que està pendent d'aprovació. La nova proposta redefineix l'àrea protegida de Montserrat i incrementa el grau de protecció en diversos sectors de l'espai protegit, que quedaria dividit en recinte de prestació de serveis, reserva natural, parc natural i PEIN. Amb aquesta ampliació el terme d'Olesa passaria a tenir 262,05 ha dins el Parc Natural i 500,51 ha en l'entorn de protecció (tot inclòs en el PEIN Montserrat). Així, l'àrea protegida s'incrementaria de les 571,87 ha actuals a 762,56 ha passant a suposar gairebé la meitat del terme. El territori protegit creixeria cap al sud tot abastant la plana de can Llimona i la zona d'interès geològic de Ribes Blaves.

Figura 3. Xarxa Natura 2000 del municipi.



F) CONTINUÏTAT DELS ESPAIS OBERTS-CORREDORS BIOLÒGICS

En conjunt, el territori ha sofert la pressió del creixement urbanístic continuat i notable dels darrers anys.

En àrees molt antropitzades, per llurs característiques, la massa forestal i els entorns fluvials esdevenen elements clau pel manteniment de les condicions de connectivitat ecològica. El manteniment dels hàbitats i el paisatge vegetal d'aquestes àrees i el conjunt de boscos situats a nord i est del municipi són importants per mantenir l'extensió i la connectivitat de l'espai natural.

Segons el PTPMB, a part dels connectors esmentats, i excloent les zones urbanitzades, tota la resta del terme municipal queda delimitat per Sòl de Protecció Especial Natural i Agrari la qual cosa fa del sòl no urbanitzable un espai important a preservar.

Figura 4. Sòl de protecció especial del municipi.



XII. DIAGNOSI DE MOBILITAT

1. Configuració urbana

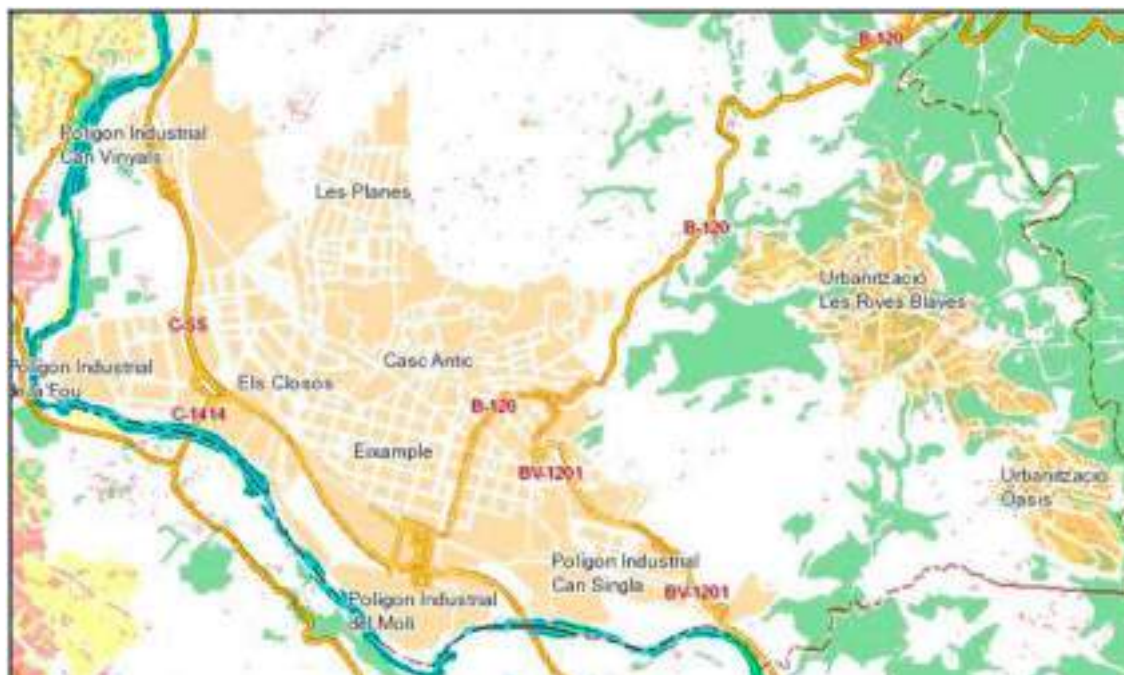
El terme municipal d'Olesa té una superfície de 16,75 km² que s'estén al marge esquerre del riu Llobregat, al límit, a llevant amb la comarca del Vallès Occidental. El Llobregat actua com a línia divisòria, a l'oest i al sud, amb Esparraguera, i al sud, on coincideix també amb el municipi d'Abrebra. I pel torrent de Sant Jaume, a llevant, és on topa amb Viladecavalls. És a tramuntana i a llevant on el terme és més accidentat, ja que pertany a la Serralada Prelitoral. El terme, comprèn la vila d'Olesa i diverses urbanitzacions (com les Ribes Blaves, Oasi, can Marató, etc). A ponent del municipi passa la carretera C-55 cap a Manresa, que dins el municipi d'Abrebra enllaça amb l'autovia A-2 d'Igualada. De la vila parteix una carretera local que va a Terrassa per Viladecavalls; enllaça amb aquesta carretera una altra de local que duu a Vacarisses. I també d'Olesa surt una carretera que va a Martorell.

La mobilitat d'un municipi depèn de com aquest està configurat. La tipologia dels habitatges, la localització dels equipaments, l'especialització o no del sòl en una determinada funció, les dimensions de la zona urbana, etc. són qüestions que determinen la distància dels desplaçaments i condicionen el mitjà de transport en què es realitzen.

A continuació es desenvolupa una prediagnosi d'aquells aspectes de la configuració urbana del municipi d'Olesa que influeixen més directament en la forma de moure's, tant de les persones que hi viuen com de les que hi vénen per un motiu o altre.

La zona urbana d'Olesa de Montserrat està formada per un cas antic resultat d'un poblament medieval format entorn de l'església parroquial i del castell d'Olesa. Actualment el nucli antic es troba en procés de potenciació i millora de la seva activitat comercial. L'ampliació d'aquest nucli es va donar per l'est (carrer de l'Altura i Sant Antoni). El 1932 es va aprovar l'Eixample, urbanització en quadrícula que ocupa la zona del límit sud del casc antic.

Figura 1. Barris d'Olesa de Montserrat.



Font: Pla d'ordenació municipal d'Olesa de Montserrat. Estudi preliminar de la mobilitat generada. 2010.

El municipi d'Olesa és situa al sector més pla de la riba esquerra del Llobregat, davant el nucli urbà d'Esparreguera, a l'altre marge del riu. La seva configuració urbana està marcada per la construcció dispersa. Aquesta realitat, junt amb el paper important del riu en l'estructuració urbanística del poble, ha fet que hagin anat desapareixent la major part de masies i les extensions agràries en favor de la urbanització residencial i industrial.

Així, a Olesa de Montserrat es localitzen 7 nuclis externs:

- Oasis
- Ribes Blaves
- Llumbres
- Camí de Sant Pere
- Torrent de Reganer
- Mas de les Aigües
- Casablanca

Els set nuclis han començat a créixer durant els darrers anys amb la tipologia de ciutat jardí, aïllats del nucli principal i amb el factor comú d'una topografia accidentada, urbanització i serveis tècnics limitats, sense activitat comercial i manca de cessions d'espais públics.

Als nuclis urbans de Ribes Blaves i Oasis, situades a l'est del nucli urbà principal, s'hi accedeix a través de la carretera de Terrassa (B-120). Aquests són els de més gran extensió i els més desenvolupats a nivell de procediment urbanístic; Casa Blanca i el Mas de les Aigües pengen de la carretera C-55, a la sortida nord del terme; i el Torrent de Reganer, Camí de Sant Pere i Llumbres es troben al llarg de la carretera B-120, al nord-est del terme.

Les diverses urbanitzacions es caracteritzen per ser zones residencials de baixa densitat, on no hi ha altres usos urbans: comercial, laboral, etc. L'especialització de les urbanitzacions en un sol ús comporta que els habitants d'aquests llocs no tinguin els serveis bàsics a prop de casa, la qual cosa influeix en la dependència del vehicle privat.

El nucli d'Olesa ocupa actualment la plana del marge esquerre del riu Llobregat, però el nucli antic s'ubicà en un petit turó més apartat del riu. Així, la gran influència fluvial i les grans infraestructures viàries segreguen el conjunt del municipi en diferents nuclis:

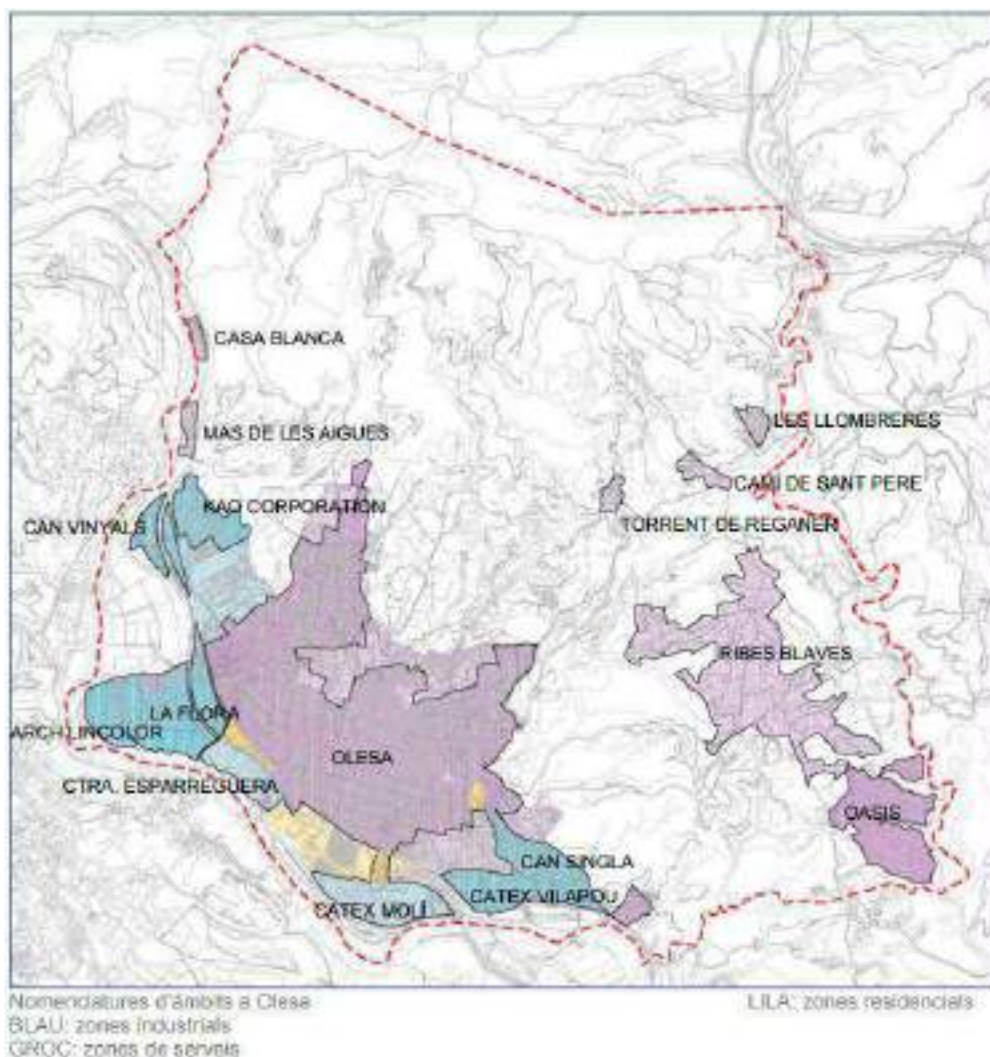
- El nucli urbà principal, s'ha anat engrandint al llarg de diferents períodes de creixement des de 1898, any en què s'aprovà l'Eixample d'Olesa. És on es concentren principalment els serveis administratius, i bona part del comerç i serveis.
- A llevant, en els darrers anys s'han anat construint diversos nuclis urbans que han provocat la urbanització dispersa (Oasi, Llumbres, Ribes Blaves i Rubirols) i que han tendit a generar una estructura de nucli urbà menys compacte. Dos nuclis més es situen al marge esquerre del Llobregat: el Mas de les Aigües i Casa Blanca, mentre que la resta s'ubiquen en la zona muntanyosa de l'est del nucli principal. Tres dels nuclis (Torrent de Reganer, Camí de Sant Pere i Llumbres) es troben al pas de la carretera que uneix Olesa amb Terrassa i els altres dos, que són els que ocupen major superfície (Ribes Blaves i Oasis), es troben a l'entorn del camí d'Olesa a Ullastre.

A part de la trama residencial, a la perifèria del nucli urbà principal trobem diversos polígons industrials. Durant els darrers 20 anys s'han introduït al municipi altres sectors de la producció (químic, metal·lúrgic, alimentació i decoració) que s'han ubicat, sobretot, a l'entorn sud-oest del nucli urbà entre el riu Llobregat, el traçat de la carretera C-55, el dels ferrocarrils de la Generalitat i el límit de la trama urbana residencial.

Així doncs, trobem que la indústria d'Olesa està distribuïda en diversos polígons:

- Polígon Industrial Catex Vilapou.
- Polígon Industrial Catex Molí.
- Polígon Industrial Arch Lincol.
- Polígon industrial La Flora.
- Polígon Industrial Can Sigla.
- Polígon industrial Can Vinyals.
- Polígon Industrial KAO Corporation

Figura 2 . Distribució de les zones industrials, de serveis i residencials d'Olesa de Montserrat.



Font: Pla d'ordenació Urbanística Municipal d'Olesa de Montserrat (2011). Avanç del Pla.

2. Xarxa de transport

2.1. Xarxa de mobilitat a peu

Respecte la mobilitat urbana, els habitants d'Olesa realitzen gran part dels trajectes a peu; les voreres de menys d'un metre no són gaire freqüents, amb excepció de la zona sud del barri del Collet de Sant Joan, i les superiors a 2 metres són abundants, fet doncs que permet una mobilitat segura.

A tota la zona del nucli antic els carrers tenen plataforma única, però les diferents zones d'estada per vianants del municipi no es troben ben interconnectades. És doncs, en el centre del municipi on es concentren els serveis amb major demanda pels ciutadans d'Olesa (comerç i metges especialment), fet que produeix un continu moviment de la població pels diferents eixos viaris cap a aquest punt.

Així, respecte els desplaçaments urbans realitzats a la ciutat 71% es realitzen a peu.

2.2. Xarxa ciclista

La bicicleta té una presència reduïda al municipi, tant en termes d'oferta com de demanda, tot i que comença a fer-se present en les àrees de nova creació. Els carrers del municipi tenen amplada suficient per incorporar carrils bici, però els desnivells en algunes zones fa que sigui inviable implantar-lo.

Per tant, cal tenir en compte que l'ús de la bicicleta com a mitjà de transport urbà és compatible amb la circulació de vianants sempre i quant s'estableixi la prioritat de la mobilitat a peu sobre la mobilitat en bicicleta. Cal no oblidar les necessitats d'aparcament de bicicletes.

Taula 1. Diagnosi de la mobilitat amb bicicleta.

Intern	Connexió	Xarxa ciclabe per cada 1000 habitants	Aparcament bici per cada 1000 habitants	Any
2,20%	1,60%	0,09	0,00	2010

Font: Directrius dels Plans de Mobilitat Urbana. Diputació Barcelona.

2.3. Xarxa transport públic

El transport públic al nucli urbà d'Olesa està format per:

- El servei de transport urbà.

- El servei de transport públic per ferrocarril (línia Llobregat-Anoia).
- Els serveis de transport públic per carretera que al llarg de l'eix del Llobregat, passen per Olesa amb connexió a l'àrea de Barcelona (Martorell, Manresa, Esparreguera, Bellaterra, ..), i altres serveis interurbans (Bus Olesa, servei nocturn N-51 i N-41, etc.).

a) Servei de transport urbà d'Olesa

El disseny del recorregut del transport urbà està pensat, bàsicament, per apropar els residents de les urbanitzacions als serveis del municipi i a l'estació d'FGC.

La línia M2 (Bus Olesa) de transport urbà dona servei pràcticament a la totalitat del municipi i permet la connexió amb les parades dels serveis interurbans per carretera i amb l'estació d'FGC. Entre els principals punts d'interès de la població, aquesta línia dona servei a l'ajuntament, el CAP, l'estació de ferrocarrils, el Nou Teatre de la Passió, el mercat municipal i diversos centres educatius. Així mateix, també serveix la zona residencial de les Planes (on hi ha concentrats diversos equipaments esportius) i els nuclis de Llumbres, Ribes Blaves i Oasi.

També disposa d'una oferta de transport públic interurbà per carretera relativament àmplia que facilita la connexió amb certs municipis del seu entorn immediat així com amb altres ciutats del seu àmbit geogràfic:

Taula 2. Línies i operador de les línies de transport urbà.

Línia	Operador
Línies de servei Diürn	
Olesa-Esparreguera	Transports Generals d'Olesa (TGO)
Olesa-Sta.Maria Vilalba-Martorell	Transports Generals d'Olesa (TGO)
Manresa-Barcelona (amb parada a Olesa)	Autocares Julià
Olesa-Barcelona	Autocares Julià
Olesa-Ferrassa-Bellaterra	Transports Generals d'Olesa (TGO)
Línies de servei nocturn	
N 51 Barcelona-Esparreguera	La Hispano Igualadina SA

Font: Document provisional de diagnosi del PMU d'Olesa de Montserrat. DIBA-CINESI, 2010.

L'autobús urbà circula de dilluns a dissabte no festius (diumenge i festius no circula) amb 8 expedicions per sentit i una freqüència variable de 1 a 3 hores, entre les 7 i 20 hores, mentre que els dissabtes l'oferta es limita a 2 expedicions per sentit i una freqüència variable de 2 a 3 hores.

Figura 3. Horaris del Servei de bus d'Olesa.

The image shows a screenshot of the 'BUS OLESA' website. The page title is 'BUS OLESA' with the subtitle 'HORARIS DE LÍNIES DE BUSOS (GENERAL) - MÓDUL FERRIARI'. Below the title is a table with the following columns: 'Parada bus', 'L1', 'L2', 'L3', 'L4', 'L5', 'L6', 'L7', 'L8', 'L9', 'L10', 'L11', 'L12', 'L13', 'L14', 'L15', 'L16', 'L17', 'L18', 'L19', 'L20'. The table lists various bus routes and their corresponding departure and arrival times. At the bottom of the screenshot, there is a note: 'Línies parcament gratuïtes. Entorn amb mobilitat zero i 24 hores d'atenció del teu rodagi'.

Font: TGO.

b) Servei de transport públic per ferrocarril (línia Llobregat-Anoia)

En el cas del sistema ferroviari, cal destacar en primer lloc, la connexió amb l'Eix Transversal Ferroviari (que connecta amb la xarxa d'altres prestacions a Martorell per poder arribar a Barcelona) i la línia de mercaderies Tarragona-Castellbisbal, amb variant a Martorell. En segon lloc, el pas de la nova línia orbital ferroviària, que permetrà unir les ciutats de l'arc metropolità. I, en tercer lloc, la nova estació-intercanviador de la línia transversal ferroviària, amb la xarxa de rodalies i d'FGC Llobregat-Anoia.

El municipi compta amb una estació ferroviària d'FGC de les línies Barcelona-Olesa de Montserrat (S4) i Barcelona- Manresa (R5). La seva estació està situada en el límit meridional del nucli urbà, a la plaça Dr. Fleming, i s'hi pot accedir a peu a per tres carrers diferents del barri de l'Eixample. A més, de d'Olesa de Montserrat es pot anar directament en ferrocarril a la majoria de poblacions veïnes, com ara Monistrol de Montserrat, Abrera i Martorell i ciutats més allunyades com Barcelona i Manresa.

- La línia S4- Barcelona- Olesa: 18 serveis diaris en sentit Olesa i 21 en sentit Barcelona en dia feiner, i 2 i 3 serveis respectivament en cap de setmana.
- La línia R5- Barcelona- Manresa: té 35 serveis per sentit en dia feiner i 32 serveis per sentit en cap de setmana.

c) Serveis de transport públic per carretera al llarg de l'eix del Llobregat

La Generalitat de Catalunya és titular de les següents línies interurbanes amb parada a Olesa:

Olesa-Terrassa-Bellaterra (operada per la Hispano Llacunense SA, Hillsa). Servei interurbà de transport a la demanda, que connecta municipis propers. Amb 4 parades dins del terme municipal, i compta amb 5 expedicions d'anada i 6 de tornada, amb una freqüència entre 1 i 2 hores, els dies feiners per sentit.

Olesa-Esparreguera (operada Transports Generals Olesa). Servei interurbà, amb 3 parades al terme. El servei disposa de 19 expedicions d'anada i 13 de tornada, i una freqüència d'1 hora els dies feiners. I 6 expedicions amb una freqüència d'1 hora els dissabtes.

Olesa-Barcelona: Línia 850, disposa de 5 expedicions d'anada i 5 de tornada, amb freqüència d'1 hora.

Olesa-Manresa: Línia 850, disposa de 12 expedicions d'anada i 11 de tornada, amb freqüència d'1 hora. I amb un servei nocturn, que disposa de 4 expedicions amb una freqüència d'1 hora també.

Olesa-Santa Maria de Vilalba-Martorell (operada per la Hispano Igualadina), amb 4 expedicions d'anada amb freqüència entre 2 i 3 hores els dies feiners. I amb 2 expedicions de tornada amb freqüència de 4 hores.

Per altra banda, els barris del marge esquerre compten amb el servei d'Olesa de Montserrat-Vilalba-Martorell, amb 3 expedicions diàries per sentit.

2.4. Xarxa viària

La trama urbana d'Olesa de Montserrat es caracteritza per l'absència de vies de circumval·lació del nucli urbà. Aquest fet l'ha portat a assumir bona part del seu trànsit a través de vies internes. Per aquest motiu, i malgrat l'aparent compacitat del nucli urbà, alguns dels eixos assumeixen nivells tan elevats de trànsit que provoquen una ruptura de la continuïtat urbana.

El mapa següent mostra l'estructura actual de la xarxa viària d'Olesa de Montserrat, on es pot distingir la xarxa d'accés a la població, la xarxa urbana primària, la xarxa secundària col·lectora distribuïdora i la xarxa veïnal.

Figura 4. Estructura de la xarxa viària d'Olesa de Montserrat.



Font: PMU d'Olesa de Montserrat. Document II. Programa d'actuacions. (Març del 2013).

Les infraestructures de transport dels últims 10 anys al Baix Llobregat han resolt els dèficits inicials de comunicació d'Olesa de Montserrat amb la resta de la comarca i amb Barcelona, ja sigui per carretera o per ferrocarril. El dèficit de connexió amb el Vallès s'ha de resoldre amb l'autovia B-40, complimentat amb transport públic per carretera. Olesa de Montserrat té una bona situació respecte la xarxa viària, que ha anat millorant al llarg dels anys. Les principals vies que connecten el municipi amb la resta del territori són:

XARXA BÀSICA

- Carretera C-55 d'Abrera a Manresa. Es desvia de l'autovia A2 i comunica amb el Bages en sentit nord passant per Olesa de Montserrat.

XARXA COMARCAL I LOCAL

- Carretera BV-1201. Carretera veïnal que comunica Olesa de Montserrat amb Castellbisbal i Martorell.

- Carretera comarcal C-1414. Comunica Esparreguera i Olesa de Montserrat.

- Carretera B-120. Comunica Olesa de Montserrat amb Viladecavalls i Terrassa. Enllaça amb la carretera BV-121 i d'allí amb la carretera BV-1211, que duu a Vacarisses i permet arribar a la comarcal BP-1213 de Terrassa a Manresa.

- Carretera B-121. Carretera veïnal que comunica l'estació d'Olesa de Montserrat amb la B-120.

Val a dir que actualment s'estan redactant *El Pla d'infraestructures (PDU-I)* per part de la Generalitat de Catalunya, que abasta 7 municipi i un d'ells és Olesa.

El PDU d'infraestructures de la ròtula de Martorell i Abrera té la finalitat de plantejar i ordenar els aspectes relacionats amb les infraestructures viàries i ferroviàries d'un territori força tensionat per la condició de cruïlla a escala metropolitana i catalana i per les difícils condicions topogràfiques.

Aquest Pla resol, per tant, els aspectes referents a les infraestructures viàries i ferroviàries, la vessant més urgent a resoldre tenint en compte la morfologia i complexitat del territori, amb l'objectiu de dotar l'àmbit de la coherència i l'estructura general i orgànica supramunicipal que permeti que futures figures de planejament municipal i/o supramunicipal completin la ròtula territorial d'acord amb les necessitats municipals, de forma coherent amb aquest esquelet bàsic d'infraestructures i d'acord amb les estratègies urbanes del Pla territorial metropolità de Barcelona.

El Pla preveu la creació d'una xarxa ferroviària que potencii aquesta accessibilitat territorial alhora que també ho potencii el desenvolupament urbà i ambiental d'aquest territori d'una manera integrada i complexa.

3. Demanda de mobilitat

A continuació es realitza una anàlisi de la mobilitat d'Olesa a partir de l'Enquesta de Mobilitat Quotidiana (EMQ-2006) realitzada per l'ATM de Barcelona. Segons aquestes dades, s'estima que el vehicle privat és el mode de transport més emprat per la població. Tal i com mostra la taula següent, l'ús del vehicle privat predomina tant en els dies feiners com en dissabtes i festius.

Taula 3. Distribució modal dels desplaçaments al Baix Llobregat.

Mode de transport	Feiner	Dissabtes i festius
Vehicle privat	41,2%	48,5%
Transport públic	14,0%	7,1%
No motoritzat	44,8%	44,4%

Font: EMQ 2006 de la RMB.

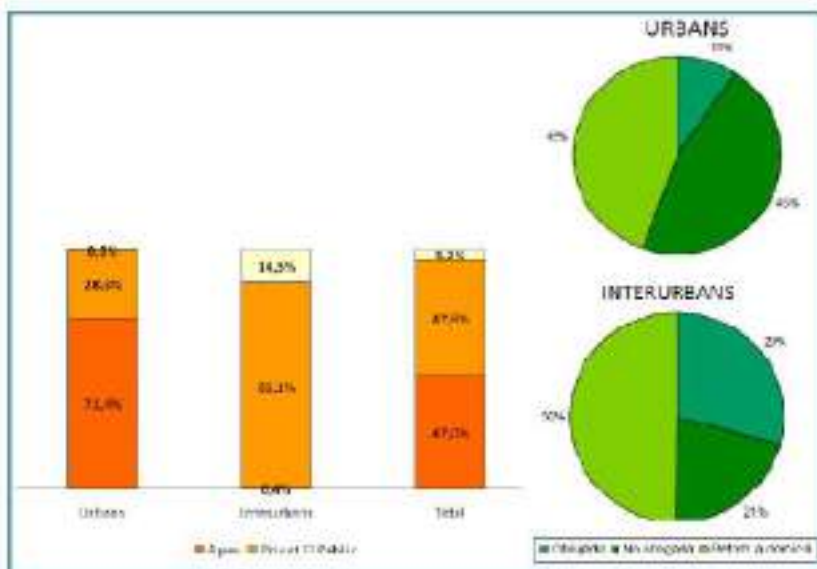
A Olesa de Montserrat es realitzen diàriament 59.017 desplaçaments (3.08 desplaçaments diaris per habitant), dels quals el 65% són urbans i la resta interurbans. Entre els mitjans de transport urbans el que domina és anar a peu, que suposa un 71,4% mentre que en els trajectes interurbans hi ha un clar

domini del vehicle privat, el 85,1%. Del total de desplaçaments, només en el 5,2% dels casos s'utilitza el transport públic.

Les principals destinacions dels desplaçaments realitzats des d'Olesa tenen com a destí Barcelona, seguida de tres municipis molt propers amb fortes relacions, Martorell, Abrera i Esparreguera. Respecte les connexions per carretera cal dir que Olesa de Montserrat gaudeix d'una bona comunicació amb la xarxa viària externa pel pas de la C-55 entre Abrera i Manresa, a més de tenir molta proximitat amb l'A2.

Pel que fa a la xarxa de connexió interna les principals vies són els carrers Francesc Macià, Argelines, Anselm Clavé, Indústria, Progrés i Jacint Verdaguer. Tot i així, el principal eix vertebrador és Francesc Macià pels desplaçaments est-oest, i Anselm Clavé per col·lectar els moviments de les zones del municipi. Mentre que l'entrada i sortida de vehicles es distribueix entre els accessos de la C-55.

Figura 5. Tipus de desplaçaments diaris i modes de transport utilitzat.

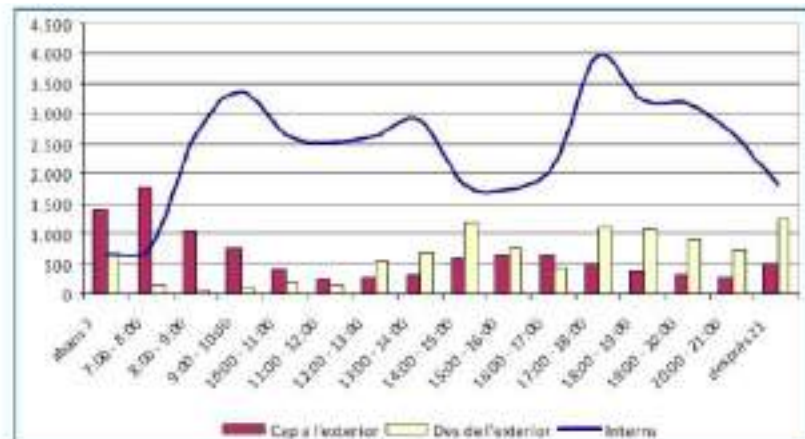


Font: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olesa de Montserrat. Avanç de Pla. (2011).

Com a principals desplaçaments interns dominen els que van entre el nucli antic i l'Eixample o el Collet de Sant Joan. La mobilitat obligada del lloc de residència al de treball suposa 7.920 desplaçaments generals, amb un clar domini dels transport individual i de durades inferiors als 20 minuts; del lloc de residència al d'estudi es generen 872 desplaçaments entre els quals també domina el transport individual respecte el col·lectiu, però no amb tanta diferència com en el cas anterior, i la durada dels quals és majoritàriament entre 10 i 20 minuts.

La distribució horària dels desplaçaments al llarg del dia és la següent:

Figura 6. Distribució horària dels desplaçaments.



Font: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olesa de Montserrat. Avanç de Pla. (2011).

En conclusió, el que les dades mostren respecte la mobilitat obligada municipal és que els desplaçaments diaris interns (per motius de treball o estudi) es fan majoritàriament a peu o amb bicicleta, en segon terme s'utilitza el vehicle privat però amb una diferència reduïda. Sembla ser que tot i que la concentració del municipi sigui elevada, els habitants d'Olesa de Montserrat prefereixen utilitzar el vehicle privat per desplaçar-se dins el municipi per anar a treballar.

Figura 7. Repartiment modal dels desplaçaments interns en dia feiner al Baix Llobregat (2006).



Font: Pla d'ordenació municipal d'Olesa de Montserrat. Estudi preliminar de la mobilitat generada. 2010.

És doncs, necessari reforçar la tendència cap als desplaçaments més sostenibles, a peu o amb bicicleta i millorar la seguretat i accessibilitat dels vianants i ciclistes durant els seus trajectes per tal que es faci efectiva.

ANNEX

Fitxes dels sectors del planejament derivat previstos en el PGOU 1993

SUP11 CAN SINGLE Aproximació: 20-01-1999 Publicació: 05-05-1999

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

PUBLIC

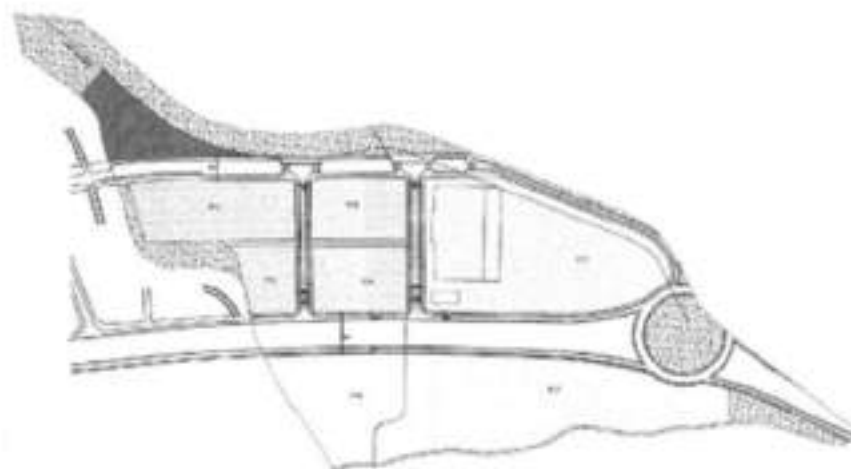
-Espai lliure	23.513m ²
-Equipaments	6.260m ²
-Vial	39.594m ²
TOTAL	71.367m²

PRIVATS

	<u>SOL</u>	<u>SOSTRE</u>
-Indústria contigua	23.989m ²	33.584m ²
-Indústria aïllada	33.044m ²	33.044m ²
-Gran indústria	26.088m ²	23.479m ²
TOTAL	85.121m²	92.107m²

QUALIFICACIONS

	<u>PARCEL·LA</u>	<u>EDIFICACIÓ</u>	<u>USOS</u>
- Indústria contigua	450m ² FM 1,5m	1,40m ² /m ² ARM 9,50	Indústria 1º,2º3º Magatzem Aparcament (ind./col.) Comercial/Oficines (ind)
- Indústria aïllada	2.000m ²	1m ² /m ² Ocupació 60% ARM 10,50	Indústria Magatzem/Aparcament Comercial 1 Habitatge parcel·la Estacions de servei Espais recreatius
- Gran indústria	26.088m ²	1m ² /m ² Ocupació 60% ARM 10,50	Indústria Magatzem Aparcament (ind./col.) Comercial (inclouent recreatiu, espectacles, restauració) 1 Habitatge parcel·la Estacions de servei Espais recreatius



SUPi2 LA FLORA-FOU Aprobació: 21-07-1999 Publicació: 02-11-1999

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

PUBLIC

-Espai lliure	22.837m ²
-Equipaments	9.060m ²
-Viari	69.125m ²
-Ferroviari	2.170m ²
-Serveis tècnics	526m ²

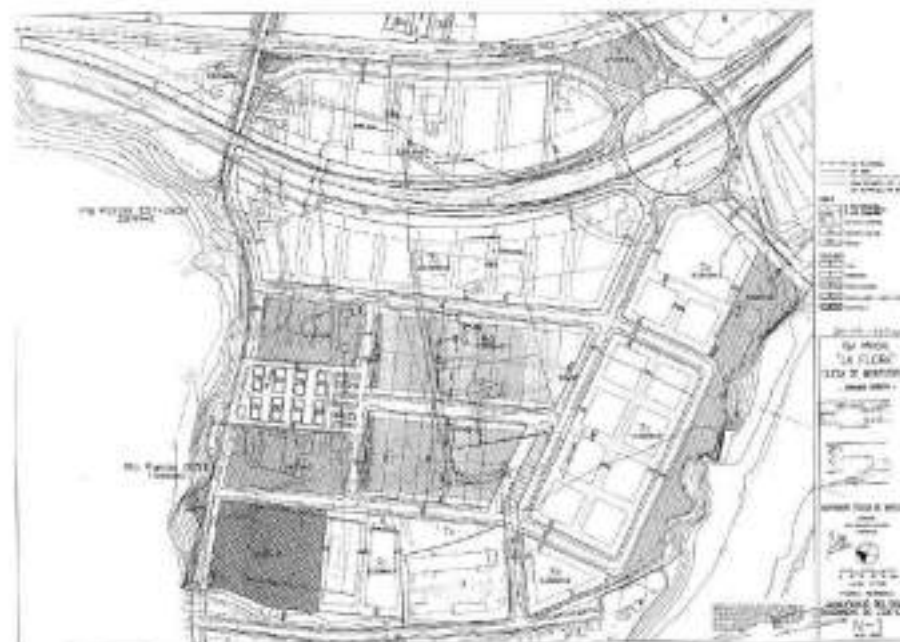
TOTAL 103.708m²

PRIVATS

	SÒL	SOSTRE
-6c Indústria agrupada	25.221m ²	29.674m ²
-7c Indústria aïllada	66.293m ²	72.922m ²
-8c Serveis	31.465m ²	25.172m ²
TOTAL	122.979m ²	127.668m ²

QUALIFICACIONS

	PARCEL·LA	EDIFICACIÓ	USOS
-6c Indústria agrupada	600m ² FM 15m	1,17m ² /m ² ARM 9,50(PB+PP)	Indústria 1ª, 2ª, 3ª Magatzem/Aparcament Comercial/Oficines (Ind)
-7c Indústria aïllada	2.000m ² FM 30m	1,10m ² /m ² Ocupació 80% ARM 10,50(PB+PF)	Indústria Magatzem/Aparcament Comercial al major (Ind) Oficines (Ind) 1 Habitatge parcel·la Estacions de servei
-8c Serveis	2.000m ² FM 40m	0,80m ² /m ² Ocupació 50% ARM 12,50(PB+3)	Benzinera/Tallers Recreatiu/Espectacles Comercial Industrial 1ª, 2ª, 3ª-30% venta pública Hostaler Oficines Aparcament (públic/privat) 1 Habitatge parcel·la Equipament (públic/privat) Serveis personals



SUP14 CAN VINYALS Aproximació: 16-09-1998 Publicació: 12-11-1998

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

PUBLIC

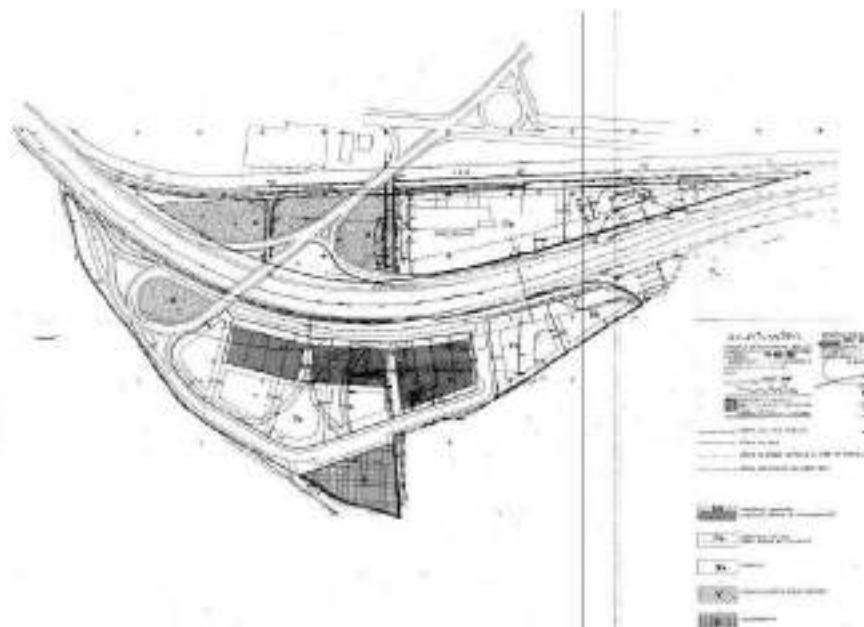
-Espai lliure	7.190m ²
-Equipaments	2.640m ²
-Vianà	21.204m ²
TOTAL	31.034m²

PRIVATS

	SOL	SOSTRE
-6c Indústria agrupada	8.596m ²	12.240m ²
-7c Indústria aïllada	19.430m ²	20.402m ²
-Serveis	6.280m ²	4.396m ²
TOTAL	34.306m²	37.038m²

QUALIFICACIONS

	PARCEL·LA	EDIFICACIÓ	USOS
-6b Indústria agrupada	450 m ²	ARM 9,50 m (PB+1)	Industrial (cat. 1a, 2a, 3a, 4a) Magatzam Aparcament (ind./col.) Comercial Oficines
-7b Indústria aïllada	450 m ² FA 15m	1,05 m ² /m ² Ocupació 80 % ARM 10,50 m (PB+2)	Industrial Magatzam Aparcament (ind./col.) Comercial (inclouent recreatiu, espectacles, restauració) Habitatge parcel·la
-8b Serveis	2000 m ²	0,70 m ² /m ² Ocupació 50 % ARM 12,50 m (PB+3)	Estacions de servei Assortidora benzina Comercial (inclouent recreatiu, espectacles, restauració) Hostaler Oficines Aparcament (ind./col.) Habitatge parcel·la Equipament privat o públic (sociocultural, religiós, esportiu, assistencial i sanitari)



SUPr2 ELS CLOSOS Aprovació: 22-12-1993 Publicació: 07-02-1994

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

PUBLIC

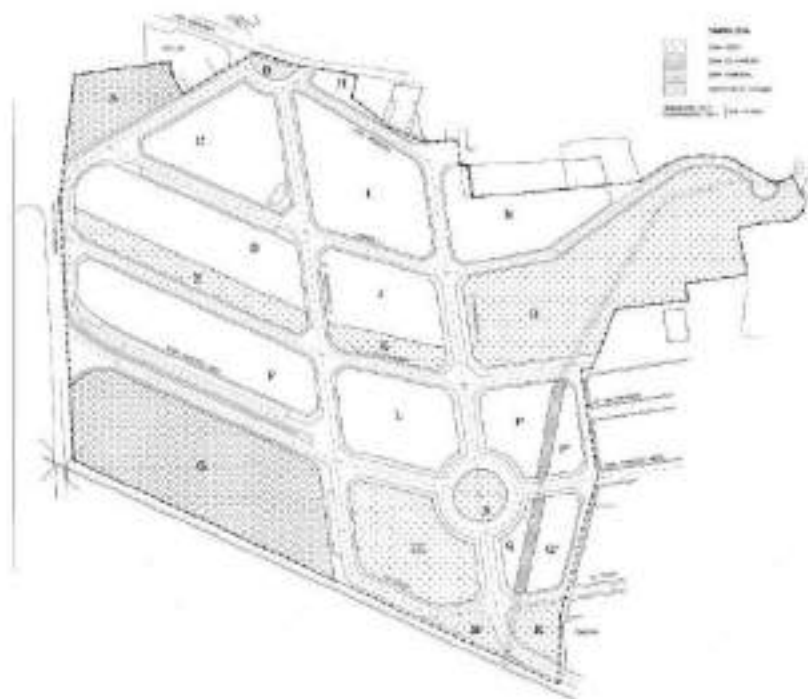
-Espai lliure	26.624,14m ²
-Equipaments	18.996,66m ²
-Vial	42.720,77m ²
-Aparcaments	1862,03m ²
-Col·lector	1.173,78m ²
TOTAL	91.377,37m²

PRIVATS

	<u>SÒL</u>	<u>SOSTRE</u>	<u>HABITATGES</u>
-Habitatges unifamiliars	20.032,34m ²	30.048m ³	118
-Habitatges plurifamiliars	32.449,71m ²	81.905m ³	541
-Comercial	6.069,00m ²	3.000m ³	
TOTAL	58.551,05m²	114.953m³	659

QUALIFICACIONS

	<u>PARCEL·LA</u>	<u>EDIFICACIÓ</u>	<u>USOS</u>
Unifamiliars		1,50 m ² /m ² Ocup 50% ARM 9,5 m (PB+2)	
Plurifamiliars		2,32 m ² /m ² Ocup 50% ARM 16,25m (PB+4)	
Comercial		0,50 m ² /m ² Ocup 60% ARM 7,5m (PB+1)	



SUP-4 CAL CANDI Aprovació: 17-09-2003 Publicació: 18-12-2003

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

PUBLIC

-Espai lliure	13.646,45m ²
-Equipaments	17.756,20m ²
-Vies	33.823,22m ²
TOTAL	65.225,87m²

PRIVATS

	SÒL	SOSTRE	HABITATGES
-2c Plurifamiliar	12.245,88m ²	23.355,58m ²	201
-3a Unifamiliar agrupat	1.778,19m ²	3.282,09m ²	21
-3b Unifamiliar agrupat	8.016,65m ²	9.126,08m ²	58
-3d Unifamiliar agrupat	24.298,78m ²	25.313,73m ²	169
-5c Ciutat Jardí	4.786,88m ²	1.436,06m ²	5
TOTAL	51.126,38m²	62.913,54m²	454

QUALIFICACIONS

	PARCEL·LA	EDIFICACIÓ	USOS
-2c Plurifamiliar	440m ² FM 22m	1,92 m ² /m ² ARM 9,5 m (P3+2)	P: Habitatge plurifamiliar Oficines Socio-cultural, docent, religiós, esportiu assistencial i sanitari PB: Comercial, garatges, espectacles, indústria 1 ^a 2 ^a Aparcament
-3a Unifamiliar agrupat	FM 5,5m	1,85 m ² /m ² ARM 9,5 m (P3+2)	P: Habitatge unifamiliar, plurifamiliar (en cantonades subzona 3 ^a , prohibit-se en 3d)
-3b Unifamiliar agrupat	FM 5,5m	1,14 m ² /m ² ARM 6,5 m (P3+1)	Oficines
-3d Unifamiliar agrupat	260m ² FM 11m	1,05 m ² /m ² Ocupació 60% ARM 6,5 m (P3+1)	Oficines Socio-cultural, docent, PB: Comercial, oficines, garatges, espectacles, indústria 1 ^a Aparcament
-5c Ciutat Jardí	300m ² FM 20m	0,30 m ² /m ² Ocupació 25% ARM 6,5 m (P3+1)	Habitatge unifamiliar Oficines (fins 150m ²) Comercial (fins 150m ²) Magatzem Socio-cultural, docent, religiós, esportiu assistencial i sanitari Aparcament



SUP-5 LA BALCONADA DE MONTSERRAT Aprovació: 31-05-1995 Publicació: 07-07-1995

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

PUBLIC

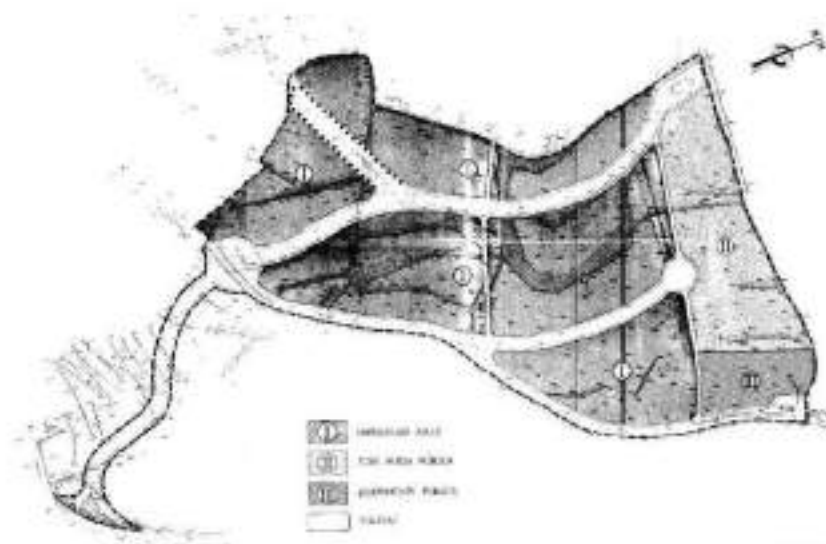
-Espai lliure	8.448m ²
-Equipaments	2.375m ²
-Vial	11.595m ²
TOTAL	22.618m²

PRIVATS

	<u>SÒL</u>	<u>SOSTRE</u>	<u>HABITATGES</u>
-5c Ciutat Jardí	34.201m ²	10.260,30m ³	40
TOTAL	34.201m²	10.260,30m³	40

QUALIFICACIONS

	<u>PARCEL·LA</u>	<u>EDIFICACIÓ</u>	<u>USOS</u>
-5c Ciutat Jardí	800 m ² PM 20 m	0,30 m ² /m ² Ocupació 20% ARM 6,5 m (PB + 1)	Habitatge unifamiliar Usos zona 5 Oficines (fins 150m ²) Comercial (fins 150m ²) Magatzem Aparcament particular Equipament privat e públic: socio-cultural, religiós, assistencial, sanitari (consultaris), dispensari urgències.



1:1000 1/2000

SUNPr6 CARRER INDÚSTRIA Aprovació: 18-06-2002 Publicació: 05-09-2002

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

PUBLIC

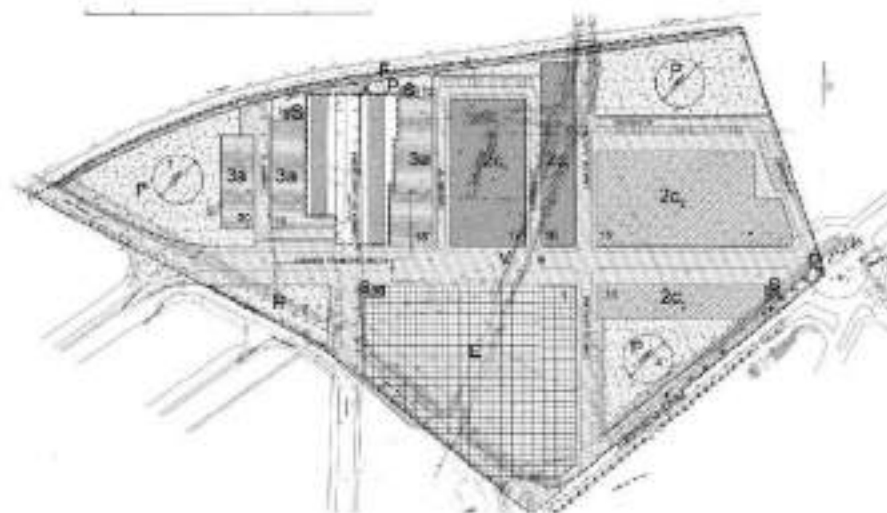
-Espai lliure	14.787m ²
-Equipaments	12.425m ²
-Vial	23.389m ²
-Ferroviari	1.411m ²
-Serveis tècnics	288m ²
TOTAL	52.300m²

PRIVATS

	SÒC	SOSTRE	HABITATGES
-3a Unifamiliar	2.591m ²	14.332m ²	36
-2c1 Plurifamiliar	8.281m ²	16.016m ²	104
-2c2 Plurifamiliar	8.091m ²	9.210m ²	136
TOTAL	18.963m²	39.558m²	276

QUALIFICACIONS

	PARCEL·LA	EDIFICACIÓ	USOS
-3a Unifamiliar	FM 5,5m	5,5 m ² /m ² ARM 9,5 m (PB-2)	Habitatge unifamiliar Oficines Equipament privat o públic: socio-cultural, religiós, assistencial, sanitari (consultoris i dispensari urgències) Industrial 1 ^a Comercial en PB Magatzem/Aparcament en PB o subterrani
-2c1 Plurifamiliar	FM 21m	1,93 m ² /m ² ARM 9,5 m (PB-2)	Habitatge plurifamiliar Oficines
-2c2 Plurifamiliar	FM 22m	1,13 m ² /m ² ARM 9,5 m (PB-2)	Equipament privat o públic: socio-cultural, religiós, assistencial, sanitari (consultoris i dispensari urgències) Industrial 1 ^a Comercial en PB Magatzem/Aparcament en PB o subterrani



SUPS4 CAN POMES Aprobació: 16-07-1996 Publicació: 23-09-1996

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

PUBLIC

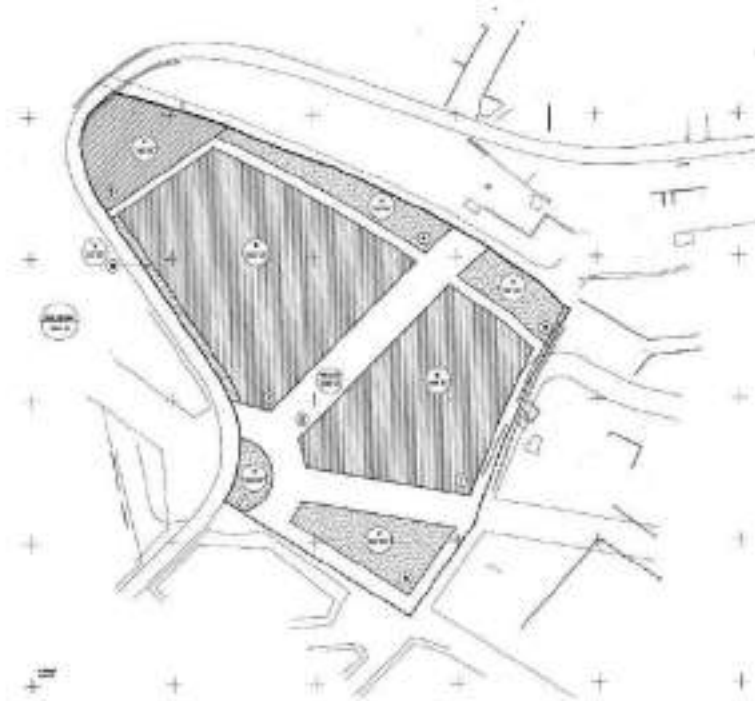
-Espai lliure	2.714m ²
-Equipaments	1.183m ²
-Vies	3.986m ²
TOTAL	7.883m²

PRIVATS

	<u>SÒ</u>	<u>SOSTRE</u>
-Serveis	8.450m ²	5.915m ²
TOTAL:	8.450m²	5.915m²

QUALIFICACIONS

	<u>PARCEL·LA</u>	<u>EDIFICACIÓ</u>	<u>USOS</u>
-Serveis	1.500 m ²	0,70m ² /m ² Ocupació 50% ARM 12,50(PB-3)	Comercial (inclou recreatiu, espectacle, restauració) Hostaler Oficines Aparcament (ind./zol.) 1 habitatge parcel·la Equipament privat o públic: socio-cultural, religiós, esportiu, assistencial i sanitari Serveis personals Estacions de serveis i tallers de reparació vehicles



B. PROPOSTES DE L'AVANÇ DE PLA

1. INTRODUCCIÓ

El document d'Avanç de Pla es redacta a partir dels estudis previs continguts en el Document de Bases per la Revisió, presentat el passat mes de gener d'enguany, que conté la informació urbanística recollida en la Memòria de la Informació, així com una diagnosi urbanística en dotze punts i una anàlisi DAFO (Debilitats-Amenaces-Fortaleses-Oportunitats). Aquests estudis previs, anàlisis, diagnosi i primeres intencions, expressades en la memòria i els plànols d'informació i diagnosi, constitueixen el punt de partida per a la consideració de les alternatives de planejament que ara s'exposen, i que ens han de permetre formular els criteris per a la redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) d'Olesa de Montserrat.

El present document d'Avanç de planejament s'estructura a partir dels temes de major rellevància d'acord amb la diagnosi urbanística, i que ara s'examinen amb més profunditat i amb una visió prospectiva i propositiva. Així i tot, en tractar-se d'un Avanç de Pla, no es formularan encara propostes definitives, sinó únicament alternatives a considerar i a debatre en el procés de participació ciutadana que es desenvolupa paral·lelament. Caldrà, a més, tenir en compte la consulta institucional i el debat obert en el si del consistori municipal. Una vegada establerts els criteris de planejament urbanístic i decidides les alternatives òptimes per a cada un dels temes seleccionats, s'iniciarà la redacció del Pla pròpiament dit, que haurà de ser aprovat inicialment per l'ajuntament i novament sotmès a pública exposició.

El present document considera els següents temes com a més rellevants per a la discussió de les alternatives principals que han de conduir a la redacció del Pla:

1) Infraestructures territorials viàries i ferroviàries

Tal com els estudis previs han posat de manifest, la posició geogràfica d'Olesa de Montserrat, formant part de la denominada cubeta d'Abrera, un dels espais més ben comunicats del país, és immillorable

per a aconseguir uns alts nivells d'accessibilitat territorial. Aquesta fortalesa, això no obstant, no ha esgotat encara tot el seu potencial per diverses raons. En primer lloc, per la manca de programació (com és el cas de la línia orbital ferroviària metropolitana -LOF) o la lentitud en la execució (com és el cas de la autovia B-40, també denominada ronda del Vallés o quart cinturó) d'algunes de les infraestructures projectades. Però també per les dificultats que sempre ha plantejat el pas de les infraestructures pel territori municipal i l'adequada connexió amb la xarxa viària local.

El capítol sisè del document de Bases descriu i analitza les infraestructures territorials viàries i ferroviàries existents i proposades o en projecte, moltes de les quals formen part del Pla director urbanístic d'infraestructures (PDU-I) actualment en tràmit. No cal repetir ara aquelles anàlisis: recordem únicament les que tenen un major impacte en el territori olesà: entre les infraestructures viàries, la autovia B-40 (Quart Cinturó de Ronda), actualment en construcció i la variant de la actual carretera C-55 des de l'autovia A-2, en direcció a Manresa, que substituiria el traçat actual; entre les infraestructures ferroviàries, a més de la actual línia dels ferrocarrils catalans, cal mencionar la línia orbital ferroviària (LOF), que ja compta amb una reserva de sòl i una previsió de nova estació per Esparreguera-Olesa de Montserrat, segons el Pla director urbanístic d'infraestructures aprovat definitivament el 8 de gener de 2010.

Cal recordar que tot el que fa referència a aquestes infraestructures no és de competència municipal, ja que es tracta d'elements de gran abast territorial. Les propostes finals, això no obstant, poden ser sensibles a les consideracions que es formulin des del territori municipal, sempre que es tracti de millores que no desvirtuï la concepció global ni la funcionalitat de cada infraestructura. Es tracta, així doncs, de debatre el seu impacte local i aportar propostes, esmenes i millores que puguin ser incorporades als projectes definitius. L'ajuntament d'Olesa de Montserrat té ara, en ocasió de l'Avanç del POUM, una excel·lent ocasió per a fixar la seva posició en relació a cada una de les propostes formulades pel planejament territorial o director, valorant els seus efectes.

2) Territori municipal

La consideració del territori municipal com a tema de debat en la fase d'Avanç de Pla respon a una variada temàtica de gran importància estratègica. Si bé la major part del sòl no urbanitzable del municipi

compta ja avui amb especial protecció, són encara moltes les accions que val endegar, tant de caràcter preventiu com propositiu, per a complementar o ampliar la regulació actual i assegurar una major eficiència en la conservació i l'ús social dels espais.

Els espais especialment protegits s'han descrit en la diagnosi ambiental que forma part del document de Bases. Les consideracions i propostes del POUM es referiran no tant a la delimitació o regulació d'aquests espais com a la seva congruència amb la resta del territori municipal, atenent especialment a la seva accessibilitat des dels nuclis urbans, als itineraris d'accés a peu o en bicicleta, a la relació amb els espais lliures urbans o a l'equipament dels indrets.

Altres qüestions que cal abordar específicament en el POUM són les que es refereixen al sistema de rieres i àrees inundables i a la xarxa de camins rurals, així com a la catalogació dels béns protegits i de les construccions en sòl no urbanitzable (masies, cases rurals i altres construccions), així com a l'establiment i regulació de les unitats paisatgístiques.

3) Estructura i ordenació urbana

Aquest tema és segurament el més complex i de major transcendència per a l'Avanç de Pla, ja que implica establir els criteris per a la ordenació urbanística dels nuclis urbans (i també dels altres nuclis urbans destacats respecte d'aquest). Això inclou els següents aspectes:

a) Xarxa viària local

L'Avanç de Pla ha de definir la estructura viària general, amb especial atenció a la seva jerarquització, tenint en compte la seva relació amb la vialitat territorial, la funcionalitat i el caràcter de cada via. Implica establir les continuïtats necessàries per als itineraris que cal preservar o enfortir, així com el grau de isotropia de les malles, maximitzant els recorreguts alternatius. També, pel que fa al caràcter de les vies, implica distingir entre les que poden tenir un ús exclusiu per als vianants, les que poden ser regulades com de prioritat invertida, i les que permeten una major compatibilitat amb els vehicles rodats. També cal definir els principals itineraris per les bicicletes. Els criteris es poden trobar en la idea de facilitar la connexió entre els espais lliures o entre els llocs de pública concurrència (estació ferrocarril, centres escolars, centres cívics, mercat, edificis públics).

b) Sistema d'espais lliures

La presència del parc fluvial del riu Llobregat pot ser determinant a l'hora de definir un sistema d'espais lliures urbans dirigit a facilitar-ne l'accés. El sistema de parcs i jardins urbans es pot estructurar en base a una idea de continuïtat dels recorreguts verds, dins i fora del nucli urbà.

En tot cas, cal també assegurar el compliment del mínim legalment establert en cada barri, tenint en compte la densitat de població actual i futura, segons la edificabilitat potencial i les necessitats corresponents a cada ús. Això implicarà molt possiblement haver de produir nous espais destinats a parcs i jardins en alguns barris amb alts nivells d'ocupació del sòl i densitats residencials elevades, com és el cas del nucli antic o de l'eixample, entre d'altres.

c) Sistema d'equipaments

Cal distingir entre els equipaments comunitaris amb un radi d'acció municipal i les dotacions locals al servei de cada barri, amb regulació urbanística diferenciada (en tant que sistemes general o sistemes locals). Olesa de Montserrat compta amb un Pla d'equipaments relativament recent que inclou una acurada comptabilització dels espais disponibles, diferenciant entre els equipaments ja existents i en ús, d'aquells previstos a curt termini, dins de polígons d'actuació, o a llarg termini, dins de sectors de planejament derivat.

L'Avanç de Pla revisa les previsions a l'horitzó del nou Pla d'ordenació urbanística municipal que es redacta, analitzant la correspondència entre la oferta existent i les necessitats, futures de la població. En aquests sentit, són rellevants les conclusions dels estudis demogràfics inclosos en el document de Bases, tant pel que fa a la evolució de la població jove (futura demanda d'equipaments docents, esportius i culturals) i a l'índex d'envelliment (major demanda de serveis sanitaris i de la tercera edat).

d) Ordenació i regulació dels usos urbans

Les alternatives d'ordenació i regulació dels diferents usos urbans (residencial, industrials, comercial, serveis, etc.) s'expressa, en el document d'Avanç de Pla, en la producció d'esquemes alternatius

ordenació física i en l'ajust de la regulació normativa. Aquests esquemes d'ordenació, que ja incorporen els resultats del procés de participació ciutadana, inclouen també les idees relatives als apartats anteriors (sistemes viari, d'espais lliures i d'equipaments). Però també tracten de definir les àrees o àmbits centrals que en cada barri poden exercir una funció de referència urbana, concentrant alguns dels equipaments de major concurrència pública i de major representativitat.

És clar que, pel que fa a aquestes àrees de centralitat urbana – algunes ja existents i altres definibles com a àmbits d'oportunitat – cal diferenciar entre el centre urbà principal i els centres secundaris o de barri.

Alguns espais urbans actualment sense edificar, o amb edificacions o usos obsolets o inadequats, poden ser objecte de reconversió a fi de clarificar i millorar la estructura urbana, donant solució a alguns dels reptes existents –com són la nova oferta d'habitatges assequibles, la introducció de nous usos i activitats, la localització d'equipaments o la millora de l'espai públic.

4) Dimensió urbana: escenaris

La dimensió urbana actual d'Olesa de Montserrat, conseqüència del creixement sostingut al llarg de les dècades dels anys seixanta, setanta i vuitanta del segle passat, en paral·lel a la expansió industrial. Els successius plans urbanístics varen pautar el creixement urbà establint sectors de desenvolupament i regulant la densitat i transformació dels barris ja construïts.

L'Avanç de Pla introdueix el debat sobre la dimensió urbana futura d'Olesa, no únicament en termes de quantitat de sòl classificat com a urbà o urbanitzable, sinó també en termes del nombre d'habitatges potencial i de la capacitat de població, de forma que sigui possible establir previsions de futur sobre condicions dels habitatges, equipament, serveis urbanístics i espais lliures.

A aquests efectes, l'Avanç presenta les diferents alternatives de classificació del sòl (en sòl urbà i en sòl urbanitzable), distingint clarament els sòls destinats prioritàriament a usos residencials dels que es destinen bàsicament a activitats industrials o terciàries, examinant els antecedents urbanístics i la situació legal de cada sector.

Recordem que el document de Bases per la Revisió conté tot un capítol dedicat a quantificar els potencials teòrics dels sòls actualment classificats com a sòls urbans o urbanitzables i a determinar les qualificacions i els paràmetres urbanístics legalment vigents, així com un càlcul dels potencials urbanístics romanents que deriven dels sectors delimitats pel planejament urbanístic vigent per a ser desenvolupats a través del planejament derivat.

En qualsevol cas, la discussió sobre la dimensió futura d'Olesa de Montserrat cal plantejar-la sobre la base de l'anàlisi de les possibles expectatives, que inclouen les demandes de nous habitatges, les oportunitats de localització d'activitats econòmiques, les necessitats de sòl per equipaments, parcs urbans o serveis generals, o, fins i tot, les reserves de sòl per a usos avui no identificables. Però és també clar l'anàlisi ha d'atendre també a les limitacions derivades de l'aptitud del territori i del sòl urbà, considerant sempre l'objectiu de la irrenunciable qualitat de tot desenvolupament.

5) Regulació normativa

Es dedica un apartat especial a la regulació normativa, tot i que es conseqüència de les opcions que es prenguin en relació als apartats anteriors. L'Avanç inclou una primera formulació de la futura regulació, en termes tant dels possibles sectors de planejament derivat (en sòl urbà i en sòl urbanitzable) com de les claus que han concretar les condicions, paràmetres urbanístics i usos admesos de cada tipologia urbana.

6) Estratègia de sostenibilitat

La estratègia de sostenibilitat que definirà el Document Inicial Estratègic (DIE) no és aliena a la resta d'opcions que se sotmeten a debat, tot i la seva formulació en un document específic. La sostenibilitat urbana és un tema transversal que implica a tots els components del pla d'ordenació urbanística municipal. Això no obstant, el document clarifica els objectius i els camins a recórrer, i permet definir les condicions que el futur Pla ha d'incloure per assolir-los.

2. INFRAESTRUCTURES TERRITORIALS

2.1. Infraestructures viàries

Pel que fa a les infraestructures viàries de caràcter territorial les alternatives que es plantegen són les següents (veure plànol A.01 “Infraestructures territorials. Estat actual, projectes en curs i propostes alternatives”, a escala 1:10.000).

Autovia B-40 (Quart Cinturó o Ronda del Vallès)

Només un tram de l'autovia està actualment finalitzat, connectant amb l'autovia A-2, a manca del túnel que ha de comunicar amb el Vallès. El nus situat en la boca del túnel, situat en el terme municipal d'Abrera, s'ha dissenyat per incloure l'enllaç amb la variant de la carretera C-55 proposada en el Pla director urbanístic d'infraestructures (PDU-I). Ara bé, aquesta variant transcorre per la riba esquerra del riu Llobregat i suposa afectacions territorials molt importants sobre la mateixa llera del riu, creant una barrera addicional entre aquest i els barris residencials de can Vilalba i les Carpes de can Vilalba, al municipi d'Abrera. Existeixen, això no obstant, alternatives amb menys impacte en el territori i de menor cost, que han estat formulades en diversos moments per l'ajuntament d'Olesa i altres del territori.

En qualsevol cas, el nus de la B-40 situat a l'alçada del barri de Sant Miquel (Abrera) planteja la possibilitat d'un accés directe al nucli urbà d'Olesa, a través del polígon industrial de can Singla, per enllaçar novament amb l'actual C-55 després de creuar el ferrocarril. No hi ha dubte de la millora que significa aquest accés directe des de la autovia B-40, que permetrà arribar a les comarques vallesanes –i, més tard, a altres territoris– amb molta facilitat. Ara bé: no és el mateix aquest enllaç si es planteja únicament des de la B-40 que si porta també la càrrega de tràfic de la carretera C-55. No només el nombre de carrils seria major, sinó també la intensitat mitja diària de vehicles. Ni al reserva de sòl que va deixar el polígon de can Singla podria segurament acceptar fàcilment la via d'enllaç en la segona hipòtesi.

Es plantegen per tant dues alternatives possibles:

Alternativa 1. Enllaç amb la B-40 i previsió de la variant de la carretera C-55 proposada pel Pla director urbanístic d'infraestructures (PDU-I), des de l'autovia A-2, amb un nou viaducte sobre el riu i traçat paral·lel al riu i a la BV-1201 al llarg de la riba esquerra.

Alternativa 2. Enllaç amb la B-40 i manteniment de la actual BV-1201 com a continuació des del nus per enllaçar amb els barris de la riba esquerra.

Carretera C-55

Aquesta carretera parteix actualment de l'autovia B-2, una mica abans del seu enllaç amb la B-40, en el terme municipal d'Abrera. Suposa una forta barrera física, amb un gran impacte sobre el nucli urbà d'aquesta població, separant els barris relativament recents del sector de can Morral de l'històric raval del Rebato. És per aquesta raó que el municipi d'Abrera ha plantejat diverses alternatives de traçat, entre les quals la millor és la que consisteix en portar el tràfic fins a l'esmentat nus i derivar-lo a través de la B-40 fins al límit del terme municipal, produint un nou nus abans de travessar el riu Llobregat, per enllaçar amb el traçat actual de la C-55 abans d'entrar en el terme municipal d'Olesa. Aquesta solució té un cost clarament inferior a la proposada pel PDU-I, però comporta solucionar la normativa de distàncies entre nusos; alternativament, podria també iniciar-se en el nus anterior (A-2 amb B-40), situant-se en paral·lel a la riera Magarola, en el terme municipal d'Esparreguera.

Atenent a les consideracions expressades en l'apartat anterior, en relació a la B-40, és clar que, des del punt de vista del municipi d'Olesa, qualsevol de les dues solucions aportades per Abrera impliquen disminuir la càrrega de tràfic de l'enllaç amb la B-40 a través de can Singla i, per tant, es consideren correctes. Més encara quan eliminem l'impacte sobre la llera del riu Llobregat de la variant per la riba esquerra.

Les alternatives són, per tant:

Alternativa 1. Variant de la carretera C-55 per la riba esquerra del riu Llobregat, tal com està plantejada en el PDU-I

Alternativa 2. Variant de la carretera C-55 des d'un nou nus de la autovia B-40, o bé travessant-la en soterrani des de la A-2, enllaçant directament amb el traçat actual a través del terme municipal d'Esparreguera.

D'altra banda, la carretera C-55, al seu pas per Olesa, planteja una sèrie de greuges històrics que caldria eliminar o, al menys, corregir. Es tracta de millorar els accessos a la vila des de la pròpia carretera, així com de millorar les connexions entre els polígons industrials i àrees de serveis al

llarg de la mateixa. L'Avanç de Pla planteja alguns possibles solucions en el punt d'entrada, sota el ferrocarril, buscant també resoldre l'accés als polígons industrials. D'altra banda es planteja la possibilitat d'una via de servei de connexió entre els polígons industrials de Catex i la Flora, que també donaria servei a tot el sector situat al llarg de la carretera.

2.2. Infraestructures ferroviàries

Pel que fa a les infraestructures ferroviàries que afecten directament el territori municipal, hem de considerar les següents possibilitats.

Ferrocarrils Catalans (Carrilet)

La traça històrica del carrilet se situa adjacent al nucli urbà d'Olesa, creant una forta barrera física que dificulta els accessos des de la carretera C-55 i els itineraris cap el parc fluvial del riu Llobregat. A més, aquesta traça talla en diagonal les illes de l'eixample, donant com a resultat una ordenació difícil de les edificacions de la façana sud de la vila. La barrera ferroviària, constituïda en el límit de la expansió urbana, ha impedit, per altre costat, una bona ordenació de la façana fluvial d'Olesa i del final de l'eixample.

La possibilitat de soterrar un tram del ferrocarril, des de l'estació fins al sector de la Central, permetria solucionar tots aquests problemes: accessos al nucli urbà i als polígons industrials, ordenació de les àrees de serveis en continuïtat amb la ciutat, ordenació de la façana fluvial de l'eixample, possibilitat d'accessos atractius al parc fluvial del Llobregat, etc. Aquest soterrament, no obstant, implica a altres administracions i comporta un cost econòmic; és una inversió de futur que revertiria en una gran millora funcional i qualitativa, i que pot ser parcialment finançada amb la nova ordenació. És una alternativa a analitzar en profunditat.

Alternativa 1. Manteniment del traçat actual del ferrocarril.

Alternativa 2. Proposta de soterrament d'un tram central del ferrocarril. Desenvolupament de la proposta mitjançant els corresponents estudis de viabilitat tècnica i econòmica. Estudi de la ordenació física de la façana sud del nucli urbà en la hipòtesi del soterrament d'un tram de ferrocarril.

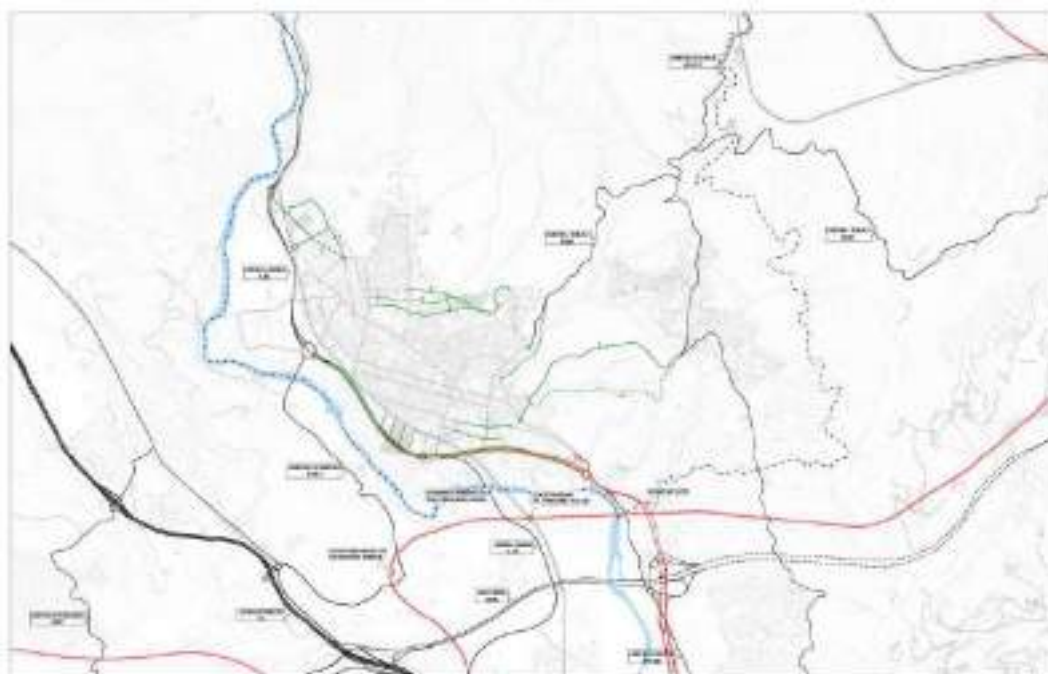
Línia orbital ferroviària (LOF)

La proposta d'una línia orbital ferroviària (LOF) que envolta l'àrea metropolitana de Barcelona, des de Mataró fins a Vilanova i la Geltrú, inclou el tram Olesa-Esparreguera-Abreva. Es tracta d'una proposta de planejament encara no desenvolupada a nivell de projecte. La proposta

situa la estació Esparreguera-Olesa en el terme d'Esparreguera, lluny dels nuclis urbans, en una posició propera a la carretera d'Olesa a Esparreguera. És una posició que no guarda relació amb la ordenació urbana actual ni futura de cap dels dos municipis i que no aporta valor a la estructura de cap dels dos nuclis urbans.

D'altra banda, aquesta posició territorial de la estació no permet aprofitar el creuament amb la línia dels Ferrocarrils Catalans per a preveure un intercanvi. És justament en el punt on les dues línies es creuen, aprofitant el desnivell topogràfic, que admet el pas a doble cota, on fora possible situar una estació comuna d'intercanvi entre la LOF i els FFCC. Aquesta posició de l'estació, encara que més allunyada d'Esparreguera, simplifica considerablement el traçat i és susceptible de reorganitzar l'àmbit, en el límit dels termes municipals d'Olesa i Abrera.

La següent estació de la LOF és ja la d'Abrera, estratègicament situada en el nucli urbà, en un punt susceptible de convertir-se en una centralitat urbana de primer ordre, atès el potencial de l'àmbit. Aquesta estació és més fàcilment accessible des del nucli urbà d'Esparreguera que la prevista en el projecte de la LOF.



3. TERRITORI MUNICIPAL

3.1. Planejament urbanístic vigent

El territori municipal d'Olesa de Llobregat s'ordena actualment en base al planejament general vigent des de l'any 1993, que establí les següents qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable:

10-AGRICOLA

Regulació dels terrenys agrícoles majoritàriament situats entre les rieres de can Llimona i de can Carreras, al nord del nucli antic.

11-MUNTANYA BAIXA

Corresponent als espais situats entre la zona agrícola i els espais d'interès natural, així com la majoria del sòl situat entre el nucli urbà d'Olesa i els barris de Ribes Blaves i Oasis.

12-FORESTAL

Aquesta qualificació urbanística es limita alguns espais situats en els entorns de les rieres de Canyamassos, de Canaletes i de Sant Jaume, allà on, òbviament, la massa forestal està més consolidada, sempre fora del perímetre dels espais d'interès natural.

13-RIBERES I TORRENTS

Qualificació que valora la vegetació de ribera en l'entorn dels rius, rieres i torrents, incloent-hi el riu Llobregat

14-MASIES

El PGOU va establir una clau específica per les masies, avui innecessària donada la existència dels catàlegs de Béns protegits i de Construccions en sòl no urbanitzable, que regule les masies i altres construccions en sòl no urbanitzable.

15-ESPAI D'INTERÈS NATURAL

Clau específica per a l'àmbit aprovat en 1992, delimitat pel Pla Especial d'Interès Natural (PEIN) de la Muntanya de Montserrat, quina possible ampliació es troba actualment en estudi. Els espais d'interès natural corresponen avui a l'espai Xarxa Natura 2000 Montserrat-Roques Blanques-Riu Llobregat, que és considerat espai LIC (Lloc d'Importància Comunitària) i ZEPA (Zones d'Especial Protecció per a les Aus).

El present POUM reprendrà la regulació corresponent a aquesta claus tenint en compte les figures de planejament territorial i urbanístic aprovades des d'aleshores. Als efectes del present Avanç ens interessa sobre tot valorar la incidència de les propostes d'ordenació i protecció actualment existents, tant a escala territorial com municipal, per tal d'establir uns criteris de regulació i intervenció a incloure en el POUM.

Els plànols A.01 ("Infraestructures territorials. Estat actual, projectes en curs i propostes alternatives"), A.02a ("Territori municipal: espais protegits"), A.02b ("Territori municipal: catàleg de construccions i camins en sòl no urbanitzable", A.03 ("Planejament supramunicipal") i A.05b ("Inundabilitat"), juntament amb el plànol-resum A.10b ("Plànol resum de propostes i actuacions. Sòl no urbanitzable"), inclouen aquesta valoració.

3.2. Espais especialment protegits

Bona part de la zona nord del municipi d'Olesa es troba subjecte a diverses modalitats de protecció territorial, entre les quals la més extensa és la corresponent al Pla especial d'interès natural (PEIN) de la Muntanya de Montserrat. En aquest àmbit trobem l'ermita de Sant Pere de Sacama i l'ermita de Sant Salvador de les Espases, que formen part del catàleg de patrimoni arquitectònic d'Olesa. Cal destacar també com a elements a protegir l'aflorament geològic de Ribes Blaves i l'àrea agrícola de can Llimona. El primer és un element singular i de gran interès que degut a la seva manca de protecció està patint un deteriorament important i el segon és la plana agrícola emmarcada a est del barri residencial de les Planes, amb un atractiu paisatgístic que cal preservar, acotant els límits del sòl urbà per la seva banda nord.

El municipi d'Olesa queda emmarcat per la part oest i sud-oest pel parc fluvial del riu Llobregat, àmbit que es troba dins del PEIN del riu Llobregat, i que es proposa potenciar, ampliant el parc per la part sud del nucli urbà, amb la possibilitat de desclassificar el sector SUNPs-3, que passaria a sòl no urbanitzable enlloc de sector de serveis, emfatitzant els itineraris existents i protegint la trama de camps de conreu que se situen entre la part esquerra d'Olesa de Montserrat i el riu. Es proposa també un corredor verd situat en l'àmbit de la carretera de la Puda que uneixi la part superior agrícola d'Olesa amb el parc fluvial del riu Llobregat i un segon entre can Singla i l'Eixample, preservant les trames hortícoles existents.

L'important desnivell respecte de les zones urbanes, especialment residencials i una topografia molt definida que acota els espais fluvials, atorga al municipi un índex d'incidència lleu en el territori, amb certa consideració als petits nuclis de Casa Blanca i Mas de les Aigües, i l'àmbit industrial de can Vinyals. El POUM haurà d'atendre en canvi a les condicions d'accés a les lleres si es contempla l'espai fluvial com element determinant i estructurants dels espais verds del municipi, garantint els accessos adequats i sistematitzats.

Les rieres són un altre element determinant en la relació amb la trama urbana, que en aquest cas travessen el nucli urbà, bé entubades (riera de can Carreras) o a l'aire lliure (riera de Canyamassos). Són elements territorials interessants com alternatives per mantenir corredors biològics, drenatges, relació amb hortes urbanes, accessos als rius i separadors funcionals d'àmbits residencials i industrials.

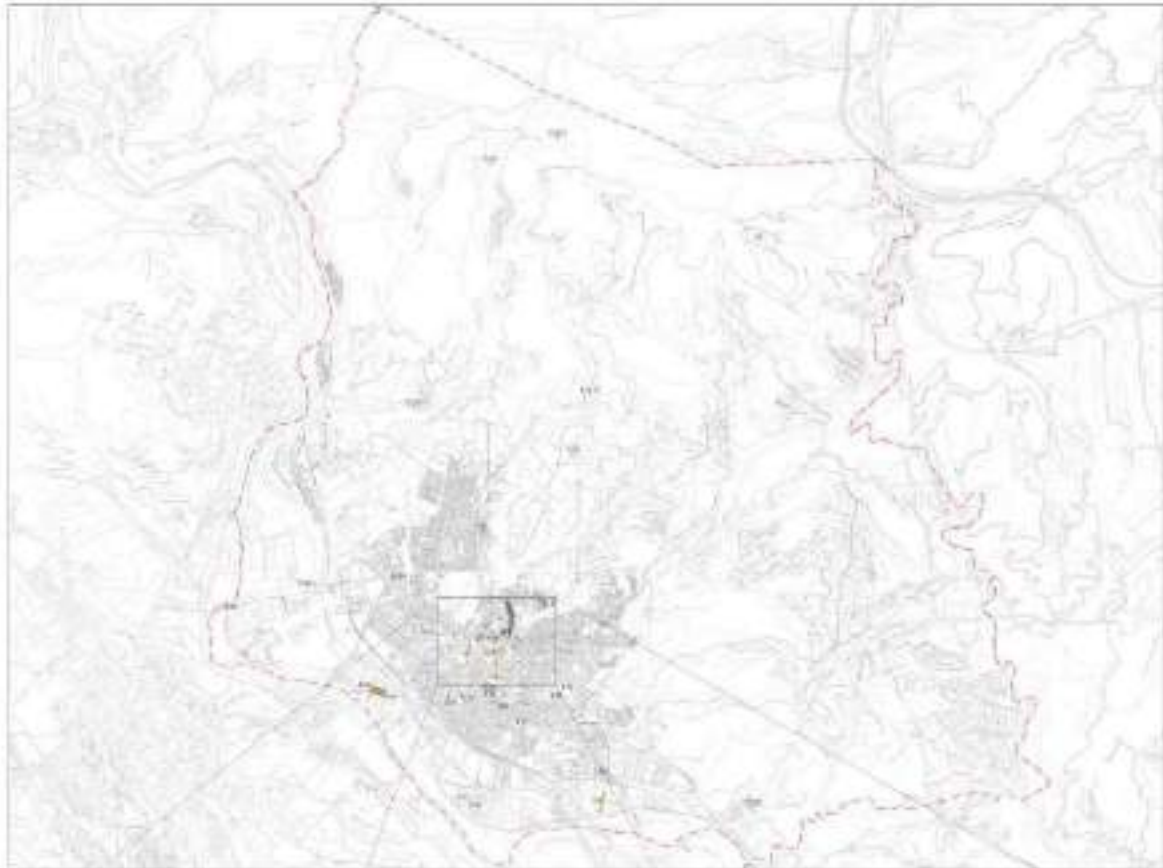
Cal tenir també en compte la gran importància de les aigües subterrànies, donat que el territori municipal d'Olesa de Montserrat es troba situat sobre l'aqüífer protegit de la Cubeta d'Abrera, constituïda pels dipòsits al·luvials del riu Llobregat. Cal considerar la protecció de l'aqüífer que abasta la pràctica totalitat del subsòl de les zones urbanes en una ampla franja a preservar de la contaminació i drenatge sense control.

El plànol A.05b ("Inundabilitat") inclou la delimitació dels períodes de retorn de 10, 50, 100 i 500 anys, pel que fa a la inundabilitat, així com de l'aqüífer, a més dels eixos dels principals torrents i rieres.



3.4. Inventari de béns patrimonials

La recent presentació (desembre de 2016) de la Revisió del Catàleg i Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i ambiental d'Olesa de Montserrat, en dos volums, preparat per a la seva aprovació inicial municipal, que conté una exhaustiva actualització de l'inventari d'elements a protegir (classificats en cinc apartats: conjunts arquitectònics, elements arquitectònics, béns arqueològics i paleontològics, béns ambientals i paisatgístics, i béns naturals), precedit per una esplèndida memòria descriptiva i justificativa, i un estudi del paisatge, a més de la corresponent normativa i estudi econòmic, fa innecessari que el POUM afegixi res més. En qualsevol cas, caldrà únicament refondre els aspectes que puguin incidir en la ordenació, tant pel que fa a les indicacions en els plànols d'ordenació com a la normativa d'aplicació.



3.5. Inventari de construccions i camins en sòl no urbanitzable

El plànol A.02b (“Territori municipal: catàleg de construccions i camins en sòl no urbanitzable”), conté un inventari inicial de construccions, elements i camins en sòl no urbanitzable. Tot i l’amplíssim nombre de construccions de tot tipus detectades en sòl no urbanitzable (localitzades en els plànols del document de Bases per la Revisió) i la gran extensió del territori municipal, el nombre de masies catalogades és relativament petit, i el seu aspecte s’observa molt modificat respecte al que es podria considerar que havien tingut inicialment. Se situen en la resta de plana que es troba entre els espadats situats a nord i el nucli urbà, en el tram de camps de conreu que resta i cal preservar, relacionats pels camins que transcorren entre les traces dels torrents com el camí al Collet de Sant Joan, el de Vacarisses o les Escaleres. A la banda de llevant la xarxa de camins es desdibuixa per les trames de Ribes Blaves i Oasis, que seccionen els camins originals, amb tramades curtes i de forta pendent. El plànol es completa amb les explotacions agrícoles i ramaderes, les fonts protegides, l’element singular de l’aflorament geològic de Ribes Blaves i el recorregut a la vora del riu.

El POUM regularà els usos i les condicions d’intervenció en les masies i construccions en sòl no urbanitzable, d’acord amb el Catàleg de béns protegits a que s’ha fet referència en l’apartat 3.4 anterior, quan també estiguin incloses en el mateix. També es regularà normativament el tractament que cal donar als camins rurals i les condicions per a la seva millora i protecció.



3.6. Unitats paisatgístiques

El POUM respectarà les recomanacions i criteris derivats de la delimitació de les Unitats de Paisatge incloses en el Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, aprovat definitivament el 11 de desembre de 2014.

El municipi d'Olesa s'inclou en tres d'aquests Unitats de Paisatge (veure plànol adjunt):

- Sant Llorenç d'Amunt i l'Obac i el Cairat (A),
- Xaragalls del Vallès, corresponent al sector situat a llevant del nucli urbà, incloent-hi els barris de Ribes Blaves i Oasis (B), i
- Pla de Montserrat (C), que inclou la major part del terme municipal,

Dins de la darrera Unitat (Pla de Montserrat), podem distingir, a nivell local, entre el paisatge rural i de muntanya situat al nord (C1), el nucli urbà pròpiament dit i les seves extensions (C2), i el paisatge que crea el riu Llobregat i el seu àmbit d'influència (C3).

Aquestes Unitats de Paisatge aprovades en el Catàleg, juntament amb les sub-unitats proposades, apareixen descrites en el plànol A.10b ("Plànol resum de propostes i actuacions. Sòl no urbanitzable").



Sant Llorenç d'Amunt i l'Obac i el Cairat (A)



Xaragalls del Vallès (B)



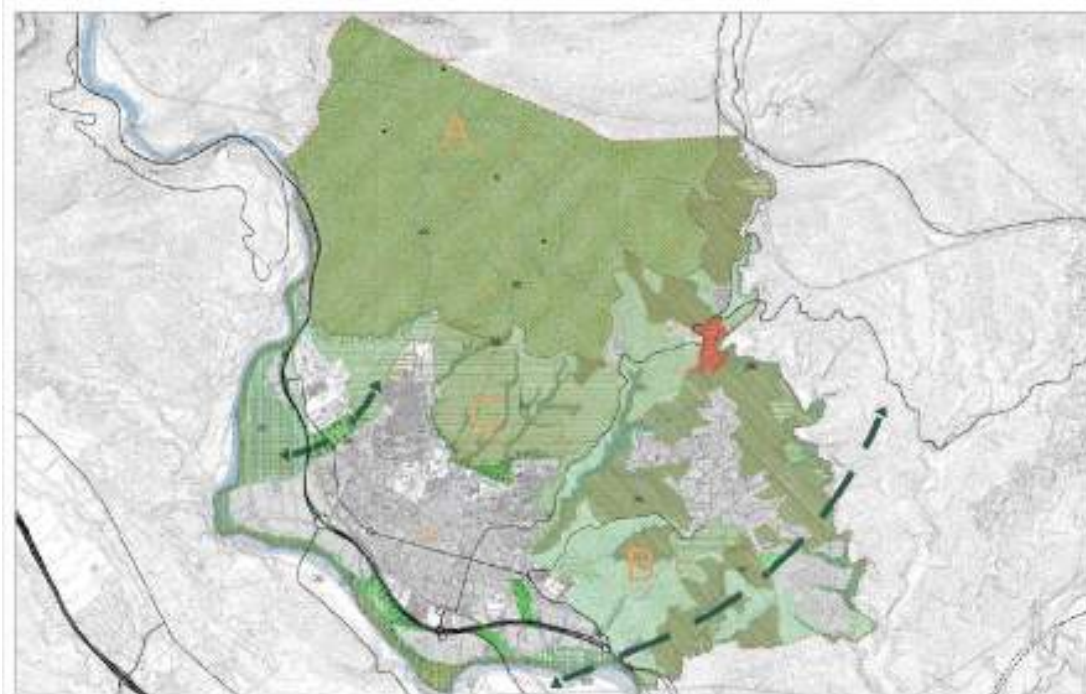
Pla de Montserrat (C)



3.7. Criteris d'ordenació

El plànol A-10b "Plànol resum de propostes i actuacions. Sòl no urbanitzable", a escala 1:10.000, inclou un esquema de les directrius de l'Avanç per a la redacció del POUM, que incorpora els possibles tractaments i actuacions en relació als temes examinats en el Document de Bases per a la redacció del POUM i en aquest Avanç de Pla.

El document de Pla per aprovació inicial delimitarà les zones en sòl no urbanitzable i especificarà la normativa reguladora, incorporant les determinacions del planejament territorial, de les figures legals de protecció dels espais naturals i de les directrius de caràcter paisatgístic.



4. SISTEMA VIARI

4.1. Sistema general viari

Als efectes d'analitzar la situació actual i de facilitar la discussió entorn de les propostes relatives al sistema viari, s'ha confeccionat un esquema amb la xarxa viària consolidada –entenenent com a tal la que presenta suficients elements d'urbanització, tot i que aquesta pugui no estar completa– i amb les amplades reals dels carrers i espai públics. Aquest esquema permet comprovar les mancances i les possibilitats de completament de la malla i també estudiar els problemes de jerarquia, ús i caràcter de cada una de les vies.

Els plànols A.04a “Sistema general viari. Xarxa viària existent”, A.04b “Sistema general viari. Xarxa viària proposada”, A.04c “Sistema general viari. Itineraris de vianants” i A.04d “Sistema general viari. Itineraris de bicicletes”, a escala 1.10.000, recullen les propostes de l'Avanç.

Les propostes de l'Avanç de Pla es refereixen a:

- a) Alternatives d'estructuració dels sistema viari: noves vies proposades com a extensió o completament de les malles existents.
- b) Jerarquia viària: sistema viari principal d'accés i distribució i sistema local.
- c) Ús i característiques dels carrers: vies de vianants (o de prioritat invertida) i xarxa de bicicletes.

L'esquema de proposta d'estructura viària considera les següents alternatives de completament i estructuració de la xarxa viària urbana:

Via de circumval·lació nord

Aquesta via ha estat ja anteriorment projectada pel Pla general d'ordenació de 1993, i va ser mantinguda amb el mateix traçat per l'Avanç de Pla de 2011. En tots dos casos, la via s'inicia en els polígons industrials de can Vinyals i Kao Corporation (enllaç amb la carretera a través d'un pas elevat sobre el ferrocarril), continua fins al barri de Santa Oliva (carrer Ripollès), amb un tram difícil que va a cercar el carrer Empordà, en el límit sud de les Planes. Continua travessant el camí de can Llimona per una cota més alta (aproximadament cota 140) i a certa distància respecte del carrer de Santa

Oliva, per enllaçar amb el cul-de-sac existent al final del passeig del Nord, al barri del Collet de Sant Joan, el que comporta pujar fins a la cota 160.

Aquesta traça té relació amb la proposta d'un sector de sòl urbanitzable (SUPr3) situat entre a el casc antic i el propi vial, que el limita al nord. Aquest sector conté la riera de can Carreras; la seva ordenació és complexa, degut a la particular topografia i estructura dels usos actuals del sòl, amb diverses finques amb explotació agrícola (oliveres i ametllers).

La traça proposada en el planejament anterior ha d'adaptar-se a la situació actual (diferent en alguns punts a la de 1993) i pot ser millorada en diversos trams. En primer lloc, el vial que des del polígon industrial Kao Corporation baixa en diagonal fins el carrer Ripollès, si bé s'ha de mantenir en el primer tram ja edificat, no resulta imprescindible en el segon, atès que la continuïtat de l'itinerari des de l'enllaç amb la carretera de Manresa ja esta assegurada per la carretera de la Puda. S'indiquen dues alternatives de traçat (A i B), totes dues confluents al carrer Almeria.

Menys necessari és el tram que aprofita el carrer Berguedà i que comporta la seva prolongació fins el carrer Empordà a través del grans desnivell existent (més de 10 metres). És millor mantenir la continuïtat del carrer Ripollès com a via de cornisa, fins al carrer Empordà, sense obrir aquí un tram nou de difícil construcció.

El següent tram, des del final del carrer Empordà, per sota de l'IES Daniel Blanxart, travessa el camí de can Llimona, però es proposa apropar-lo més al carrer de Santa Oliva, anant a buscar el punt en que aquest es troba amb la riera de can Carreras. La traça segueix aleshores més propera al nucli urbà, més adaptada a la topografia, per pujar després pel costat del club de tennis Olesa fins arribar al cul-de-sac del final del passeig del Nord.

Vial façana est

La possibilitat d'una via que relligui els sectors del cementiri, can Singla i cal Vicentó amb el Poble Sec i el Collet de Sant Joan, evitant el pas a traves de la rotonda del final de l'avinguda Francesc Macià (inici de la carretera Bv-1201), ha via estat plantejada anteriorment, si bé les dificultats topogràfiques són evidents. El tram cementiri-cal Vicentó, corresponent a la carretera BV-1201 només caldria replantejar-lo en tant que via urbana una vegada perdi la condició de carretera. Des de l'escola Puigventós és difícil, pel pendent existent, enllaçar directament amb el

carrer del Pintor Fortuny, més enllà de les actuals escales, i tot aboca a tenir que passar per la rotonda, si bé és una possibilitat a estudiar.

La proposta de traçat és complicada i seria necessari, en el seu cas, justificar la seva funcionalitat i cost. Consistiria en traçar una via sortint del sender existent que s'inicia abans del pont sobre la riera de Canyamassos, amb un desenvolupament en corba que aniria pujant pel costat de la riera fins a la cota 110, per sota del morro existent, per pujar després fins anar a buscar la carretera B-120 en un punt allunya, aproximadament a la corba de la cota 160, aquest darrer tram, d'uns 400 m, amb un pendent acusat. La via lligaria directament la carretera de Viladecavalls-Terrassa amb la carretera 1201 a Martorell.

Vial d'accés als barris de Ribes Blaves i Oasis

Aquest vial no es contempla en al planejament urbanístic general vigent ni tampoc va ser proposada en l'Avanç de 2011. Això no obstant, la existència del camí de les Pujades que, des de cal Vincentó puja fins a Ribes Blaves, enllaçant el carrer de Joaquim Font (cota 120), amb el revolt de l'eix principal del barri (camí del Suro), a la cota 281, facilita l'obertura d'un vial de comunicació de Ribes Blaves i Oasis amb el nucli urbà. El pendent mig és de l'ordre del 9%, raó per la qual caldria rectificar el traçat de l'actual camí, especialment en el darrer tram, per tal d'assegurar un major ajust topogràfic.

L'altre alternativa és el camí que transcorre en una cota més baixa, per sota del torrent de les Roviroles, des del mateix carrer Joaquim Font (cota 114), amb un primer tram més ajustat a la topografia, fins a la cota 196, i una pujada final fins el mateix revolt de la cota 281.

Ordenació dels fronts de la carretera de Manresa (C-55)

La barrera que representa el carrilet, de la que ja s'ha parlat més amunt, dificulta la ordenació dels sòls situats entre el nucli urbà i la carretera de Manresa. La possibilitat de soterrar el tram central, des del carrer Mossèn Cinto Verdguer fins a la estació-cementiri vell, facilitaria en gran manera aquesta ordenació i permetria donar un final digne a l'eixample, a més d'oferir una nova perspectiva tant als polígons de serveis delimitats pel planejament general de 1993 com a les opcions d'accés al parc fluvial del riu Llobregat des del nucli urbà.

Tot i les dificultats de garantir una obra d'aquesta importància estratègica en el curt termini, el present Avanç de Pla es proposa d'analitzar les diferents alternatives d'ordenació. En qualsevol cas, és evident que la carretera C-55 –sense cap altre opció de traçat dins del terme municipal (excepció feta de la variant des de la Ronda del Vallès o B-40 en el tram a través de can Singla i Catex-Vilapou del que s'ha parlat en un apartat anterior)- ha de trobar un major encaix urbanístic. En aquest sentit, sembla evident la necessitat de preveure vials laterals de servei, en tots dos costats de la carretera.

La via de servei sud permet la connexió entre els polígons industrials de Catex Molí i la Flora i resulta ja avui imprescindible per facilitar la mobilitat del camionatge i optimitzar l'accés des de la rotonda situada en l'encreuament de la C-55 amb la C-1414. Aquest vial de servei dona també accés a l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SUPs-3.

La via de servei nord resulta també imprescindible si es volen mantenir els polígons de serveis previstos (sectors de sòl urbanitzable delimitat SUPs-1 i SUPs-2) i permetria prolongar els carrers de l'eixample per tal d'oferir un accés en pinta, substituint l'actual accés puntual i el complicat enllaç, que finalment suposa la entrada al nucli urbà a través del carrer Mossèn Cinto Verdager. Aquesta ordenació pot ser adoptada pel planejament general, en previsió d'un futur soterrament ferroviari, però igualment efectiva en tant aquest no sigui possible.

4.2. Itineraris de bicicletes

Olesa de Montserrat no disposa encara d'una xarxa de carril bici adaptada a la estructura viària. El present Avanç de Pla representa una bona oportunitat per obrir aquesta debat, amb la finalitat de proposar els itineraris més convenients i adoptar les mesures necessàries per facilitar la seva execució a través dels corresponents projectes.

Els criteris per a la formalització de la xarxa d'itineraris en bicicleta cal cercar-los en la optimització de les connexions entre els punts de pública concurrència: estació del ferrocarril, centres escolars, centres cívics, instal·lacions esportives i parcs, així com el parc fluvial del riu Llobregat.

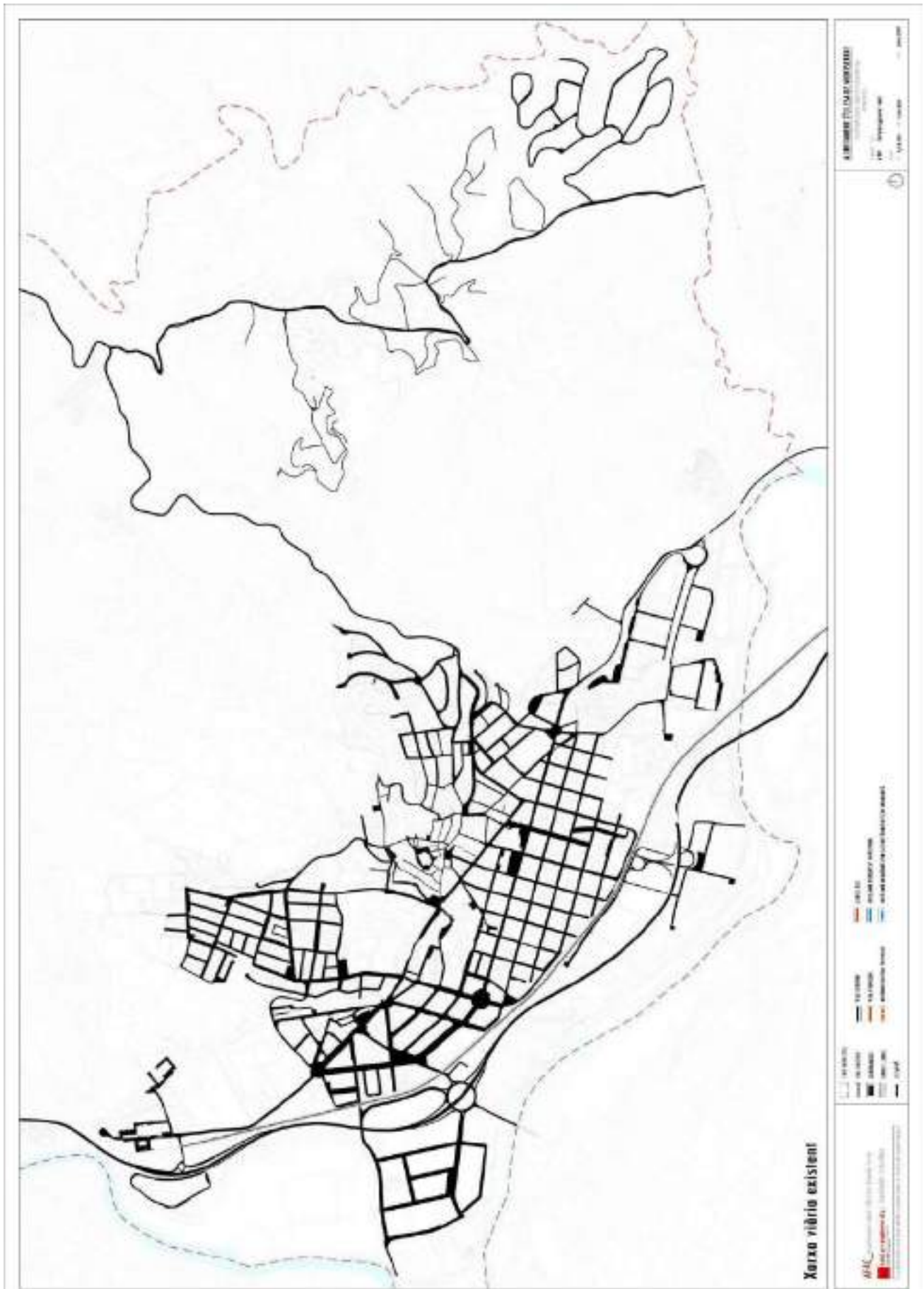
La xarxa de carril bici que es posa a pública consideració en l'Avanç de Pla és una xarxa bàsica, inicial, que busca construir un circuit de comunicació entre els principals centres escolars i esportius, la estació del ferrocarril el parc fluvial del riu Llobregat.

Des de l'estació, es proposa el carrer Metge Carreras per travessar l'eixample i connectar amb l'escola Puigventós i el vial proposat a Ribes Blaves i Oasi, així com un accés al parc fluvial a través de la riera de Banyamassos. Des de la rotonda del final de l'avinguda Francesc Macià, pels carrers Calvari i Clota, i després Anselm Clavé-Salvador Casas-Lluís Puigjaner, es dona accés a l'Escola de Música, Biblioteca Santa Oliva, dependències municipals, cal Mané i parc municipal. El circuit cap a les Planes permet enllaçar l'Institut Daniel Blanxart i la zona esportiva les Planes, amb una extensió cap a l'Escola Sant Bernat i l'Institut de la Creu de Saba, i accessos al parc fluvial per la carretera de la Puda-camí de la Flora, i seguint la riera d'Oromir.

Cal tenir en compte que l'adaptació del carril bici resulta relativament fàcil en els carrers de certa amplada (Vall d'Aran, arquebisbe Dr. Torrella, Lluís Companys, etc.), però cal valorar la possibilitat de plataforma única o prioritat de vianants-bicicleta en d'altres, i condicionar correctament els recorreguts en paral·lel a les rieres en els accessos al parc fluvial del Llobregat.

4.3. Itineraris de vianants i àrees de prioritat invertida

Els itineraris de vianants no inclouen únicament carrers d'ús exclusiu o de prioritat invertida, sinó també carrers d'ús mixt (amb circulació de vehicles, par tant) on sigui possible i eficaç la compatibilitat entre vehicles i vianants o bicicletes. En aquest sentit, alguns dels itineraris proposats comporten únicament un eixamplament o re-urbanització de les voravies, per tal de fer-les més accessibles i atractives als vianants.



5. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

5.1. Parc fluvial del Llobregat i accessos

El parc fluvial del riu Llobregat és un projecte que deriva de la inclusió del riu i les seves vores en el Pla Especial d'Interès Natural (PEIN) del riu Llobregat, amb una extensió de 34,16 ha dins del municipi d'Olesa de Montserrat. Es tracta d'un àmbit inclòs dins de la Xarxa Natura 2000 i també, des de l'any 2003, dins del "Projecte marc de recuperació mediambiental de l'espai fluvial del Llobregat".

La consideració d'aquest espai com a parc fluvial, amb un itinerari que es va consolidant al llarg del riu, però que encara manté trams poc transitables i que, en general, precisa d'una millora en la formalització i estructura del senders, en l'equipament i en la senyalització, ha d'acompanyar-se d'itineraris d'accés clars i atractius des del nucli urbà d'Olesa, millorant notablement els molt precaris punts d'accés actuals.

El Pla proposa un esquema d'espais lliures que doni continuïtat als pars i jardins més enllà del nucli urbà, facilitant l'accés als espais naturals que l'envolten, tant per la part de muntanya com en relació al riu Llobregat.

En aquest sentit, i seguint les directrius ja senyalades en el Document de Bases, es proposen els següents itineraris d'accés al riu:

- a) A l'altura de la Roca de la Mona, des de la carretera BV-1201, l'accés al sender del riu és fàcil (encara que més avall, ja en terme d'Abrera, queda tallat per les instal·lacions de Aigües de Terrassa, que cal travessar), si bé no es disposa d'un espai d'aparcament que assenyalaria un punt d'inici d'itinerari en el terme d'Olesa. El sender segueix en paral·lel al riu fins a la riera de Canyamassos i el polígon industrial Vilapou.
- b) Un segon punt d'accés, pendent de formalització, és que permetria sortir de la rotonda de l'avinguda Francesc Macià, bé pel camí de ca l'Isard, o bé seguint la pròpia riera de Canyamassos (encara que en aquest cas el sender existent queda tallat a l'alçada del polígon industrial de can Singla), per arribar al riu en el sector de les Riberes. El sender segueix pel costat del riu per sota el ferrocarril i la carretera, fins al sector del polígon industrial del Molí-Catex.
- c) El tercer punt d'accés aprofita el pas sota el ferrocarril que avui constitueix un dels dos accessos principals a la població des de

la carretera C-55, per travessar el polígon industrial i arribar al riu, accedint a l'àrea de lleure de l'Areny del Molí. Es tracta de nou d'un itinerari a formalitzar.

- d) Un altre possible punt d'accés, existent però actualment quasi impracticable, aprofitaria el pas sota el ferrocarril i també sota la carretera, construït pel pas de la riera d'Oromir, a l'alçada del cementiri vell. Aquest és un itinerari que lligaria directament amb el parc municipal a través del carrer Arquebisbe Ramon Torrella, però que precisa d'un bon projecte de condicionament dels espais involucrats.
- e) Finalment, els passos ja existents per possibilitar l'accés al polígon industrial La Flora permeten, per l'antic camí de la Flora, avui convertit en un carrer del polígon industrial, arribar al riu en el sector de la Colònia Sedó, tot i que la passarel·la de vianants que permetia creuar el riu es troba destruïda.

Veure plànols A.05a "Sistema d'espais lliures", a escala 1:5.000 i A.05b "Inundabilitat", a escala 1:10.000

5.2. Sistema general de parcs i jardins

El sistema general de parcs urbans està format per aquells espais lliures, existents o projectats, que donen servei a tot el municipi. El POUM distingirà clarament el sistema general de parcs urbans del sistema local de jardins, places i altres espais lliures, compostat per aquells altres espais que estan únicament al servei d'un barri, sector de planejament derivat o polígon d'actuació. Aquesta distinció, però, no s'incorpora ara en el document d'Avanç de Pla, sinó que apareixerà en el document de Pla per aprovació inicial municipal.

El sòl reservat per als parcs urbans que formen el sistema general, quan no sigui ja de propietat pública, es podrà adquirir mitjançant expropiació o, quan formi part d'un sector o polígon, per cessió compensada a l'interior del propi sector o polígon, ja que també computen a efectes del compliment dels estàndards urbanístic mínims d'obligat compliment d'acord amb la legislació vigent.

El parc fluvial del Llobregat forma part del sistema general de parcs, com també el parc municipal existent en l'entorn de la casa consistorial. L'Avanç de Pla proposa la creació de, almenys dos o tres parcs urbans de caràcter general, convenientment situats i equipats. Cal que el municipi compleixi

l'estàndard general de 20 m²s/100 m²st residencial, aplicat a la totalitat del sòl urbà.

El plànol identifica per ell mateix una notòria manca d'espais lliures de qualitat i estructurants, la manca de relació entre ells i la dificultat de generar espais de centralitat. Destaquen però el parc urbà de més de 3 ha, acompanyat a la seva banda est per una important bossa d'equipaments ben relacionats amb el nucli antic, l'eixample i les planes. La implantació del CAP, trenca la seva lògica, però la importància d'aquest equipament n'aconsella el manteniment.

La rambla, tot i el seu petit recorregut és l'element diferenciador de l'eixample. El seu abrupte final amb l'ampliació escolar efectuada a sud i la plaça dura i fraccionada del teatre de la Passió no relliguen adequadament amb el teixit urbà circumdant.

L'altre és el gran espai lliure del Poble Sec, que allibera una certa densitat edificada amb un parc amb barreja d'usos i relativa bona connexió amb els àmbits rurals. Altrament trobem espais lliures de gran dimensió que no poden acomplir la seva funció, com les 2 ha de les Planes que constitueixen un autèntic espadat de gran pendent o les reserves de can Singla que es corresponen amb el torrent. Les estratègies per obtenir una major dotació d'espais lliures, especialment en l'eixample passen per tres alternatives: la obtenció urbana de petits espais vertebradors en àmbits no consolidats mitjançant reordenacions de la trama d'eixample; la reserva d'importants espais de dotació en zones proposades de creixement i centralitat que millorin els dèficits estructurals i finalment la possibilitat de salvar la línia de ferrocarril amb passos soterrats i relacionar-se amb les zones de serveis permetent una gran reserva junt a l'eixample entre el tren i la carretera amb un alt potencial de connectivitat a escala de vianants i a la vegada territorial.



5.3. Sistema local de jardins, places i altres espais lliures

El sistema local de jardins, places i altres espais lliures ha de cobrir o contribuir a complementar les necessitats de cada barri, sector de planejament derivat o polígon d'actuació. Els sòls adscrit al sistema local s'obtenen sempre per cessió a càrrec del sector o polígon. Quan no estan situats en un sector o polígon es poden obtenir també per expropiació o altres títols legals.

La taula 9 adjunta correspon a les cessions mínimes de sòl que, d'acord amb la legislació vigent són aplicables als sectors de desenvolupament residencial, industrial o de serveis en sòl urbanitzable. En el primer cas, és a dir, per als sectors residencials, cal reservar per a espais lliures la quantitat resultant d'aplicar un estàndard de 20 m²s/100m²t, amb un mínim del 10% de l'àmbit total del sector. Per als sectors industrials o de serveis, l'estàndard mínim aplicable és el resultat d'aplicar directament el 10% sobre l'àmbit total.

Es fa notar que, per als plans especials o de millora urbana, així com per als polígons d'actuació, no existeix un mínim legalment establert, i és el propi POUM qui pot establir els mínims necessaris en funció dels usos admesos, la posició urbana, la titularitat del sòl o altres factors determinants; aquest mínim ha de garantir, en tot cas, la viabilitat econòmica de l'actuació.

La taula quantifica, aproximadament, les superfícies de sòl destinat a equipaments que poden sorgir mitjançant el desenvolupament dels plans parcials, plans especials o plans de millora urbana que el POUM delimiti. Per a fer aquesta aproximació, en fase d'Avanç de Pla, s'ha partit dels sectors ja anteriorment delimitats, amb les seves previsions en quant a edificabilitat i nombre d'habitatges (que, òbviament, el POUM en redacció podrà modificar, si és necessari, d'acord amb la delimitació final dels sectors).

El total aproximat, sumant els resultats per als quatre àmbits pels que es presenten hipòtesis d'ordenació, és de 79.030,07 m²s (7,90 ha), quantitat que, sumada als parcs urbans i espais lliures ja existents és suficient per a cobrir el dèficit global existent.

D'altra banda, d'acord amb el mesurament efectuat a aquesta efectes (veure plànol adjunt), la situació actual és la següent, pel que fa a les zones verdes previstes en el planejament vigent (considerant únicament el nucli urbà principal (senes Ribes Blaves, Oasis i els altres nuclis urbans exteriors) i sense comptabilitzar les que pot aportar el planejament derivat, amb un mínim del 10% de la superfície de cada sector):

Nucli urbà principal:

Zones verdes executades: 126.759,29 m²s (12,67 ha)

Zones verdes no executades: 125.032,52 m²s (12,50 ha)

Total: 251.791,81 m²s (25,17 ha)

Tal com s'explica en el Document de Bases per a la Revisió (en l'apartat 7.5), l'Avanç de Pla de 2011 va quantificar els espais qualificats com a sistema d'espais lliures –basant-se en la quantificació del PGOU de 1993- en un total de 426.545,23 m²s (42,65 ha). Aquesta xifra no apareix justificada i sembla molt sobreestimada (a menys que s'hagin inclòs també el parc fluvial del riu Llobregat o altres àmbits en sòl no urbanitzable, que evidentment no poden computar a efectes de l'estàndard legal), i no es correspon amb la superfície efectuada sobre cartografia actualitzada.

En tot cas, aquella superfície de 1993, que inclou les zones verdes existents i també els espais qualificats o previstos per aquest ús però encara no urbanitzats, en la totalitat del terme municipal, tant en sòl urbà i

com en sòl urbanitzable) no complia l'estàndard legal de 20 m² de zones verdes per cada 100 m²st edificable a data de 1993.

En efecte, el sostre potencial residencial del PGOU 1993 era, segons l'Avanç de 2011, de 2.490.121,30 m²st. Aplicant l'estàndard legal, resultaven unes necessitats de zones verdes de 498.024,26 m²s (49,80 ha), amb un dèficit, total, en conseqüència, de 71.479,03 m²s (7,14 ha), el que s'hauria traduït en noves reserves.

Al marge del dèficit quantitatiu, la distribució de les zones verdes tampoc era equilibrada, si atenem a la seva localització en relació a la densitat poblacional de cada barri, tal com també apareix explicat en el citat Document de Bases.

Així doncs, a efectes del nou POUM, caldrà calcular l'estàndard global municipal de 20 m²s/100 m²st residencial, a partir del total de metres quadrats de sostre residencial que es proposin i aprovin, i per una població de 23.536 habitants (2015), o la corresponent al darrer cens o padró municipal a la data d'aprovació del POUM.

Les previsions d'aquest Avanç es poden quantificar, amb xifres aproximades, de la següent manera:

Zones verdes ja qualificades executades o no (nucli urbà): 25,17 ha.

Zones verdes de nova qualificació (nucli urbà): 2,64 ha

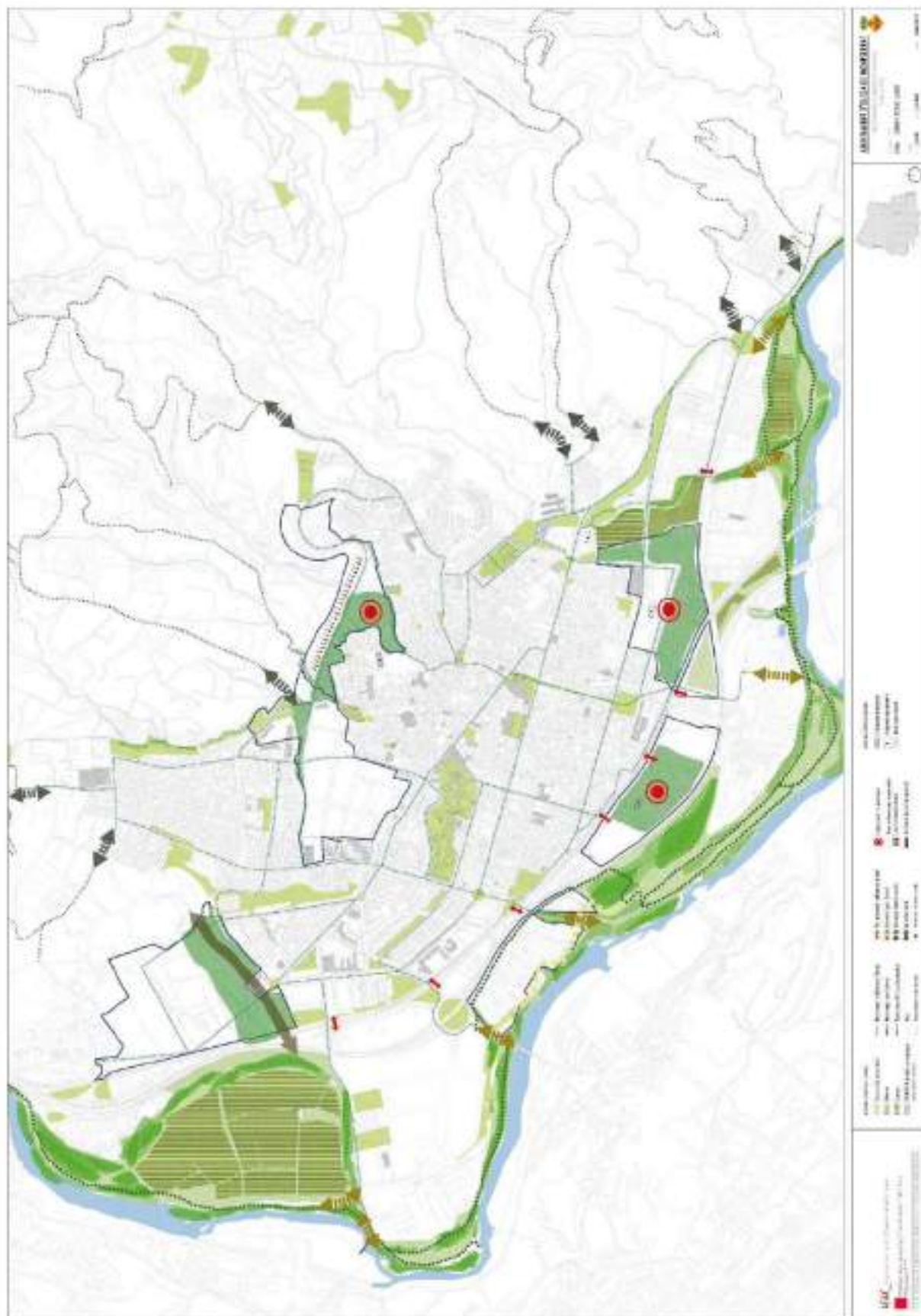
Zones verdes en sòl urbanitzable (àmbits Escenari B): 7,90 ha

Zones verdes en sectors PMU i PAU externs al nucli urbà: 9,20 ha

TOTAL: 44,91 ha

Caldrà, per tant, verificar el sostre residencial total previst en el POUM i les superfícies exactes de sòl previst per al sistema d'espais lliures, a efectes del compliment de l'estàndard legal aplicable al conjunt del sòl urbà i a cada sector en particular.

Veure plànol A.05a "Sistema d'espais lliure", a escala 1.5.000.



6. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

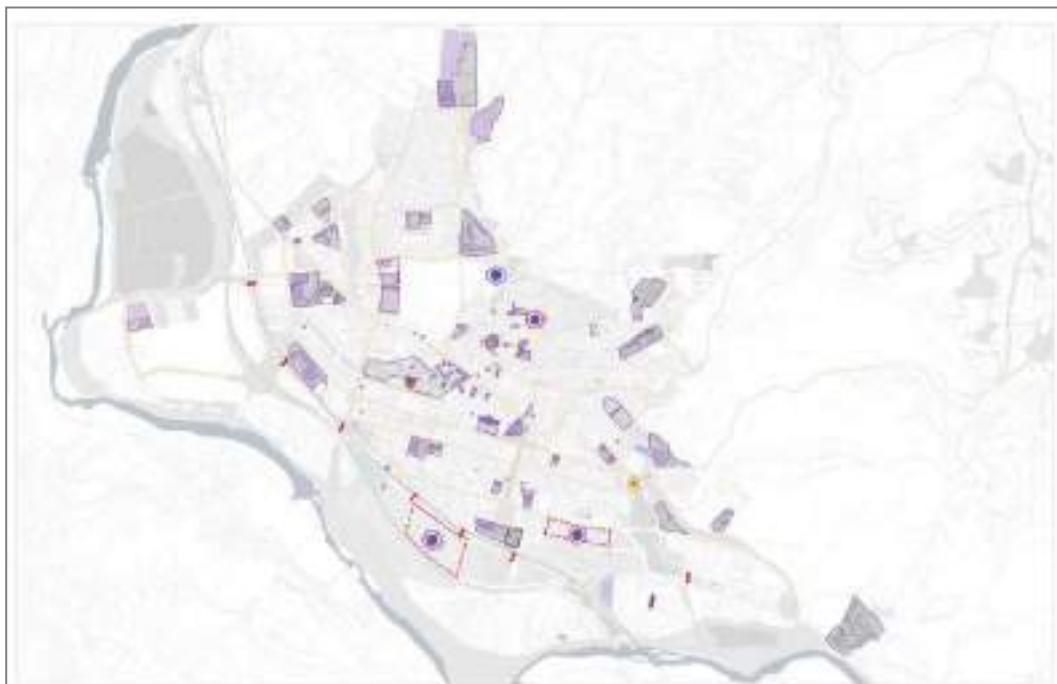
6.1. Sistema general d'equipaments comunitaris

El sistema general d'equipaments comunitaris està format per aquells equipaments, existents o projectats, que donen servei a tot el municipi. El POUM distingirà clarament el sistema general d'equipaments comunitaris del sistema local de dotacions, compostat per aquells altres equipaments o dotacions que estan únicament al servei d'un barri, sector de planejament derivat o polígon d'actuació. Aquesta distinció, però, no s'incorpora ara en el document d'Avanç de Pla, sinó que apareixerà en el document de Pla per aprovació inicial municipal.

El sòl reservat per als equipaments comunitaris que formen el sistema general, quan no sigui ja de propietat pública, es podrà adquirir mitjançant expropiació o, quan formi part d'un sector o polígon, per cessió compensada a l'interior del propi sector o polígon, ja que també computen a efectes del compliment dels estàndards urbanístic mínims d'obligat compliment d'acord amb la legislació vigent. El mateix és aplicable als sòls reservats per a serveis tècnics.

Olesa de Montserrat es troba correctament dotada d'equipaments educatius i esportius, mancant en qualsevol cas aspectes de modernització i adequació en alguns casos, un major equilibri territorial entre els diferents barris i la correcta relació viària entre les trames urbanes i la seva ubicació. El POUM proposa aspectes de relació i estructuració amb circulacions de prioritat invertida, carrils bici i compleció de trames viàries per generar recorreguts més amables i accessibles entre els diferents equipaments. Es mantenen criteris previstos en el Pla director d'equipaments que efectua una correcta diagnosi de la situació del municipi i es preveuen en els possibles nous sectors i segons escenari que es planteja la obtenció de reserves per cobrir alguns dèficits detectats. Els processos de participació ciutadana han revelat una demanda de redistribució territorial d'alguns serveis bàsics, com per exemple el sanitari, aspecte més deficitari atenent a la situació actual i la previsió futura per envelliment de la població. Cal preveure espais per a serveis socials, residències per la tercera edat i espais d'assistència sanitària. En l'àmbit cultural cal reforçar aspectes existents d'oferta i reforçar els atractius turístics del municipi eclipsats per la proximitat de la muntanya de Montserrat.

Veure la informació continguda en el document de Bases per a la redacció del POUM i el plànol A.06 "Sistema d'equipaments", a escala 1:5.000.



6.2. Sistema local de dotacions

El sistema local de dotacions ha de cobrir o contribuir a complementar les necessitats de cada barri, sector de planejament derivat o polígon d'actuació. Els sòls adscrit al sistema local s'obtenen sempre per cessió a càrrec del sector o polígon. Quan no estan situats en un sector o polígon es poden obtenir també per expropiació o altres títols legals.

La taula 9 adjunta correspon a les cessions mínimes de sòl que, d'acord amb la legislació vigent són aplicables als sectors de desenvolupament residencial, industrial o de serveis en sòl urbanitzable. En el primer cas, és a dir, per als sectors residencials, cal reservar per equipaments la quantitat menor resultant d'aplicar un estàndard de 20 m²s/100m²t o de 20 m²/habitatges, amb un mínim del 10%. Per als sectors industrials o de serveis, l'estàndard mínim aplicable és el resultat d'aplicar el 5% sobre l'àmbit total.

Es fa notar que, per als plans especials o de millora urbana, així com per als polígons d'actuació, no existeix un mínim legalment establert, i és el propi POUM qui pot establir els mínims necessaris en funció dels usos admesos, la posició urbana, la titularitat del sòl o altres factors determinants; aquest mínim ha de garantir, en tot cas, la viabilitat econòmica de l'actuació.

La taula quantifica, aproximadament, les superfícies de sòl destinat a equipaments que poden sorgir mitjançant el desenvolupament dels plans parcials, plans especials o plans de millora urbana que el POUM delimiti. Per a fer aquesta aproximació, en fase d'Avanç de Pla, s'ha partit dels sectors ja anteriorment delimitats, amb les seves previsions en quant a edificabilitat i nombre d'habitatges (que, òbviament, el POUM en redacció podrà modificar, si és necessari, d'acord amb la delimitació final dels sectors).

El total aproximat, sumant els resultats per als quatre àmbits pels que es presenten hipòtesis d'ordenació, és de 45.714,64 m²s (4,57 ha). Quantitat que, sumada als solars –existents o resultants dels sectors, sempre que no estiguin ja inclosos en els quatre àmbits descrits- és suficient per a cobrir el dèficit global existent que es dedueix de les taules presentades per a cada ús d'equipament. Caldrà però assegurar que la posició dels equipaments comunitaris generals garanteixi la seva accessibilitat des de tot el territori municipal, i que la distribució dels equipaments i dotacions locals sigui uniforme per a tots els barris residencials.

Recordem que, d'acord amb el Pla director d'equipaments de 2012, Olesa disposa d'un total de 364.434,98 m²s (36,44 ha) de sòl qualificat com equipament, incloent-hi el sòl ja ocupat, el sòl disponible i el sòl previst en unitats d'actuació i sectors de planejament derivat (veure Document de Bases, apartat 7.3), el que representa un 8,61% del sòl urbà i urbanitzable i que, per a una població de 24.000 habitants, això suposa un ràtio de 15,18 m²s/habitant.

CODI	Superfície (m2s)		Totals	Nom	Notes
	PDE	POUM			
Solars disponibles			53.192		
RE.1	5.392	5.392		Zona esportiva 1	
RE.2	2.197	1.724		Zona esportiva 2	Àrea modificada
RE.3	11.500	11.500		SUNPr-7 Esportiu	
RE.4	1.829	1.829		Zona Jocs Infantils Sant Bernat	
RE.5	723	723		Social Gent Sant Bernat	
RE.6	2.440	2.440		Solar Col·legi Sant Bernat	
RE.7	412	412		Aparcament carrer Riera	
RE.8	2.507	2.507		Solar Escorxador municipal	
RE.9	389	389		Espai públic davant Escola Puvill	
RE.10	1.183	1.183		Aparcament Poble Sec	
RE.11	2.375	2.501		Parc de la Balconada	
RE.20	5.121	5.121		Polígon industrial Catex Vilapou	
RE.21	5.749	5.700		SUP 2 Polígon Industrial La Flora	
RE.22	2.640	2.721		PI Can Vinyals	
RE.30	9.050	9.050		PEMU 1 Oasis	

Taula 1. Equipaments. Solars disponibles

Font: Elaboració pròpia

CODI		Superfície (m2s)		Totals	Nom	Notes
		PDE	POUM			
Solars futurs				83.391		
Rf.1		9.410	9.410		SUP 4 -2 Cal Candi	
Rf.2		658	658		SUP 4 - Club de Bàsquet Olesa	
Rf.3		3.921	3.921		SUPr. 3 - Collet, Can Carreres	No situat en plànol
Rf.4		8.513	8.513		SUPr. 8 Camí de Ca l'Isard	
Rf.5		3.123	3.123		SUPr. 8 Camí de Ca l'Isard	
Rf.6		7.380	7.380		SUPr. 1 Eixample	
Rf.7		1.645	1.645		SUPr. 9 Urb Rubiroles	No situat en plànol
Rf.10		15.056	15.056		SUPs. 2	No situat en plànol
Rf.11		2.382	2.382		SUNPs.3	No situat en plànol
Rf.12		2.382	2.382		SUPI.3 Els Plans, Ctra la Puda	No situat en plànol
Rf.20	Ribes Blaves	938	938		PEMU 2 Ribes Blaves	
Rf.21	Ribes Blaves	1.905	1.905		PEMU 3 Ribes Blaves	
Rf.22	Ribes Blaves	940	940		PEMU 4 Ribes Blaves	Revisar superfícies PDE
Rf.23	Ribes Blaves	5.477	5.477		PEMU 5 Ribes Blaves	
Rf.24	Ribes Blaves	3.321	3.321		PEMU 5 Ribes Blaves	Revisar superfícies PDE
Rf.25	Ribes Blaves	4.650	4.650		PEMU 6 Ribes Blaves	Revisar superfícies PDE
Rf.26	Ribes Blaves	3.527	3.527		PEMU 6 Ribes Blaves	Revisar superfícies PDE
Rf.27	Ribes Blaves	3.791	3.791		PEMU 6 Ribes Blaves	No situat en plànol
Rf.28	PMU	764	764		PEMU 7 Urb Torrent del Reganer	No situat en plànol
Rf.29	PMU	1.185	1.185		PEMU 8 Urb Camí de Sant Pere	No situat en plànol
Rf.30	PMU	940	940		PEMU 9 Urb Llumbres	No situat en plànol
Rf.31	PMU	876	876		PEMU 10 Urb Mas de les Aigües	No situat en plànol
Rf.32	PMU	607	607		PEMU 11 Urb Casa Blanca	No situat en plànol

Taula 2. Equipaments. Solars segons planejament derivat

Font: Elaboració pròpia

CODI	Superfície (m2s)		Totals	Estàndard (m2/hab)	Mínims (m2s)	def/sup (m2s)	Nom	Propietat	Notes
	PDE	POUM							
DOCENT			93.347,95	3,64	85.671,04	7.676,91			
Llar d'infants			6.600,00	0,70	16.475,20	-9.875,20			
Do.1	4.271,00	4.344,00					Llar d'Infants Taitom	Municipal	
Do.2							Llar d'Infants la Baldufa	Municipal	Amb Do.2 IES Blanxart
Do.3	1.979,00	1.279,00					Llar d'Infants Santa Maria	Privada	
Do.4	350,00	978,35					Llar d'Infants Roda Roda	Privada	Sup POUM amb pati
Infantil i primària			33.769,00	1,66	39.069,76	-5.300,76			
Do.5	9.362,00	9.362,00					Escola Josep Ferra i Esteve	Municipal	
Do.6	4.920,00	4.920,00					Escola M. de Déu de Montserrat	Municipal	
Do.7	9.773,00	9.773,00					Escola Puigventós	Municipal	
Do.8	9.431,00	9.431,00					Escola Sant Bernat	Municipal	
Do.12	520,00	283,00					Escola Povill (2)	Privada	Veure ubicació pati
Escola i Institut (primària-BAT)			11.910,95			11.910,95			
Do.9	2.286,00	2.286,00					Col·legi Ntra Sra de Montserrat	Privada	
Do.10	8.931,00	9.624,95					Escola Daina Isard	Privada	Només des de P3
Secundària - BAT - FP			28.652,00	0,98	23.065,28	5.586,72			
Do.11	2.614,00	2.939,00					Escola Povill (1)	Privada	
Do.13	8.750,00	8.750,00					IES Creu de Saba	Gencat	
Do.14	16.963,00	16.963,00					IES D. Blanxart i Pedrals	Gencat	
Escola especial i escola adults			12.416,00	0,30	7.060,80	5.355,20			
Do.15	2.692,00	2.692,00					Escola Municipal d'Arts i Oficis	Municipal	
Do.16	3.842,00	3.842,00					Escola Municipal de Música	Municipal	Amb Do.15, Do.19, Sc.1, Sc.2
Do.17	5.882,00	5.882,00					Centre de formació per adults	Municipal	A l'antiga escola Sant Bernat
Do.18	250,00						Escola de dansa 113	Privada	
Do.19	3.842,00						Consorti Normalitz Lingüística	Municipal	Amb Do.15, Do.19, Sc.1, Sc.2

Taula 3. Equipaments docents Font: Elaboració pròpia

CODI	Superfície (m2s)		Totals	Estàndard (m2/hab)	Mínims (m2s)	def/sup (m2s)	Nom	Propietat	Notes
	PDE	POUM							
ESPORTIU			82.683,11	1,57	36.951,52	45.731,59			
Complex municipal			25.445,51	0,70	16.475,20	8.970,31			
Es.1	27.042,00	25.445,51					Complex municipal esportiu Les Planes	Municipal	Piscina, pavelló, atletisme
Camps d'esport			7.519,00	0,68	16.004,48	-8.485,48			
Es.2	7.519,00	7.519,00					Camp de futbol municipal	Municipal	
Pistes locals			25.270,58	0,35	8.237,60	17.032,98			
Es.3	425,00	425,00					Centre municipal de tennis taula	Municipal	
Es.4	15.061,00	11.666,00					Camp municipal de tir amb arc	Municipal	
Es.5	100,00	100,00					Billar club Olesa	Municipal	
Es.6	256,00	256,00					Pista poliesportiva barri Collet de Sant Joan	Municipal	En espai verd
Es.7	2.885,00	2.885,00					Pista poliesportiva barri de Sant Bernat	Municipal	
Es.8	2.531,00	3.573,98					Pista poliesportiva barri de les Planes	Municipal	Amb Sc.6
Es.9	1.550,00	1.550,00					Club petanca	Municipal	
Es.10		4.117,45					Pista poliesportiva barri Poble Sec	Municipal	En espai verd
Es.11		557,15					Pista poliesportiva barri Balconada	Municipal	
Es.12	140,00	140,00					Pistes de petanca barri Eixample - rambla	Municipal	
Es.13							Instal·lacions recreatives Parc Municipal	Municipal	Situat al parc municipal
Es.15	12.354,00						Club de tennis Olesa	Privada	
Es.16	2.036,00						Unió excursionista Olesa	Privada	Amb Sc.12
Es.17							Club Taekwondo Harondo II Noguero	Privada	
Es.18							Gimnàs Castillo	Privada	
Es.19							Sir Fitness	Privada	
Es.20							Gimnàs	Privada	

Es.21								Club d'Escacs Olesa	Privada	
Es.22	100,00							Teatre la Passió	Privada	Sala polivalent i serv sanit
Es.23								Escola Josep Ferra i Esteve	Municipal	
Es.24								Escola Mare de Déu de Montserrat	Municipal	
Es.25								Escola Puigventós	Municipal	
Es.26								Escola Sant Bernat	Municipal	
Es.27								Col·legi Nostra Senyora de Montserrat	Privada	
Es.28								Escola Daina Isard	Privada	
Es.29								Escola Povill (1)	Privada	
Es.30								IES Creu de Saba	Gencat	
Es.31								IES D. Blanxart i Pedrals	Gencat	
Es.40	4.650,00							Pista poliesportiva barri Balconada	Privada	
Es.41	-							Zona vol lliure	Privada	No surt al plànol
Pavellons			2.956,00	0,40	9.414,40	-6.458,40				
Es.14	2.956,00	2.956,00						Club de bàsquet Olesa	Municipal	

Taula 4. Equipaments esportius

Font: Elaboració pròpia

CODI	Superfície (m2s)		Totals	Estàndard (m2/hab)	Mínims (m2s)	def/sup (m2s)	Nom	Propietat	Notes
	PDE	POUM							
SANITARIS			17.114,00	1,16	27.301,76	10.187,76			
CAP			1.716,00	0,43	10.120,48	-8.404,48			
Sa.1	1.716,00	1.716,00					Centre d'assistència primària	Gencat	
Residència 3a edat			13.292,00	0,55	12.845,80	446,20			
Sa.7	2.018,00	2.018,00					Residència i centre de dia Ntra Sra Montserrat	Privada	
Sa.8	4.931,00	4.931,00					Residència i centre de dia Santa Oliva	Privada	
Sa.9	212,00	265,00					Residència i centre de dia la Vil·la	Privada	
Sa.10	429,00						Llar-Residència Rosa Segura i Pujol	Privada	
Sa.11	1.645,00	4.314,00					Residència i centre de dia Sant Agustí	Privada	
Sa.20	871,00	871,00					Residència i centre de dia Santa Carme	Privada	Oasis
Sa.21	893,00	893,00					Residència Oasis Salut Mental	Privada	Oasis
Centre de dia 3a edat			1.225,00	0,08	1.882,88	-657,88		Privada	
Sa.6	1.225,00						Esplai d'Avis	Privada	Àrea de l'ajuntament
Serveis socials i especials			881,00	0,10	2.353,60	-1.472,60			
Sa.2	270,00	270,00					Serveis socials	Privada	Amb Sa.3
Sa.3							Centre Obert	Privada	Amb Sa.2
Sa.4	150,00	345,00					Centre Obert - Barri Jove	Municipal	Superfície aproximada
Sa.5	291,00	266,00					Servei de benvinguda	Municipal	Amb Ad. 6
Altres			29.159,00	0,00	0,00	29.159,00			No comptabilitzat
Sa.12	2.452,00	2.452,00					Antic cementiri municipal		
Sa.22	26.707,00	26.707,00					Cementiri municipal		

Taula 5. Equipaments sanitaris

Font: Elaboració pròpia

CODI	Superfície (m2s)		Totals	Estàndard (m2/hab)	Mínims (m2s)	def/sup (m2s)	Nom	Propietat	Notes
	PDE	POUM							
SOCIOCULTURAL I RELIGIOS			28.630,98	0,51	12.003,36	16.627,62			
Biblioteques			3.842,00	0,10	2.353,60	1.488,40			
Sc.2	3.842,00	3.842,00					Biblioteca municipal	Municipal	Amb Sc.1
Centres cívics-culturals			7.185,00	0,30	7.060,80	124,20			
Sc.1	3.842,00	3.842,00					Casa de cultura	Municipal	Amb Sc.2.
Sc.9	2.633,00	2.633,00					Teatre de la Passió	Privada	Sala de 100 m2 en Es.22
Sc.10	1.046,00	710,00					Teatre d'Olesa Salistes	Privada	
Centres de culte			1.914,00	0,05	1.176,80	737,20			
Sc.13	1.884,00	1.884,00					Església parroquial	Privada	
Sc.14	90,00	30,00					Mesquita	Privada	
Centres cívics locals			15.689,98	0,06	1.412,16	14.277,82			
Sc.3	219,00	243,00					Centre de joventut Cal Mané	Municipal	
Sc.4	177,00	177,00					Centre cívic Cal Repissa	Municipal	No edificat. Amb Ad.2
Sc.5	1.356,00	1.356,00					Casa dels contes Cal Puigjaner	Municipal	Centre cultural polivalent
Sc.6	2.531,00	3.573,98					Associació veïns Les Planes	Municipal	Amb Es 8
Sc.7	150,00	2.745,00					Associació veïns Poble Sec	Municipal	En espai verd
Sc.8	2.161,00	2.370,00					Centre cívic Sant Bernat	Gencat	
Sc.11	1.289,00	1.289,00					Casal catequístic	Privada	
Sc.12	2.036,00	2.036,00					Unió Excursionista Olesa	Privada	Amb Es.16
Sc.20	1.900,00	1.900,00					Associació veïns Oasis	Privada	

Taula 6. Equipaments socio-cultutals i religiosos

Font: Elaboració pròpia

CODI	Superfície (m2s)		Totals	Estàndard (m2/hab)	Mínims (m2s)	def/sup (m2s)	Nom	Propietat	Notes
	PDE	POUM							
ADMINISTRATIU I SEURETAT			13.689,00	0,26	6.119,36	7.569,64			
Administració local			440,00	0,10	2.353,60	-1.913,60			
Ad.1	440,00	440,00					Casa consistorial - Ajuntament	Municipal	Només edifici
Oficines públiques			2.502,00	0,10	2.353,60	148,40			
Ad.2	117,00	117,00					Servei de promoció econòmica	Municipal	No edificat. Amb Sc.4
Ad.3	94,00	94,00					Edifici dels antics safareigs	Municipal	Oficina Nucli Antic
Ad.4	1.900,00	1.900,00					Organisme de gestió tributària	Municipal	Sup ocupada 906 m2
Ad.5	100,00	100,00					Jutjat de Pau	Municipal	
Ad.6	291,00	291,00					Comissaria policia local	Municipal	Amb Sa.5
Altres			10.747,00	0,06	1.412,16	9.334,84			
Ad.7	590,00	402,00					Antiga caserna de la Guàrdia Civil	Estat	Només edifici
Ad.8	835,00						Correus	Estat	Sup ocupada 435 m2
Ad.9	156,00	156,00					Estació FGC	Gencat	
Ad.10	3.500,00						Estació Aeri	Gencat	Superfície aproximada
Ad.20	6.255,00	6.255,00					Deixalleria Municipal	Municipal	
Ad.21	633,00	633,00					Antiga Nau Industrial Catex Vilapou	Municipal	
Ad.22	3.301,00	3.301,00					Taller i magatzems brigada municipal	Municipal	

Taula 7. Equipaments administratius i de seguretat

Font: Elaboració pròpia

CODI	Superfície (m2s)		Totals	Estàndard (m2/hab)	Mínims (m2s)	def/sup (m2s)	Nom	Propietat	Notes
	PDE	POUM							
PROVEÏMENT			5.620,00	0,04	941,44	4.678,56			
Mercat			5.620,00	0,04	941,44	4.678,56			
Ps.1	5.620,00	5.620,00					Mercat municipal	Municipal	Tota la parcel·la

Taula 8. Equipaments de proveïments

Font: Elaboració pròpia

	SECTOR	SUPERFICIE		SOSTRE (PGOU 1993)	HBTGES	ESPAIS LLIURES			EQUIPAMENTS			
		(POUM 2017)	(PGOU 1993)			(1)	(2)	MINIM	(3)	(2)	(4)	MINIM
ORDENACIO 1												
SUPi. 3	Carretera la Puda	171.842,84	173.100,00	114.246,00		17.184,28		17.184,28	8.592,14		8.592,14	
SUPi. 4	Can Vinyals	64.827,24	56.400,00	32.148,57		6.482,72		6.482,72	3.241,36		3.241,36	
UAI.5	Kao Corporation	97.097,07	101.470,00	80.848,00								
TOTAL								23.667,01			11.833,50	
ORDENACIO 2												
SUPr.4	Cal Candi	93.720,41	113.241,00	63.414,96	454	9.372,04	12.682,99	12.682,99	4.686,02	12.682,99	9.080,00	9.080,00
SUPr.3	Riera can Carreras	53.421,83	98.020,00	45.089,00	266	5.342,18	9.017,80	9.017,80	2.671,09	9.017,80	5.320,00	5.320,00
UAR.3	Casc Antic	15.135,30	15.600,00	13.260,00	115			2.080,00				
TOTAL								23.780,79				14.400,00
ORDENACIO 3												
SUPs. 2	Àrea serveis - 2	79.674,68	75.280,00	23.336,80		7.967,47		7.967,47	3.983,73		3.983,73	
TOTAL								7.967,47				3.983,73
ORDENACIO 4												
SUPr.1	Eixample	63.014,58	62.480,00	43.111,20	262	6.301,46	8.622,24	8.622,24	3.150,73	8.622,24	5.240,00	5.240,00
SUPr.8	Camí de ca l'Isard	63.565,46	59.680,00	39.388,80	335	6.356,55	7.877,76	7.877,76	3.178,27	7.877,76	6.700,00	6.700,00
SUPs.1	Àrea serveis - 1	18.033,62	17.440,00	7.673,60		1.803,36		1.803,36	901,68			901,68
SUNPs.3	Àrea serveis-3	53.114,42	47.640,00	20.008,80		5.311,44		5.311,44	2.655,72			2.655,72
TOTAL								23.614,80				15.497,40
TOTAL GENERAL								79.030,07				45.714,64

Taula 9. Reserves mínimes de sòl per a espais lliures i equipaments. Àmbits de nova ordenació.

Font: Elaboració pròpia

- (1) Resultat d'aplicar el 10% sobre l'àmbit
- (2) Resultat d'aplicar 20 m2/m2st sobre el sostre total
- (3) Resultat d'aplicar el 5% sobre l'àmbit
- (4) Resultat d'aplicar l'estàndard de 20 m2/habitatge

7. ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ

Les alternatives d'ordenació per a diversos àmbits municipals s'esquematitzen en els plànols A.07a "Propostes d'ordenació urbana: nucli urbà", a escala 1:10.000, quin detall també s'adjunta a aquest capítol, i A.07b. "Propostes d'ordenació urbana: Ribes Blaves i Oasi", a escala 1.5.000.

7.1. Nucli antic-nord

El nucli antic d'Olesa de Montserrat ha d'assegurar la seva dinàmica i vitalitat urbana en tant que barri residencial, amb la particularitat –en relació a altres barris- de que, a més, ha de garantir una adequada protecció del patrimoni històric, urbanístic i arquitectònic que, per raó de la seva major antiguitat, es concentra de manera espacial en el seu àmbit.

Aquesta major protecció en cap cas ha de traduir-se en una pèrdua de la densitat residencial, de l'activitat comercial o del nivell d'equipament del barri. Cal, així doncs, facilitar la renovació del parc edificat mitjançant operacions de rehabilitació, millora o, en certs casos, substitució de les edificacions, afavorir el manteniment de la residència permanent i facilitar les activitats comercials, terciàries i d'equipament.

L'Avanç de Pla proposa una limitació de la extensió urbana cap el nord (antic sector SUPr-3), sens perjudici d'una correcta ordenació de les trames urbanes i ravals inacabats. Es proposa, per un costat, el manteniment del caràcter agrícola de la plana de can Llimona i dels espais relacionats amb les rieres i, per un altre, un ajust de la traça de la via de circumval·lació nord, apropant-la al teixit edificat. Es projecta en tant que via urbana de connexió entre barris (Sant Bernat-les Planes-cal Candi-nucli antic-Collet de Sant Joan) i no tant com a cinturó de ronda, amb una traça més ajustada a la topografia i al paisatge, i amb una secció adequada al tràfic local.

D'altra banda, amb la cobertura de la riera de can Carreres –de moment, només fins el carrer Altures- serà possible reordenar els espais adjacents, destinats al parc urbà del nucli antic –que actualment només compta amb el jardí del Porxo de Santa Oliva com a únic espai verd. Caldrà també

reordenar els finals dels diferents carrers que donen a la riera, mantenint la tipologia de la casa entremitgeres sobre parcel·la de 5-5,50 m, amb pati o jardí posterior.

El sector de can Candi, amb planejament parcial i projectes d'urbanització i reparcel·lació aprovats, representa una important reserva de creixement urbà que cal integrar en el conjunt de l'àmbit nord d'Olesa, atenent al nou traçat i caràcter de la via de connexió i a les propostes per al nucli antic.

El manteniment del camp de futbol les Planes i del pavelló club de bàsquet Olesa com a espai d'equipaments és una altra de les propostes indicades, d'acord, d'altra banda, amb el resultat de la enquesta popular celebrada en el seu dia.

L'esquema adjunt presenta aquestes intencions de forma sintètica.



7.2. Eixample-sud

L'Eixample d'Olesa constitueix la trama urbana de major centralitat i qualitat potencial, per la seva regularitat, isotropia i versatilitat. Així i tot, l'Eixample es va edificar, des d'un inici, a partir de la tipologia arquitectònica tradicional de la casa unifamiliar entremitgeres amb pati posterior, amb una altura de planta baixa i pis, la qual va evolucionar cap a la casa plurifamiliar sobre parcel·la més gran –sovint com a resultat de l'agregació de parcel·les anteriors- i amb altures de planta baixa i tres plantes o més, generant problemes de sutura i imatge.

L'Eixample es va anar ocupant i densificant sense una previsió suficient d'espais de reserva per a espais lliures i equipaments, fins a generar l'actual dèficit. L'estat d'ocupació del sòl impossibilita eixugar aquest dèficit en el propi àmbit i, en conseqüència, caldrà considerar un àmbit més extens, pensant conjuntament amb l'Eixample la ordenació dels sectors situats entre la carretera i el ferrocarril, i els de l'antic ARE.

L'esquema corresponent a aquest sector indica les possibilitats dels sectors de serveis previstos en el planejament general vigent, però només podran fer-se efectives si se supera la barrera física del tren –ja sigui preveient el seu soterrament futur o bé, al menys, assegurant la seva permeabilització en una primera fase. Anàlogament, només amb la construcció d'una via lateral de servei de la carretera de Manresa serà possible situar alguns usos de serveis, terciaris o d'equipament de caràcter general, que podrien dinamitzar tot el sector i facilitar la connexió amb l'Eixample.

Finalment, és del tot necessari assegurar una bona comunicació de l'Eixample –i del conjunt del nucli urbà- amb el parc fluvial del riu Llobregat, construint els tres itineraris proposats en aquest Avanç (veure els plànols de la sèrie A-O4 d'estructura viària, itineraris de bicicletes i itineraris de vianants). En aquesta mateixa línia, la supressió del sector SUNPs-3, de sòl urbanitzable no programat del PGOU, garanteix la continuïtat física i visual d'un important tram de la façana urbana en direcció al parc fluvial, alliberant els terrenys situats a l'altra banda de la carretera general..



7.3. Sector industrial-ponent

Aquest sector inclou els polígons industrials Kao Corporation, can Vinyals, la Flora i Lindcolor, a més del sector SUDi-3 de sòl urbanitzable programat pel planejament general vigent. És evident la necessitat d'una reordenació de tot l'àmbit que assegurí una millora substancial dels accessos i una millor coordinació entre els diferents polígons industrials.

Es planteja, com a tema singular, la necessitat d'executar el nus de connexió amb la carretera, ja previst en l'anterior planejament però mai portat a terme, malgrat el desenvolupament dels polígons industrials. Cal una presa de posició municipal i consensuada entre administracions i particulars en relació al finançament de la infraestructura, que ha d'anar seguida d'un pla d'acció tendent a garantir la seva execució en uns terminis raonables.

D'altra banda, la delimitació del sector de sòl urbanitzable en el nou POUM ha de garantir el corredor verd entre els àmbits de sòl no urbanitzable situats a nord (els Plans i Portell) i a sud (terrenys agrícoles del Mas de les Illes i parc fluvial del riu Llobregat) el qual, a la vegada, separarà els sectors industrials dels residencials.

També cal preveure els efectes de les activitats de l'actual indústria química sobre els terrenys propis i immediats, per tal d'establir, en el seu cas, les limitacions normatives o les correccions necessàries.

L'esquema adjunt a aquest paràgraf expressa algunes d'aquestes directrius, que hauran de ser desenvolupades en les fases següents de redacció del POUM.

7.4. Sector de llevant

El sector de llevant inclou l'antic àmbit de l'Àrea Residencial Estratègica (ARE), que comprenia els sectors de sòl urbanitzable programat residencials SUPr-1 i SUPr-8 i de serveis SUPs-1, i es prefigurava com a extensió residencial de l'Eixample a llevant. Cal tenir en compte també el barri de can Vicentó i el sector SUPr-9, que inclou el barri de les Rubiroles, així com els polígons industrials i el cementiri.

El POUM proposa la supressió del sector SUPr-9, que passaria a sòl no urbanitzable, a excepció del barri de les Rubiroles, que passaria a classificar-se com a sòl urbà pendent de millora urbana 8aquest barri ha de solucionar l'accés des de la carretera de les Carpes –i potser també des de can Vicentó- i completar la urbanització, cedint els sòls destinats a sistemes.

També es proposa la supressió de la part del sector SUPr-8 quines condicions topogràfiques i ambientals no són aptes per a nous desenvolupaments urbans, mantenint i regulant els horts existents.

D'aquesta manera el nou sector de sòl urbanitzable proposat inclourà els sectors SUPr-1 i SUPs-1 i part del SUPr-8. Aquests sector és de gran importància per la ciutat –i especialment per a l'Eixample- donat que permetrà situar els sistemes generals per als equipaments i zones verdes necessàries, promoure habitatge assequible i completar la ordenació del nucli urbà d'Olesa a llevant, diferenciant clarament els àmbits residencial i industrial. Un element decisiu serà el traçat i el caràcter definitiu de la via d'enllaç amb el nus de la B-40, que travessa el polígon industrial de can Singla i constitueix el límit urbà en direcció al riu -sens perjudici dels passos previstos d'accés al parc fluvial (veure esquema adjunt).

7.5. Sector Ribes Blaves-Oasis

El barri de Ribes Blaves precisa d'un replantejament general estratègic, en relació a les successives propostes del planejament urbanístic, per tal d'obtenir una solució efectiva de la seva situació urbanística i jurídica, que es tradueixi en una millora real de la ordenació física i de la regulació normativa.

El Pla general d'ordenació urbana de 1993 va delimitar cinc sectors de planejament especial de millora urbana (que va denominar PEMU), encara que en realitat volia dir plans de millora urbana (PMU), quina superfície total era de 563.750 m²s. Amb una edificabilitat bruta màxima de 0,50

m²st/m²s (i neta sobre parcel·la de 0,20 m²st/m²s), això significava un potencial de 281.875 m²st edificable. També va establir uns percentatges mínims del 10% de la superfície per al sistema d'espais lliures i un 4% per al sistema d'equipaments. En resum, els paràmetres del PGOU són:

Superfície total àmbit: 563.750 m²s (56,37 ha)

Sostre màxim edificable: 281.875 m²st

Reserves espais lliures: 56.375 m²s (5,63 ha)

Reserves equipaments: 22.550 m²s (2,25 ha)

La modificació puntual del PGOU número 24 va unificar els cinc àmbits de millora urbana en un únic sector, modificant la delimitació (augmentant la superfície total) i concretant les reserves de sòl per als sistemes d'espais lliures i equipaments. La modificació manté l'índex d'edificabilitat bruta màxima de 0,50 m²st/m²s. Els paràmetres de la Modificació 24 del PGOU varen quedar per tant modificats així:

Superfície total àmbit: 622.054 m²s (62,20 ha)

Sostre màxim edificable: 311.027 m²st

Reserves espais lliures: 62.205 (6,22 ha)

Reserves equipaments: 24.882 m²s (2,48 ha)

Una vegada superficiades sobre cartografia actualitzada les reserves de sòl per a sistemes d'espais lliure i equipaments en el document de la modificació 24, resulten les següents xifres:

Sistema d'espais lliures: 68.334,56 m²s (6,33 ha)

Sistema d'equipaments: 24.229,93 m²s (2,42 ha)

Es pot observar que compleixen amb els percentatges respectius del 10% per a espais lliures i, encara que amb una lleugera disminució, del 4% per a equipaments.

Ara bé, caldria analitzar amb detall tant la posició com les condicions topogràfiques d'aquestes reserves i establir la seva necessitat i possible ús social, en relació als costos d'adquisició i, sobre tot, de manteniment posterior. Caldria definir quines són les necessitats reals del barri i quines les possibilitats i prioritats del procés d'urbanització i equipament, per tal d'arribar a una proposta raonable, que sigui a la vegada tècnica i econòmicament viable.

L'Avanç de Pla deixa obertes les diverses solucions alternatives, per tal d'avaluar-les de forma consensuada entre els diferents actors i decidir finalment la millor opció de planejament:

- a) Manteniment del Pla de millora urbana únic amb un únic polígon d'actuació. Té l'inconvenient de la evident gran dificultat de portar a terme un únic projecte de reparcel·lació d'aquesta grandària –tant en dimensió com en nombre de propietaris–, que el fa pràcticament inviable, per molt que pugui ser redactat i fins i tot aprovat sobre el paper.
- b) Manteniment del Pla de millora urbana amb diversos polígons d'actuació, cercant àmbits més reduïts i homogeni, que facilitin la redacció, tramitació i execució dels projectes de reparcel·lació, que podrien tenir aleshores distintes velocitats. El Pla de millora urbana delimitaria els polígons d'actuació, redefiniria les reserves de sòl necessàries per a equipaments i espais lliures i la seva assignació percentual o exclusiva a cada polígon, així com l'abast de la obra d'urbanització a executar, repartiria els costos i beneficis i definiria les condicions i terminis per a la redacció i aprovació dels instruments de gestió urbanística i la seva portada a la pràctica.
- c) Eliminació de la figura del Pla de millora urbana i delimitació de polígons d'actuació pel propi POUM, que definiria tots els elements propis del planejament urbanístic per tal de deixar pendent únicament la seva execució mitjançant polígons d'actuació i projectes de reparcel·lació. En aquest cas seria el propi POUM qui delimitaria els polígons d'actuació, redefiniria les reserves de sòl necessàries per a equipaments i espais lliures en cada polígon, així com l'abast de la obra d'urbanització a executar, repartiria els costos i beneficis i definiria les condicions i terminis per a la redacció i aprovació dels instruments de gestió urbanística i la seva portada a la pràctica. Les cessions de sòl o obres d'urbanització al servei de tot Ribes Blaves serien considerades apart i costejades per tots els polígons, en un percentatge proporcional a la seva importància relativa.

7.6. Altres barris externs al nucli urbà

En relació a la resta de barris externs al nucli urbà principal, les propostes de l'Avanç es concreten en els següents punts.

a) Oasis

Oasis disposa de pla de millora urbana, aprovat definitivament amb data de 17 de desembre de 1997 (DOGC 19.03.1998), que l'Avanç de Pla respecta. Cal comprovar el nivell d'execució de les determinacions del pla de millora urbana en relació al complimentament de la urbanització i de les cessions de sòl per a sistemes i per a sòl amb aprofitament, per tal de definir el grau de consolidació del sòl i les qualificacions urbanístiques en el nou POUM.

b) Les Rubiroles

Tal com ja s'ha explicat més amunt, es proposa qualificar aquest barri com a sòl urbà no consolidat, pendent de la redacció i aprovació d'un Pla de millora urbana que afronti els temes pendents: accés des de la carretera de les Carpes i des de can Vicentó, completament de la urbanització, necessitats de sòl per a equipaments i espais lliures i cessió de sòl amb aprofitament. El POUM proposarà les qualificacions urbanístiques adients i la posició de les reserves de sòl per a sistemes a incloure en el planejament derivat..

c) Les Llumbres

El barri de Sant Pere de les Llumbres se situa en la intersecció de les carreteres de Viladecavalls (B-120) i Vacarisses (B-121), amb accés des d'aquesta darrera. Consta d'una quinzena de cases assentades en un terreny en pendent pronunciada, accessibles des de dos únics vials en cu-de-sac (encara que un d'ells té continuïtat com a camí més enllà de l'àmbit), parcialment urbanitzats. Algunes cases no tenen façana als carrers i disposen d'accés propi directament des de la carretera o des de camins no urbanitzats. No es disposa d'equipaments ni espais lliures de titularitat pública.

El planejament general vigent va classificar aquest àmbit com a sòl urbà no consolidat, pendent de la redacció i aprovació d'un Pla de millora urbana (PEMU 9), que no ha estat mai redactat ni tramitat.

El nou POUM proposa mantenir la classificació del sòl com a urbà amb la condició de redactar el Pla de millora urbana, amb un únic polígon d'actuació urbanística, en el termini del primer quadrienni. El Pla de millora urbana hauria de ser promogut pels propietaris. En el cas

d'inacció dels particulars l'Ajuntament podria optar per redactar el Pla de millora urbana d'ofici o bé revisar la classificació del sòl, que passaria a no urbanitzable, amb una regulació específica.

d) Torrent del Reganer

L'àmbit així anomenat, per estar disposat linealment sobre l'eix del torrent d'aquest nom, es troba situat sobre la carretera B-120, a tots dos costats de la mateixa, a l'alçada del km 11, abans d'arribar a la intersecció de Ribes Blaves venint d'Olesa.

Aquest àmbit té una entitat urbana menor que les Llumbres, ja que consta de d'una mitja dotzena, o poc més, de parcel·les edificades, totes elles amb accés propi des de la carretera.

El planejament general vigent va classificar aquest àmbit com a sòl urbà no consolidat, pendent de la redacció i aprovació d'un Pla de millora urbana (PEMU 7), que no ha estat mai redactat ni tramitat.

Atès l'escàs grau de consolidació com a barri, el nou POUM proposa estudiar les dues alternatives existents: o bé mantenir la classificació del sòl com a urbà amb la condició de redactar el Pla de millora urbana, amb un únic polígon d'actuació urbanística, promogut pels propietaris en el termini del primer quadrienni; o bé classificar el sòl directament com a no urbanitzable, amb una regulació específica.

e) Camí de Sant Pere

En aquest cas, la entitat urbana de l'àmbit és encara menor que els dos anteriors, ja que es tracta d'unes poques cases situades en relació amb el camí de Sant Pere Sacama que surt a escassos metres de la intersecció de la carretera B-120 amb l'accés a Ribes Blaves. En aquest cas, tot i el reconeixement en l'anterior planejament general com a àmbit de millora urbana (PEMU 8), no té sentit el seu manteniment, i es proposa classificar directament aquests sòls com a no urbanitzables, amb una regulació específica.

f) Cases Blanques

El sector de Cases Blanques, situat a ponent del nucli urbà, amb accés des de la carretera de Manresa (C-55), i entre aquesta i el riu Llobregat, es configura com un carrer paral·lel a la carretera, gairebé com una ampliació de la banda de servei, que dona accés a gairebé la meitat de les parcel·les. El camí d'accés se separa després de la carretera per donar accés a la resta, acabant en cul-de-sac i sense possibilitat de gir.

Aquest accés és extremadament perillós i hauria de ser clausurat d'immediat.

El planejament general vigent va classificar aquest àmbit com a sòl urbà no consolidat, pendent de la redacció i aprovació d'un Pla de millora urbana (PEMU 11), que no ha estat mai redactat ni tramitat.

El nou POUM proposa o bé mantenir la classificació del sòl com a urbà amb la condició de redactar el Pla de millora urbana, amb un únic polígon d'actuació urbanística, promogut pels propietaris en el termini del primer quadrienni, o bé classificar directament el sòl com a no urbanitzable. Cal dotar al barri d'un accés en condicions, resoldre la compatibilitat amb la via blava –que podria aprofitar l'actual camí d'accés a les parcel·les, ja que entre aquestes i el riu no hi ha espai suficient-, protegir i ordenar les vores del riu, completar la urbanització i regular les edificacions i usos.

g) Mas de les Aigües

El sector de Mas de les Aigües, situat a ponent del nucli urbà i amb accés des de la carretera de Manresa (C-55), encara que en una posició més propera al nucli urbà d'Olesa, també es configura com un carrer paral·lel a la carretera (el carrer Mas de les Aigües), si bé en aquest cas més distanciat i actuant com a eix del barri. L'accés, sense revestir la perillositat del de Cases Blanques, és també inadequat i perillós.

El planejament general vigent va classificar aquest àmbit com a sòl urbà no consolidat, pendent de la redacció i aprovació d'un Pla de millora urbana (PEMU 10), que no ha estat mai redactat ni tramitat.

El nou POUM proposa mantenir la classificació del sòl com a urbà amb la condició de revisar i delimitar l'àmbit, i redactar el Pla de millora urbana, amb un o dos polígons d'actuació urbanística, en el termini del primer quadrienni. Cal dotar al barri d'un millor accés, resoldre la compatibilitat amb la via blava i el contacte amb el riu, completar la urbanització i regular les edificacions i usos. El Pla de millora urbana hauria de ser promogut pels propietaris. En el cas d'inacció dels particulars l'Ajuntament podria optar per redactar el Pla de millora urbana d'ofici o bé revisar la classificació del sòl, que passaria a no urbanitzable, amb una regulació específica.

8. ESTRUCTURA I DIMENSIÓ URBANA: ESCENARIS

8.1. Prospectiva demogràfica i demanda d'habitatges

Recordem les hipòtesis d població efectuades en el document de Bases per a la Revisió (taula 18 del document de Bases) on, en base a les dinàmiques dels darrers anys, s'establien tres possibles hipòtesis de creixement anual acumulatiu:

- a) Creixement moderat o població estable (amb un índex lleugerament negatiu (-0,6%)
- b) Creixement mig o població estable (amb un índex lleugerament positiu (+0,2 %)
- c) Creixement alt (amb un índex de fins un +1,5%)

Aquestes hipòtesis es refereixen als residents empadronats, que són els que figuren en les estadístiques oficials (padró municipal i cens estatal). No es corresponen amb la capacitat de població que dona l'aplicació de la normativa urbanística sobre cada zona o clau definida pel planejament, que sol ser superior en un 20-40% a la població empadronada, per raó dels ròssecs a la colmatació deguts a la casuística inherent a l'acció urbanística i al percentatge d'habitatges de segona residència (amb població normalment no empadronada)..

Els escenaris descrits en aquesta capítol ens ofereixen la capacitat de població en dos àmbits:

- 1) en el sòl urbanitzable, quin comptatge és més immediat, ja que únicament depèn del nombre d'habitatges admès en els sectors seleccionats com a sòl urbanitzable delimitat (afegint-hi també, en el seu cas, els corresponents al sòl urbanitzable no delimitat) per a cada escenari; i
- 2) en el conjunt del sòl urbà i urbanitzable, el que comporta elaborar també una aproximació a la capacitat total de construcció en el sòl urbà, en nombre d'habitatges possibles, que serà la mateixa en cada escenari.

Els escenaris ens oferiran la capacitat de població a partir del nombre d'habitatges possibles en cada cas, aplicant l'índex mig d'ocupació (NMO) calculat per al municipi d'Olesa de Montserrat (veure capítol 4.6 del document de Bases), als habitatges.

Ara bé, les dinàmiques poblacionals no es corresponen necessàriament amb les demandes d'habitatges en un determinat territori. Aquestes darreres no depenen únicament del creixement vegetatiu, sinó que provenen també de la demanda addicional deguda a separacions i divorcis, a la variable edat d'emancipació juvenil, a la permanència o no de la gent gran en el propi habitatge i, finalment, a la immigració al municipi per raó de treball (o altres). Això explica que la demanda –i, en conseqüència, la construcció d'habitatges hagi crescut més (i més ràpidament) que la població resident.

Cal també tenir en compte el dèficit existent pel que fa a habitatge assequible i, en particular, a habitatge amb protecció oficial –en totes les seves modalitats. Cal preveure en el POUM els espais necessaris per situar aquesta demanda específica, que afecta de forma particular als joves en edat d'emancipació familiar que cerquen el primer habitatge.

Finalment, cal també preveure un augment de la oferta d'habitatges dotacionals públics, en règim de lloguer, per tal de fer front a les necessitats de les famílies en risc d'exclusió social i altres col·lectius sense possibilitat d'accés al mercat de l'habitatge lliure i, tampoc, o molt difícilment, a l'habitatge amb protecció oficial, i a les necessitats d'habitatge temporal per motius d'urgència social.

Les xifres que apareixen a continuació expressen, en el nivell de les alternatives de planejament exposades en aquest Avanç, el marc en el que el POUM es pot desenvolupar, segons les alternatives que finalment s'adoptin.

8.2. Espais d'oportunitat urbana i alternatives de creixement

Els escenaris proposats no han de ser considerats únicament en la seva vessant quantitativa. De fet, la reflexió que planteja aquest Avanç de Pla és de caràcter qualitatiu, ja que posa l'èmfasi en les oportunitats de estructuració urbana en el sòl urbà consolidat i en les possibles aportacions al conjunt dels sectors a desenvolupar, com es pot fàcilment deduir dels esquemes d'ordenació i les indicacions incloses en el capítol anterior. En aquest mateix sentit, són rellevants les consideracions que s'han fet sobre les infraestructures i serveis generals, i sobre la vinculació de cada escenari a una determinada dinàmica municipal.

Els plànols A.10a (“Plànol resum de propostes i actuacions. Sòl urbà”) i A.10b. (“Plànol resum de propostes i actuacions. Sòl no urbanitzable”), sintetitzen les principals directrius de l'Avanç, prenent com a base

l'escenari B, que suposa una certa dinàmica econòmica i demogràfica, sostinguda al llarg del període de vigència del Pla, que es considera sostenible des del punt de vista urbanístic i ambiental. Una dinàmica moderada, en tot cas, però suficient per a fonamentar una millora progressiva de les infraestructures i dels espais i equipaments urbans i, en definitiva, de la qualitat de vida local.

Resulta evident que les oportunitats de reforma i millora dels sòls urbans consolidats, del conjunt de barris del nucli urbà principal (i, en menor mesura, dels barris externs al mateix), es relacionen amb l'encert amb que es resolguin les ordenacions, actualment poc definides o erràtiques, de determinats àmbits no edificats, o escassament edificats, adjacents al nucli urbà.

També tenen que veure amb l'adopció de mesures clares i ben fonamentades en relació al futur de cada trama urbana, relacionades amb els procediments urbanístics, amb les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments, amb la eficiència de la xarxa de carrers i amb la regulació normativa de les edificacions i dels usos. El moment del planejament general és òptim per adoptar les mesures necessàries –fins i tot quan resulta necessari atendre els interessos individuals, que cal compensar adequadament, sempre en benefici de l'interès públic, i amb la mirada posada als escenaris de futur –i no tant en la immediatesa d'un mandat municipal.

8.3. Escenaris

El plànol A.08 "Ordenació del sòl urbà i urbanitzable. Escenaris" i els esquemes adjunts a aquest paràgraf sintetitzen les diverses opcions relatives als sectors de sòl urbanitzable que el nou POUM pot delimitar. Es descriuen, en primer lloc, els sectors de sòl urbanitzable, en les antigues modalitats de programat i no programat, que delimita el Pla general d'ordenació urbana (PGOU) vigent i que constitueixen l'escenari de partida. A continuació de defineixen tres possibles escenaris futurs (Escenaris A, B i C) pel que fa a aquests sectors, que el POUM pot classificar com a sòl urbanitzable, en les modalitats de delimitat o no delimitat. Per a cada escenari s'han quantificat els potencials actuals en termes de metres quadrats de sostre edificable i de nombre d'habitatges (en els sectors residencials), tenint en compte que el sector industrial de can Vinyals està ja edificat. Els sectors de sòl urbanitzable que el PGOU va delimitar i que ja han assolit les condicions del sòl urbà, no han estat considerats.

Cal especificar que aquests tres escenaris no són excloents; és a dir, hi caben escenaris intermedis, a partir dels tres definits, segons es decideixi finalment l'addició o supressió d'algun sector –o part d'un sector- i també d'acord amb la adscripció definitiva de cada sector a la categoria de sòl urbanitzable delimitat o de sòl urbanitzable no delimitat.

8.3.1. Introducció: el planejament urbanístic vigent

La taula 10 mostra una avaluació dels potencials romanents de sostre edificable i nombre d'habitatges dels sectors delimitats pel planejament vigent com a sòl urbanitzable, programat o no programat, segons l'ús principal (residencial, industrial i serveis).

Es pot comprovar com existeix avui un potencial de 219.091,04 m² residencial, equivalent a 1.447 nous habitatges. A aquest potencial cal sumar el que resulta del sòl urbà, que també s'ha quantificat de forma aproximada, atesa la complexa casuística existent.

En els polígons industrials el potencial es limita al sector SPUi-3 (carretera de la Puda), ja que el sector SUPi-4 (can Vinyals) es troba edificat, i és de 114.246 m². Cal sumar-hi el potencial existent al polígon la Flora i a altres sectors industrials amb parcel·les no edificades o amb naus buides o en molt mal estat de conservació.

En els polígons de serveis, el potencial està intacte per als tres sectors SUPs-1, SUPs2 i SUNPs-3, ja que cap dels tres s'ha desenvolupat, i és de 51.233,40 m².

PGOU		Superfície (m2s)	Sostre (m2st/m2s)	Habitatges (n)
SUPr-1	Eixample	62.480,00	43.111,20	262
SUPr-3	Riera de can Carreras	98.020,00	45.089,20	266
SUPr-4	Cal Candi	113.241,00	63.414,96	454
SUNPr-7	Les Planes	52.040,00	16.573,00	75
SUPr-8	Camí de ca l'Isard	59.680,00	39.388,80	335
SUPr-9	Carretera de Martorell	41.121,00	11.513,88	55
TOTAL RESIDENCIAL		426.582,00	219.091,04	1.447
SUPi-3	Carretera de la Puda	173.100,00	114.246,00	
SUPi-4	Can Vinyals	56.401,00	0,00	
TOTAL INDUSTRIAL		229.501,00	114.246,00	
SUPs-1	Àrea de serveis-1	17.440,00	7.673,60	
SUPs-2	Àrea de serveis-2	75.280,00	23.336,80	
SUNPs-3	Àrea de serveis-3	47.640,00	20.223,00	
TOTAL SERVEIS		140.360,00	51.233,40	

Taula 10. Avaluació de potencials. Planejament vigent

Font: Elaboració pròpia

8.3.2. Escenari A. Programa de mínims: reestructuració sense creixement

El primer escenari considerat correspon a un programa de mínims; és a dir, considerant únicament aquells sectors de sòl urbanitzable ja consolidats per la urbanització i/o edificació (cas del sector SUPi-4 Can Vinyals), o bé amb drets adquirits per haver aprovat dins dels terminis previstos els documents de planejament derivat i gestió urbanística, i constituït els òrgans corresponents (cas, en principi, del sector SUPr-4 Cal Candi, tot i que queda pendent de verificació); o bé es consideren necessaris per localitzar els dèficits existents en matèria d'habitatge assequible, equipaments i zones verdes (cas del sector SUPr-1 Eixample).

Aquest escenari es configura, així doncs, com el que correspon a una perspectiva de reestructuració sense creixement (o amb un creixement mínim en termes de consum de nou sòl).

En aquest escenari (taula 11) es redueix el sostre edificable per a usos residencials a la meitat (en relació al planejament vigent), passant de 219.091,04 m2st a 106.526,16 m2st, i de 1.447 a 716 habitatges, sempre

en relació als potencials del planejament vigent (el nou POUM també pot modificar aquestes xifres en cada sector, sempre que no vulneri drets adquirits).

En aquest escenari no es programa nou sòl industrial, ja que can Vinyals es dona per consolidat, i es manté únicament un sector de serveis (el sector SUPs-1), que en el seu dia formava part de l'Àrea Residencial Estratègica (ARE).

PGOU		Superfície (m2s)	Sostre (m2st/m2s)	Habitatges (n)	POUM
SUPr-1	Eixample	62.480,00	43.111,20	262	SUD
SUPr-4	Cal Candi	113.241,00	63.414,96	454	SUD
TOTAL RESIDENCIAL		175.721,00	106.526,16	716	
SUPi-4	Can Vinyals	56.401,00	0,00		SUD
TOTAL INDUSTRIAL		56.401,00	0,00		
SUPs-1	Àrea de serveis-1	17.440,00	7.673,60		SUD
TOTAL SERVEIS		17.440,00	7.673,60		

Taula 11. Avaluació de potencials. Escenari A

Font: Elaboració pròpia

8.3.3. Escenari B. Reactivació econòmica i foment del nucli urbà: creixement qualitatiu

El segon escenari (taula 12) està concebut en una perspectiva –sempre cal considerar un horitzó del POUM a 16-20 anys vista des de la data de la seva entrada en vigor- de reactivació econòmica que permeti desenvolupar alguns altres sectors que també tenen un important interès públic, ja que permeten completar correctament algunes trames urbanes indecises, obrir la possibilitat de nous usos i aportar sòls per complementar els sistemes viari, d'equipaments i de parcs urbans. Aquesta perspectiva comporta desenvolupar un fort compromís públic-privat, amb una major inversió tant en les noves infraestructures i serveis com en la ordenació i urbanització dels sòls.

L'escenari B inclou sectors molt rellevants des del punt de vista del model urbà preconitzat i és segurament el més apropiat per a garantir un

creixement qualitatiu d'Olesa en els dos o tres quadriennis. És també el més flexible, ja que la programació dels sectors hauria de fer-se de forma pautaada en el temps i atenent a les necessitats de cada moment. El POUM pot establir condicions prèvies per al desenvolupament de cada sector, mitjançant l'agenda i el programa d'actuació.

En aquest cas, el sostre potencial per a usos residencials seria de 151.615,36 m²st, equivalents a uns 982 habitatges, segons el planejament vigent, però que també poden ser modificades segons la nova ordenació física proposada, tal com ja s'ha explicat per al escenari A. S'incorpora el sector SUPr-3 (Riera de can Carreras), que pot ajudar a definir la via paisatgística de connexió nord i aportar els sòls necessaris per a cobrir el dèficit de zones verdes del nucli antic.

El sostre per a usos industrials seria de 114.246 m²st, al incorporar el sector SUPi-3 (carretera de la Puda), i el sostre per a serveis, de 23.336,80 m²st, al incorporar el sector SUPs-2 (a més del SUPs-1 ja inclòs en l'escenari A), que se situa en un àmbit potencialment molt central i accessible, entre la carretera i el ferrocarril, que pot ajudar a cobrir part dels dèficits d'equipaments i espais lliures de l'Eixample i obrir la possibilitat de situar nous usos terciaris, hotelers, comercials i de lleure.

PGOU		Superfície (m ² s)	Sostre (m ² st/m ² s)	Habitatges (n)	POUM
SUPr-1	Eixample	62.480,00	43.111,20	262	SUD
SUPr-3	Riera can Carreras	98.020,00	45.089,20	266	SUD
SUPr-4	Cal Candi	113.241,00	63.414,96	454	SUD
TOTAL RESIDENCIAL		273.741,00	151.615,36	982	
SUPi-3	Carretera de la Puda	173.100,00	114.246,00		SUD
SUPi-4	Can Vinyals	56.401,00	0,00		SUD
TOTAL INDUSTRIAL		229.501,00	114.246,00		
SUPs-1	Àrea de serveis-1	17.440,00	7.673,60		SUD
SUPs-2	Àrea de serveis-2	75.280,00	23.336,80		SUD
TOTAL SERVEIS		92.720,00	31.010,40		

Taula 12. Avaluació de potencials. Escenari B

Font: Elaboració pròpia

8.3.4. Escenari C. Optimització infraestructures: redimensionament urbà

Finalment, l'escenari C (taula 13) correspon a una situació de gran dinàmica econòmica i social, en una perspectiva de creixement continuat, que només fora possible amb una clara optimització de les infraestructures de suport. Requereix una important millora dels accessos generals i de la xarxa viària bàsica, així com la prèvia compleció d'alguns dels sectors corresponents als escenaris anteriors que han de ser considerats prioritaris.

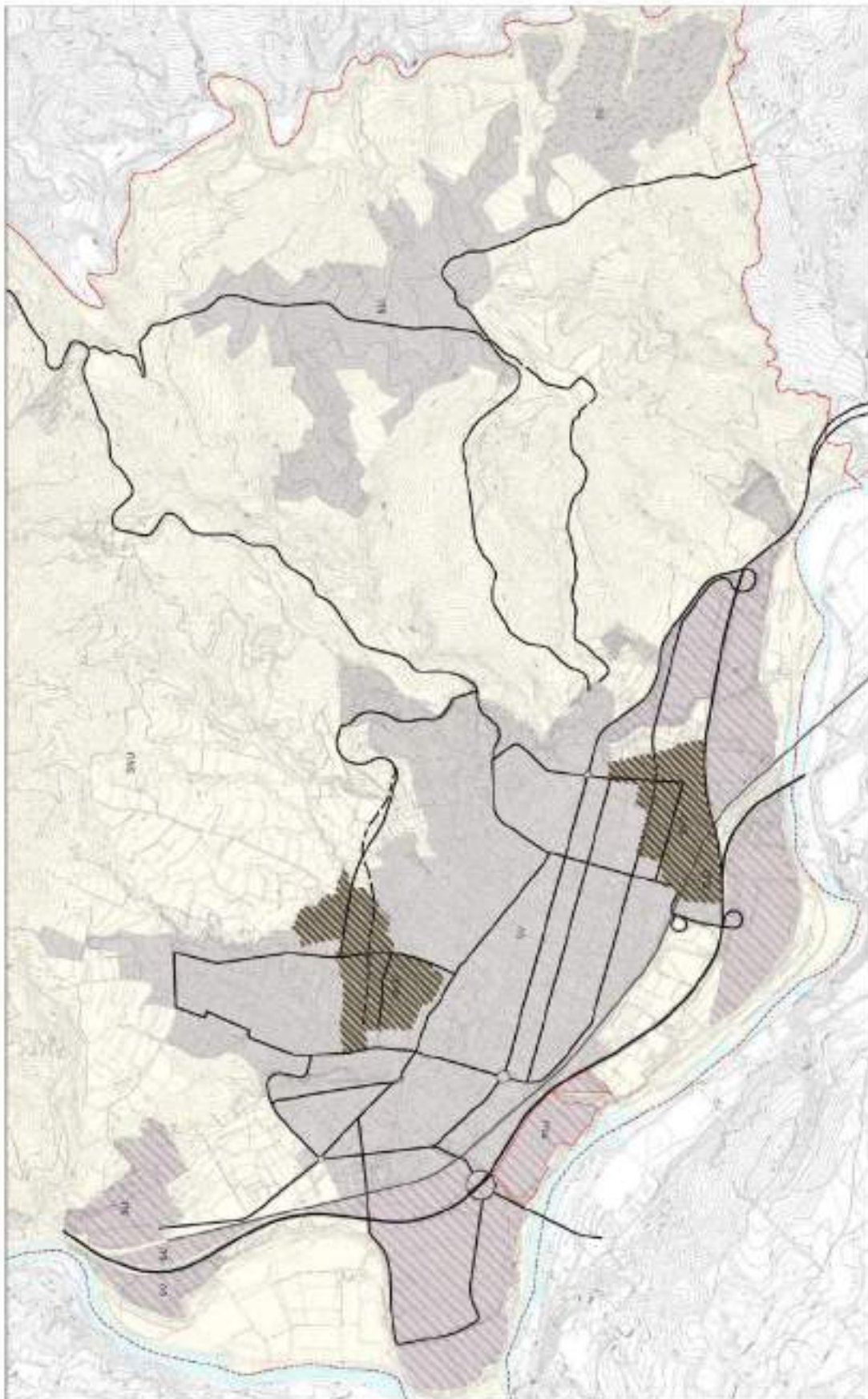
Suposa un total de 179.702,24 m²st residencial, equivalent a uns 1.112 habitatges, com a resultat de considerar els sectors SUPr-9 (carretera de Martorell) i SUNPr-7 (Les Planes), ambdós en àmbits no delimitats. El sector SUPr-8 (camí de ca l'Isard), s'inclou parcialment en aquest escenari, deixant pendent d'avaluació la part ocupada per hortes en l'entorn del torrent, degut a les seves condicions topogràfiques adverses.

Els sectors industrials sumen els mateixos 114.246,00 m²st de l'escenari B anterior, i els sectors de serveis es completen amb el sector SUNPs-3, a l'altre costat de la carretera, en un àmbit no delimitat, el que suposa esgotar el total de 51.233,40 m²st potencials segons el planejament urbanístic vigent.

PGOU		Superfície (m ² s)	Sostre (m ² st/m ² s)	Habitatges (n)	POUM
SUPr-1	Eixample	62.480,00	43.111,20	262	SUD
SUPr-3	Riera can Carreras	98.020,00	45.089,20	266	SUD
SUPr-4	Cal Candi	113.241,00	63.414,96	454	SUD
SUNPr-7	Les Planes	52.040,00	16.573,00	75	SUND
SUPr-9	Carretera de Martorell	41.121,00	11.513,88	55	SUND
TOTAL RESIDENCIAL		366.902,00	179.702,24	1.112	
SUPi-3	Carretera de la Puda	173.100,00	114.246,00		SUD
SUPi-4	Can Vinyals	56.401,00	0,00		SUD
TOTAL INDUSTRIAL		229.501,00	114.246,00		
SUPs-1	Àrea de serveis-1	17.440,00	7.673,60		SUD
SUPs-2	Àrea de serveis-2	75.280,00	23.336,80		SUD
SUNPs-3	Àrea de serveis-3	47.640,00	20.223,00		SUND
TOTAL SERVEIS		140.360,00	51.233,40		

Taula 13. Avaluació de potencials. Escenari C

Font: Elaboració pròpia



AYUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Pla d'ordenament urbanístic municipal
1:5000
1:5000

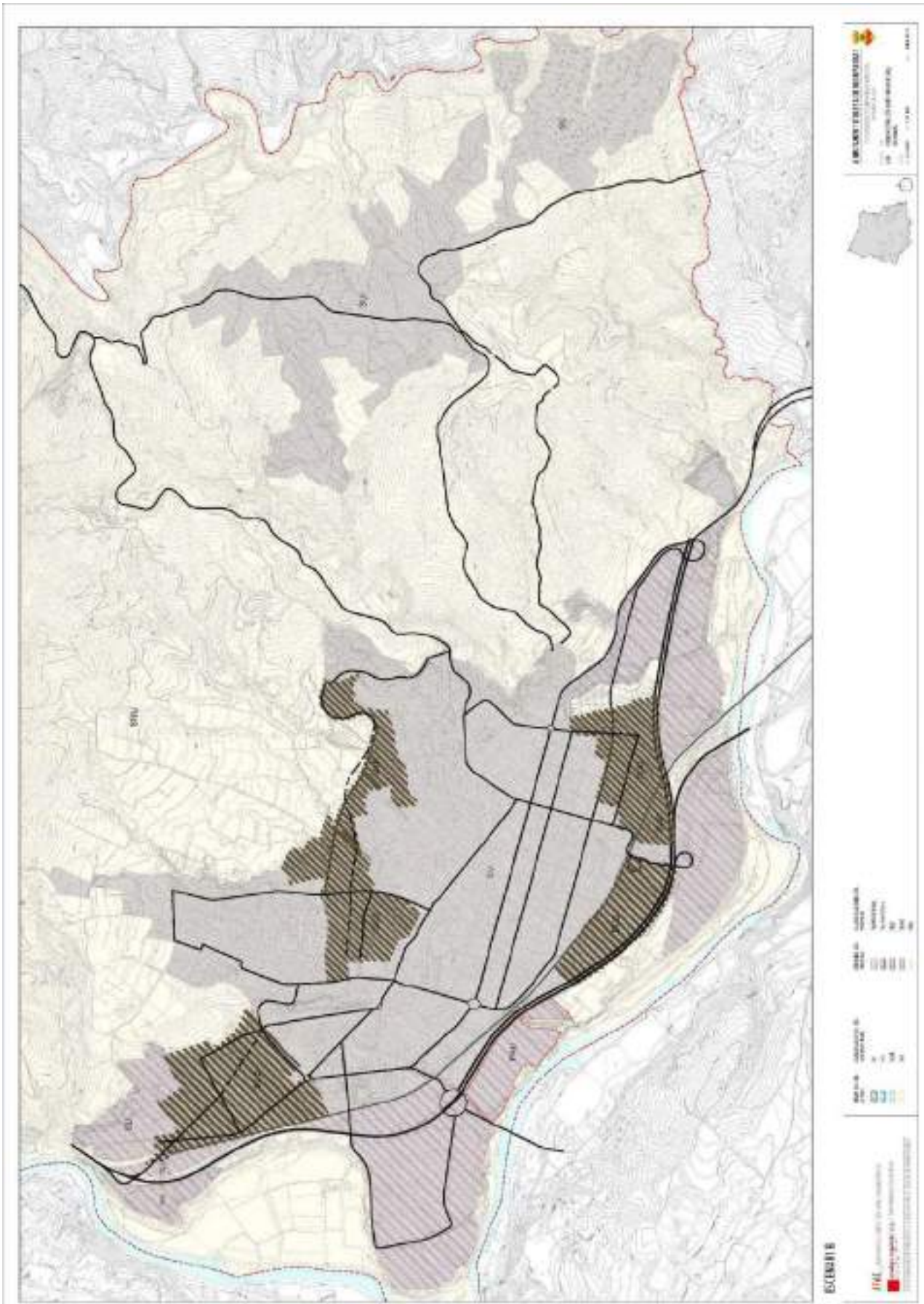
ESCALA 1:5000

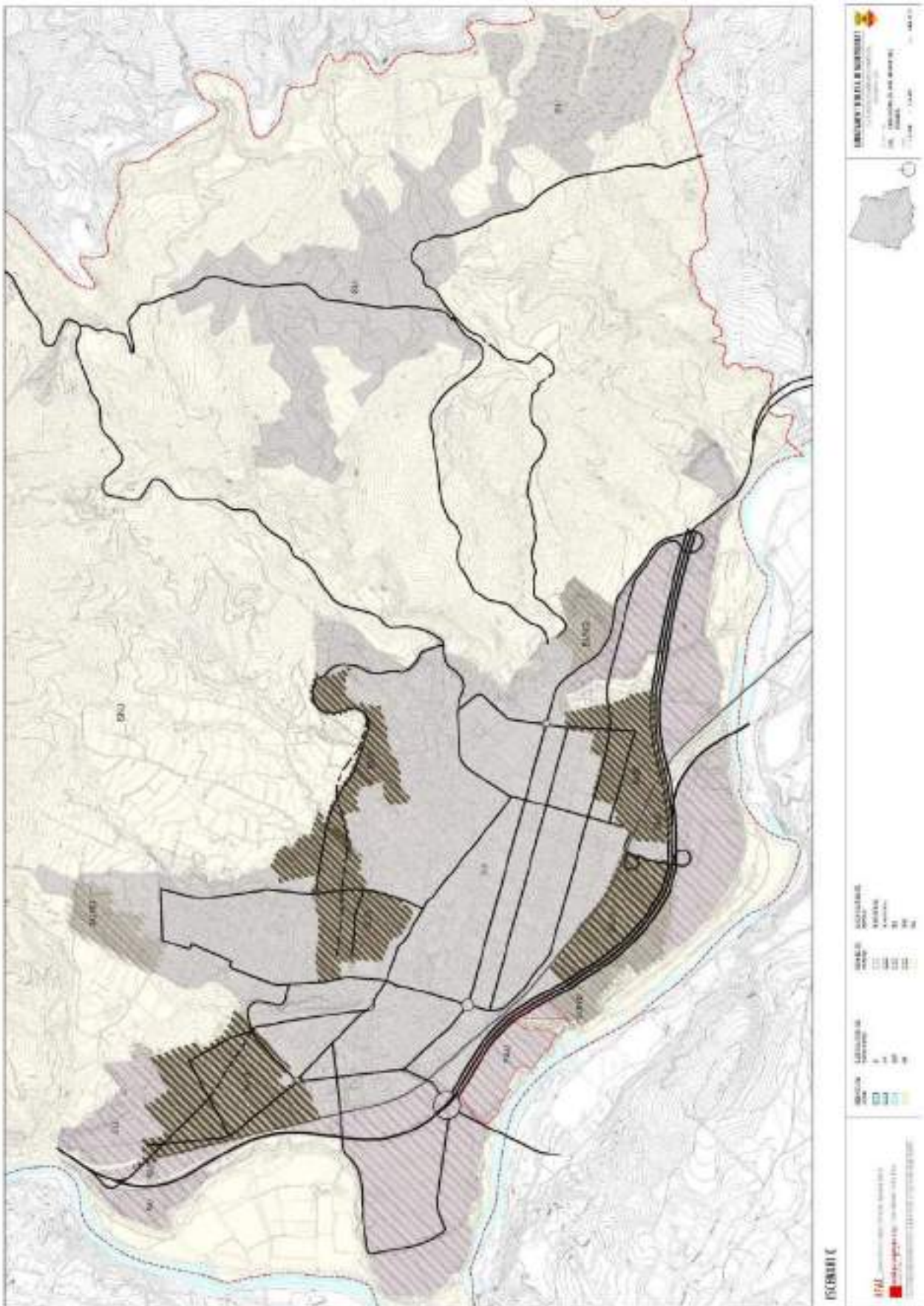
Tipus de zona	Color
Zona residencial	Verd
Zona industrial	Blau
Zona comercial	Orange
Zona de serveis	Verd fosc
Zona de protecció ambiental	Verd clar
Zona de protecció patrimonial	Verd molt clar
Zona de protecció paisatgística	Verd molt clar
Zona de protecció arqueològica	Verd molt clar
Zona de protecció històrica	Verd molt clar
Zona de protecció cultural	Verd molt clar
Zona de protecció científica	Verd molt clar
Zona de protecció artística	Verd molt clar
Zona de protecció científica	Verd molt clar
Zona de protecció artística	Verd molt clar

ESCALA 1:5000

LEGENDA

AYUNTAMENT D'OLESA DE MONTSERRAT
Pla d'ordenament urbanístic municipal
1:5000
1:5000





8.4. Estimació dels potencials en sòl urbà

Estimar la capacitat d'absorció del sòl urbà és un treball feixuc, ja que comporta comptabilitzar les parcel·les o solars no edificats, i també les parcel·les o solars insuficientment edificats (o que poden canviar d'ús), computant el total de sostre encara edificable en unes i altres (i restar el sostre edificat en situació disconforme). Aquest comptatge ens donaria uns totals més o menys exactes de la capacitat que el sòl urbà consolidat en termes de sostre edificable, susceptible de ser traslladat a un hipotètic nombre d'habitatges, aplicant la normativa de cada zona.

Però a efectes d'aquest Avanç de Pla es parteix del comptatge ja realitzat pel Pla local de l'habitatge (PLH) d'Olesa de Montserrat, de novembre de 2005, “en base a treballs de camp, fotografies aèries i translació del planejament a la topografia actualitzada”. La xifra resultant és el “potencial de sostre que es deriva del compliment de la normativa urbanística en sòl urbà”, segons “les diferents tipologies arquitectòniques, l'ús de les plantes baixes (comerços, magatzems, garatges...), la ocupació per a usos no residencials de les plantes pis (oficines, serveis de professionals lliberals, habitatges amb diverses llars internes...), els solars que resten buits i les possibilitats de transformació d'edificacions antigues o obsoletes”, tot reconeixent que “només es pugui determinar en base a hipòtesis i estimacions” (taula 14). És possible, això no obstant, que aquest càlcul sigui baix (fins i tot considerant els sectors que varen passar a sòl urbà entre 2005 i 2011), atès el resultat del cens de 2011 que dona un total de 10.318 habitatges realment construïts en sòl urbà.

	Sostre potencial (m2st)	Sup hbtge (m2st/hbtge)	Índex colmatació	Potencial hbtges (nombre hbtges)
Casc antic	189.883,57	100	0,70	1.329
Eixample	588.740,22	100	0,80	4.710
Unifamiliar agrupat	186.180,34	340	0,95	520
Plurifamiliar aïllat	62.434,97	100	0,85	531
Ciutat jardí	275.286,66	255	1,00	1.080
TOTAL	1.302.525,76			8.170

Taula 14. Estimació potencials sòl urbà

Font: Pla local de l'habitatge (novembre 2005)

Per tal de calcular la capacitat total actual del sòl urbà en nombre d'habitatges possibles, però, hem de prescindir dels índexs de colmatació –

que es substituiran pel concepte més ampli de ròssecs, a aplicar al final- (veure taula 17) i actualitzar les dades del PLH a la situació actual, afegint els potencials derivats de les UAr-4, UAr-5 i UAr-6, ja executades, així com del SUPr-2, ara considerat ja com a part del sòl urbà, els quals, conjuntament, representen un total de 1.325 habitatges. Podríem també afegir els habitatges resultants d'Estudis de Detall i modificacions de planejament, que es poden estimar com a mínim en uns 585 habitatges addicionals..

Per tant, la capacitat actual seria aproximadament de:

$$10.038 + 1.325 + 585 = 11.948 \text{ habitatges.}$$

En tot cas, amb el document de POUM per aprovació inicial es podrà efectuar un comptatge precís de la capacitat màxima que admet el Pla en termes de nombre d'habitatges possibles.

	Sostre potencial (m2st)	Sup hbtge (m2st/hbtge)	Potencial hbtges (nombre hbtges)
Casc antic	189.883,57	100	1.899
Eixample	588.740,22	100	5.887
Unifamiliar agrupat	186.180,34	340	548
Plurifamiliar aïllat	62.434,97	100	624
Ciutat jardí	275.286,66	255	1.080
TOTAL	1.302.525,76		10.038

Taula 15. Estimació capacitat total del sòl urbà

Font: Elaboració pròpia a partir del Pla local de l'habitatge (novembre 2005)

Atès que el citat cens de 2011 dona un total de 10.318 habitatges, si hi afegim els habitatges concedits amb llicència municipal entre 2012 i 2017, que sumen un total de 14 habitatges, podem concloure que el parc actual d'habitatges en sòl urbà és de 10.332 habitatges. Per tal d'obtenir un comptatge real del cens caldrà esperar a 2021.

Així doncs, sobre el màxim calculat dels 11.948 habitatges que admet el planejament urbanístic vigent, resultaria un total potencial encara possible, en sòl urbà, de:

$$11.948 - 10.332 = 1.616 \text{ habitatges.}$$

Aquestes són les xifres de referència per al càlcul total de la capacitat de població en cada un dels escenaris.

Cal fer notar que el Pla local de l'habitatge, d'altra banda, va estimar en 3.390 habitatges el potencial derivat dels sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística, en sòl urbà i en sòl urbanitzable (no els 3.815 habitatges que apareixen després en el document, segurament per error de suma). Afegint els 8.170 habitatges possibles en sòl urbà consolidat (segons els índexs de colmatació definits, que en algunes tipologies s'estimen alts i caldria reconsiderar), el total era, doncs, de 11.560 habitatges. Comparant aquesta xifra amb els 9.252 habitatges en que es va estimar en aquell moment el parc construït, resultava aleshores un potencial total no edificat, a 2005, de 2.308 habitatges.

Prenent el parc d'habitatges publicat en el cens de 2011, de 10.318 habitatges, aquest total seria avui de 1.242 habitatges potencials (és a dir, previstos en el planejament però no construïts).

Cal també fer notar que els 10.318 habitatges censats en 2011 corresponen a l'escenari alt previst en el Pla de l'habitatge de 2005, mentre que els 23.924 habitants per a 2011 (que són realment 23.536 en 2015), correspondrien a l'escenari baix. Les xifres previstes per a l'horitzó 2012 del Pla de l'habitatge, es varen calcular igualant les dinàmiques demogràfica i de demanda d'habitatges (resultant de considerar la hipòtesi de població resident, a la que s'afegeix únicament la previsió d'immigració). Però resulta notori que són distintes: l'escenari demogràfic baix no es correspon amb l'escenari alt relatiu als habitatges, ja que les demandes d'habitatge no provenen únicament del creixement vegetatiu més la immigració. Amb creixement vegetatiu zero continua havent-hi demanda d'habitatges –més enllà de la deguda a la immigració..

Als efectes de les previsions del POUM es distingeix sempre entre la capacitat de població d'un determinat parc d'habitatges i les hipòtesis de creixement poblacional i de demanda d'habitatges.

8.5. Anàlisi comparativa escenaris

a) Escenaris: sòl urbanitzable

La taula 16, finalment, resumeix les quantificacions derivades dels diferents escenaris analitzat en relació al sòl urbanitzable. Pot comprovar-se com els resultats són creixents tant en sòl qualificat com a urbanitzable, com en sostre potencial (sempre considerant el sostre assignat pel planejament vigent i no pel que ara es revisa, que pot modificar-lo) i nombre d'habitatges (que també pot ser revisat en cada sector).

	Sòl qualificat (m2s)			Sostre potencial (m2st)			Habitatges
	Residencial	Industrial	Serveis	Residencial	Industrial	Serveis	
Escenari A	175.721,00	56.401,00	17.440,00	106.526,16	0,00	7.673,00	716
Escenari B	273.741,00	229.501,00	92.720,00	151.615,36	114.246,00	31.010,40	982
Escenari C	366.902,00	229.501,00	140.360,00	179.702,24	114.246,00	20.223,00	1.112

Taula 16. Comparativa escenaris

Font: Elaboració pròpia

b) Escenaris: sòl urbà i sòl urbanitzable

Si hi afegim la estimació –encara que aproximada- de la capacitat total del sòl urbà, abans establerta en uns 11.948 habitatges, que òbviament, seria la mateixa en tots tres escenaris, els resultats són els que es mostren a la taula 17. Les diferències es limiten a la inclusió o no dels diferents sectors de sòl urbanitzable en cada escenari, comptabilitzant els potencials segons les previsions del planejament urbanístic vigent, que són els que marquen les diferències.

Tal com s'ha explicat en l'apartat anterior 10.5, s'ha partit de la estimació del Pla local de l'habitatge (PLH), actualitzada a 2017, com a referència per a la capacitat total del sòl urbà, donat que no es disposa encara d'un plànol de qualificacions urbanístiques del present POUM, avui encara en fase d'Avanç.

Considerant el NMO local, el nombre d'habitatges en cada escenari es pot traduir en la capacitat teòrica de població que mostra la taula. Cal advertir que la capacitat teòrica no es correspon necessàriament amb la hipòtesi de població empadronada, degut als diferents ròssecs existents –que varien en cada municipi segons els percentatges de segones residències,

població turística i altres factors. Normalment, la capacitat de població és bastant superior a la població empadronada, en quantitats que varien segons els perfil del municipi..

Els resultats, si els comparem amb les hipòtesis de població exposats en l'estudi demogràfic de la Memòria de la Informació (apartat 4.5), es poden fer correspondre amb els resultats de la hipòtesi de creixement mig (0,2% anual acumulatiu) als horitzons de 2025 i 2030, una vegada s'apliqui el coeficient corrector (segons l'avaluació que es faci dels esmentats ròssecs) a la capacitat poblacional dels escenaris.

	Sòl urbà	Sòl urbanitzable	Total	Capacitat de població (NMO=2,61)
Escenari A	11.948	716	12.664	33.053
Escenari B	11.948	982	12.930	33.747
Escenari C	11.948	1.112	13.060	34.087

Taula 17. Comparativa escenaris: habitatges potencials en sòl urbà i sòl urbanitzable

Font: Elaboració pròpia

Cal matissar aquestes dades introduint el factor de ròssec a la colmatació. Podem establir una forquilla prenent un ròssec global de entre el 20% i el 25%, acceptable per a Olesa de Montserrat, atenent al parc d'habitatges de segona residència –població no empadronada- i la resistència a la colmatació dels distints sectors urbans. Els resultats serien.

Escenari A: $33.053 \times 0,80 = 26.442$ habitants

Escenari A: $33.053 \times 0,75 = 24.789$ habitants

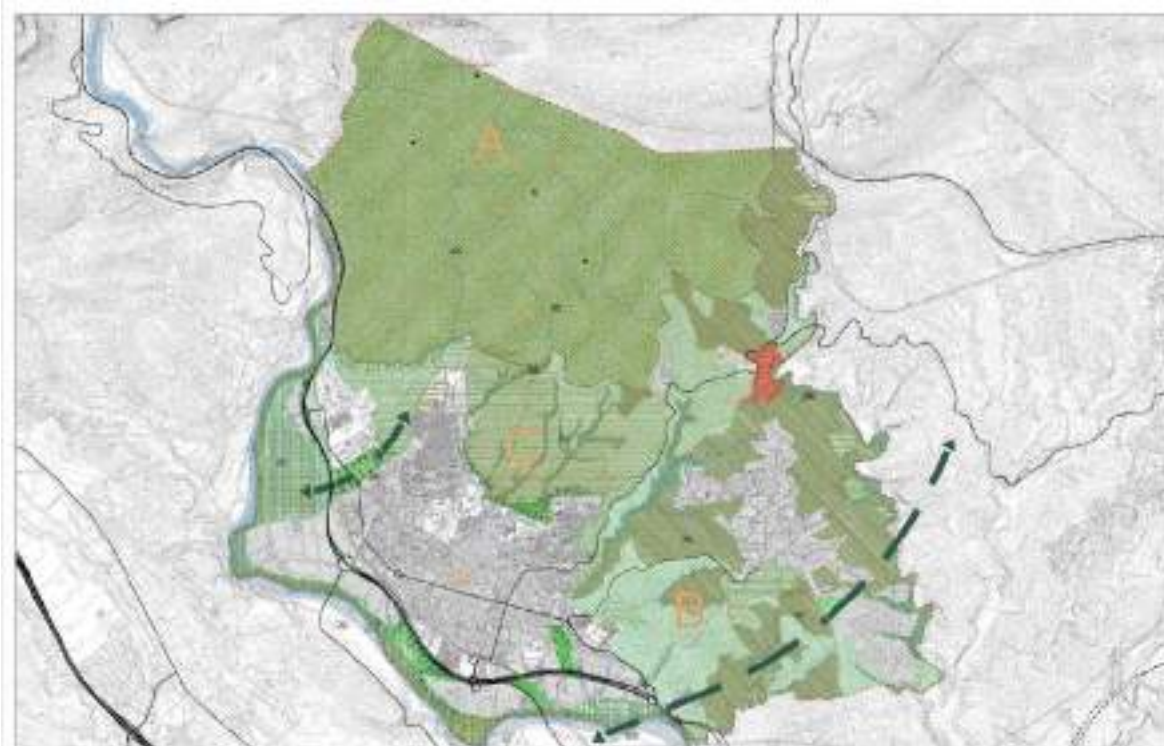
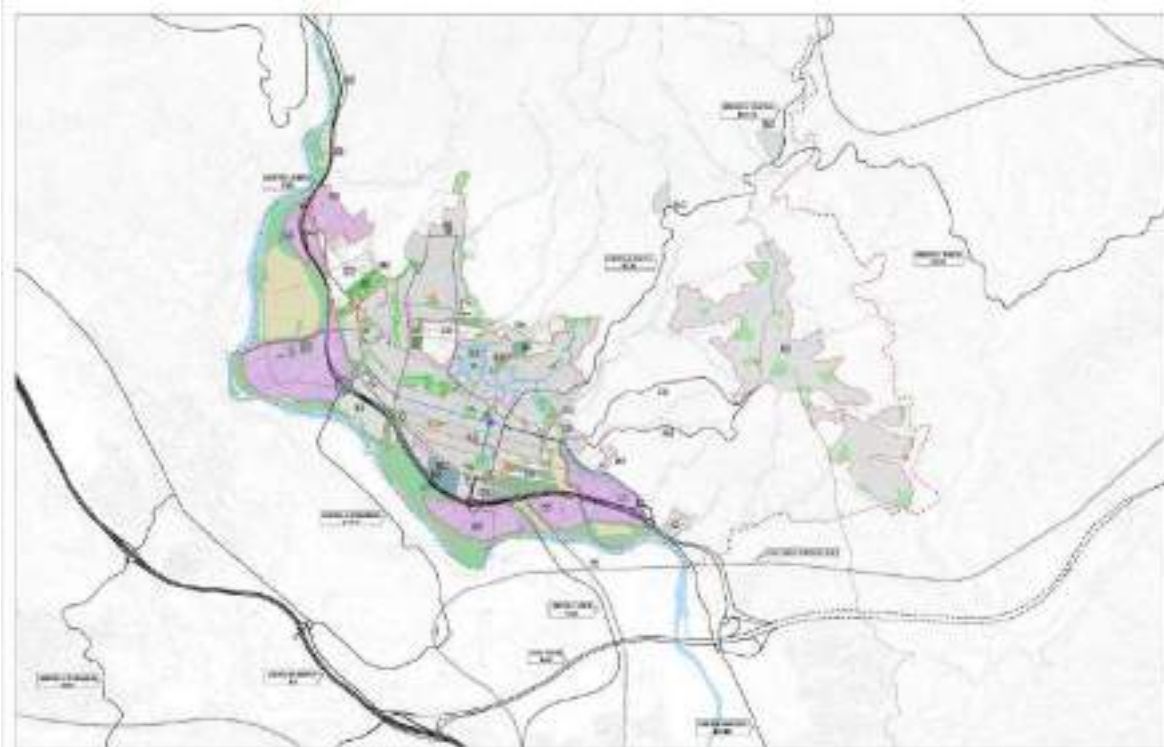
Escenari B: $33.747 \times 0,80 = 26.998$ habitants

Escenari B: $33.747 \times 0,75 = 25.310$ habitants

Escenari C: $34.087 \times 0,80 = 27.270$ habitants

Escenari C: $34.087 \times 0,75 = 25.565$ habitants

Aquestes xifres es corresponen, aproximadament, amb la projecció de població que resulta de l'aplicació d'un índex de creixement anual acumulatiu situat entorn del 2,50% (hipòtesis de creixement mig).



9. AVANÇ DE REGULACIÓ URBANÍSTICA

9.1. Proposta d'àmbits d'actuació

La proposta d'àmbits d'actuació que es formula en el present document d'Avanç de Pla és la que correspon a l'escenari B, descrit en el capítol 9 d'aquesta Memòria. Els àmbits proposats inclouen també, a més dels sectors de sòl urbanitzable, possibles sectors de millora urbana i polígons d'actuació urbanística. Les delimitacions que apareixen en el plànol A.09a han de considerar-se com a provisionals i subjectes als debats de participació ciutadana i a les decisions municipals. Constitueixen una primera hipòtesi de treball tant pel que fa a la seva definitiva inclusió en el Pla, com a la seva pròpia delimitació i contingut.

Veure plànol A.09a "Proposta d'àmbits d'actuació", a escala 1:10.000

Els àmbits proposats són els següents:

a) Sòl urbanitzable delimitat

Són, en principi, els corresponents a l'escenari B, que incorpora tres sectors residencials, dos sectors industrials i dos sectors de serveis:

- SUPr-1 Eixample. Sector que en el seu moment va formar part de l'Àrea residencial estratègica (ARE), juntament amb els sectors SUPr-8 Camí de ca l'Isard, i SUPs-1 Àrea de Serveis-1. El sector SUPr-8 no s'inclou ara com a sòl urbanitzable, degut a les seves condicions topogràfiques, que el fan poc o gens apte per a la urbanització, sens perjudici de que algunes parts del mateix, més aptes, es puguin incorporar al sector SUPr-1, tal com s'especifica en els gràfics. La inclusió d'aquest sector deriva de la necessitat d'ordenar aquesta part de l'Eixample i de cobrir els dèficits municipals en matèria d'espais lliures, equipaments i habitatge assequible.
- SUPr-3 Riera de can Carreras. Sector que permet ordenar correctament els ravals del nucli antic i aportar un parc urbà en l'entorn de la riera, millorant el conjunt del barri. La delimitació proposada, però, es limita als sòls més propers al nucli antic consolidat, evitant ocupar espais agrícoles en l'amit situat entre les dues rieres (riera de can Llimona-riera de can Carreras).

- SUPr4 Cal Candi. Sector que omple el buit existent al costat esquerra del carrer Vall d'Aran, entre Argelines i Empordà, i que ja ha estat desenvolupat com a pla parcial, amb projectes d'urbanització i reparcel·lació formulats. Es proposa mantenir la ordenació aprovada introduint els ajustos necessaris al nou esquema general propugnat.
- SUPi-3 Carretera de la Puda. Sector industrial que queda subjecte a les condicions de seguretat que imposen les activitats industrials en el sector veí (Kao Corporation) i que ha de garantir el corredor verd de connexió entre els dos àmbits protegits en el PEIN.
- SUPi-4 Can Vinyals. Sector ja urbanitzat i edificat però que no pot passar a sòl urbà en tant no es resolgui la execució del sistema general viari d'accés i connexió amb la carretera C-55.
- SUPs-1 Àrea de serveis-1. Sector que formava part de l'antic ARE i que es manté de forma independent o coordinada amb el sector SUPr-1 Eixample
- SUPs-2 Àrea de serveis-2. Sector de serveis que cal connectar amb l'Eixample i mantenir en tant que oportunitat per a la localització de serveis, activitats i equipaments de caràcter general, que requeriran la prèvia obertura i urbanització de la via de servei de la carretera C-55.

b) Sectors de millora urbana

Es proposa delimitar expressament en el POUM (ja que sempre es poden delimitar altres plans de millora urbana en moments posteriors a la seva aprovació i entrada en vigor) únicament aquells que es consideren estrictament necessaris, i sempre que els objectius no es puguin assolir directament des del planejament general o mitjançant figures de gestió urbanística.

Es proposa mantenir els següents plans de millora urbana, ja previstos en el Pla que es revisa, però mai formulats:

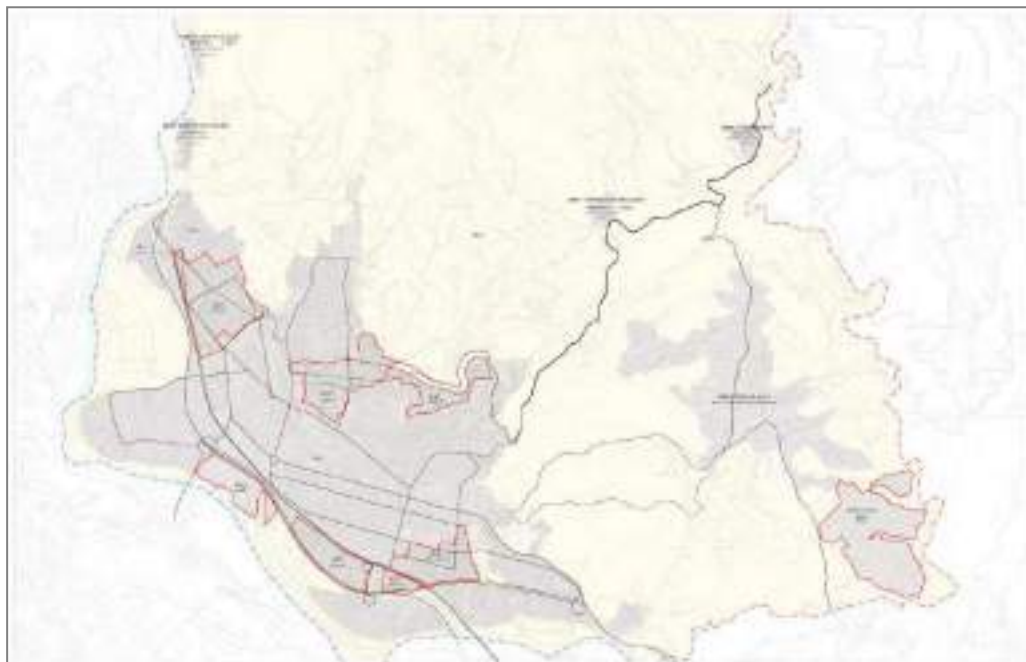
- PMU Mas de les Aigües
- PMU Llumbres

I cercar una solució apropiada, en sòl urbà o en sòl no urbanitzable, per als nuclis de Cases Blanques i Torrent del Reganer

c) Polígons d'actuació urbanística

S'inclouen únicament els polígons d'actuació urbanística necessaris per a executar o completar la urbanització i formalitzar les cessions de sòl per a sistemes o per a sòl amb aprofitament., ja es tracta de polígons anteriorment delimitats que no han estat encara executats, o de polígons de nova delimitació.

Entre aquests darrers, l'Avanç proposa delimitar directament polígons d'actuació que cobreixin tot l'àmbit del barri de Ribes Blaves, sense necessitat de pla de millora urbana previ. Els polígons d'actuació seran equilibrats pel que fa a cessions de sòl per a sistemes viari, d'espais lliures i equipaments, o altres càrregues urbanístiques, i es delimitaran atenent al criteri de dimensió abastable i proximitat, identificant les diferents unitats de barri existents. D'aquesta manera es facilitarà la gestió urbanística i la regularització de les parcel·les, encara que a diferents velocitats, segons el tràmit de cada polígon. Caldrà en tot cas garantir el compliment de la urbanització dels accessos i vials principals i dels espais lliures i equipaments amb radi de servei a tot el barri de Ribes Blaves.



9.2. Proposta de qualificacions urbanístiques

L'Avanç de Pla proposa l'adequació de les claus zonals als codis d'identificació en el planejament urbanístic aprovats per la Generalitat de Catalunya el gener de 2008. S'estableixen les equivalències de zones i sistemes i s'adopten les claus i subclaus corresponents (veure taula 18 annexa).

Veure plànol A.09b "Proposta de qualificacions urbanístiques" a escala 1:10.000, que conté un primer esquema –encara sense delimitacions precises - de les qualificacions urbanístiques que, a grans trets, contindrà el POUM. El document per aprovació inicial inclourà el detall, a escala 1:2.000, de les qualificacions urbanístiques.

Els principals temes a abordar en la regulació normativa del nou POUM són, en síntesi, els que s'indiquen a continuació.

En sòl urbà:

CLAU 1. NUCLI ANTIC

La distinció entre edificació arrengrada i edificació en illa compacte no té massa sentit, atès que la única diferència radica en la profunditat edificable, que dona un 100% d'ocupació en les illes petites o en les que el pati d'illa resultant resulta inapropiat.

Cal reconsiderar la regulació dels usos residencials unifamiliar, bifamiliar o plurifamiliar en relació a les condicions de la parcel·la i el sostre edificable, atenent per un costat a les possibilitats reals de les parcel·les petites per acollir bifamiliars (amb o sense possibilitat de propietat horitzontal) i, per un altre, a les cases ja existents amb una gran superfície de sostre construït, entre mitgeres o en parcel·la pròpia, que veuen limitades les seves possibilitats, al no estar regulat l'ús residencial plurifamiliar.

També cal regular amb major precisió la casuística relativa a enderrocs, rehabilitacions i canvis d'ús, amb l'objectiu de garantir la preservació del patrimoni urbanístic i arquitectònic, objectiu que ha de ser compatible amb el foment de les activitats comercials, terciàries i d'equipament, buscant sempre dotar al nucli antic de consistència en tant que barri residencial.

CLAU 2. EIXAMPLE

La normativa actual fixa una altura reguladora de 12,50 m (PB+3P) en la subzona 2a i de 18.50 m (PB+5P), en la subzona 2b. Cal reconsiderar aquestes altures màximes en funció de les amplades dels carrers, que són de 10 m i de 12 m, tenint en compte que la normativa admet únicament edificacions de PB+2P en carrers d'amplada inferior a 12 m.

També cal afrontar la problemàtica de les construccions per sobre de l'altura reguladora, tant en el cas de coberta plana com en el de coberta inclinada, i especialment quan es tracti de volums habitables amb o sense connexió amb l'habitatge de la planta inferior.

L'admissió d'habitatges unifamiliars es limita a les parcel·les amb front inferior a 7,50 metres, sempre que es tracti de parcel·les registrades amb anterioritat a la data d'aprovació definitiva del PGOU de 1993. La normativa actual no especifica clarament si els paràmetres d'edificació en el cas d'habitatges unifamiliars són els regulats amb caràcter general per a les subzones 2a i 2b.

La profunditat edificable diferencia la planta baixa de la resta de plantes, i es fixa en 24 m per a les plantes baixes (amb una separació mínima de 2 m al fons de parcel·la) i de 16 m per a les plantes pis, amb caràcter general –excepte per a les illes amb una dimensió mitja inferior a 60 metres entre alineacions oposades, en quin cas es redueix a 14 m. La planta soterrani pot ocupar la totalitat de l'illa. Cal tenir en compte que la majoria d'illes fan 70x70, 70x80 ó 80x80 metres.

Cal analitzar l'impacte dels usos comercial i d'oficines il·limitat

CLAU 4. ILLA OBERTA

El PGOU distingeix tres subzones: subzona 4a (blocs aïllats existents), subzona 4b (blocs aïllats de nova creació) i subzona 4c (volumetria específica). Aquesta última es limita a l'illa Metge Carreras/Barcelona/Benet Margarit/Sant Josep Obrer.

Les ordenacions en illa oberta aprovades s'han d'incorporar al POUM detallant-ne els paràmetres urbanístics i condicions aprovades, amb els ajustos o esmenes procedents, en qualsevol de les tres subzones.

Per al cas d'ordenacions en illa oberta de nova creació, es definiran nous paràmetres en cada cas. El PGOU estableix un índex d'edificabilitat sobre illa de 3 m²st/m²s, amb una ocupació màxima del 60% (només per a la

subzona 4b) i una altura màxima de 15,50 m (PB+4P), excepte en la subzona 4c, on també pot arribar a 21,55 m (PB+5P) en algunes parcel·les. Aquests paràmetres, però, s'havien de concretar mitjançant Estudis de detall.

El POUM inclourà els paràmetres urbanístics corresponents a cada àmbit, tant pel cas d'ordenacions en illa oberta ja aprovades, executades o no, com pel cas d'ordenacions en illa oberta pendents de definició

CLAU 5. CASES AGRUPADES

Correspon a la clau 3 ("Unifamiliar agrupada") del PGOU vigent, que ordena habitatges unifamiliars entremitgeres, en fileres de cases..

El PGOU distingeix tres subzones (3a, 3b i 3c): les dues primeres ordenades segons alineació de vial (encara que l'alineació pot ser reculada), amb altures corresponents a 9,50 m (PB+2P) i 6,50 m (PB+1P), respectivament, i profunditat edificable de 14 m. No s'admeten edificacions complementàries i es limita la façana mínima de les noves parcel·lacions a 5,50 m.

La subzona 3c correspon a una ordenació lliure de fileres de cases (denominada "aïllada"), a definir mitjançant Estudi de detall. S'estableix una ocupació màxima del 60% i un índex d'edificabilitat de 1,60 m²st/m²s, amb una altura màxima de 9,50 m (PB+2P). S'entén que les fileres de cases es poden configurar lliurement en la parcel·la, dins dels màxims d'ocupació i edificabilitat.

El POUM incorporarà les ordenacions de cases agrupades aprovades, detallant-ne els paràmetres urbanístics i condicions aprovades, amb els ajustos o esmenes procedents, en qualsevol de les tres subzones, i regularà les noves possibles ordenacions de cases agrupades, ordenades en filera amb altres possibles configuracions.

CLAU 6. CASES AÏLLADES

Correspon a la clau 5 ("Ciutat jardí") del PGOU, que estableix tres subzones segons la definició de la parcel·la mínima: subzona 5a (200 m²s), subzona 5b (400 m²s) i subzona 5c (800 m²s). Aquesta clau del PGOU s'aplica a diversos barris, entre els quals els de Ribes Blaves i Oasis, amb parcel·la mínima de 1.500 m²s i de 800 m²s, respectivament, que deixa pendents de Pla de millora urbana.

La subclau 5a, amb parcel·la mínima de només 200 m²s, s'aplica a tot el sector de les Planes, entre altres de menor entitat, mentre que les altres dues subzones són les usuals als barris del Collet, la Balconada i àrees limítrofes.

S'admet l'ús plurifamiliar a les parcel·les de cantonada, sense més indicació. També s'admeten els usos comercial i industrial (limitat a la categoria 1) en planta baixa, així com l'ús d'oficines en general.

CLAU 7. INDUSTRIAL

Correspon a les claus 6 ("Indústria agrupada") i 7 ("Indústria aïllada") del PGOU.

La clau 6 regula les indústries ordenades segons alineacions de vial, amb una parcel·la mínima de 450 m²s (i un front de façana mínim de 15 m), un percentatge d'ocupació màxima del 80%, un coeficient d'edificabilitat de 1 m²st/m²s i altura màxima de 9,50 m, corresponent a PB+1P. Inclou can Singla, entre altres àrees.

La clau 7, per la seva banda, regula les indústries en edifici aïllat, amb una parcel·la mínima de 1.500 m²s (i un front de façana mínima de 30 m), amb un percentatge d'ocupació màxima del 50%, un coeficient d'edificabilitat de 0,80 m²st/m²s i altura màxima de 10,50 m, corresponent a PB+2P. Les separacions mínimes a l'industrial són de 8 m a front de parcel·la i 5 m a laterals. És la clau majoritària entre els polígons industrials del municipi.

En la clau 6 s'admeten usos comercials i d'oficines quan estan associats a la indústria ubicada a la parcel·la, i en la clau 7 s'admet l'ús comercial genèricament, així com el recreatiu, espectacles i recreació, però només previ Pla especial.

Cal tenir en compte les vigents modificacions número 18 i 25 del PGOU, que regulen el nombre i les condicions dels departaments possibles en les naus de can Singla. Aquestes modificacions plantegen el tema de la parcel·la mínima industrial en relació al possible fraccionament de les naus existents –o de la creació de naus en filera de menor superfície.

El POUM haurà de plantejar el tema en termes més generals, analitzant l'adequació i competitivitat dels polígons industrials, tant per a les activitats existents com per a la demanda de sòl per a noves d'activitats, amb l'objectiu de facilitar i fins i tot fomentar la radicació al municipi d'empreses d'alt valor afegit. La qüestió no es limita a la millor definició dels paràmetres urbanístics (especialment pel que fa a la parcel·la mínima, la ocupació,

l'edificabilitat i la altura, entre d'altres), en relació a les activitats industrials, logístiques, tecnològiques o científiques, sinó que també cal incloure la problemàtica dels accessos, la qualitat de la urbanització, l'admissió d'usos no industrials en certes condicions (excloent-hi sempre el residencial), les previsions d'aparcament, el manteniment, etc., per tal de millorar la imatge i construir una oferta atractiva.

CLAU 8. SERVEIS

Correspon a la clau 8 ("Serveis") del PGOU, pensada sobre tot per als sectors de sòl urbanitzable previstos entorn de la carretera de Manresa.

El PGOU regula usos terciaris i industrials (indústria-aparador), en ordenació aïllada, amb parcel·la mínima de 1.500 m²s (amb un front mínim de 60 m), que es pot reduir a 800 m²s (amb un front mínim de 30 m) en el cas d'usos ja existents. La ocupació màxima és del 50% i la edificabilitat de 0,70 m²st/m²s, amb una altura màxima de 19,50 m (PB+3P). Les separacions mínimes a llinars són de 8 m a front de parcel·la i 5 m a laterals.

El PGOU admet tota una sèrie d'usos, com són els comercials, recreatius, espectacles, restauració, hotelers, oficines, equipaments públics i privats, estacions de servei, tallers de reparació de vehicles, etc., amb una limitació per l'ús comercial alimentari, i fins i tot compartits en l'edifici (comercials, serveis personals i oficines), establint limitacions de superfície.

En tot cas, pel que fa als usos comercials, cal tenir en compte les limitacions que actualment comporta la delimitació de la trama urbana consolidada (TUC) aprovada definitivament el 16 de novembre de 2010 (DOGC 30.11.2010).

El POUM ha de regular aquests àmbits tenint en compte els usos i activitats que cal atraure, en funció de les necessitats i del valor que aporten al conjunt del municipi. Els sectors destinats a serveis que es programin han de comptar amb excel·lents condicions d'accés i urbanització i, en aquest sentit, la construcció de les laterals de servei a la carretera de Manresa s'estima una condició *sine-qua-non*, per a poder portar-los a la pràctica. L'altra condició és la permeabilitat –o el soterrament– del traçat ferroviari, que suposa avui una barrera infranquejable que condiciona el desenvolupament d'aquests sectors de serveis.

VERD PRIVAT

La clau 9 (“Verd privat”) del PGOU desapareix en el POUM, ja que els verds privats es regularan conjuntament amb la clau que els origina, i no com a àmbits independents. En aquest sentit, constituïran zones de titularitat privada no edificables.

En sòl no urbanitzable:

CLAU 20. RÚSTIC

La clau 20 (“Rústic”) es correspon amb la clau 11 (“Muntanya baixa” del PGOU, que qualifica tot el territori intermedi, entre la plana agrícola de can llimona i l'àmbit protegit pel PEIN, i la pràctica totalitat dels terrenys situats entre el nucli urbà d'Olesa i els barris de Ribes Blaves i Oasis, actualment ocupats per bosc baix, oliveres, ametllers i alguns conreus, a més de la vegetació de ribera entorn de les rieres.

El PGOU admet indistintament els usos agrícola, forestal i agropecuari, a més del recreatiu en certes condicions, i regula les construccions agrícoles, agropecuàries i residencials admeses (aquestes últimes únicament unifamiliars aïllades relacionades amb les explotacions agrícoles). El POUM haurà de valorar amb major precisió els usos actuals dels terrenys, discernint entre les terrasses d'oliveres i altres conreus de valor, i els que corresponen a bosc baix i matolls, o erms.

CLAU 21. AGRÍCOLA DE VALOR

Aquesta clau es correspon amb la clau 10 (“Agrícola”) del PGOU, i es refereix directament, com el seu nom indica, als terrenys aptes per a l'agricultura situats en l'entorn més immediat del nucli urbà. inclosos els terrenys de Els Plans i entorn del torrent de la Creu de la Beca.

El PGOU admet indistintament els usos agrícola i forestal, a més del recreatiu en certes condicions, i regula les construccions agrícoles, i residencials admeses (aquestes últimes únicament unifamiliars aïllades relacionades amb les explotacions agrícoles). S'exclou expressament l'ús de granges. El POUM haurà de valorar de forma clara les diferències entre les claus 20 i 21, atès que aquesta darrera es refereix als terrenys agrícoles de valor, mereixedors de protecció específica.

CLAU 22. FORESTAL DE VALOR

Es correspon amb la clau 12 (“Forestal”) del PGOU, que recull els àmbits amb major densitat de bosc, especialment en els entorns de Ribes Blaves, amb una delimitació relativament estricta. S’admet únicament l’ús forestal, però també es regula l’ús recreatiu en certes condicions, i el d’habitatges unifamiliars relacionats amb les explotacions forestals.

Caldrà revisar les delimitacions i establir un criteri ampli pel que fa als àmbits amb aptitud forestal o de regeneració forestal. Tant en aquesta clau com en les anteriors claus 20 i 21 cal adaptar el règim d’usos a la legalitat vigent, tenint en compte la existència de la figura del Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable –posterior a la aprovació del PGOU.

CLAU 24. PAISATGÍSTIC I ECOLÒGIC DE VALOR

Aquesta clau substituirà en part els sòls qualificats com a clau 13 (“Riberes i torrents”), en els entorns del riu Llobregat i la riera de Sant Jaume, però pot integrar també altres paratges d’especial valor paisatgístic i ecològic situats fora de l’àmbit dels espais naturals protegits, que s’inclouran en la clau 25 següent.

MASIES

La clau 14 (“Masies”) del PGOU desapareix, ja que no es correspon amb una qualificació zonal, sinó que correspon a les edificacions en sòl no urbanitzables incloses en el Catàleg de béns protegits, o en el Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable, o en ambdós catàlegs, on les masies són objecte de regulació específica.

CLAU 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS

Correspon a la clau 15 (“Espais d’interès natural”) del PGOU i ha de ser coincident amb els espais naturals protegits segons la delimitació del PEIN i la Xarxa Natura 2000 a la data d’aprovació del POUM.

CLAU PGOU	SUBCLAUS PGOU	CLAU POUM
1-CASC ANTIC	1a-Edificació arrengrada 1b-Edificació en illa compacte	1- NUCLI ANTIC
2-EIXAMPLE	2a 2b	2-EIXAMPLE
3-UNIFAMILIAR AGRUPADA	3a 3b 3c	5-CASES AGRUPADES
4-PLURIFAMILIAR AÏLLADA	4a-blocs aïllats existents 4b-blocs aïllats nova ord amb ED 4c-volumetria específica	4-ILLA OBERTA
5-CIUTAT JARDI	5a-200 5b-400 5c-800	6-CASES AÏLLADES
6-INDÚSTRIA AGRUPADA	[Alineació de vial-450-80%]	7a-INDUSTRIAL ENTRE MITGERES
7-INDÚSTRIA AÏLLADA	[Aïllada-1.500-70%]	7b-INDUSTRIAL AÏLLAT
8-SERVEIS	[Aïllada-1.500 (800)-50%]	8-SERVEIS
9-VERD PRIVAT	[3.000-15%]	
		30-DESENV RESID AMB PPU APROVAT
		31-DESENV RESID
		33-DESENV ACT EC AMB PPU APROVAT
		34-DESENV ACT EC
		35-DESENV MIXT
		39-URBANITZABLE NO DELIMITAT
10-AGRICOLA		21-AGRICOLA DE VALOR
11-MUNTANYA BAIXA		20-RUSTIC
12-FORESTAL		22-FORESTAL DE VALOR
13-RIBERES I TORRENTS		24-PAISATGÍSTIC I ECOLÒGIC DE VALOR
14-MASIES		
15-ESPAI D'INTERÉS NATURAL		25-ESPAIS NATURALS PROTEGITS
		X-VIARI
		F-FERROVIARI
		S-PROTECCIÓ
		H-HIDROGRÀFIC
V-ESPAIS LLIURES		V-ESPAIS LLIURES-ZONES VERDES
E-EQUIPAMENTS		E-EQUIPAMENTS
T-SERVEIS TECNICS		T-SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS

Taula 18. Equivalència claus PGOU-1993 i POUM-2017

Font: Elaboració pròpia

EQUIP REDACTOR

DIRECCIÓ

Amador Ferrer, Dr. arquitecte-urbanista (AFAC)

ARQUITECTE COORDINADOR

Isidre Roca, arquitecte-urbanista (GRV)

ARQUITECTES

Víctor Ferrer, arquitecte (AFAC)

Cristina Gascón, arquitecta (GRV)

Núria Ginés, arquitecta (AFAC)

Sergi Marzo, arquitecte (AFAC)

Teresa Milián, arquitecta (GRV)

David Patterson, arquitecte (GRV)

Claudia Pecharramon, arquitecta (AFAC)

Livia di Petro, arquitecta (AFAC)

ENGINYERIA I MOBILITAT

Joan Santacana, enginyer de camins, canals i ports, especialista en infraestructures i mobilitat.

ASSESSORIA AMBIENTAL

Ramon Queralt, llicenciat en ciències biològiques i llicenciat en dret, especialitat dret ambiental (LA LLENA)

ASSESSORIA JURÍDICA

José Luis Pasalodos, llicenciat en dret, especialista en urbanisme.

ASSESSORIA ECONÒMICO-FINANCERA

Agustí Jover, llicenciat en ciències econòmiques, especialista en economia urbana (PROMO).

Miquel Morell, llicenciat en ciències econòmiques, especialista en economia urbana (PROMO).

GEOGRAF

Eduard Trepal, llicenciat en geografia (AFAC).

ASSESSORIA EN PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I URBANÍSTIC

Montserrat Villaverde, llicenciada en història de l'art, especialista en patrimoni (AFAC).

INFORMÀTICA

Microdigit SL (AFAC)

SECRETARIA

Jessica Ríos (GRV)

Montserrat Soler (AFAC)