

# MEMÒRIA PART 1

## JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA SEVA FORMULACIÓ

Aprovació inicial  
Març 2007

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE GELIDA

## ÍNDEX

1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA REDACCIÓ DEL POUM.....	2
2. ANTECEDENTS URBANÍSTICS.....	3
3. CONTINGUT DEL POUM.....	4

## 1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA REDACCIÓ DEL POUM

La vigent revisió el pla General d'Ordenació Urbana va ser aprovada definitivament en data 16 d'octubre de 1985. Des d'aleshores fins a l'any 2000 aproximadament es van anar consolidant la zona industrial mentre que les unitats d'actuació i els plans parcials industrials quedaven pendents d'execució.

En els últims anys, la tendència canvia. Les zones industrials ja estan pràcticament esgotades i l'execució de les Unitats d'Actuació s'accelera fins al punt que en l'actualitat no resta pràcticament sòl urbà per executar, tot i haver-se transformat en residencial una de les unitats d'actuació industrials previstes al planejament (la Fanga).

Aquest canvi de tendència respon a l'influència de l'àrea metropolitana de Barcelona, la demanda de la qual (tant de tipus residencial com industrial) en els darrers anys supera clarament el límit de Martorell influïnt de ple en comarques com l'Alt Penedès.

En aquest context cal entendre que aquesta nova demanda pot desbordar àmpliament la capacitat d'un territori com el gelidenc, del qual s'ha de destacar l'equilibri actual entre una zona industrial a l'entorn de l'Anoia, una explotació agrícola que minva en nombre d'explotacions, però manté la seva importància territorial i una massa forestal que manté el seu estat de conservació al formar part de l'EIN de l'Ordal.

Per tant, aquesta revisió del planejament no es pot plantejar un increment de l'oferta de sòl segons la demanda potencial com a prolongació de l'àrea metropolitana de Barcelona. Un nou planejament, s'haurà de fer en funció de valors com són la sostenibilitat del territori i el manteniment de les seves característiques tant naturals, com dels diferents assentaments rurals i urbans. A l'hora caldrà saber quin és el paper que volem que Gelida tingui en la seva comarca.

En conclusió, la necessitat d'aquesta revisió bé donada per l'esgotament del planejament actual, la necessitat d'establir les noves pautes de creixement en funció de l'estructura territorial i natural del terme, i la necessitat d'establir uns mecanismes que dosifiquin el ritme de creixement de manera que aquest pugui ser assimilat pel territori i per la mateixa població.

## 2. ANTECEDENTS URBANÍSTICS

El present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta com a continuació dels treballs d'informació i propostes d'ordenació inclosos en l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística General de Gelida.

Amb anterioritat, el dia 15 de novembre de 2005 el Ple de la Corporació municipal va aprovar el Pla de Treball i el Programa de Participació Ciutadana d'aquest POUM.

L'Avanç va ser presentat al Ple de la Corporació municipal el 9 de març de 2006, on s'acordà *“Obrir un període d'informació pública fins al 14 d'abril de 2006, durant el qual es podran formular suggeriments i altres alternatives de planejaments per part de corporacions, associacions i particulars als treballs de Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Gelida presentats per l'equip redactor “.* Aquest període va ser posteriorment ampliat fins al 21 del mateix mes d'abril. També s'acordà *“Anunciar en el Butlletí Oficial de la Província, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en un dels diaris de més circulació de la província el referit període d'informació pública dels treballs de revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Gelida.”*

Durant aquest període d'exposició pública es van desenvolupar una sèrie d'activitats per tal de fer arribar a la població el contingut de les propostes, escoltar les opinions i recollir suggeriments que es poguessin fer respecte de les propostes formulades. Tant les activitats realitzades, com els resultats obtinguts formen part del Document 3 d'aquest POUM: “Descripció i resultat del Programa de Participació Ciutadana”, del qual es va donar al ple municipal el dia 29 de juny de 2006 i es va posar el seu contingut a disposició dels regidors.

### 3. CONTINGUT DEL POUM

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, d'acord amb el que es disposa en l'article 69 del Reglament de la Llei d'Urbanisme consta dels següents documents.

#### Document 1 MEMÒRIA

**Part 1 Justificació de la conveniència i oportunitat de la seva formulació**

**Part 2 Informació i anàlisi urbanístic**

1. Informació i anàlisi urbanístic
  - 1.1 Emmarcament territorial
  - 1.2 Marc físic de l'àmbit d'ordenació
  - 1.3 Evolució històrica
  - 1.4 Demografia
  - 1.5 Activitat econòmica
  - 1.6 Planejament urbanístic
  - 1.7 L'ús públic
  - 1.8 Infraestructures i serveis
2. Diagnosi
  - 2.1 Elements territorials
  - 2.2 La xarxa viària: mancances i necessitats
  - 2.3 Els àmbits edificats
  - 2.4 Xarxes de serveis
  - 2.5 Previsions de població: necessitats de reequipament

**Part 3 Descripció i resultat del programa de participació ciutadana.**

1. Introducció
2. Model plantejat
3. Memòria participativa de l'avanç de planejament
4. Procés participatiu de l'aprovació inicial

**Part 4 Objectius de l'ordenació, anàlisi d'alternatives contemplades, justificació del model d'ordenació elegit i descripció del model d'ordenació elegit**

1. Objectius de l'ordenació
  - 1.1 Elements territorials
  - 1.2 Xarxa viària
  - 1.3 Els àmbits edificats
2. Anàlisi de les alternatives plantejades

- 2.1 Reestructuració d'actuacions de l'entorn del nucli urbà i consolidació del límit
- 2.2 Transformació dels Massets en sòl urbà
- 2.3 Ampliació de Sant Salvador
- 2.4 Conclusions i alternativa escollida
3. Objectius de població
  - 3.1 Previsions del Pla Director de l'Alt Penedès
  - 3.2 Propostes de creixement del POUM
4. Estructura general del territori
  - 4.1 Sistema viari
  - 4.2 Sistema ferroviari
  - 4.3 Sistema d'espais lliures públics
  - 4.4 Sistema d'equipaments
  - 4.5 Serveis Tècnics
5. Classificació del sòl
  - 5.1 Criteris per a la delimitació del sòl urbà i urbanitzable
  - 5.2 El sòl no urbanitzable
  - 5.3 Quadre resum de classificació del sòl
6. Sectors de planejament derivat i àmbits de gestió
  - 6.1 Sòl urbà
  - 6.2 Sòl urbanitzable
  - 6.3 Sòl no urbanitzable
7. Qualificació del sòl
  - 7.1 Qualificació del sòl urbà
  - 7.2 Qualificació del sòl no urbanitzable
  - 7.3 Quadres resum de qualificació del sòl
8. Catàleg de masies i cases rurals
9. Proteccions urbanístiques
  - 9.1 Els connectors ecològics
  - 9.2 Catàleg de béns culturals d'interès arquitectònic, arqueològic, geològic i paleontològic
10. Actuacions no incloses en sectors
  - 10.1 Obres i infraestructures programades
  - 10.2 Actuacions previstes pel POUM i no incloses en sectors

Annex 1 Compliment de l'observança de desenvolupament sostenible

## **Part 5 Memòria social**

1. Introducció
2. Evolució de la població i necessitats d'habitatge

3. Necessitats d'habitatge de protecció pública i dotacional
4. Necessitats de reequipament
5. Adequació de les propostes a l'entorn social

## Document 2 PLÀNOLS

### 1. INFORMACIÓ

I-1 Emmarcament territorial

#### TERRITORI

I-2 Orografia

I-3 Anàlisi de Pendents

I-4 Edificació en el Territori

I-5 Usos del territori

I-6 Estructura del Territori

I-7 Propostes viàries en estudi

#### HISTÒRIA

I-8 Elements Catalogats del Casc Urbà

I-9 Elements Catalogats fora del Casc

I-10 Evolució Històrica

#### ESPAI PRIVAT

I-11 Anàlisi d'Alçades

I-12 Anàlisi Tipologies

I-13 Anàlisi d'Usos

I-14 Evolució de l'Ús industrial

#### ESPAI PÚBLIC

I-15 Estat de les Zones Verdes i els Equipaments

I-16 Estat de la Urbanització

#### SERVEIS URBANS

I-17 Serveis Urbans. Xarxa d'aigua Potable

I-18 Serveis Urbans. Electricitat

I-19 Serveis Urbans. Sanejament

CADASTRE

I-20 Cadastre Rústic

I-21 Cadastre Urbà

PLANEJAMENT VIGENT

I-22 Planejament Vigent

I-23 Sectors. Estat de Desenvolupament

2. DIAGNOSI

D-1 Elements naturals estructurants

D-2 Estat de la Xarxa Viària

D-3 Límits i tensions de Creixement

D-4 Propostes viàries en estudi

3. ALTERNATIVES

A-1 Entorns de creixement

A-2 Alternatives de creixement

4. NORMATIVA

ESTRUCTURA I CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

N-1.1 Classificació del Sòl

N-2.1 Estructura general del sòl

N-2.2 Transport públic i carril bici

N-2.3 Espais lliures públics i equipaments comunitaris

GESTIÓ DEL SÒL

N-3.1 Sectors de desenvolupament urbanístic en Sòl No Urbanitzable

N-3.2 Sectors de desenvolupament urbanístic en Sòl Urbà i Urbanitzable

REGULACIÓ DEL SÒL

N-4.1 Qualificació i Proteccions del Sòl No Urbanitzable

N-4.2 Qualificació i Proteccions del Sòl Urbà i Urbanitzable

N-4.3 Ordenació del Sòl Urbà. Alçàries, fondàries i alçades

CATÀLEG DE BÉNS CULTURALS I D'INTERÈS

N-5.1 Catàleg de Béns Culturals i de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable

N-5.2 Catàleg de Béns Culturals i d'Interès en sòl urbà

ESTRUCTURA GENERAL DELS SERVEIS URBANS

- N-6.1 Xarxa d'aigua potable
- N-6.2 Sanejament
- N-6.3 Xarxes d'electricitat i transport d'energies
- N-6.4 Telefonía

5. PROPOSTA

- P-1 Proposta d'ordenació del Sòl Urbà i Urbanitzable

**Document 3 NORMATIVA URBANÍSTICA**

- Títol I DISPOSICIONS GENERALS
- Títol II PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS
- Títol III RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL
- Títol IV PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL
- DISPOSICIONS TRANSITÒRIES
- Annex 1 Ordenances Complementàries
- Annex 2 Catàleg de Masies i Cases Rurals
- Annex 3 Inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable

**Document 4 CATÀLEG DE BÉNS CULTURALS D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC, GEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC**

**Document 5 AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA**

**Document 6 INFORME D'AVALUACIÓ AMBIENTAL**

**Document 7 ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA**