

Bloc 4. FORMAT BREUS
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA D'OLIVELLA

Municipi : Olivella
Autor/s: Pons Juilan SLP – Indret Serveis Jurídics SLP

ACCIÓ : DESCLASSIFICACIÓ DE SÒLS URBANS, URBANITZABLES I ZONES VERDES

❖ **72 Ha de sòl residencial:**

- ✓ 7 Ha de sòl urbà consolidat + 18,5 Ha de sòl urbà no consolidat. Representa el **6,64%**.
- ✓ 30 Ha de sòl urbanitzable delimitat. Representa el **20,50%**.

❖ **El POUM no contempla cap sòl urbanitzable.** En conjunt representa el **10,50%**.

❖ **15 Ha de zones verdes.** Representa el **18,75%**.

L'excés de zones verdes passa a ser, parcialment, equipaments, i parcialment, sòl no urbanitzable

❖ **Respecte el sòl classificat la reducció són 87 Ha .** Representen l'**11,55%**.

❖ **601 habitatges.** Representa el **12,54%**.



Repartits per habitants
resulten 235 m² per persona i
30 m de carrer



Repartits per les parcel·les
possibles resulten 202m² per
parcel·la o 25m de carrer

No es va poder implementar la mesura d'augmentar la densitat, admetent l'ús bifamiliar en les subzones d'ús residencial unifamiliar aïllat en parcel·la mínima superior a 600 m²

ACCIÓ : GESTIÓ

❖ Finalització dels processos reparcel·latoris:

- ✓ Tramitació d'Operacions Jurídiques Complementàries.
- ✓ Inscripció dels projectes pendents.
- ✓ Tramitació d'expedients de regularització de finques.
- ✓ Actualització dels projectes no fermes en via administrativa.



❖ Adquisició dels terrenys demanials per qualsevol altre procediment no reparcel·latori.

❖ Inscripció registral de la càrrega per despeses d'urbanització pendent:

- ✓ Actualització de les existents.

❖ Coordinació Registre-Cadastre-Realitat física, quant a les parcel·les.

❖ Assumpció de la gestió des de l'Ajuntament (Cooperació):

- ✓ Extinció i liquidació de totes les Juntes de Compensació.
- ✓ Incorporació municipal del patrimoni liquidat per fer front a les despeses d'urbanització pendents d'executar.

ACCIÓ : OBRES D'URBANITZACIÓ

❖ Actualització dels Projectes d'Urbanització:

- ✓ Inscripció registral de la nova càrrega modificada.
- ✓ Prioritzar els serveis de telecomunicacions.
- ✓ Disminuir l'impacte ambiental: lumínic, hidrològic.
- ✓ Disseny viari adequat a la baixa intensitat.

❖ Finançament mitjançant contribucions especials.

❖ Previsió municipal en pressupost:

- ✓ Anualització.
- ✓ Finançament.
- ✓ Possibilitat d'adquirir patrimoni.



ACCIÓ : PLANEJAMENT

❖ Simplificar la normativa urbanística:

✓ Incorporar i refondre les modificacions i el planejament derivat anterior.

❖ Admetre la mixtura d'usos en el teixit residencial:

✓ Compatibles amb l'ús d'habitatge: oficines, comerços, petites indústries.

❖ Categoritzar la xarxa viària: segons intensitat d'ús.

❖ Promoure l'aparcament en zones privades:

✓ Millorar els paràmetres de l'ordenació evitant impactes topogràfics (segons si és desmunt o terraplé).

❖ Introduir el concepte d'ecoeficiència i estalvi de recursos.



ACCIÓ : ESTABLIMENT DE MESURES D'ECOEFICIÈNCIA (1)

❖ Fer de la necessitat virtut.

- ✓ Aprofitar les possibilitats de l'estructura parcel·lària: gran, dispersa i poc densa. En contraposició a la ciutat compacta.

❖ Estalvi energètic:

- ✓ Obligació d'etiqueta A d'eficiència energètica per a les noves edificacions i C per a les reformes.
- ✓ Estudi assolament.
- ✓ Normes de disseny passiu: orientació, obertures, aïllament, ventilació.
- ✓ Obtenció de la meitat de la demanda mitjançant sistemes d'energies renovables.

❖ Estalvi d'aigua:

- ✓ Reutilització aigües grises.
- ✓ Recollida aigües de pluja.
- ✓ Estalvi en reg: reaprofitament aigua piscina i xerojardineria.



ACCIÓ : ESTABLIMENT DE MESURES D'ECOEFICIÈNCIA (2)

❖ Fer de la necessitat virtut.

✓ Aprofitar les possibilitats de l'estructura parcel·lària: gran, dispersa i poc densa. En contraposició a la ciutat compacta.

❖ Tractament de residus:

✓ Reserva d'espais per a triatge i emmagatzematge.

✓ Compostatge obligat.

✓ Reserva d'espais per trituració, tractament i absorció de restes de poda.

❖ Depuració i sanejament:

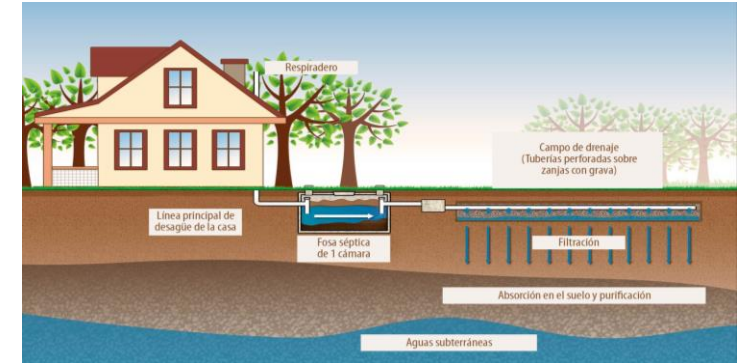
✓ Individual, amb infiltració immediata a la pròpia parcel·la.



ACCIÓ : APOSTA PEL SANEJAMENT INDIVIDUAL AUTÒNOM (1)

❖ Primer municipi a Catalunya on es contempla com a règim general:

- ✓ S'exceptuen els indrets amb densitats suficients.
- ✓ Definitiu.
- ✓ Substitueix el sanejament col·lectiu.
- ✓ No és exclouent quant a integrar-se (o mutar) amb d'altres sistemes.
- ✓ Presenta les mateixes garanties ambientals que un sistema tradicional.
- ✓ Segueix les indicacions de la Instrucció Tècnica Aplicable al Sanejament Domèstic Autònom de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- ✓ Transitorietat de 5 anys per a les edificacions preexistents.
- ✓ Cost econòmic dilatat en el temps.



❖ Establiment al POUM de les condicions específiques d'urbanització, article 29.1 TRLUC.

ACCIÓ : APOSTA PEL SANEJAMENT INDIVIDUAL AUTÒNOM (2)

❖ **Aprovació d'un Reglament de Sanejament:**

- ✓ Normes de disseny.
- ✓ Control en fase de Projecte.
- ✓ Control en fase de finalització de l'execució.
- ✓ Control periòdic posterior (autocontrol i inspecció).

❖ **Aprovació d'una Ordenança Fiscal:**

- ✓ Establiment dels costos del sistema.
- ✓ Finançament i exacció.
- ✓ Règim sancionador.



ACCIÓ : APOSTA PEL SANEJAMENT INDIVIDUAL AUTÒNOM (2)

MOLTES GRÀCIES PER LA VOSTRA
ATENCIÓ !

