



PDU DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA DE LA **CONCA D'ÒDENA**

ÍNDEX:

- 1. El Pla director urbanístic de l'activitat econòmica de la Conca d'Òdena**
- 2. Descripció territorial i urbanística**
- 3. Descripció dels àmbits d'estudi**
- 4. Anàlisi ambiental i paisatgística**
- 5. Alternatives considerades**
- 6. Tramitació del PDUAECO**

1. EL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA DE LA CONCA D'ÒDENÀ

INICIATIVA DEL PDUAEEO

Els municipis que integren la Mancomunitat Intermunicipal de la Conca d'Òdena (MICOD): **Vilanova del Camí, Igualada, Santa Margarida de Montbui, Òdena, la Pobla de Claramunt, Jorba i Castellolí**, tenen la voluntat de impulsar el desenvolupament de noves activitats empresarials a la zona, promovent i potenciant la atracció de noves inversions i donant suport a la consolidació del teixit empresarial existent.

Amb aquest objectiu, el Conseller del Departament de Territori i Sostenibilitat, en data 24.01.2019 va resoldre iniciar la formulació del PDUAEEO i va encarregar la seva redacció a la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori en col·laboració amb l'INCASÒL i amb la participació dels ajuntaments que formen part de la Mancomunitat Intermunicipal de la Conca d'Òdena.



OBJECTIUS DEL PDUAECO



Revisar les previsions d'àmbits d'Activitat econòmica del PDUCO per adaptar-les actuals dinàmiques i requeriments.



Generar ocupació i millorar la qualitat de vida de les persones.



Dinamitzar l'activitat econòmica de la Conca mitjançant la consolidació del teixit empresarial existent i facilitant la implantació de noves activitats.



Aprofitar les potencialitats territorials de la Conca per **possibilitar la implantació d'empreses que puguin ser estratègiques pel país.**



Garantir el paper estratègic del sòl no urbanitzable com a infraestructura verda i proveïdor de serveis ecosistèmics.



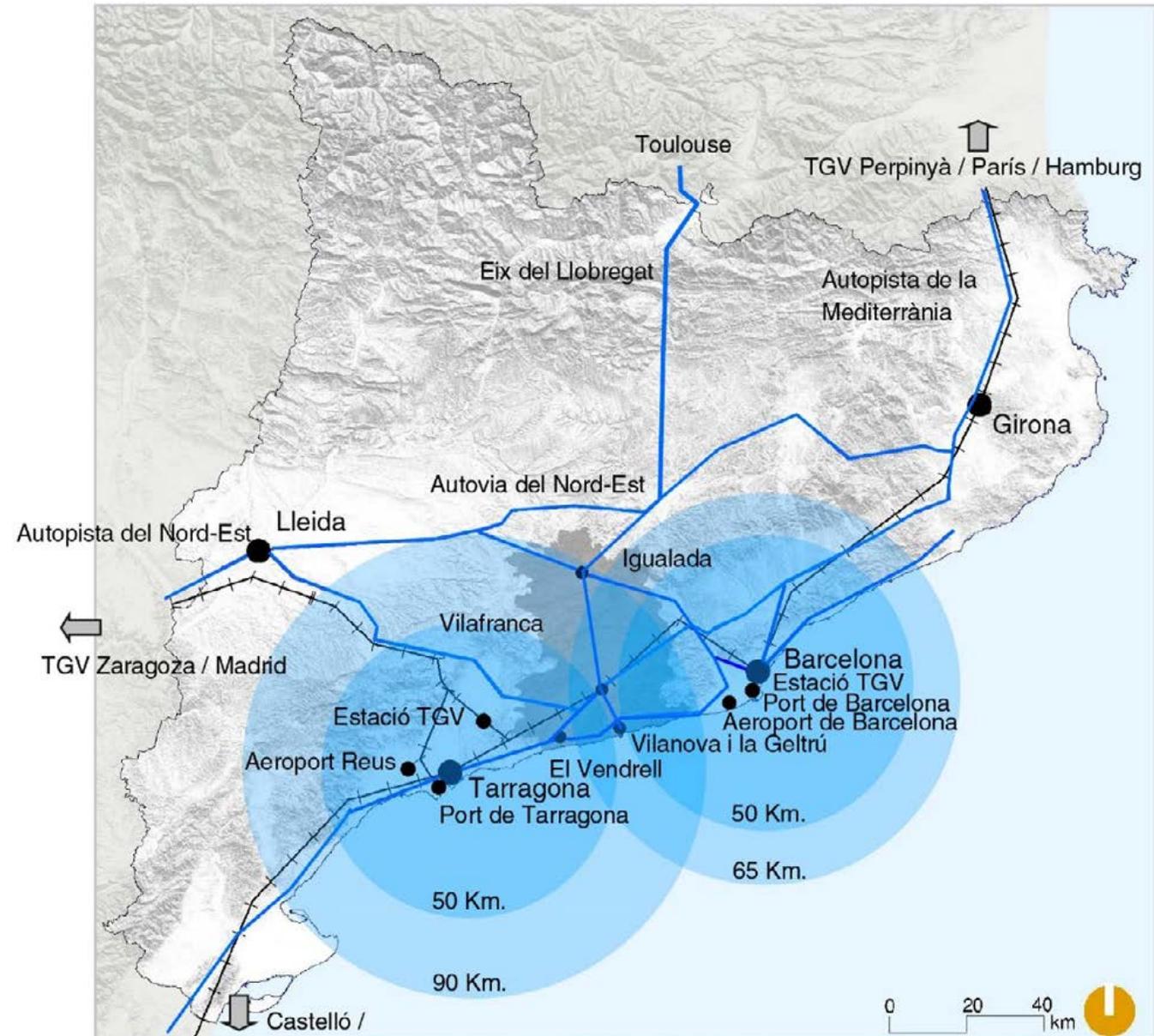
Fomentar un model de desenvolupament sostenible d'acord amb els principis que inspiren la nova Llei de Territori



Establir un sistema de governança supramunicipal.

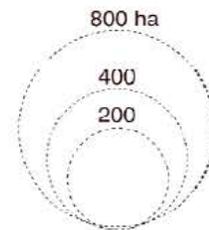
LA CONCA D'ÒDENA

- La Conca d'Òdena, emmarcada a la **Vegueria del Penedès**, ocupa la part central de la comarca de l'Anoia.
- Es tracta d'un **emplaçament privilegiat per la proximitat a les grans infraestructures de transport i mobilitat** (autovia A2, ronda Sud, aeròdrom d'Òdena, ...), a 40' de l'aeroport i del port de Barcelona, 3h en tren fins a Madrid i 2,5h a França.
- Cal destacar les noves infraestructures ferroviàries previstes com són **l'eix transversal ferroviari i l'eix de mercaderies**.
- El predomini de relleus suaus en la seva part central configura un territori **molt apte pel desenvolupament de sòls d'activitat econòmica**.



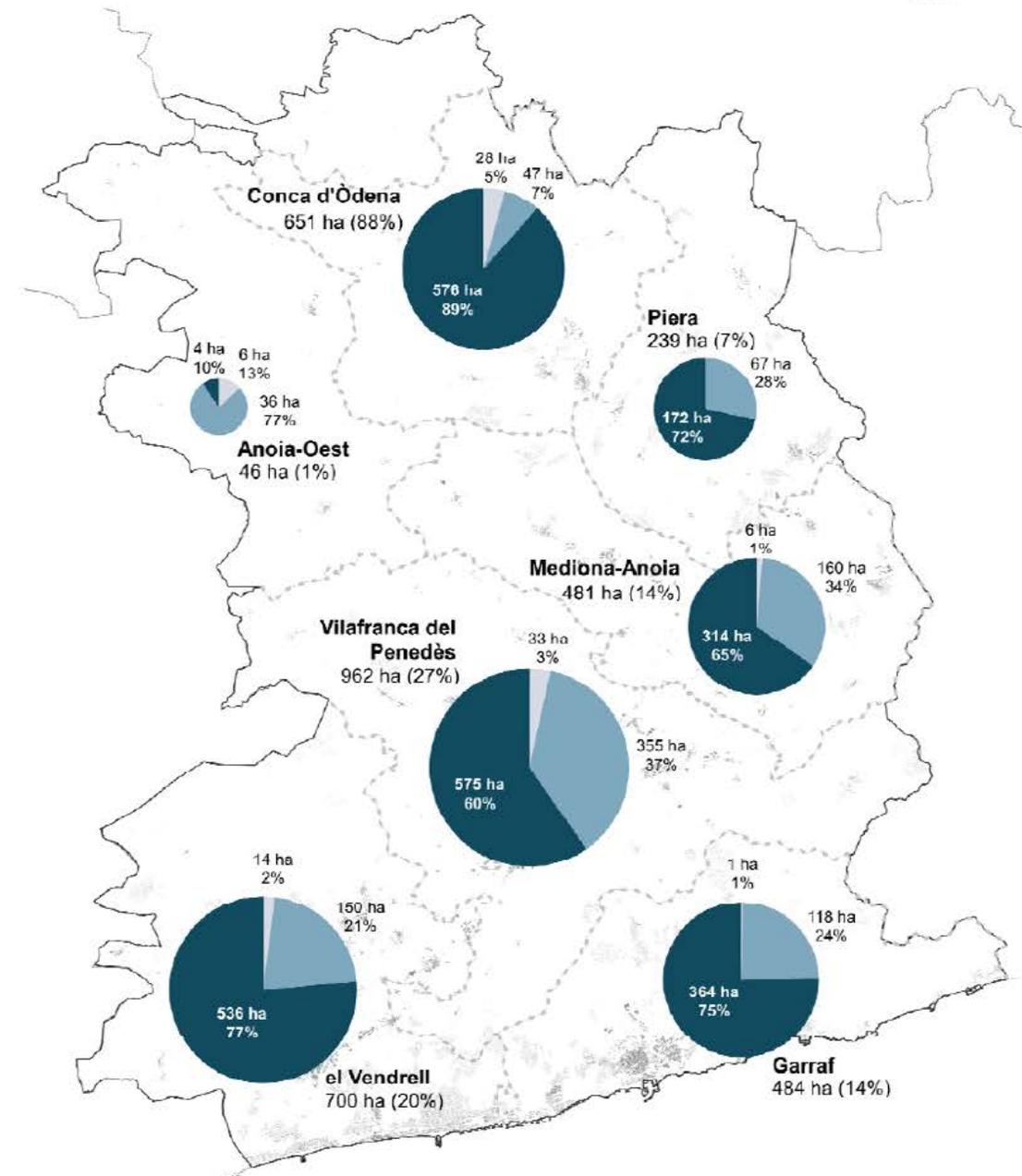
ANÀLISI DEL SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA

- Els sòls d'activitat econòmica situats dins la Conca d'Òdena ocupen una superfície total de 651 ha brutes.
 - 576 ha (88%) = sòl urbà consolidat i sectors desenvolupats
 - 47 ha (7%) = sectors en SUD pendents de desenvolupament
 - 28 ha (5%) = àmbits en SUND



- Sectors desenvolupats (SUC)
- Sectors no desenvolupats (SUD i SUNC)
- Sectors no desenvolupats (SUND)

Font: Estudis preliminars del Pla Territorial Parcial del Penedès (2019).
Nota: les superfícies són orientatives i poden diferir respecte les dades reflectides a altres estudis a causa de diferències metodològiques.



2. DESCRIPCIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA

ANÀLISI DEL SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA

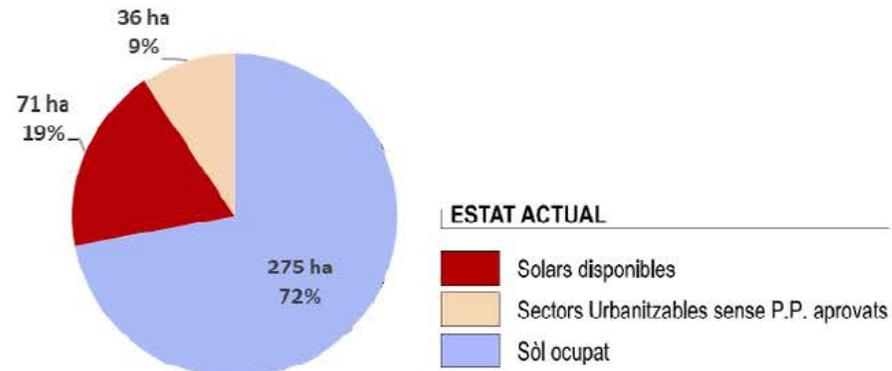
DADES:

Sòl desenvolupat d'aprofitament privat = 346 ha:

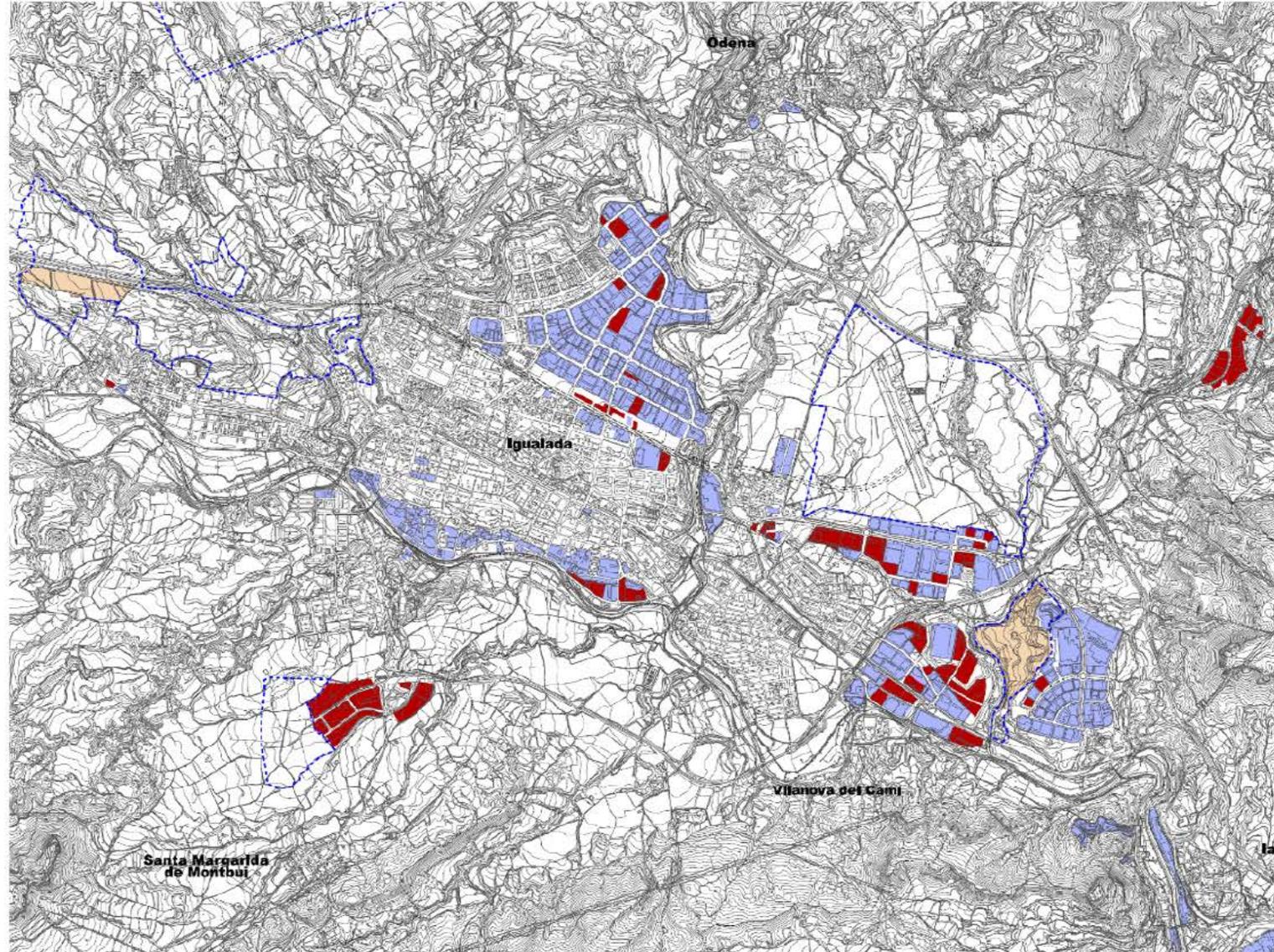
- 275 ha = solars ocupats
- 71 ha = solars disponibles

Solars pendents de desenvolupar = 36 ha

- La major part dels solars són inferiors a 2 ha
- Hi ha una proporció molt baixa de solars d'entre 20.000 m² i 50.000 m².
- No hi ha solars superiors a 5 ha.
- Oferta no vàlida per a empreses que requereixen grans extensions de sòl.

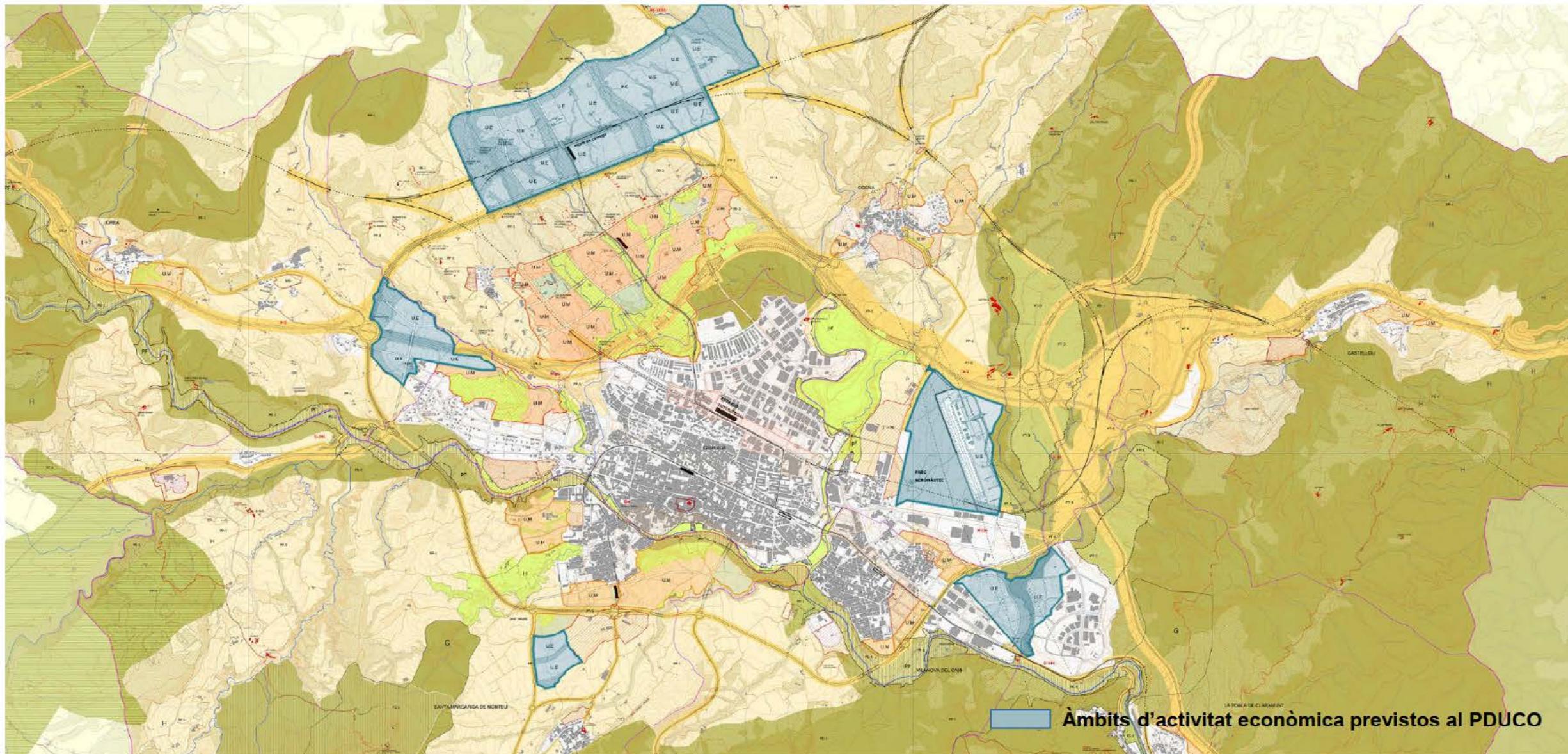


Nota: les superfícies són orientatives i poden diferir respecte les dades reflectides a altres estudis a causa de diferències metodològiques.



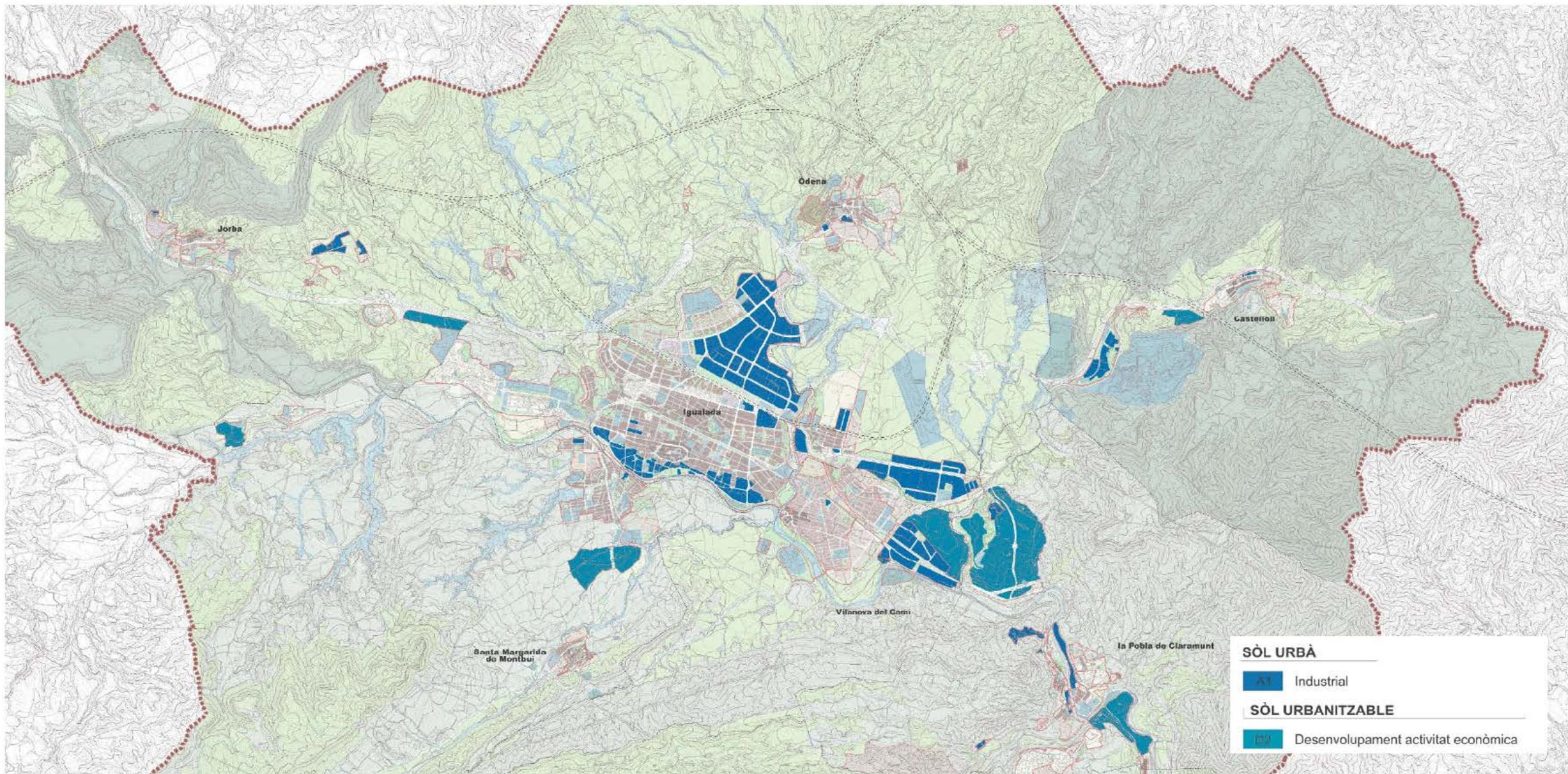
2. DESCRIPCIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA

EL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LA CÒNCA D'ÒDENA (PDUO)

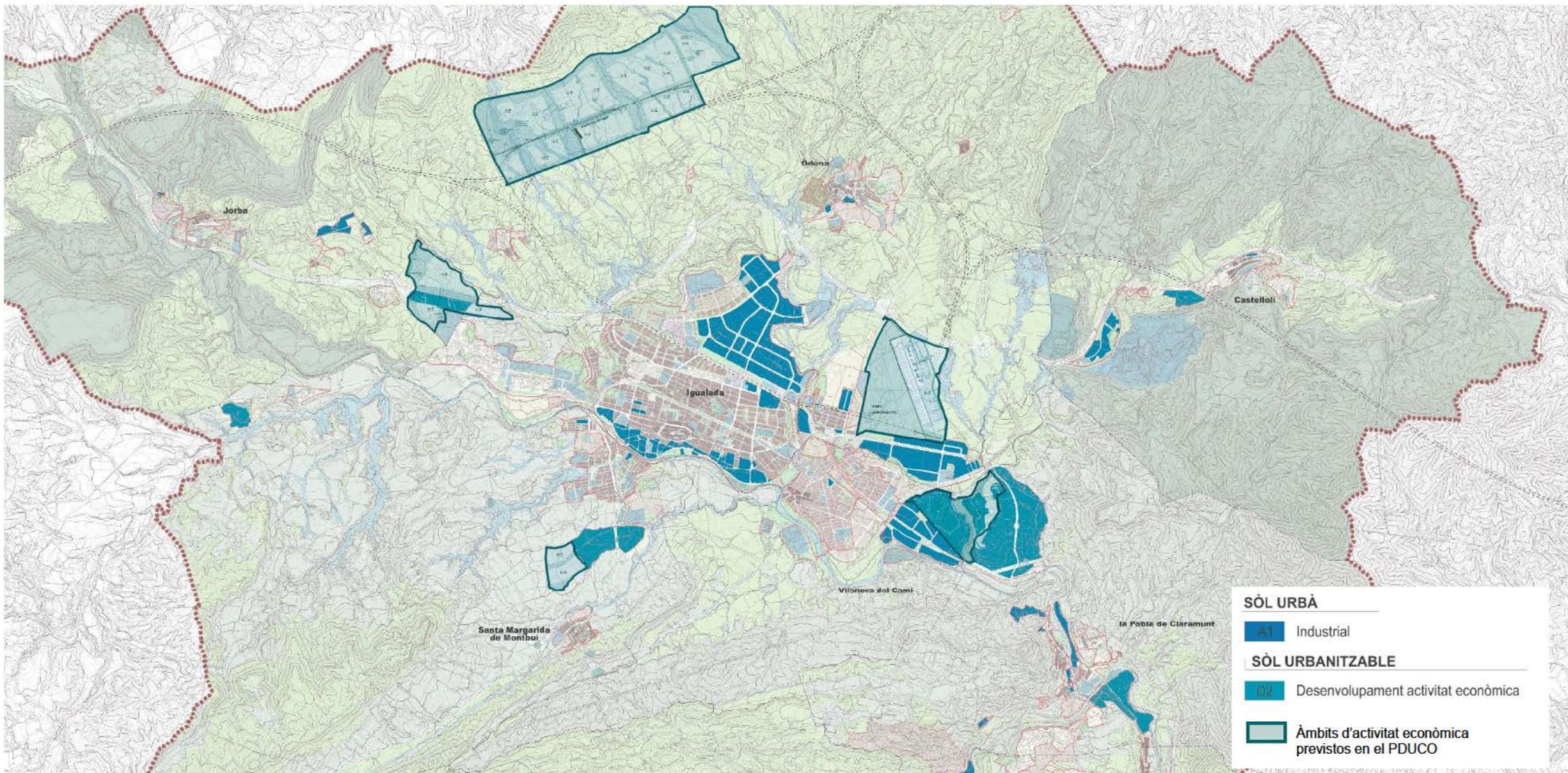


2. DESCRIPCIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA

SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA. PLANEJAMENT VIGENT. MAPA URBANÍSTIC DE CATALUNYA



2. DESCRIPCIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA DE LA CONCA D'ÒDENA SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA. PLANEJAMENT VIGENT + PDUICO



2. DESCRIPCIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA

ÀMBITS D'ESTUDI DEL PDU

Els sectors d'AE que finalment delimiti i ordeni aquest PDU estaran localitzats dins dels àmbits d'estudi del PDU:

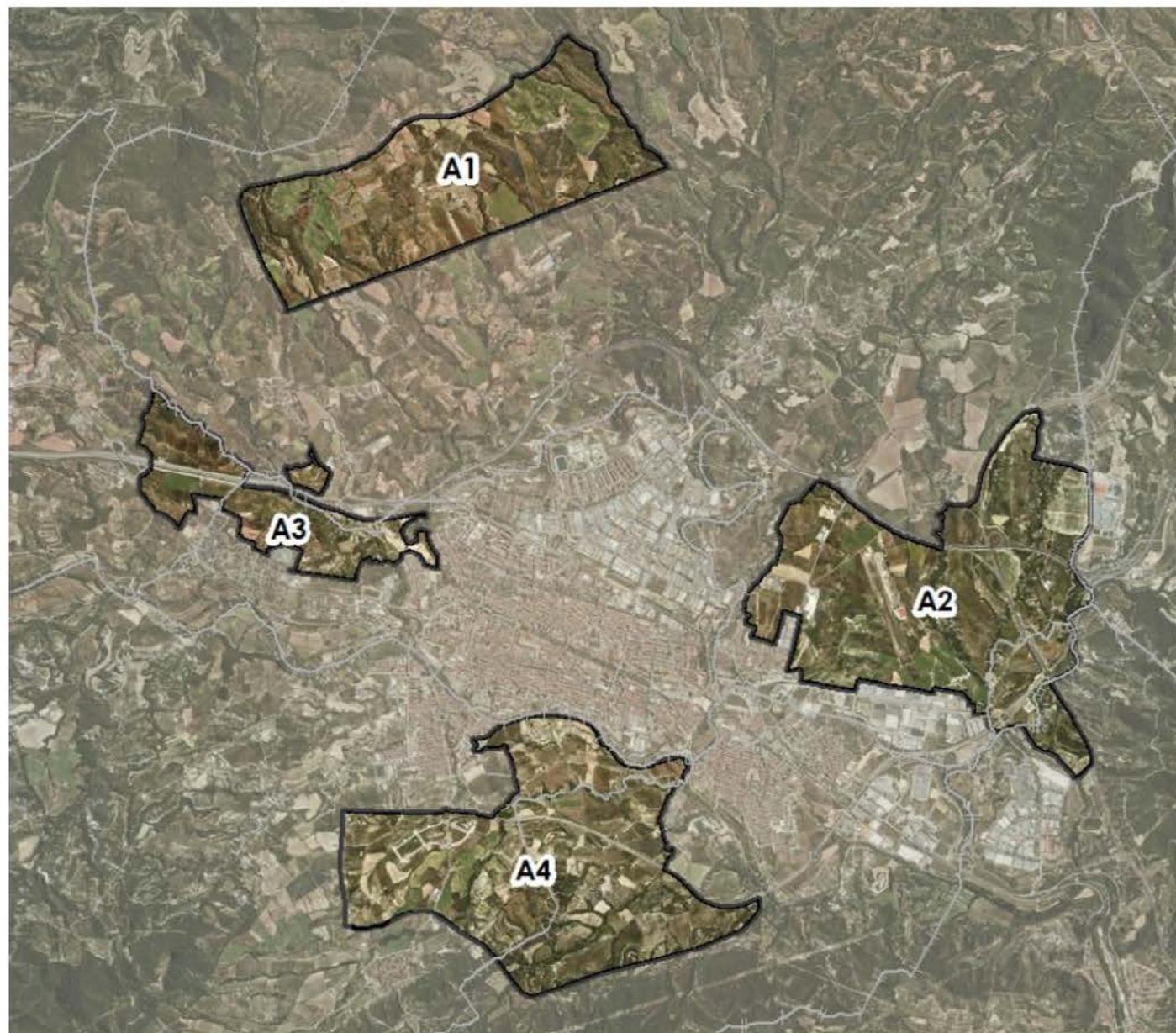
A1. Àmbit Plataforma ferroviària nord (356,03 ha)

A2. Àmbit entorn Aeròdrom d'Igualada-Òdena (458,28 ha)

A3. Àmbit Parc Tecnològic i Empresarial d'Igualada i Jorba
(137,56 ha)

A4. Àmbit Vilanova del Camí Sud (436,88 ha)

Superfície total: 1.388,95 ha



2. DESCRIPCIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA EL PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES CENTRALS (PTPCC)

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

-  Sòl de protecció especial
-  PEIN i Xarxa Natura 2000
-  Límit de Pla especial Guàrdies - Savassona

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

-  Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
-  Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
-  Sòl de potencial interès estratègic
-  Sòl de riscos i afectacions

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

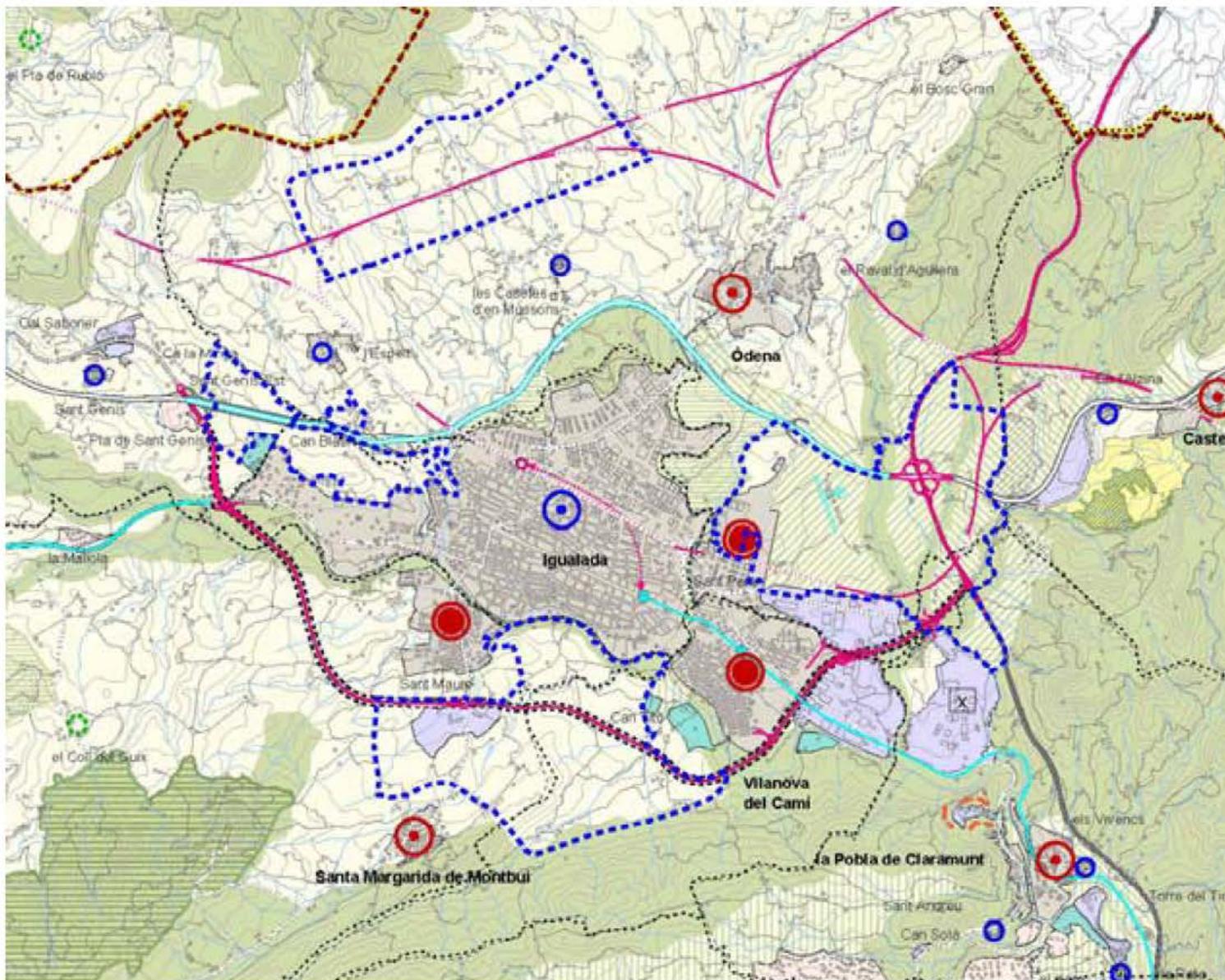
ÀREES ESPECIALITZADES

-  Creixement potenciat
-  Creixement mitjà
-  Creixement moderat
-  Canvis d'ús i reforma
-  Millora i completió
-  Manteniment del caràcter rural

-  Dotació d'equipament
-  Específica
-  Reducció o extinció
-  Extensió

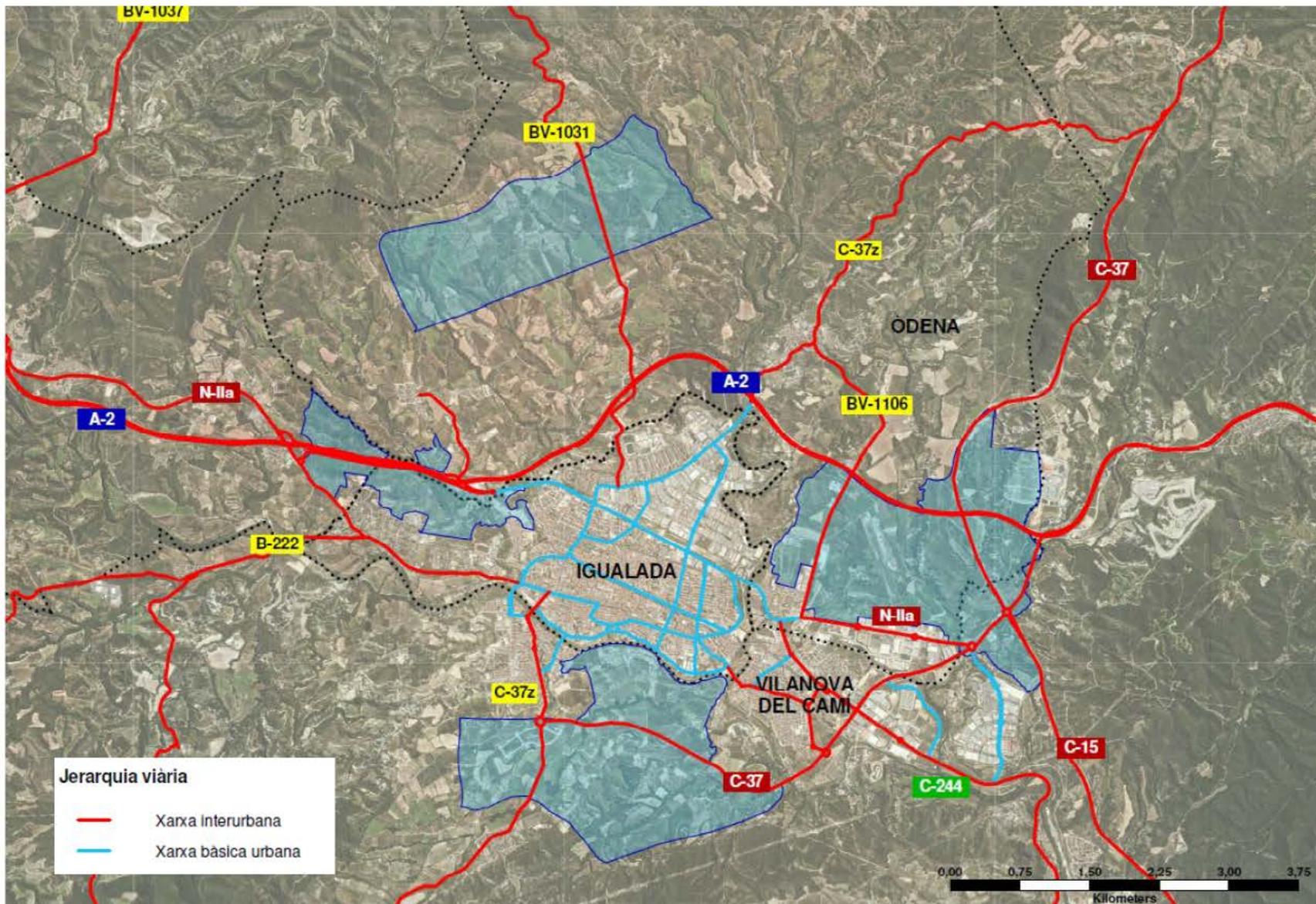
ALTRES DETERMINACIONS

-  Límit del creixement urbà
-  Separador urbà
-  Límit d'àmbit de pla director urbanístic

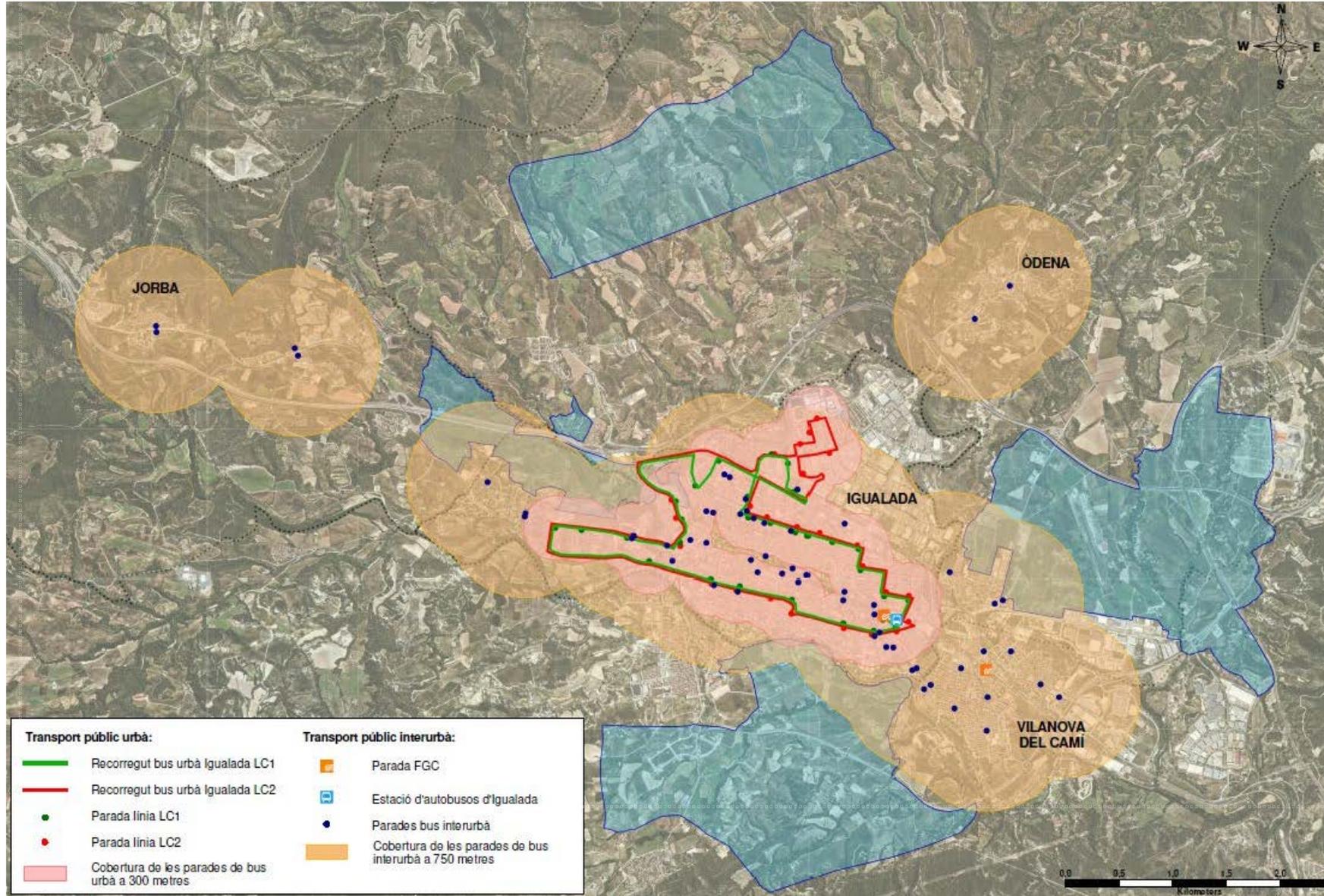


2. DESCRIPCIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA

MOBILITAT. XARXA VIÀRIA



2. DESCRIPCIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA MOBILITAT. TRANSPORT PÚBLIC



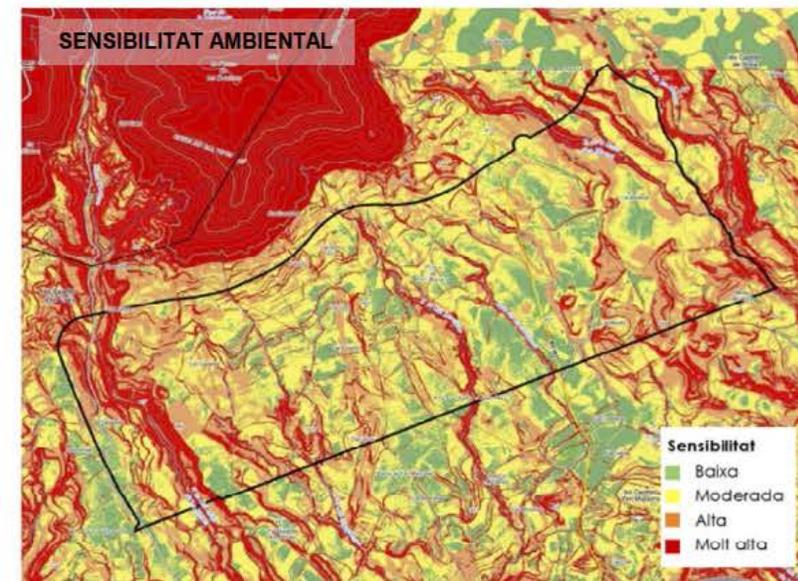
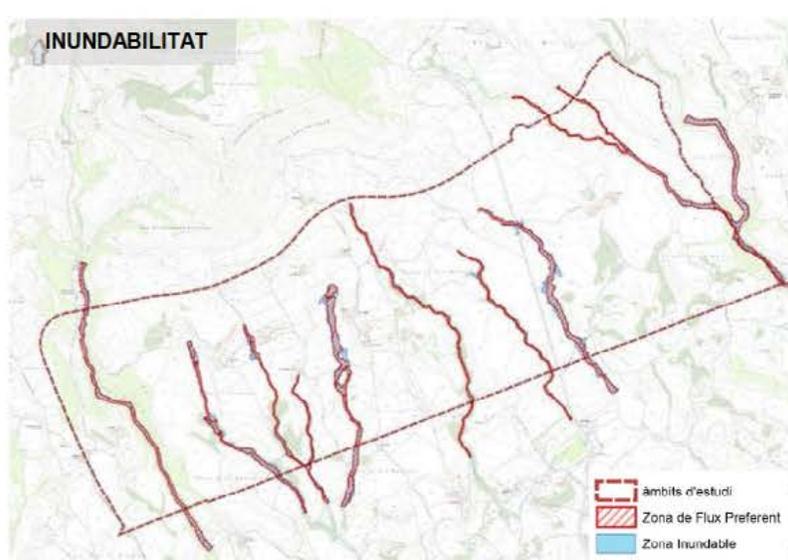
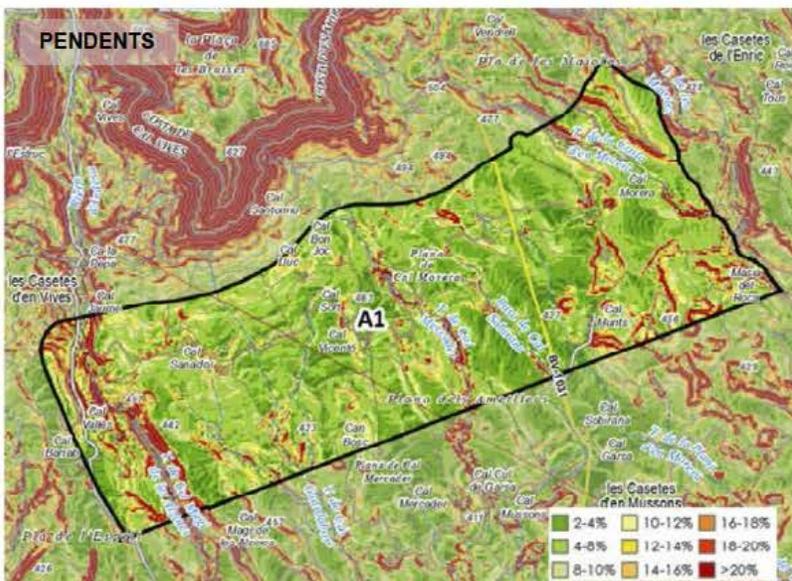
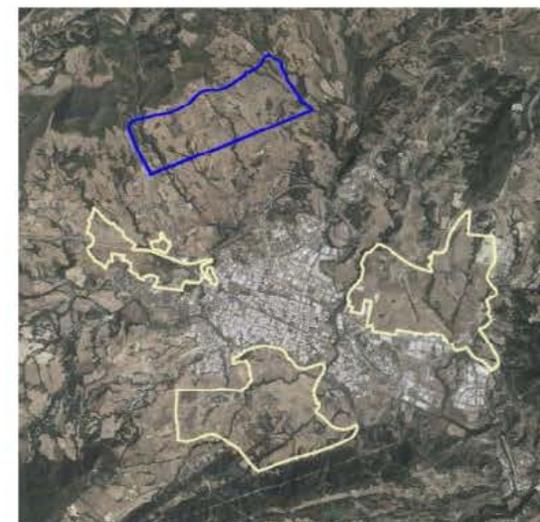
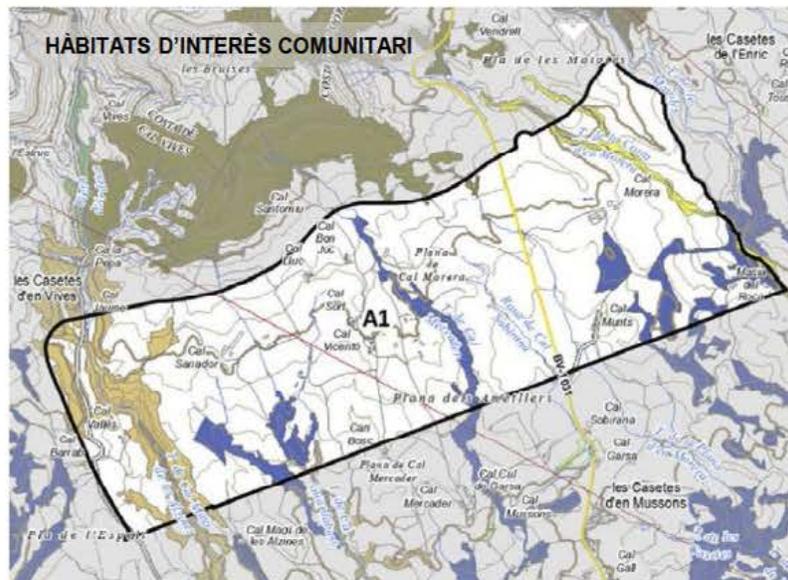
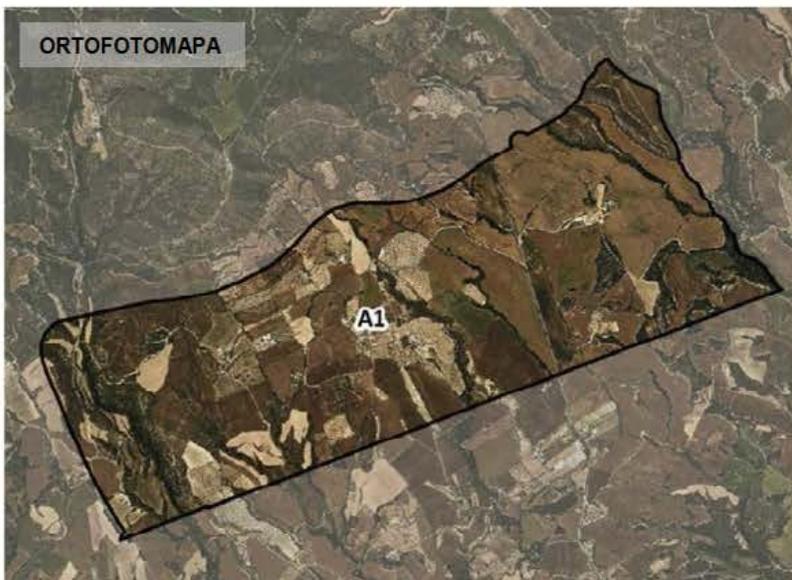
3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI

ÀMBIT PLATAFORMA PLATAFORMA FERROVIÀRIA NORD



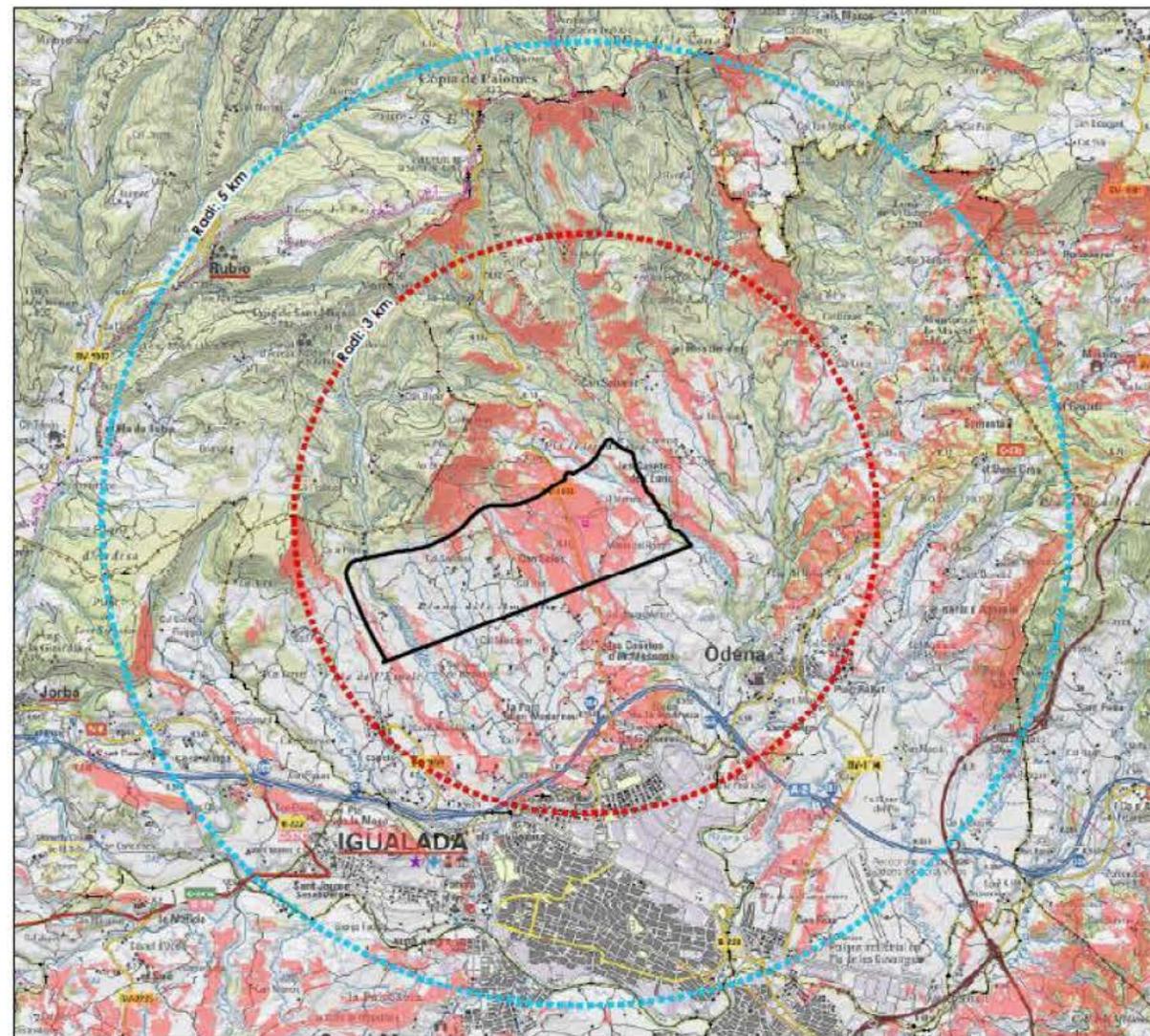
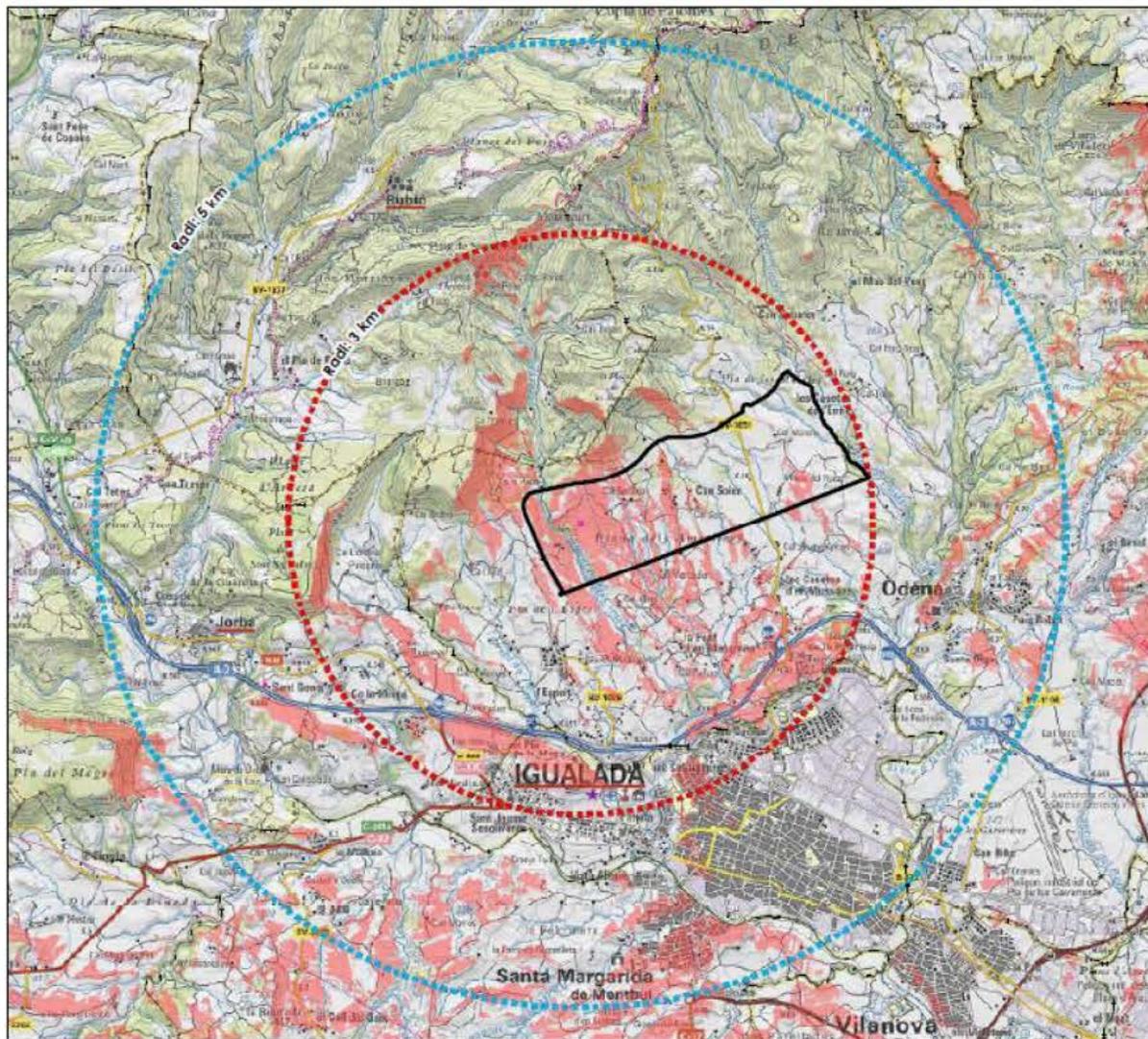
3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI

ÀMBIT PLATAFORMA PLATAFORMA FERROVIÀRIA NORD



3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI

ÀMBIT PLATAFORMA PLATAFORMA FERROVIÀRIA NORD

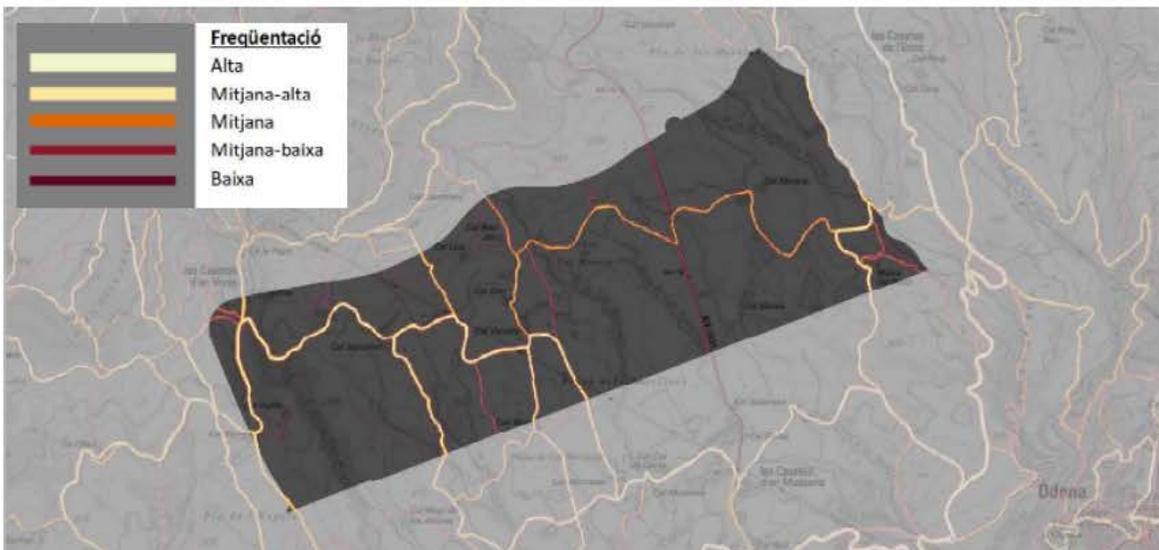


- Edificació de 50x50
- No visible
- Visible

• Els dos emplaçaments analitzats NO són visibles des dels nuclis urbans d'Igualada i Òdena

3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI

ÀMBIT PLATAFORMA PLATAFORMA FERROVIÀRIA NORD



Freqüentació per a l'ús de lleure (Font: Strava)



Foto 3. Vista E-O de la meitat oest del, amb el complex de Can Sanador al fons a dreta.



Foto 4. Vista N-S de la zona prop del magatzem agrícola proper a can Soler. Al centre, plantació de noguers en actiu.

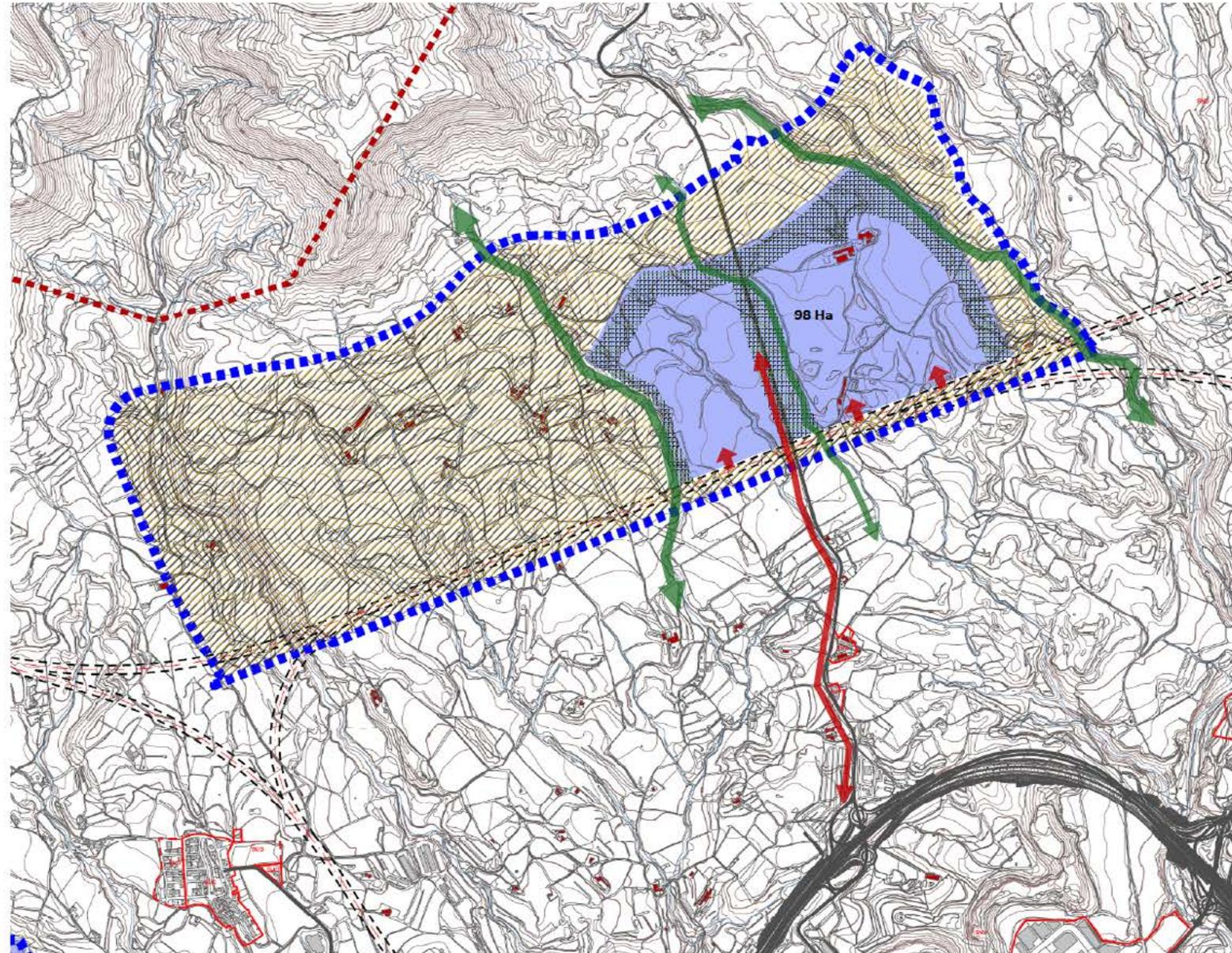
3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT PLATAFORMA FERROVIÀRIA NORD

Sector orientatiu d'activitat econòmica: 98 ha

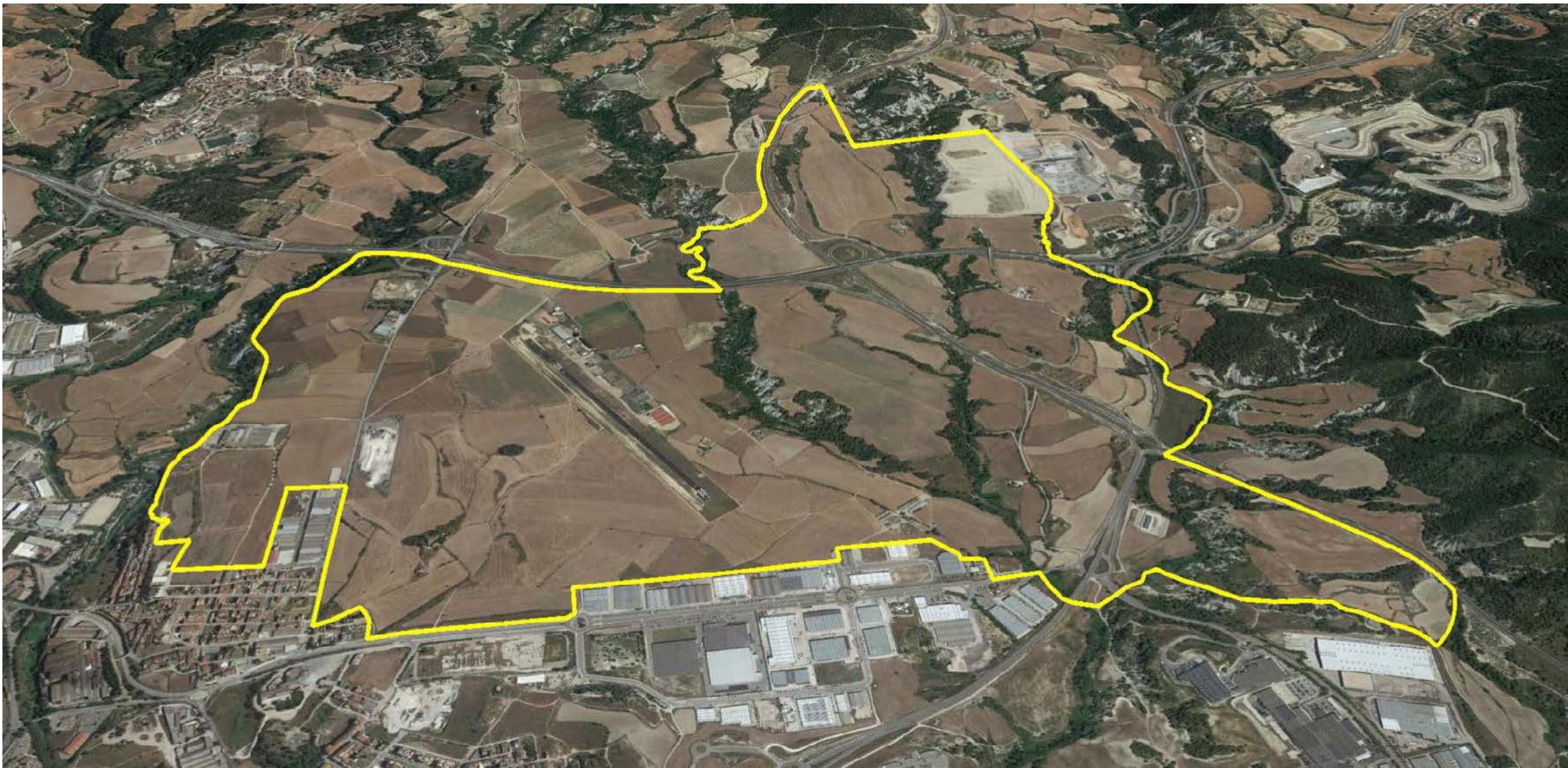
Objectius:

- Obtenir una gran peça de sòl amb capacitat d'acollir la implantació d'una única activitat empresarial singular i estratègica en el context de la Conca d'Òdena i del conjunt del territori català
- Garantir que el impuls d'aquest sector, donat el seu interès territorial, sigui d'iniciativa pública i que l'actuació es realitzi sobre sòls de propietat pública.
- Aprofitar les condicions de connectivitat privilegiades que la previsió de l'Eix transversal ferroviari i l'estació de mercaderies confereixen a aquest àmbit..

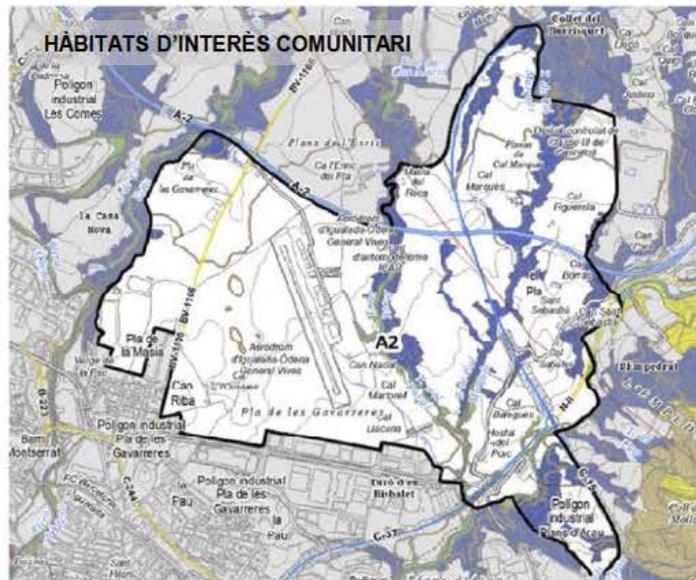
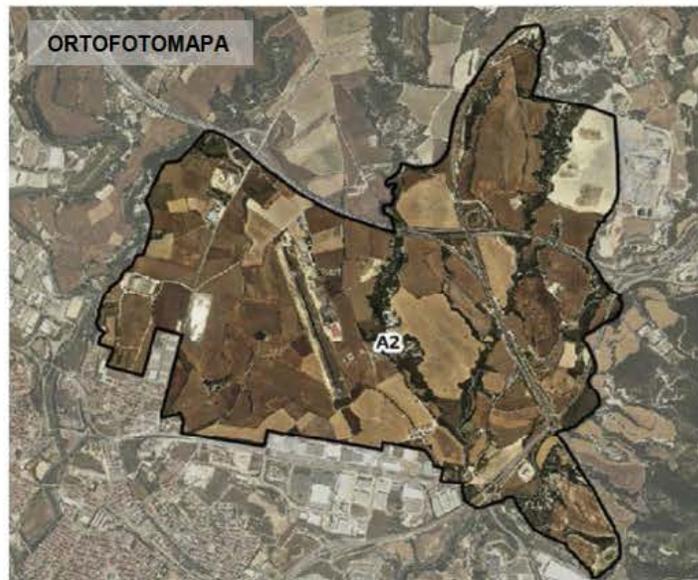
-  Àmbit del Pla director urbanístic
-  Sector orientatiu d'implantació d'activitat econòmica
-  Mantenir en sòl no urbanitzable
-  Mantenir el desenvolupament previst pel planejament vigent
-  Zona preferent de concentració de sistemes públics
-  Principals connectors ambientals / paisatgístics



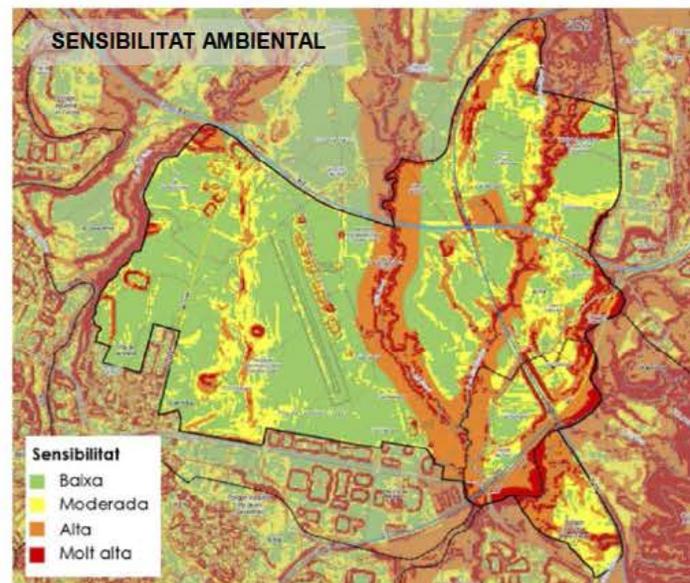
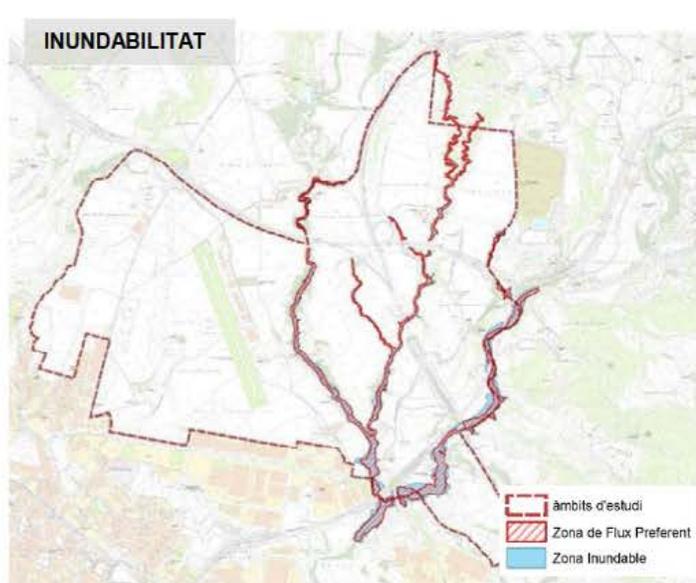
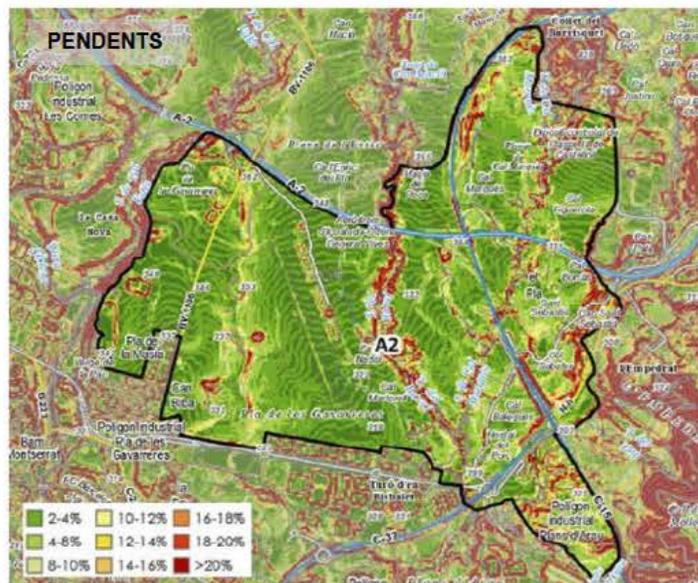
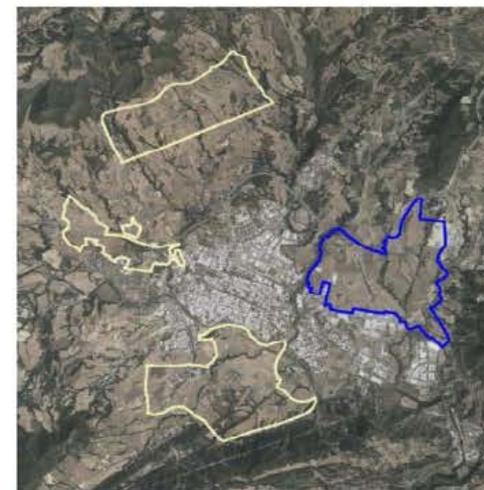
3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT ENTORN AERÒDROM



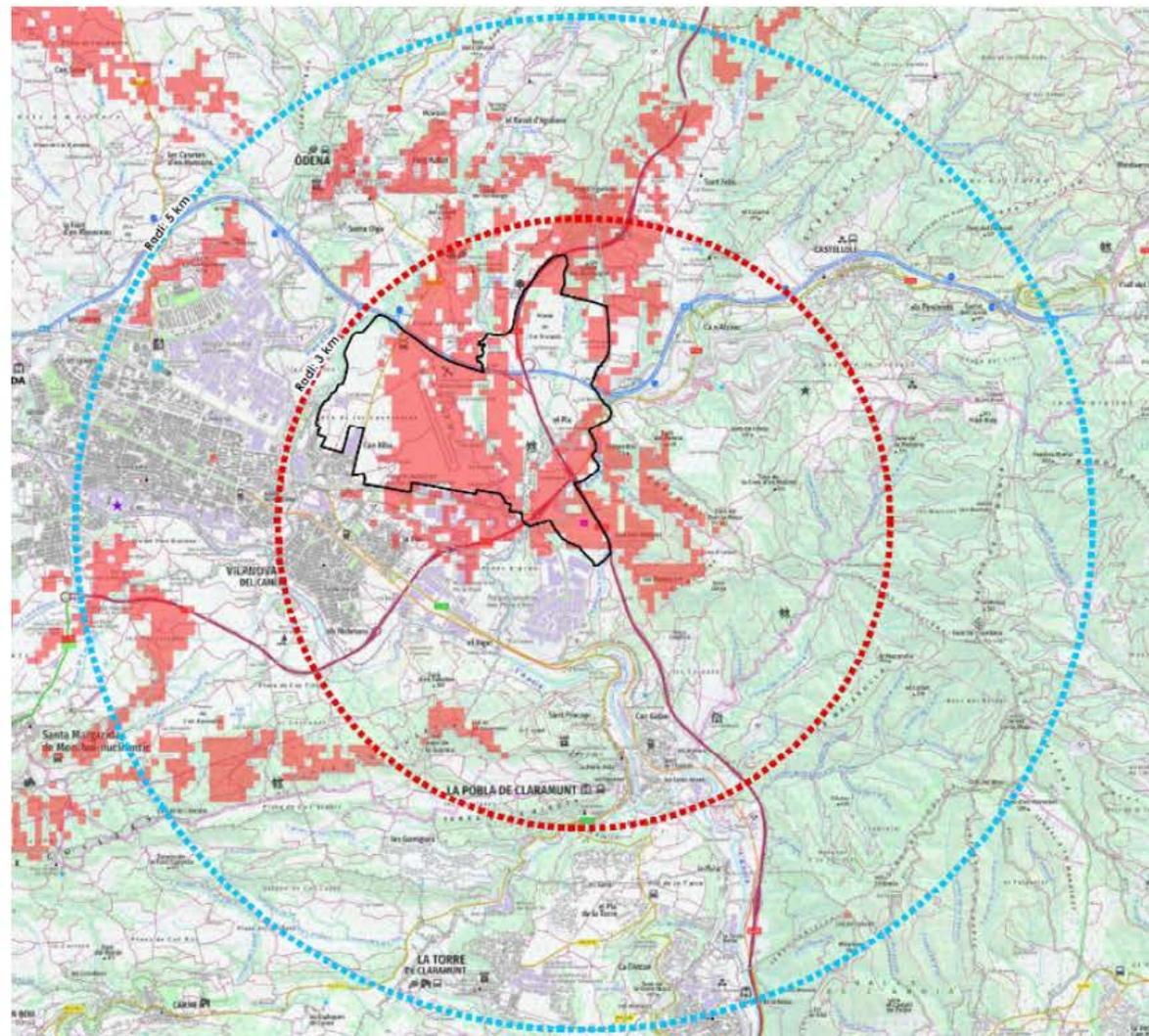
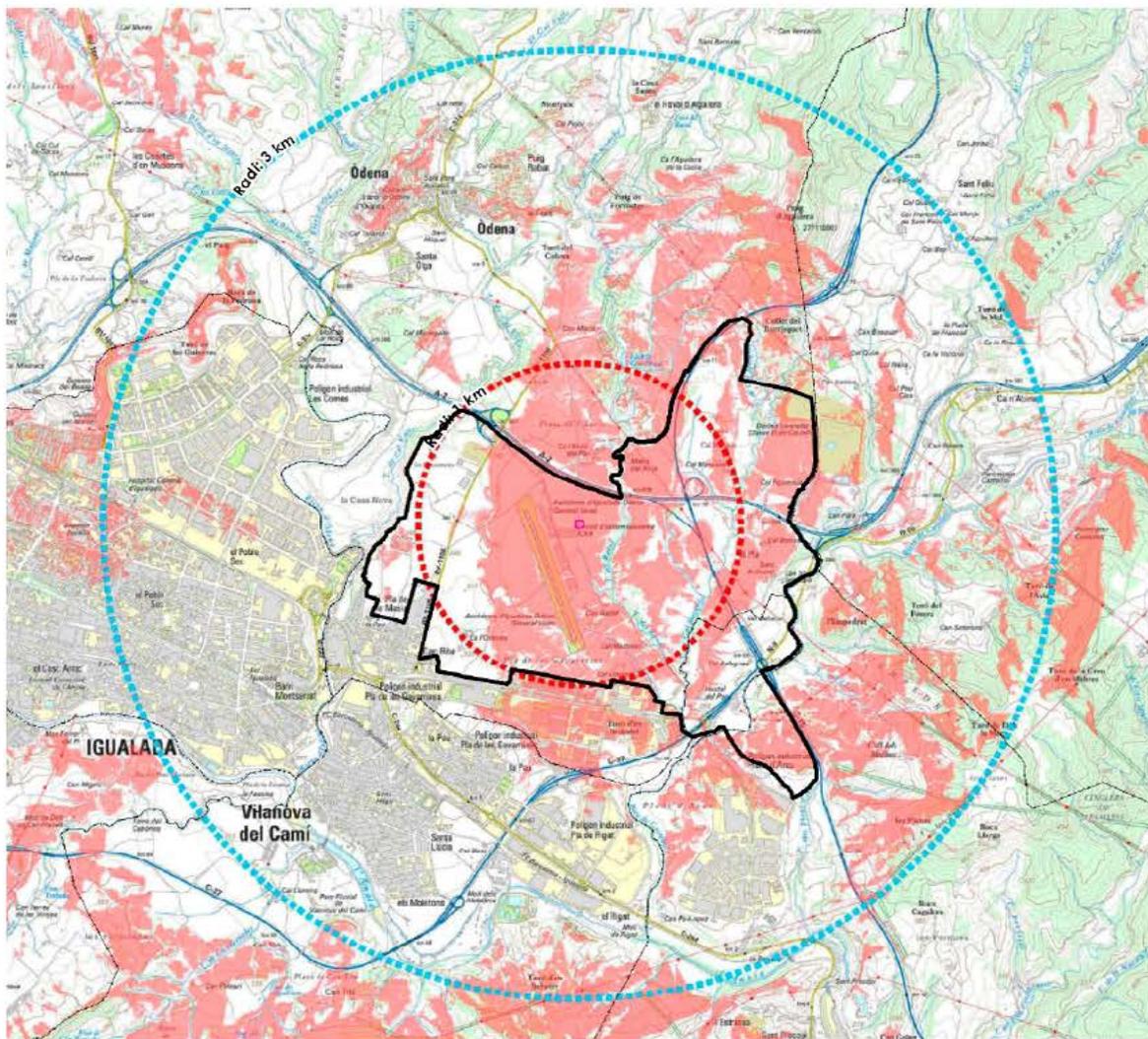
3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT ENTORN AERÒDROM



- Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera
- Aizinars i comarcas
- Mòquies i garrigues amb Juniperus spp., ulivars, erills, no dunes
- Pinedes mediterrànies
- Prats mediterranis rics en anuals, basòfit (Thero-Brachypodietalia)
- Rius amb vores flotoses colonitzades per herbassars
- mètodes del Chenopodium rubri (p.p.) i del Bidens (p.p.)
- Rondedes ibèriques de roure valencià (Quercus faginea) i roure atlàtic (Quercus canariensis)
- Vegetació gipscala ibèrica (Gypsophiletalia)



3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT ENTORN AERÒDROM



- Edificació de 50x50
- No visible
- Visible

3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT ENTORN AERÒDROM

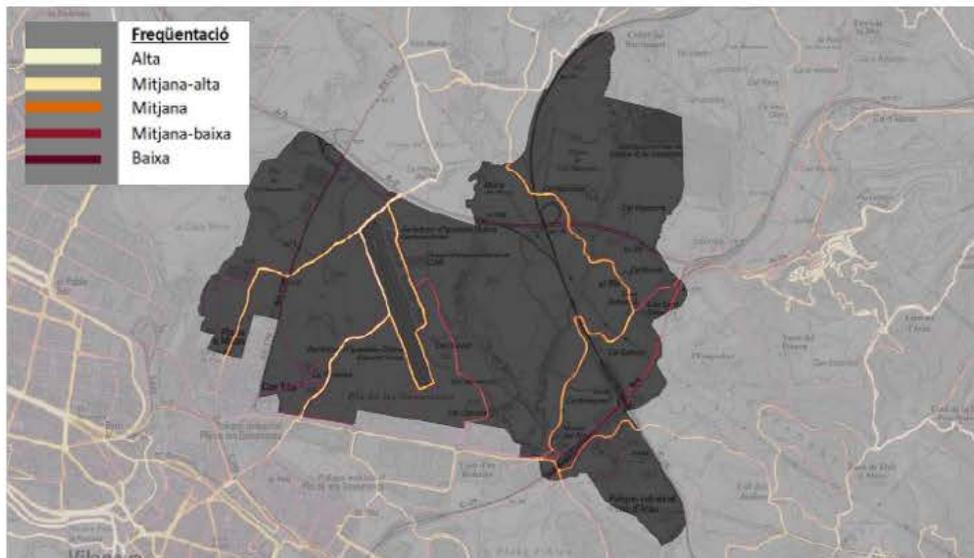


Foto 5. Vista O-E de la fracció est del, amb el capdamunt de la llera del torrent del Raval a esquerra, el Puig d'Aguilera al centre, i una part del torrent del Marquès al centre i dreta.



Foto 6. Vista O-E dels plans de l'aeròdrom, entre la dita instal·lació, que s'observa a esquerra, i la carretera BV-1106, al seu pk 0+800 que s'alça en un replà superior.

3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT ENTORN AERÒDROM



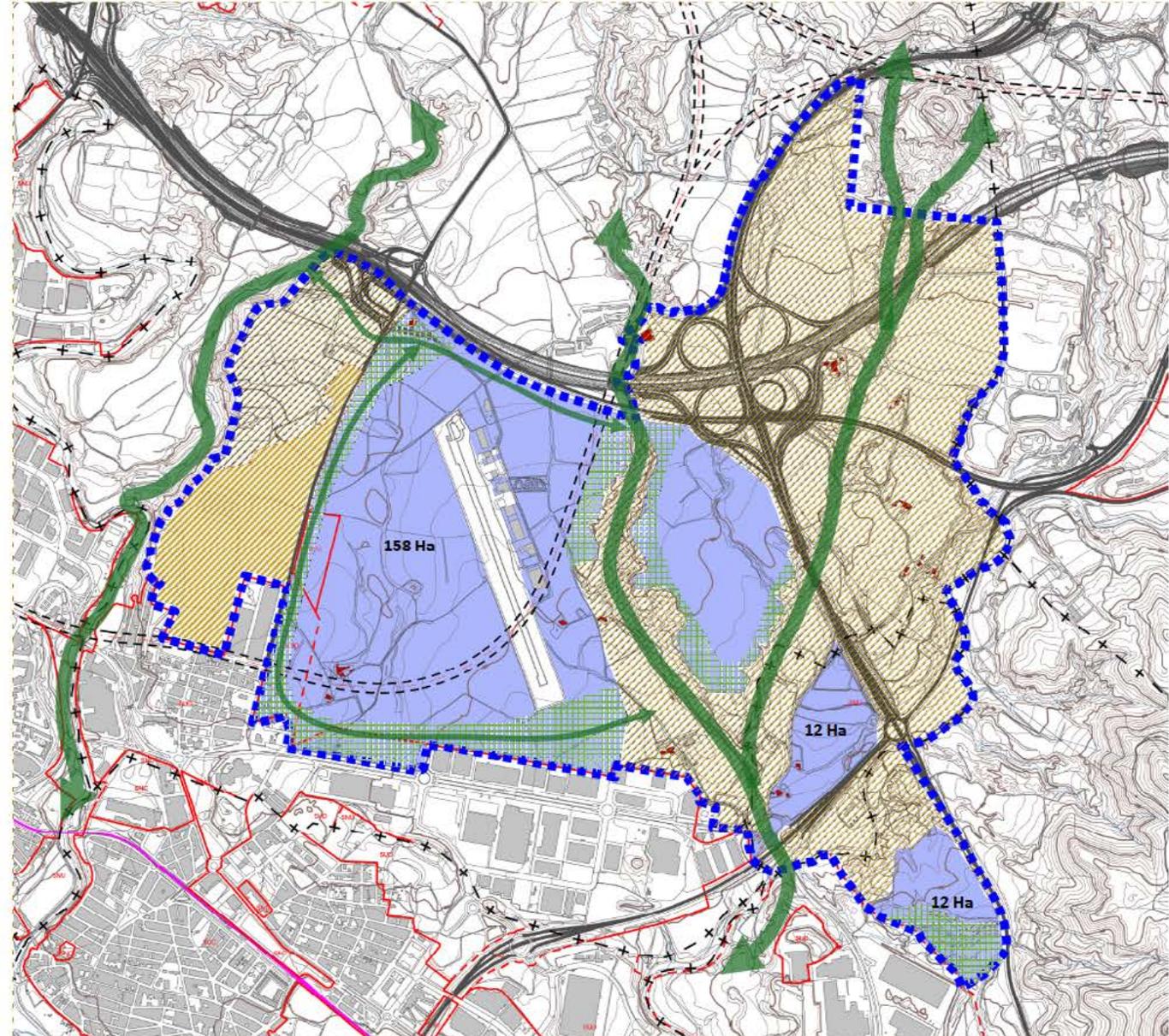
3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT ENTORN AERÒDROM

Sector orientatiu d'activitat econòmica: 184 ha

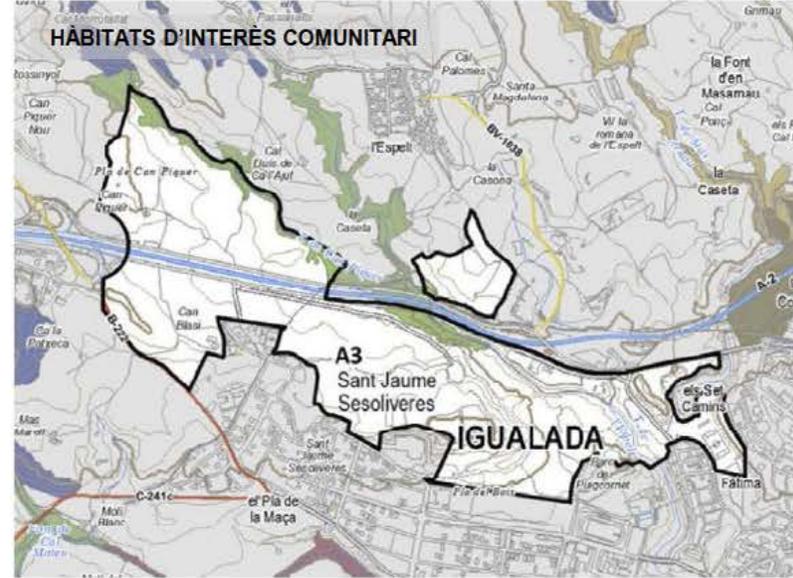
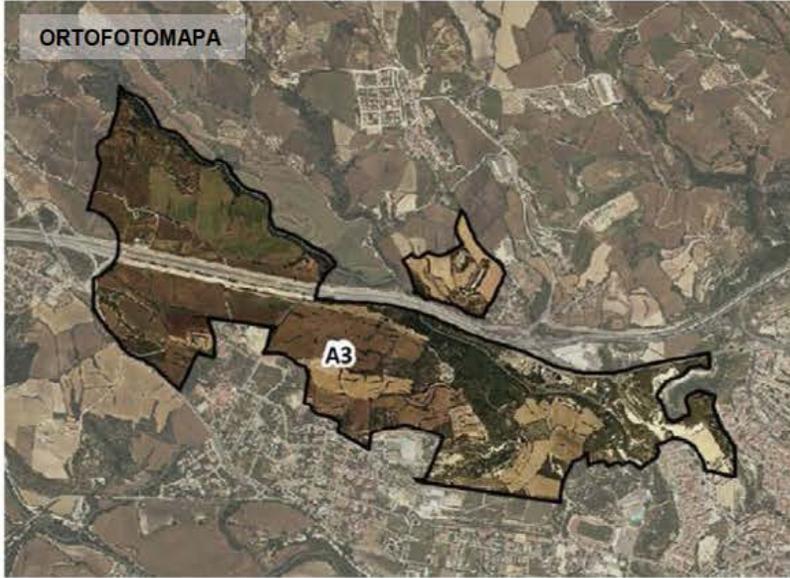
Objectius:

- Acollir activitats empresarials que requereixin gran superfície de sòl i generar sinèrgies amb l'Aeròdrom d'Igualada – Òdena
- Crear un sector en continuïtat amb el teixit urbà existent (conurbació d'Igualada) i amb una elevada connectivitat territorial a través de les vies que el voregen: autovia A-2 i carretera C-37.
- Crear un itinerari per vianants i bicicletes vinculat a les vores dels torrents existents i a l'espai de transició entre els barris existents i la nova implantació. Potenciar les vistes sobre l'activitat aeroportuària com a element d'oci i lleure per la població.

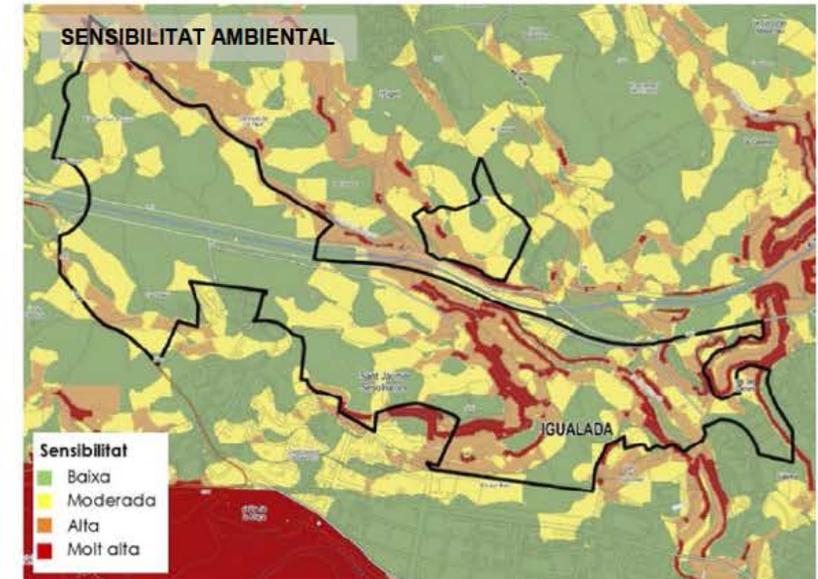
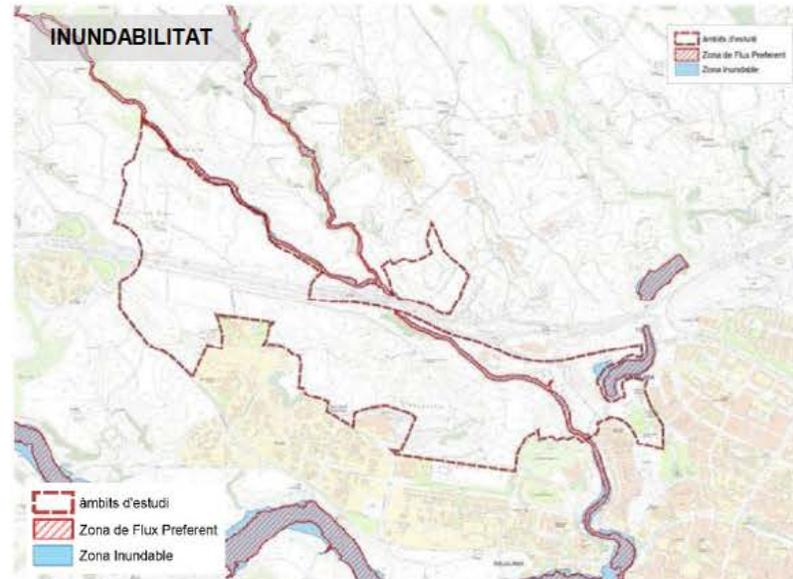
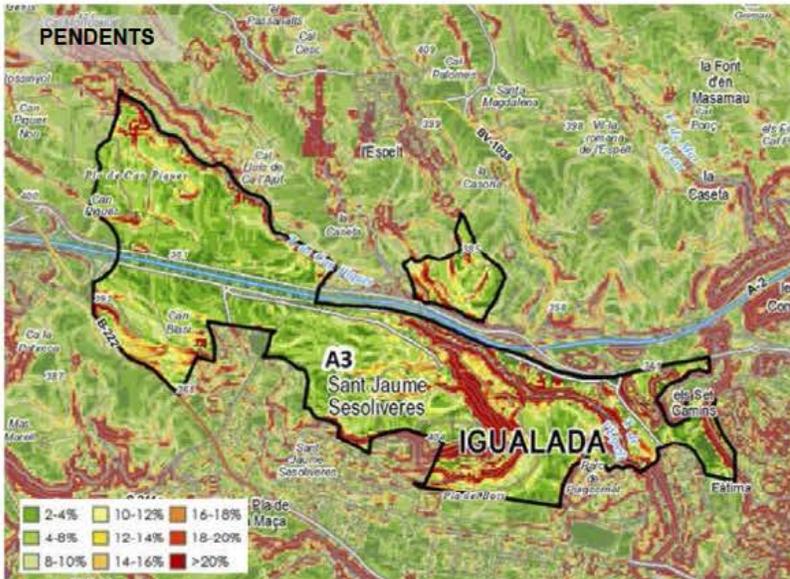
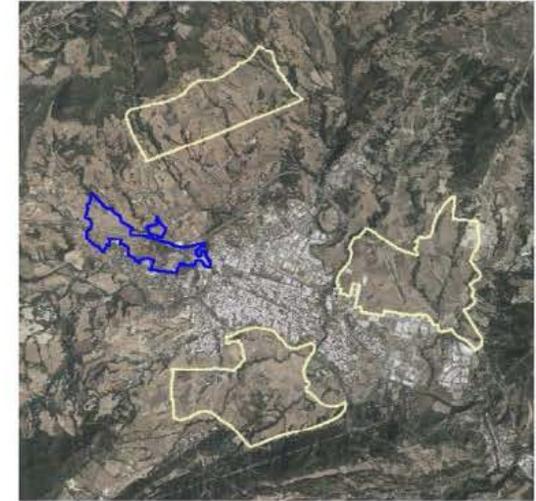
-  Àmbit del Pla director urbanístic
-  Sectors orientatius d'implantació d'activitat econòmica
-  Mantenir en sòl no urbanitzable
-  Mantenir el desenvolupament previst pel planejament vigent
-  Zona preferent de concentració de sistemes públics
-  Principals connectors ambientals / paisatgístics



3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT PARC TECNOLÒGIC I EMPRESARIAL

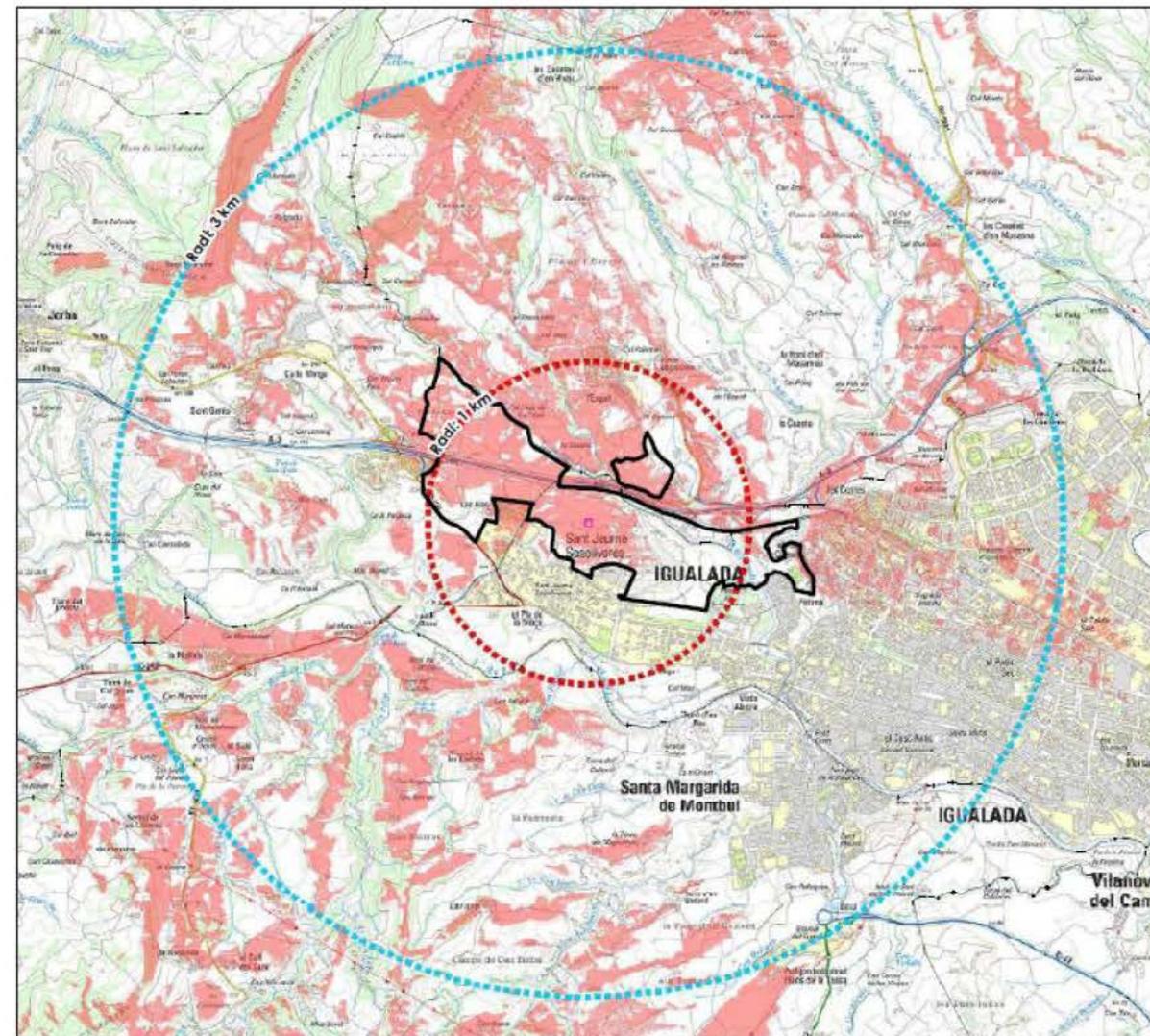
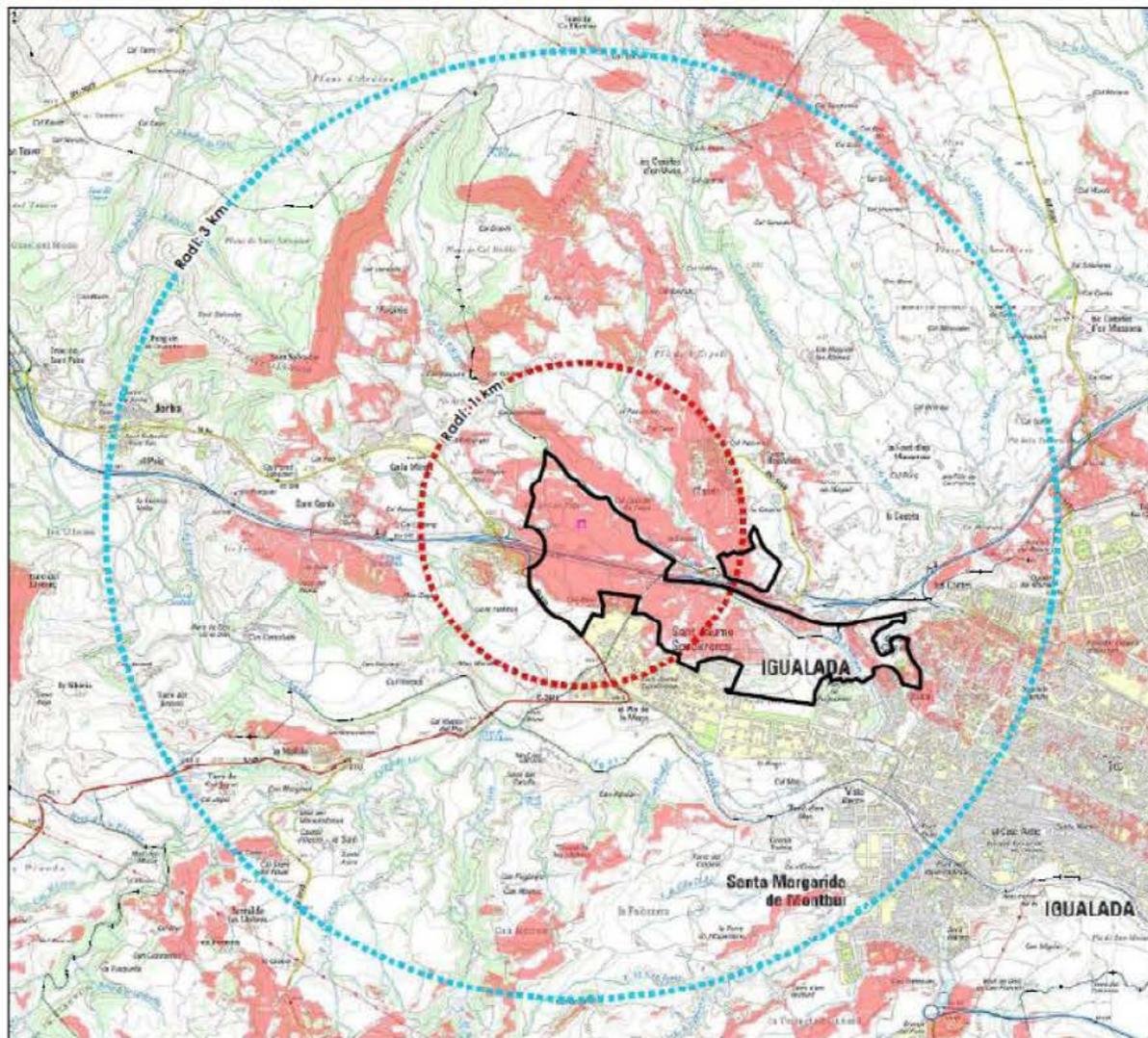


- Alberedes, sabedes i altres boscos de ribera
- Alzinars i carrascos
- Màquies i garigues amb Juniperus spp., subtruncensis, no dunes
- Pinedes mediterrànies
- Prats mediterranis rics en anuals, botàfils (Thero-Brochypodietalia)
- Riis amb vores llotoses colonitzades per herbassars nerals del Chenopodium rubri (p.p.) i del Bidens (p.p.)
- Rouredes ibèriques de roure valencià (Quercus faginea) i roure atlàtic (Quercus canariensis)
- Vegetació gipsícola ibèrica (Gypsophiletalia)



3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI

ÀMBIT PARC TECNOLÒGIC I EMPRESARIAL



- Edificació de 50x50
- No visible
- Visible

3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT PARC TECNOLÒGIC I EMPRESARIAL

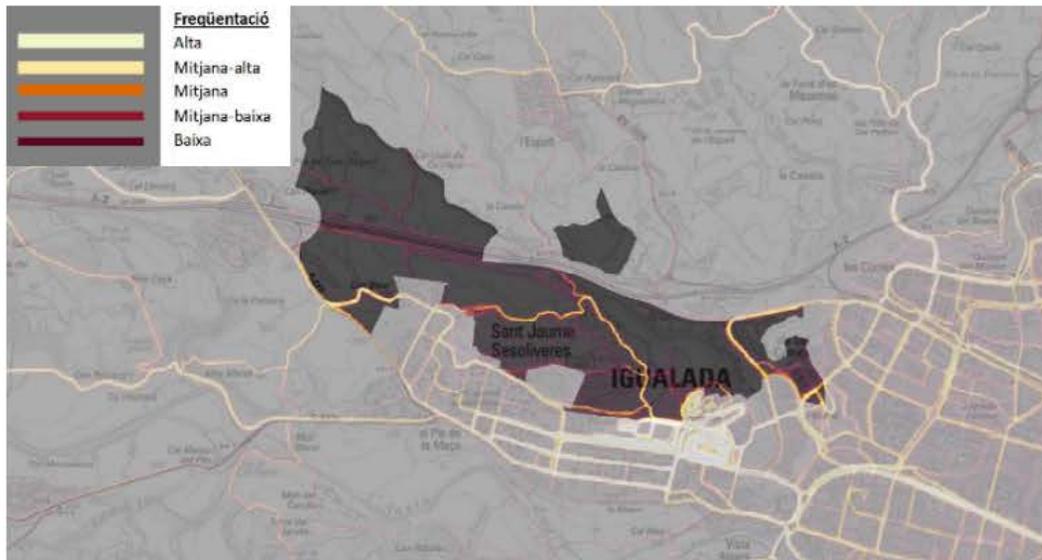


Foto 18. Vista O-E dels plans de Carr Blasi, des del vial de servei de l'autovia A2, amb els patis del complex escolar Mestral-Montclar a dreta.



Foto 20. Vista E-O des del vial de servei de l'autovia A2 de les planes de can Piquer amb el mas homònim a la part més alta.

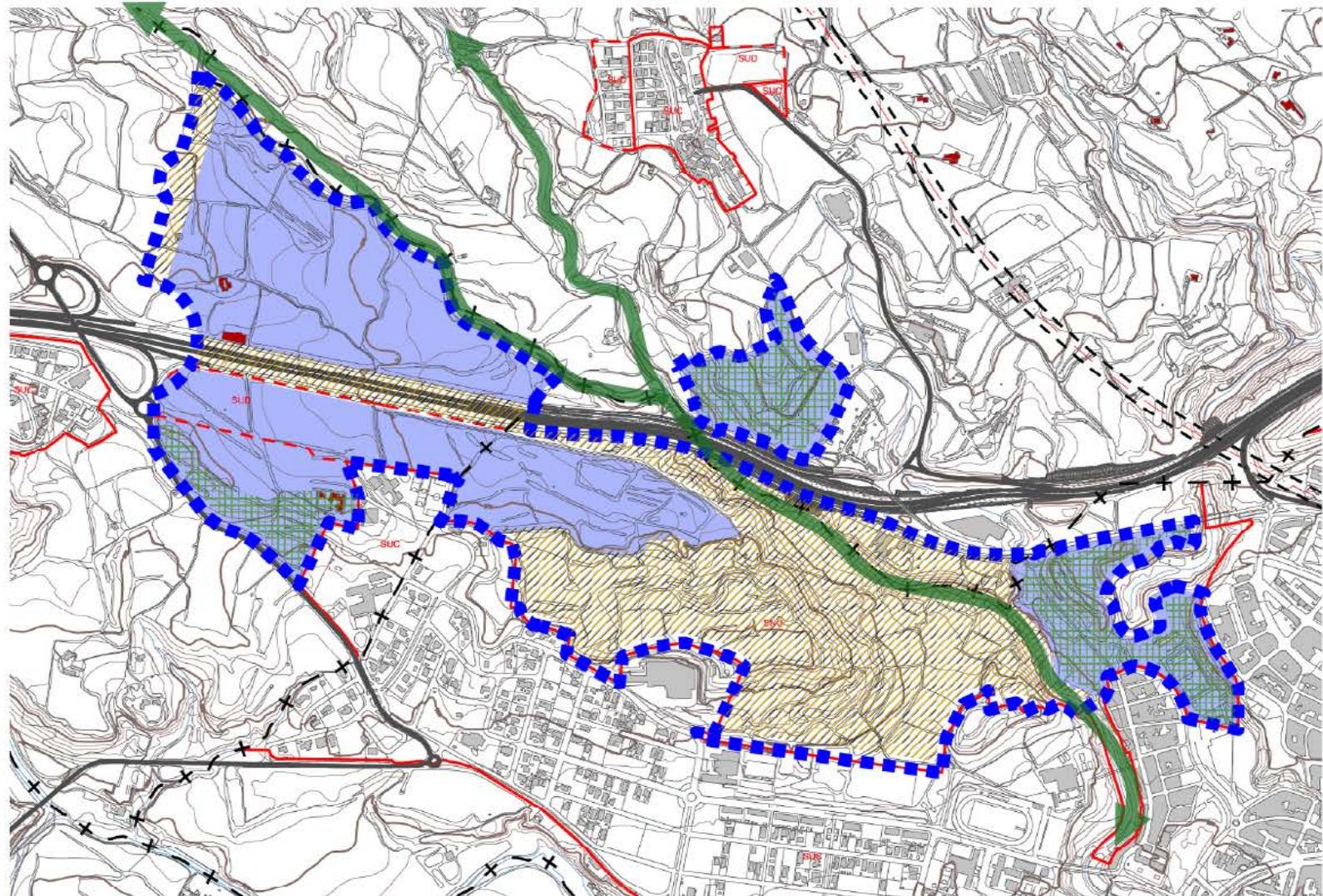
3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT PARC TECNOLÒGIC I EMPRESARIAL

Sector orientatiu d'activitat econòmica: 77,0 ha

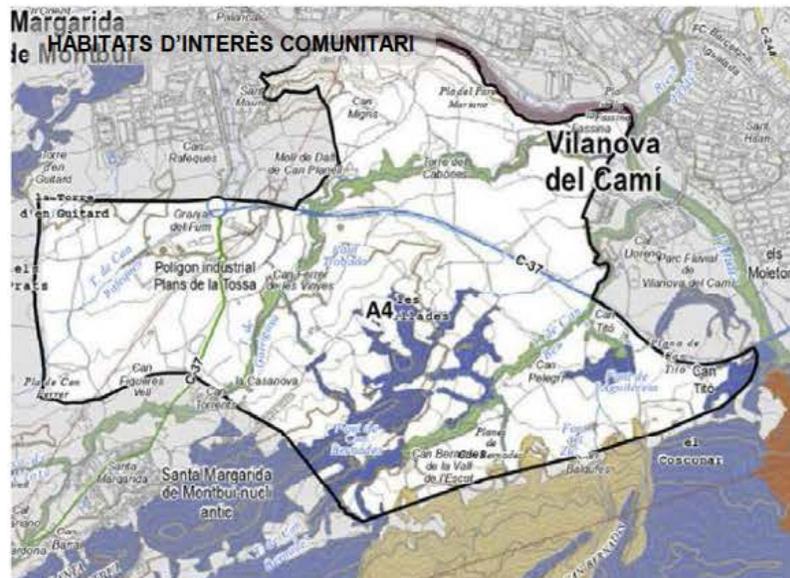
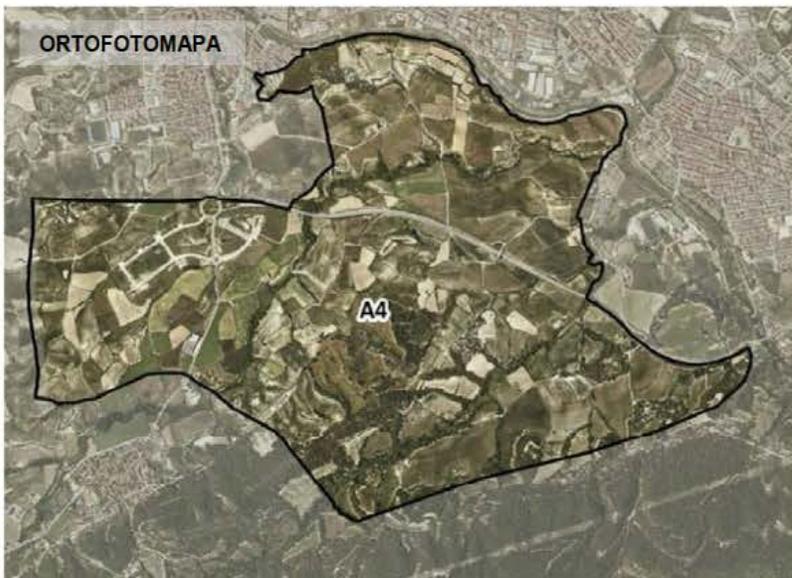
Objectius:

- Es proposa crear un sector amb capacitat d'atraure empreses del sector de la pell i fer possible la regeneració urbana del barri del Rec del nucli urbà d'Igualada.
- Reordenar i millorar diversos espais relacionats amb l'accés a Igualada pel costat oest mitjançant els sistemes d'equipaments i d'espais lliures

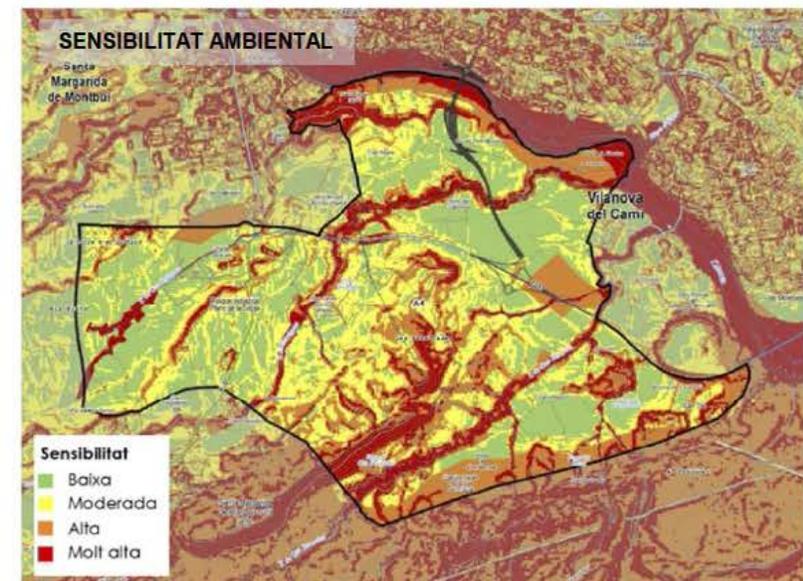
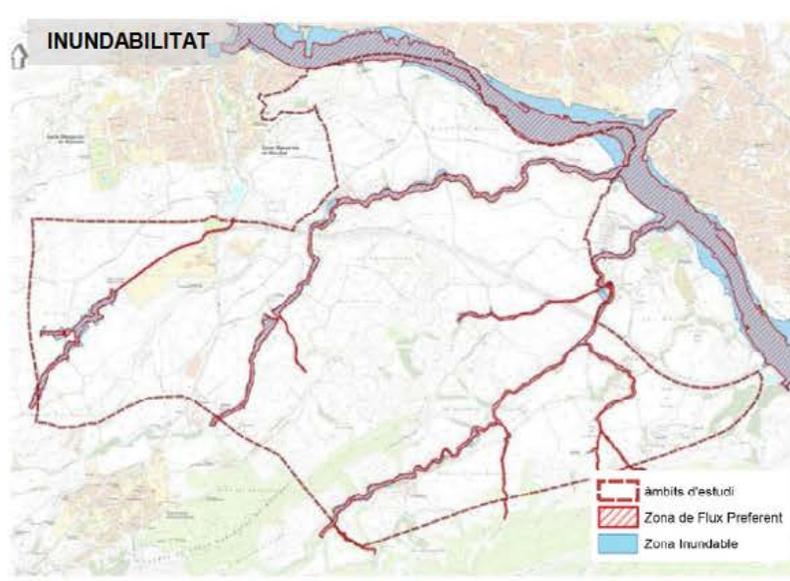
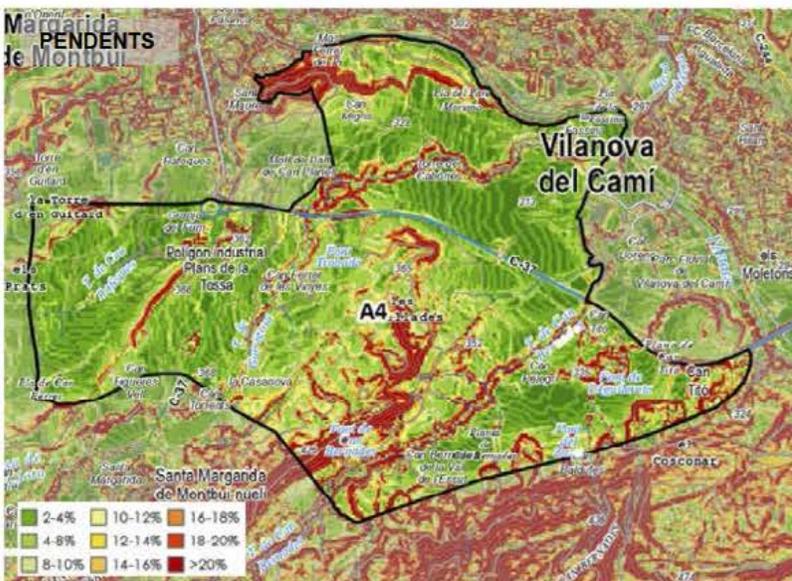
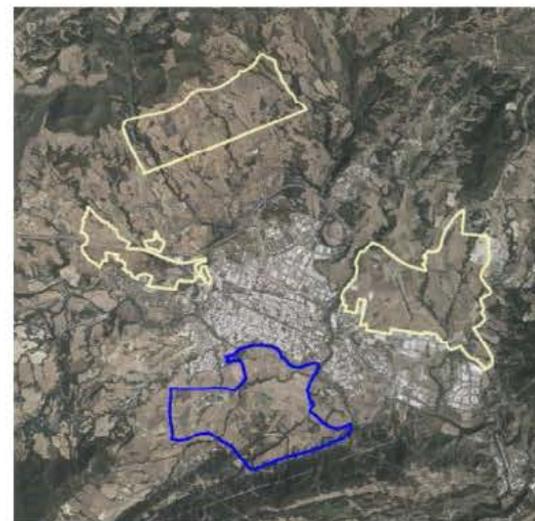
-  Àmbit del Pla director urbanístic
-  Sectors orientatius d'implantació d'activitat econòmica
-  Mantenir en sòl no urbanitzable
-  Mantenir el desenvolupament previst pel planejament vigent
-  Zona preferent de concentració de sistemes públics
-  Principals connectors ambientals / paisatgístics



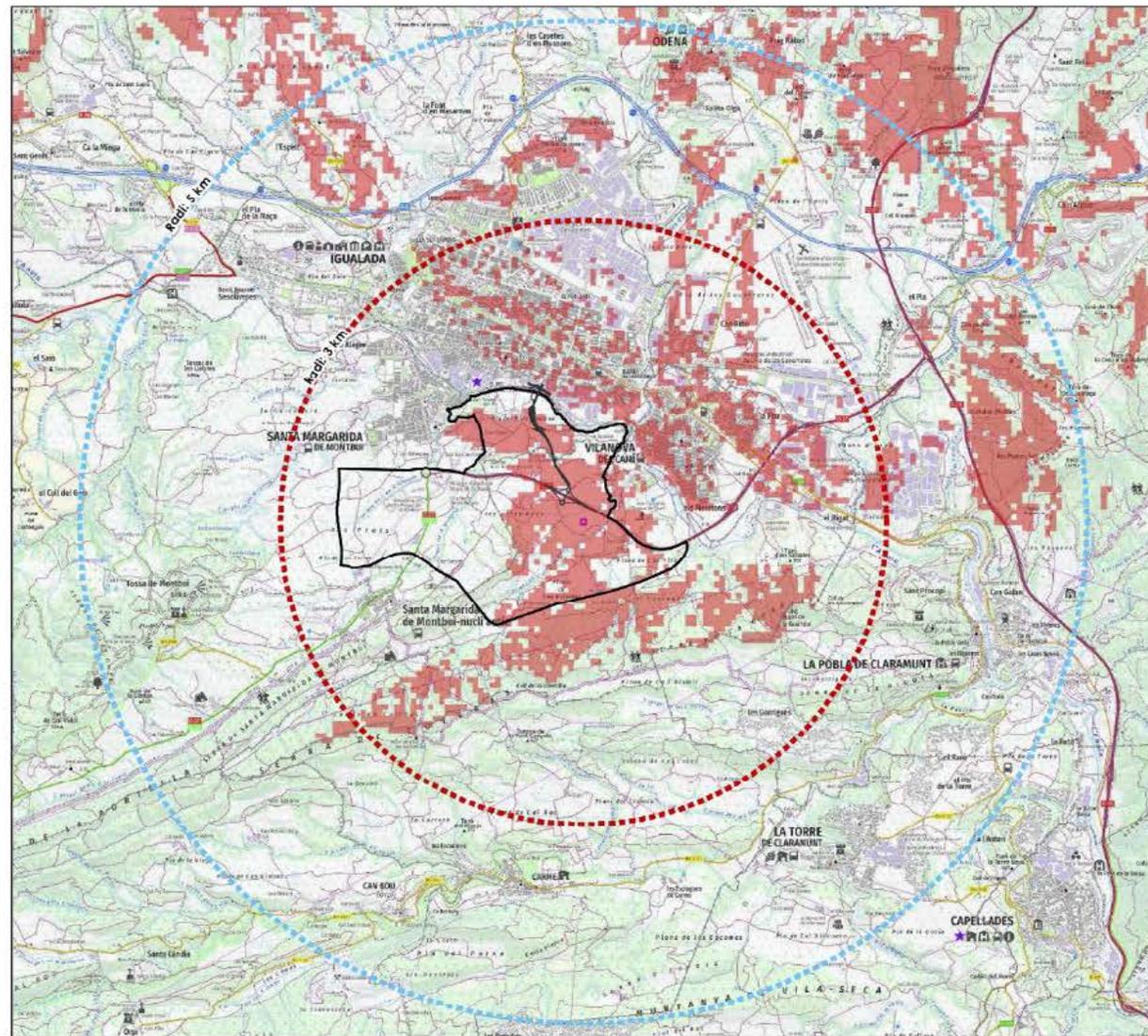
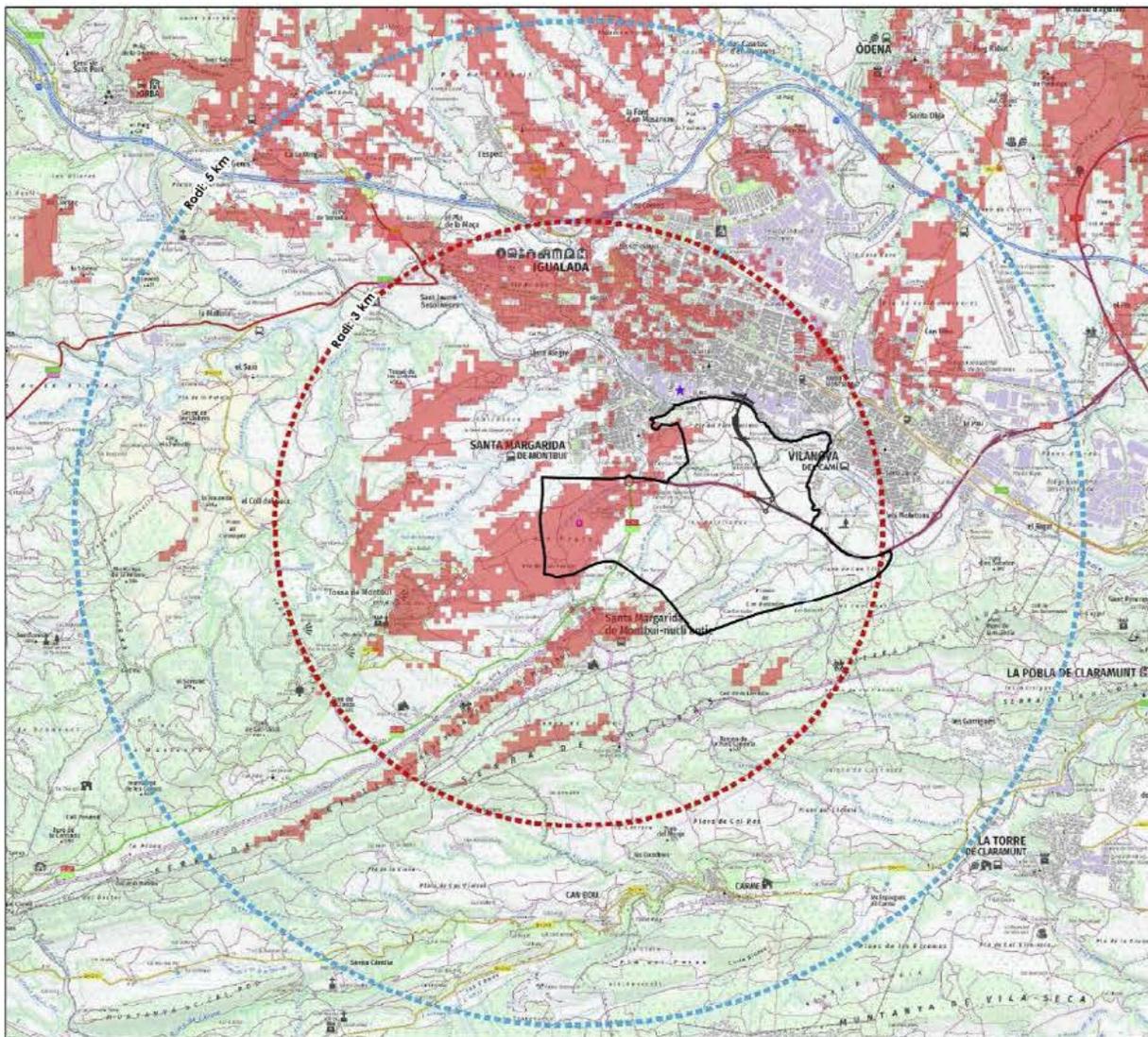
3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT VILANOVA SUD



- Alberedes, sabedes i altres boscos de fibera
- Altinars i carrascos
- Màquies i ganigues omb
- Jurillanys esp. subterrestres, no dunes
- Pinedes mediterrànies
- Prats mediterrànics en anuals basífils (Thero-Brachypodietalia)
- Rius amb vores litorals colonitzades per herbassars nitrats del Ctenopodium rubri (p.p.) del Sideritum (p.p.)
- Rouredes ibèriques de roure valencià (Quercus faginea)
- Roure atlàtic (Quercus canariensis)
- Vegetació gipsícola ibèrica (Gypsophiletalia)



3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT VILANOVA SUD



- Edificació de 50x50
- No visible
- Visible

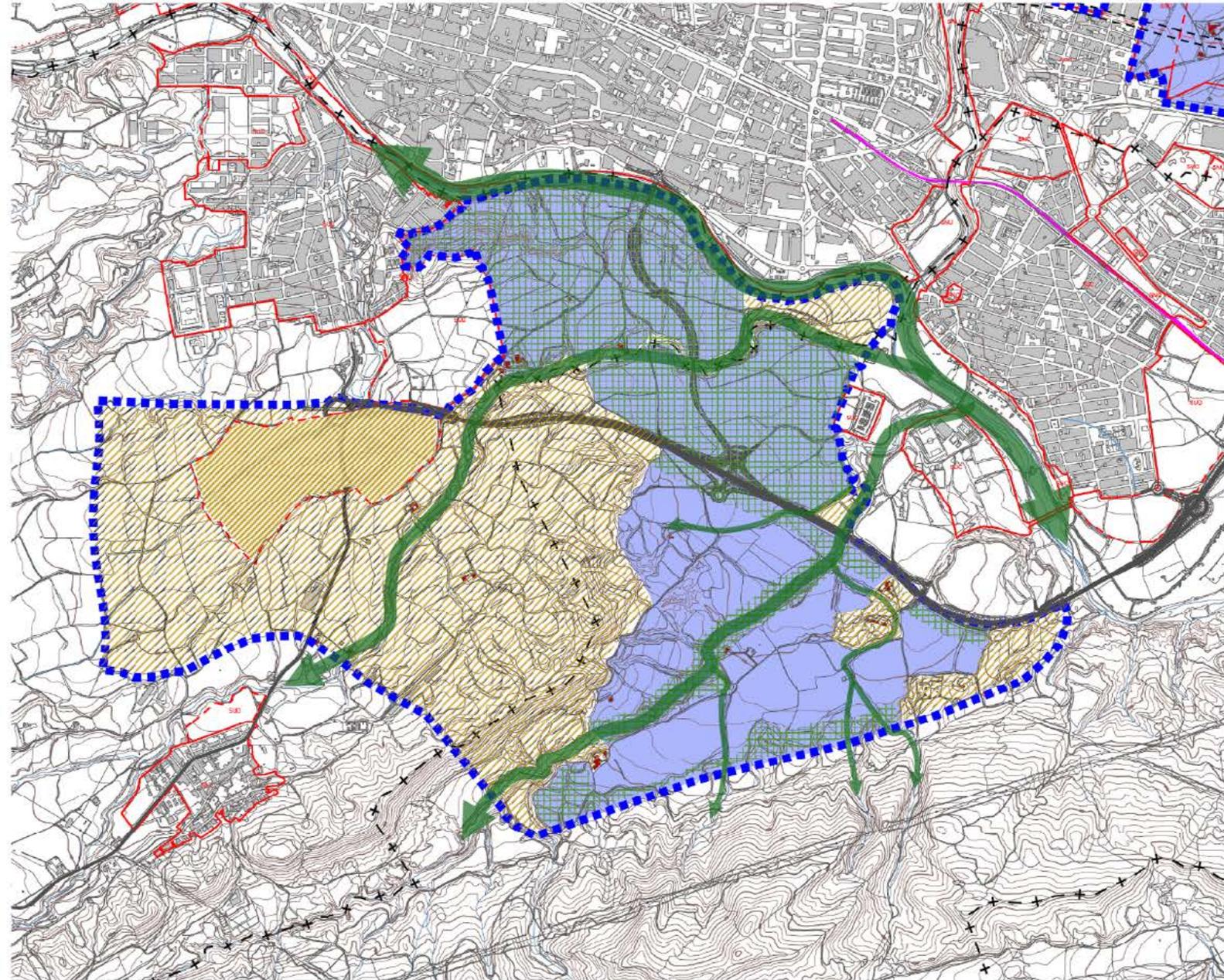
3. DESCRIPCIÓ DELS ÀMBITS D'ESTUDI ÀMBIT VILANOVA SUD

Sector orientatiu d'activitat econòmica: 196 ha

Objectius:

- Obtenir una gran peça de sòl amb capacitat d'acollir la implantació de grans empreses o conjunts empresarials estratègics en el context de la Conca d'Òdena i del conjunt del territori català.
- Aprofitar l'alta connectivitat amb les vies de comunicació existents i la vinculació amb la trama urbana existent, especialment pel que fa al Barri del Rec.
- Destinar els terrenys situats al nord de la carretera C-37 com a zona d'esponjament entre teixits urbans per l'ús i gaudi de la ciutadania i alhora per la preservació del paisatge agrari de la Conca.

-  Àmbit del Pla director urbanístic
-  Sectors orientatius d'implantació d'activitat econòmica
-  Mantenir en sòl no urbanitzable
-  Mantenir el desenvolupament previst pel planejament vigent
-  Zona preferent de concentració de sistemes públics
-  Principals connectors ambientals / paisatgístics



4. ANÀLISI AMBIENTAL I PAISATGÍSTICA

CAPACITAT D'ACOLLIDA GLOBAL

En base a les conclusions de l'avaluació de la sensibilitat ambiental i de risc i la sensibilitat socioambiental, el DIE ha fet una valoració ambiental global que sintetitza tots els vectors analitzats de manera ponderada i que dona com a resultat una “**capacitat d'acollida global**” per a cada àmbit d'implantació.

La valoració ambiental global fa per a les subàrees funcionals de cada àmbit, vuit en total, que **es considera que ofereixen unes condicions ambientals aptes per a la urbanització i exclou d'aquesta anàlisi i valoració la resta de subàrees** en les quals ja no concorren les dites condicions o aquelles àrees que es preveu destinar a usos no industrials o terciaris sinó d'equipaments o espais lliures.

El següent quadre descriu les diferents variables d'anàlisi utilitzades per definir la “capacitat d'acollida global” dels àmbits estudiats.



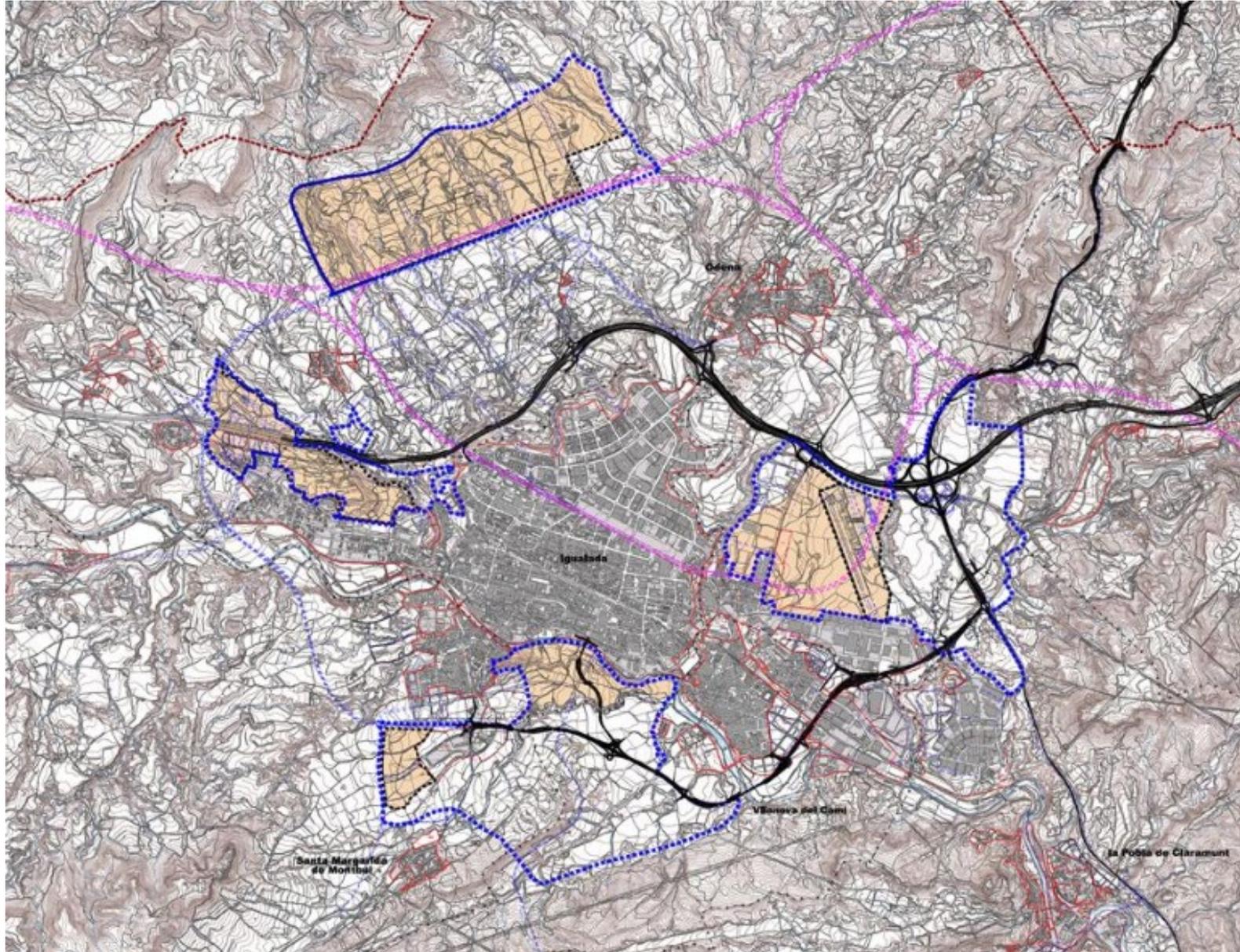
4. ANÀLISI AMBIENTAL I PAISATGÍSTICA

CAPACITAT D'ACOLLIDA DELS ÀMBITS ESTUDIATS

Àmbit	1	2			3		4	
Nom	Plataforma ferroviària nord	Entorn aeròdrom			Parc tecnològic i empresarial		Vilanova Sud	
Subàrea funcional	Zona de llevant- Crta. BV-1031 Prats de Rei	Plans de l'Entorn de l'Aeròdrom	Plans de Cal Marquès i plans de cal Figuerola	Ampliació dels Plans d'Arau	Pla de Can Blasi	Pla de Can Piqué	Plans de la Tossa	Les Parellades i plans de Tudó
Situació								
Sensibilitat ambiental i de riscos	Mitjana	Baixa	Baixa	Mitjana	Baixa	Baixa	Baixa	Mitjana
Fragmentació paisatgística	Molt alta	Baixa	Mitjana	Mitjana	Baixa	Alta	Mitjana	Alta
Visibilitat des dels nuclis	Baixa	Baixa	Baixa	Mitjana	Baixa	Baixa	Alta	Alta
Freqüentació per ús de lleure	Baixa	Mitjana	Baixa	Baixa	Mitjana	Baixa	Mitjana	Alta
Visibilitat des dels eixos viaris	Mitjana	Molt alta	Alta	Alta	Molt alta	Molt alta	Baixa	Mitjana
Connectivitat viària	Baixa	Molt alta	Alta	Alta	Molt alta	Mitjana	Alta	Alta
Habitatges permanents	Mitjana (1)	Mitjana (2)	Baixa (0)	Baixa (0)	Baixa (0)	Baixa (0)	Mitjana (1)	Mitjana (2)
Capacitat d'acollida global	Mitjana	Molt alta	Molt alta	Alta	Molt alta	Alta	Alta	Mitjana

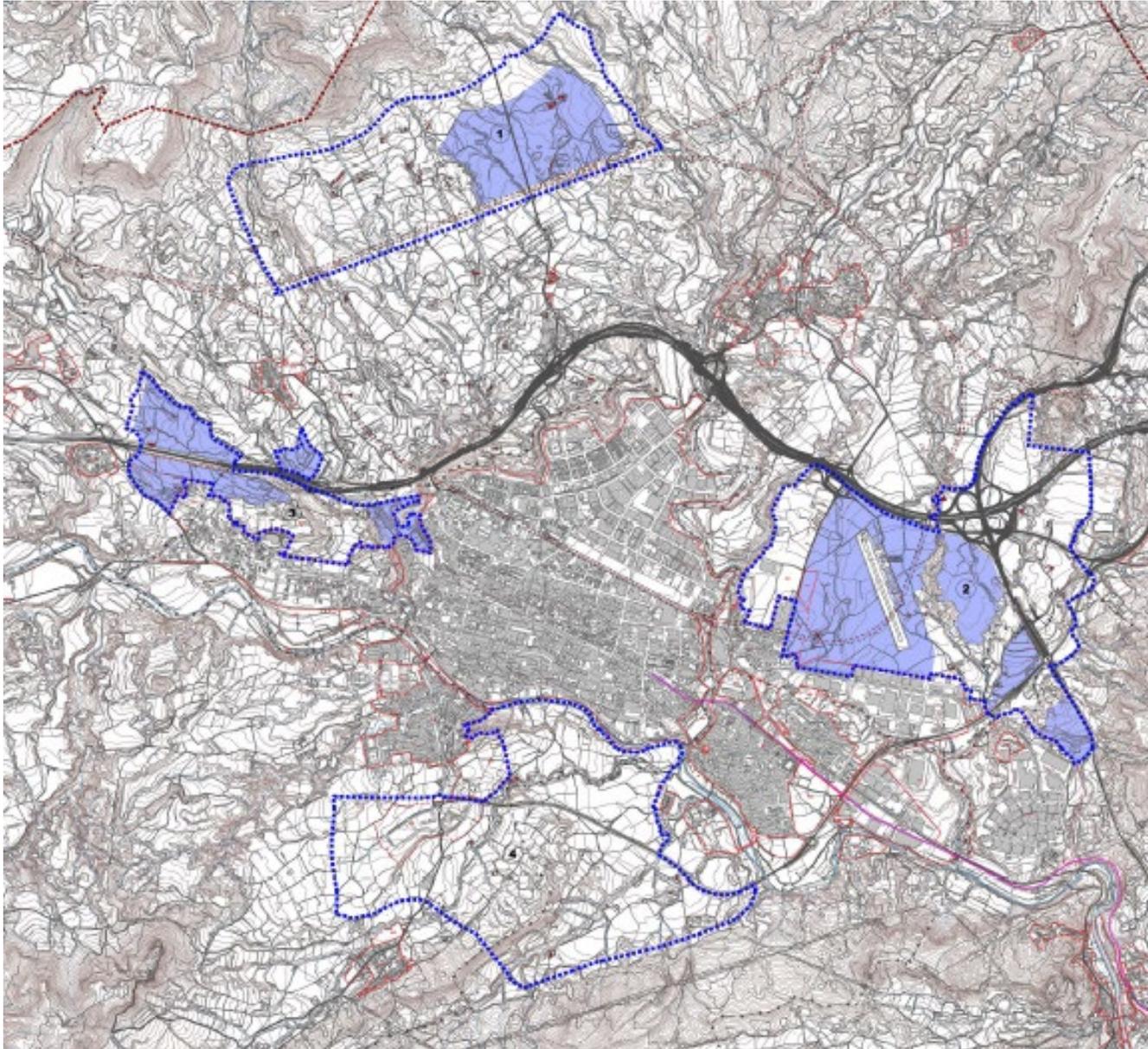
5. ALTERNATIVES CONSIDERADES

ALTERNATIVA 0



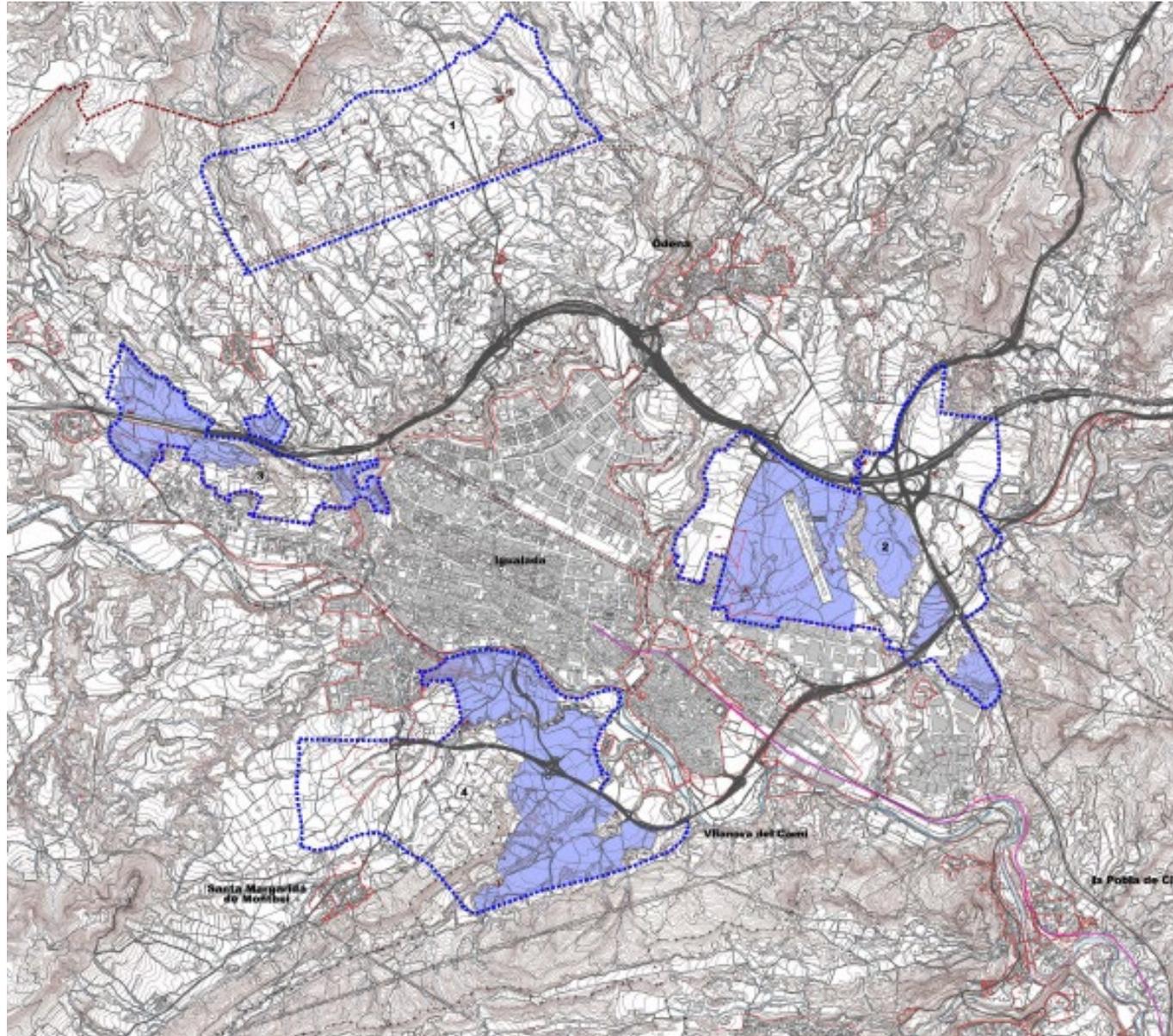
5. ALTERNATIVES CONSIDERADES

ALTERNATIVA 1



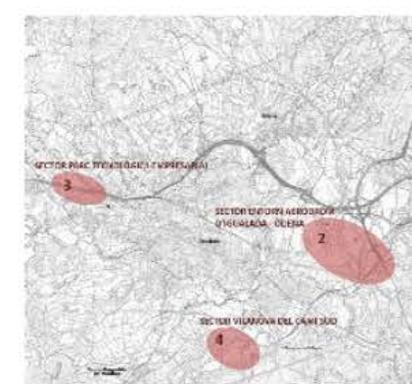
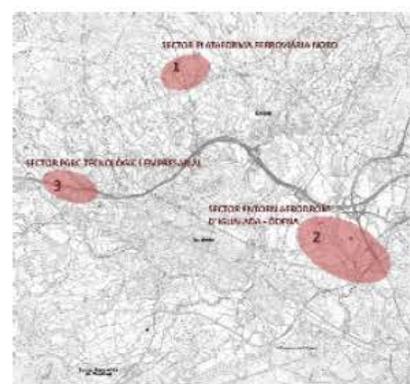
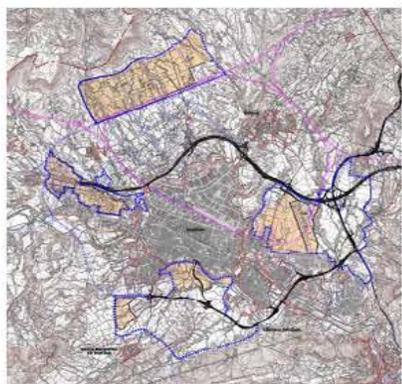
5. ALTERNATIVES CONSIDERADES

ALTERNATIVA 2



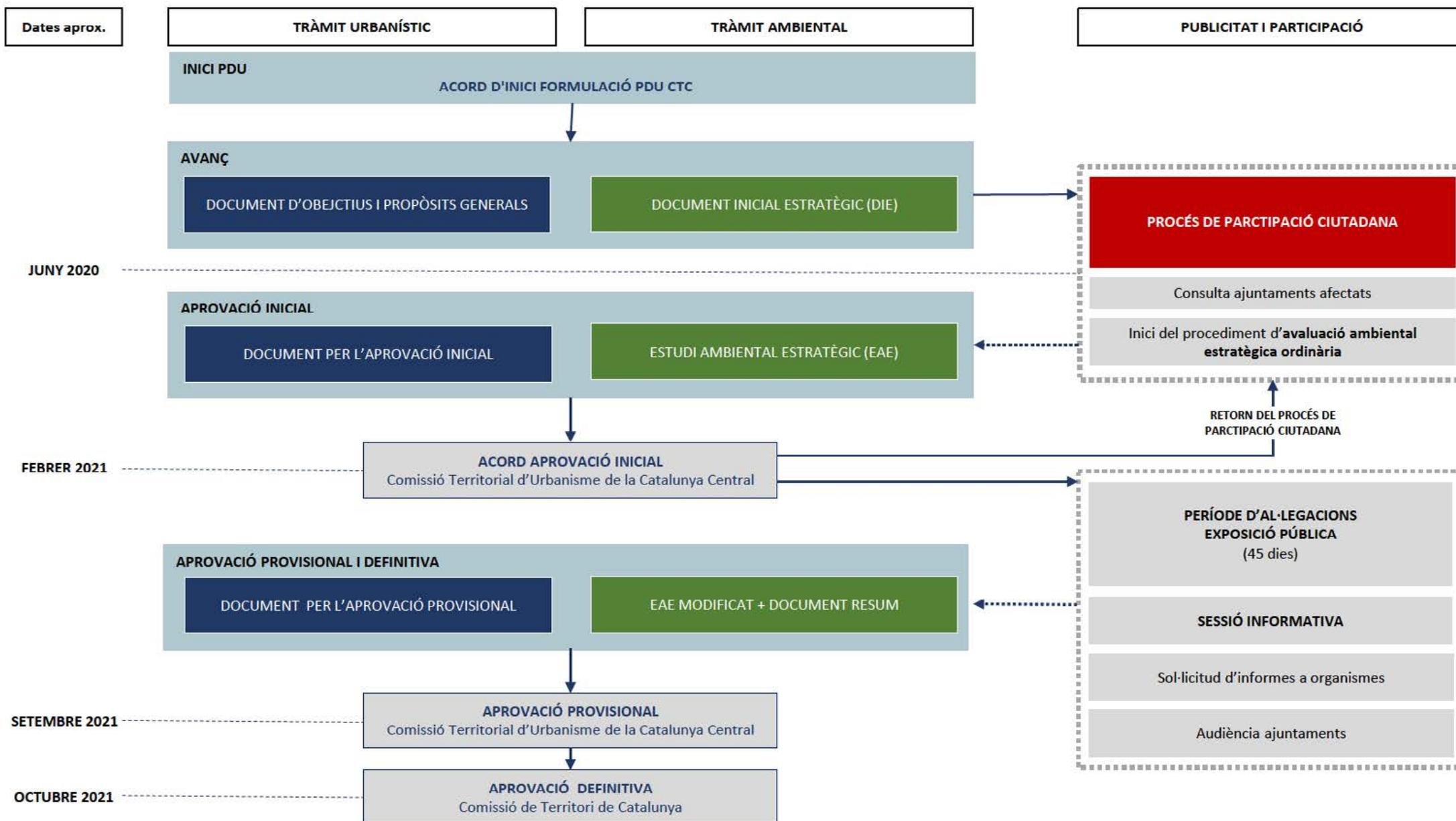
5. ALTERNATIVES CONSIDERADES

SÍNTESI D'ALTERNATIVES



ÀMBIT	(ha)	Alternativa 0		Diferència (Alt 1 - Alt 0)		Alternativa 2		Diferència (Alt. 2 - Alt 0)	
		Sector (ha)	Sector (ha)	ha	%	Sector (ha)	ha	%	
1 Plataforma Ferroviària Nord	356,03	318,4	98,0	-220,4	-69%	0,0	-318,4	-100%	
2 Entorn Aeròdrom d'Igualada - Òdena	458,28	166,0	184,0	18,0	11%	184,0	18,0	11%	
3 Parc Tecnològic i Empresarial d'Igualada i Jorba	137,76	105,1	77,0	-28,1	-27%	77,0	-28,1	-27%	
4 Vilanova del Camí Sud	436,88	87,3	0,0	-87,3	-100%	196,0	108,7	125%	
TOTALS	1388,95	676,8	359,0	-317,8	-47%	457,0	-219,8	-32%	

6. TRAMITACIÓ DEL PDUAECO





PDU DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA DE LA **CONCA D'ÒDENA**