



AJUNTAMENT  
**SANT ESTEVE SESROVIRE**  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)  
Núm. Registre Entitat Local 01082080

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA**  
del municipi de  
**Sant Esteve Sesrovires**

**OBJECTIUS GENERALS**  
I  
**PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

**Juny 2005**



CONSULTORIA I PROJECTES LLOBREGAT

**Equip Tècnic redactor**

En Ignasi García Pastor, Arquitecte –Urbanísta  
Na Glòria Isabel Conde Rodríguez, Arquitecte  
En Emilio Pinazo López, Llicenciat en Dret  
Na Anna Zahonero Bellmunt, Llicenciada en Biologia  
En Ferran Aparicio Ibáñez, Enginyer de Camins  
En Marc Tauste, Enginyer Tècnic Industrial  
En Magí Vallcorba Plana, Economista  
Na Begoña Aguado Blázquez, Llicenciada en Dret  
En Carlos Martín Martínez, Enginyer Informàtic  
En Jordi Fiscalpà Mestres, Llicenciat en Sociologia  
En Fernando Murillo, Tècnic en sistemes gràfics

Coordinador de l'Equip Tècnic  
Representant davant l'Administració



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

## **ÍNDEX**

### **1.- MEMÒRIA**

- 1.1.- Introducció i antecedents
- 1.2.- Objectius de la Revisió del planejament
- 1.3.- Marc Legal
- 1.4.- Informació General
- 1.5.- Criteris per a l'elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).
  - 1.5.1.- Criteris generals
  - 1.5.2.- Criteris particulars
    - 1.5.2.1 En sòl urbà i urbanitzable
      - 1.5.2.1.1 Sectors amb ús predominant habitatge/residencial
      - 1.5.2.1.2 Zones amb ús predominant industrial
    - 1.5.3.1 En sòls no urbanitzables

### **2.- ANNEXES**

- Annex I.- Informe diagnosi ambiental
- Annex II.- Relació de Béns Catalogats i d'interès local.
- Annex III.- Inventari de Masies

### **3.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

- Usos actuals
- Identificació dels àmbits de desenvolupament

### **4.- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA**



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

## **1.- MEMÒRIA**

### **1.1.- Introducció i antecedents**

La planificació urbanística del territori del municipi de Sant Esteve Sesrovires es porta a terme mitjançant el Pla General d'Ordenació Municipal, revisat i adaptat amb aprovació definitiva el 17 d'octubre de 1990.

Les previsions i objectius del Pla General d'Ordenació han estat desenvolupades mitjançant diverses figures de planejament derivat de caràcter parcial i especial, havent-se aconseguit de forma raonable i globalment satisfactòria un alt grau d'execució de les esmentades previsions. Entre les figures de planejament de desenvolupament cal ressaltar en els sòls residencials el sector de La Gleva, i en el sòls industrials Ca N'Estella i Anoià.

Simultàniament, l'evolució demogràfica i de l'activitat econòmica amb assentament en el municipi ha aconsellat, mantenint l'estructura bàsica del planejament general, la tramitació i aprovació de diverses modificacions puntuals del Pla General d'Ordenació, modificacions que, en alguns casos es troben encara en procés de gestió i execució. Les modificacions puntuals més rellevants que cal fer esment són: sector residencial A-Migdia de Ca n'Amat, i dotacional penitenciari Brians 2.

El grau d'execució del sistema de planejament enumerat, encara que és alt, no permet pensar en el seu esgotament a curt termini, ni exigeix la seva urgent revisió; no obstant això, es donen un conjunt de circumstàncies que, considerades conjuntament, aconsellen iniciar el procés de revisió tot disposant d'un marge temporal suficientment extens que garanteixi, per una banda la elaboració de les propostes tècniques; i per altra la difusió de l'activitat de planificació, dels seus objectius i propostes, entre els ciutadans, les entitats i les empreses del municipi i la participació efectiva d'aquells en el procés de planificació urbanística del territori.



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

## **1.2. - Objectius de la Revisió del planejament.**

La revisió del Pla General d'Ordenació vigent al municipi de Sant Esteve Sesrovires persegueix els següents objectius bàsics:

- I. L'adaptació de la planificació urbanística a les disposicions contingudes al nou marc normatiu estatal i autonòmic.
- II. L'adaptació de la planificació urbanística municipal a l'ordenació territorial de Catalunya establerta pel Pla Territorial General de Catalunya.
- III. La incorporació a la planificació urbanística de les determinacions establertes a les normes sectorials amb transcendència territorial, emanades tant de l'Estat com de la comunitat autònoma.
- IV. La incorporació a la planificació urbanística municipal d'instruments d'integració de les previsions del planejament sectorial emanat de la comunitat autònoma.
- V. L'ordenació de les demandes de sòl apte per incorporar-se al procés de transformació i urbanització sobre la base de l'interès general, limitant les expectatives fonamentades només en l'interès particular i augmentant la seguretat jurídica.
- VI. L'establiment i delimitació dels àmbit de sòl que no són aptes per incorporar-se al procés d'urbanització, atenent especialment a les seves característiques naturals, la seva orografia i la seva posició territorial.
- VII. La valoració i adequada integració de les conseqüències derivades dels canvis socials i demogràfics que es produeixen amb forta intensitat en el municipi, i també en el seu entorn més immediat; i prendre les accions més idònies en dotacions d'infraestructures, equipaments comunitaris, reserves d'espais lliures i zones verdes; així com en matèria d'usos privats destinats a la satisfacció de necessitats col·lectives, com ara activitats comercials, lúdiques i altres prestacions de serveis.
- VIII. La integració en la planificació urbanística del territori d'eines que facilitin la consecució dels objectius que es derivaran del Pla Estratègic del municipi de Sant Esteve Sesrovires, actualment en fase d'elaboració, amb criteris de l'Agenda Local 21.
- IX. La integració, així mateix, en la planificació urbanística dels criteris actuals en matèria de vertebració del territori, accessibilitat, mobilitat, eficiència energètica, preservació del medi ambient i, en definitiva del desenvolupament urbanístic sostenible; amb preservació dels recursos naturals, dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals.



### **1.3.- Marc Legal**

El procés de revisió del planejament urbanístic municipal s'ajustarà a les determinacions legals vigents, i en el seu cas a les que resultin d'aplicació al moment de la seva aprovació, i en particular a les normes que figuren en aquest esquema bàsic, no exhaustiu:

- Ordenació del territori:
  - ✓ Llei 23/1983, de 21 de novembre, de Política Territorial, de la Generalitat de Catalunya
  - ✓ Llei 1/1995, de 16 de març, del Pla Territorial General
  
- Règim del sòl i urbanisme:
  - ✓ Llei 6/1998, de 13 d'abril sobre Règim del Sòl i Valoracions (Estatal)
  - ✓ Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya
  - ✓ Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, pel foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local
  - ✓ Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel que s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme.
  - ✓ Reglament de Planejament Urbanístic \*en allò que es mantingui vigent
  - ✓ Reglament de Gestió Urbanística \*en allò que es mantingui vigent
  - ✓ Reglament de Disciplina Urbanística \*en allò que es mantingui vigent

### **1.4.- Informació general.**

#### a) Situació.

El municipi de Sant Esteve Sesrovires està situat a la Comarca del Baix Llobregat (marc administratiu) en el límit amb L'Alt Penedès i l'Anoia (marc geogràfic), Eix del Llobregat (com a paradigma de la industrialització), Eix de l'Anoia (com a paradigma de l'activitat agrària) Primera corona metropolitana de Barcelona.



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

#### b) Territori.

El municipi de Sant Esteve Sesrovires té una superfície de 18,57 Km<sup>2</sup>, equivalents a 1.857 Hes, s'integra geogràficament i administrativa a la Comarca del Baix Llobregat, situant-se a l'àmbit nord de la mateixa, a les terres de la Depressió Prelitoral, al marge esquerra del riu Anoia, que conflueix amb el riu Llobregat en el congost de Martorell.

El seu territori, d'orografia molt accidentada, es troba a una altitud de 173 metres sobre el nivell del mar ( antic nucli urbà ) i limita amb el territoris del municipis d'Abdera, Martorell, Castellví de Rosanes, Gelida, Sant Llorenç d'Hortons, Masquefa i Pierola.

Forma part del partit judicial de Martorell.

El nucli antic del municipi es troba situat entre els torrents de Can Llopart i Ca n'Estella, seguint la línia longitudinal de la carena que, amb la seva característica forma, juntament amb altres factors rellevants, com ara les cabals d'aigües soterrànies, ha condicionat l'estructura del nucli.

#### b) Morfologia.

El seu territori forma part de la depressió prelitoral i es situa a la vall del Llobregat. El terreny està constituït en la seva major part per suaus pendents, molt marcades pels torrents que creuen el territori cercant els punts baixos de desguàs al riu Anoia (Torrent dels Llops, Torrent de Ca n'Estella...).

Les cotes més elevades del terme municipal es troben al límit Nord-Oest, amb alçades superiors a 275 m i les més baixes al sector Sud-Est, a la zona més propera al riu, amb alçades a l'entorn dels 55 m.

#### d) Geologia.

Els terrenys predominants al municipi són d'origen terciari, amb penetració de terrenys d'al·luvió que corresponen al torrent dels Llops.

La facilitat d'erosió dels terrenys terciaris pels rius i rieres expliquen la accidentada morfologia del territori.

Aquesta classe de terreny permet els cultius de secà, amb proliferació de conreus de cereals, de vinyes, de fruiters, en especial presseguers i cirerers i d'oliveres.



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

e) Orografia.

Relleu pla amb ondulacions. Superfície irregular i oberta amb dues vessants (Llobregat i Anoia). Multiplicitat de rieres i torrents.

Llevant: vessant de la Beguda Alta cap el Llobregat.

Ponent: vessant de L'Anoia, Topografia que dificulta l'ús i ocupació del territori, amb inexistència de grans plataformes planes.

f) Hidrografia.

Els cabals d'aigua es canalitzen, de forma natural, pels Torrents de Can Llopart i Ca N'Estella que conflueixen al Torrent dels Llops, Conca de L'Anoia i Llobregat Depressió del Prelitoral.

g) Vegetació i paisatge

Toponímia: *rovires* (boscos de roures).

Caracteritzat pel paisatge de la vinya i els boscos de ribera dels cursos hidrològics.

Paisatge industrialitzat (Eix del Llobregat)

Paisatge agrari (Eix de l'Anoia)

Singularitat de la imatge del nucli urbà presidit per l'església de dos campanars, situada al turó entre els torrents de Can Llopart i Ca N'Estella.

h) Climatologia

Pròpia de l'Alt Penedès i L'Anoia

i) Activitat econòmica

- 1) Sector primari: Representat fonamentalment per l'ús agrícola vinculat al conreu de raïm de alta qualitat, amb denominació d'origen. En el municipi tenen la seva seu bodegues de reconegut prestigi com ara les Caves Roger Goulart, les Bodegues Masia Bach i les Bodegues Ca n'Estella.
- 2) Sector secundari: L'activitat industrial és, sense dubte el motor econòmic del municipi, afavorit per l'emplaçament geogràfic i les vies de comunicació. Són empreses emblemàtiques la factoria de vehicles SEAT, la factoria de caramels CHUPA CHUPS, vinculades des de fa molts anys al municipi. No obstant, en l'actualitat són moltes les activitats industrials ubicades als seus polígons industrials.



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

- 3) Sector Terciari: L'activitat terciària o de serveis té una limitada implantació en el municipi, encara que és justament aquest sector el que pot protagonitzar en el futur el major factor de creixement del municipi.

j) Comunicacions (Xarxa viària).

Accés al nucli urbà: Carretera BV 2293, de 1,5 km, de connexió amb la B-224.

Xarxa viària de carreteres actual:

- 1) Vies de comunicació territorial per accedir a Sant Esteve Sesrovires

- Autovia Barcelona - Igualada - Lleida (A-2)
- Autopista AP-7

- 2) Vies intercomarcals:

- Carretera B-224 (Martorell - Igualada)
- Carretera prevista de comunicació intercomarcal Martorell - Sant Sadurní - Vilafranca, alternativa a la C-243.
- Carretera prevista de comunicació territorial i de interrelació metropolitana.
- Quart Cinturó (Granollers - Terrassa - Sabadell - Abrera- Vilafranca del Penedès).

k) Comunicacions (Xarxa de ferrocarril).

1) Línia Barcelona - Igualada de FGC: La renovació d'aquesta infraestructura genera una important connectivitat per a la població en relació a la comunicació metropolitana i comarcal. La interrelació amb la línia de Manresa genera possibilitats d'accés de passatgers a la factoria Seat pel seu límit Nord (Abrera).

2) Línia Barcelona - Martorell - Vilafranca de RENFE Aquesta línia incorpora l'accés ferroviari a la factoria SEAT per la seva banda Sud, que pot donar lloc a la consolidació com a estació de passatgers en interrelació amb la línia de FCG.

3) Línia de AVE en execució, amb impacte relativament reduït sobre el territori municipal com a conseqüència de seu soterrament parcial per efecte de l'orografia.



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

## l) Demografia.

Habitants empadronats:

1960: 889 habitants

1981: 1.442 habitants

1990: 2.556 habitants

2005: 6.485 habitants

Densitat de població: 317 hab/km<sup>2</sup>

Nuclis de població:

- Nucli centre - casc antic: (concentració de l'activitat comercial i socio-cultural)
- Vallserrat (1.800 habitants)
- Ca n' Amat ( 800 habitants)
- Can Bargalló (150 habitants)
- Pou del Merlí ( 200 habitants )
- Can Prats Habitants:( 40 habitants )

## **1.5.- Criteris per a l'elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).**

### **1.5.1.- Criteris generals**

Els treballs de revisió del planejament urbanístic municipal s'orientaran seguint els principis bàsics establerts als articles 3 i 9 de la Llei 2/2002, d'urbanisme de Catalunya, en la redacció donada per la Llei 10/2004, vetllant en conseqüència per l'establiment d'un model de desenvolupament urbanístic del municipi de Sant Esteve Sesrovires, sostenible que utilitzi racionalment el territori i el medi ambient, conjugant les necessitats de creixement econòmic i social, amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals; tot sobre la base dels següents criteris generals inspiradors, així com l'aplicació de la disposició addicional tretzena de la Llei de 24 de desembre de 2004.

#### **a) Definició del model urbà orientat a les persones, i que aspi a integrar polítiques adreçades a la millora de la qualitat de vida dels ciutadans i ciutadanes:**

- De vertebració territorial, concentrant els creixements urbans a l'entorn dels nuclis de població o de activitat econòmica ja existents o amb planificació aprovada; apostant clarament per la configuració urbana compacta de llarga tradició mediterrània, amb barreja, en els casos que sigui possible, d'usos d'habitatge, activitat comercial i terciària.



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

- De connectivitat entre els diferents sectors residencials de la ciutat, triant per a la ubicació dels àmbits de reserva de sòls per a nous creixements, els llocs més adequats per a l'obtenció d'aquesta finalitat.
- De mobilitat, afavorint els desplaçaments a peu o bicicleta, reduint la necessitat d'utilització del vehicle privat en els desplaçaments dintre del municipi; i afavorint així mateix la millora del transport públic col·lectiu.
- D'accessibilitat, potenciant l'adaptació de les infraestructures públiques, dels equipaments públics i privats i de les activitats econòmiques privades.
- D'integració de les persones pensant i dissenyant, un model a "escala humana", per a tots i per a totes.
- De sostenibilitat, introduint en l'ordenació i configuració específica del territori i a les ordenances reguladores de l'edificació i construcció les determinacions necessàries per a garantir la implantació d'energies renovables, materials respectuosos amb el medi ambient i en definitiva dels criteris de l'Agenda Local 21 elaborada en el municipi.
- D'integració dels objectius estratègics del municipi definits pel Pla Estratègic de Sant Esteve Sesrovires, en fase d'elaboració.

**b) Definició d'un model d'implantació d'activitats econòmiques que tendeixi a la diversificació de les activitats econòmiques facilitant:**

- El manteniment d'un sector primari, sobre sòls no urbanitzables, basat en el desenvolupament de cultius de primera qualitat distingits per productes amb denominació d'origen.
- La consolidació d'un sector secundari industrial, que aposti pel medi ambient, pels processos tecnològics d'alt valor afegit i per la diversificació de l'activitat econòmica, sobre la base de l'optimització del sòl disponible, limitant el creixement i la creació de reserves de sòl a terrenys situats a l'entorn immediat dels sòls ja qualificats com a industrials.
- L'ampliació de l'incipient sector terciari existent en l'actualitat, amb la creació i potenciació d'activitats comercials i terciàries, integrades en el continu urbà de la ciutat i amb l'afavoriment de la barreja d'usos econòmics en els àmbits territorials amb usos industrials.



**c) Definició del model d'integració de la xarxa d'espais lliures, dels espais protegits, dels espais que cal preservar de la urbanització i del sòl no urbanitzable, especialment, el de valor agrícola i forestal, mitjançant:**

- La delimitació d'espais lliures de qualitat.
- L'ampliació dels espais protegits existents (Parc Natural Canals Nubiola, L'Obaga, Parc Natural del Torrent dels Llops –Martorell - Sant Esteve- ), creant una xarxa d'abast, com a mínim municipal, mitjançant la integració de les zones inundables, zones de preservació de la urbanització en terrenys de pendent superior al 20%, i altres accions.
- La limitació dels usos dotacionals i periurbans admissibles en sòl no urbanitzable.
- La concreció dels sòls susceptibles de comptabilitzar el seu caràcter de no urbanitzable amb la realització d'activitats esportives.

**d) Definició d'un model d'infraestructures i sistemes sobre la base de:**

- Establir reserves per a sistemes i equipaments comunitaris, dissenyats per atendre les necessitats de la població existent i la de nova implantació, amb un horitzó temporal ambiciós, en funció de les noves realitats socials i les noves formes de proveïment de serveis a la comunitat.
- Preveure la descentralització d'aquells equipaments comunitaris que hagin d'atendre necessitats molt properes al territori.
- Organitzar la xarxa viària, potenciant el sistema en xarxa i adequant-la pel nous fluxos que es derivaran de la nova estructura territorial.
- Integrar a tota xarxa viària les dotacions necessàries per facilitar els desplaçaments a peu i en bicicleta.
- Integrar a tota la xarxa viària les dotacions adients pel correcte funcionament del transport col·lectiu; donant prioritat, per altra banda, a les infraestructures que facilitin l'accessibilitat a les instal·lacions fixes de transport col·lectiu de viatgers.
- Consolidar als àmbits supeditats a pas i protecció de xarxes i infraestructures d'abast municipal, constituint, en la mesura del que sigui possible, corredors de reserva específics.
- Potenciar i millorar la xarxa de camins "tous", com a forma eficient d'apropar els diferents espais i territoris del municipi fent-los més adequats pel trànsit de vianants i bicicletes.



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

**e) Configurar un model de creixement molt moderat, sobre la base de:**

- Assumir la impossibilitat material d'expansió sistemàtica i no limitada dels sòls subjectes a transformació urbanística.
- Preservar determinats valors paisatgístics, patrimoni del conjunt dels ciutadans i ciutadanes del municipi.
- Aplicar criteris d'eficiència en l'ús dels sòls ja transformats o amb transformació planificada.
- Concentrar els creixements potencials de forma que quedi garantit el continu urbà, excloent els creixements sobre terrenys disgregats o separats ostensiblement dels sectors urbans del municipi.

**1.5.2.- Criteris particulars**

Els criteris i objectius generals enumerats seran objecte de la corresponent adaptació i aplicació concreta a cada àmbit territorial dels que conformen el municipi, fixant-se amés, i per cada àmbit dels que conformen el municipi de Sant Esteve Sesrovires, els següents criteris i objectius particulars:

**1.5.2.1 En sòl urbà i urbanitzable**

**1.5.2.1.1 Sectors amb ús predominant habitatge/residencial**

- Sector Centre - Nucli urbà.
  - Manteniment de l'estructura bàsica del territori en relació a l'estructura parcel·laria consolidada.
  - Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos predominants admesos.
  - Incorporació de nou usos compatibles amb l'ús d'habitatge predominant al sector, amb preferència dels usos comercials i terciaris; i amb exclusió d'usos industrials en categories que, per les seves característiques i procés tecnològic, bé resultin plenament incompatibles amb els usos residencials del sòl, bé requereixin actuacions i/o inversions desproporcionades als efectes de garantir l'absència d'emissions i de riscos.
  - Actualització i increment dels sòls destinats a sistemes i dotacions.



- Creació d'una reserva de sòl susceptible d'incorporar-se al procés d'urbanització al límit sud-est (entre el torrent de Ca N'Estella i el Sector Les Roques i La Gleva actual ) amb els següents objectius:
    - Generar sòl apte per usos d'habitatge plurifamiliar i d'activitats terciàries, amb exclusió d'usos industrials en categories que, per les seves característiques i procés tecnològic, bé resultin plenament incompatibles amb els usos residencials del sòl, bé requereixin actuacions i/o inversions desproporcionades als efectes de garantir l'absència d'emissions i de riscos
    - Generar sòl apte per efectuar dotacions d'habitatge protegit.
  - Manteniment de la resta de límits del sector, amb exclusió d'altres creixements no compresos a l'apartat anterior.
  - Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.
- Sector La Coma
    - Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit, en relació als sistemes existents i l'estructura parcel·laria consolidada.
    - Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com al usos admesos.
    - Manteniment dels límits del sector, amb exclusió de creixements.
    - Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.
  - Sector Vallserrat
    - Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit en relació a l'estructura parcel·laria consolidada.
    - Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos predominants admesos.
    - Incorporació de nou usos compatibles amb l'ús d'habitatge predominant al sector, amb exclusió d'usos industrials en qualsevol categoria.
    - Actualització, i en el seu cas increment, dels sòls destinats a sistemes i dotacions.
    - Creació d'una reserva de sòl susceptible d'incorporar-se al procés d'urbanització al límit nord-oest (terrenys propers al sector Ca n'Amat), amb els següents objectius:



- Potenciar la connexió entre els sectors Vallserrat i Ca n'Amat, facilitant: la vertebració dels sectors; la mobilitat principalment de vianants i bicicletes; i l'accessibilitat.
  - Generar sòl apte per efectuar dotacions d'habitatge protegit.
  - Generar sòl apte per usos d'habitatge plurifamiliar i d'activitats terciàries, amb exclusió dels usos industrials en qualsevol categoria.
  - Facilitar el soterrament i/o desplaçament de les línies aèries d'alta tensió que afecten part del territori.
  - Crear una reserva de sòl destinat a equipament comunitari de caràcter esportiu.
- Manteniment de la resta de límits del sector, amb exclusió d'altres creixements no compresos a l'apartat anterior.
  - Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.
- Sector Ca n'Amat
    - Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit en relació a l'estructura parcel·laria consolidada o en vies d'execució.
    - Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos predominants admesos.
    - Incorporació de nou usos compatibles amb l'ús d'habitatge predominant al sector, amb exclusió, en tot cas d'usos industrials en qualsevol categoria.
    - Actualització, i en el seu cas increment, dels sòls destinats a sistemes i dotacions.
    - Creació d'una reserva de sòl susceptible d'incorporar-se al procés d'urbanització al límit nord-oest (terrenys propers al sector Vallserrat), amb els següents objectius:
      - Potenciar la connexió entre els sectors Vallserrat i Ca n'Amat, facilitant: la vertebració dels sectors; la mobilitat principalment de vianants i bicicletes; i l'accessibilitat.
      - Generar sòl apte per efectuar dotacions d'habitatge protegit.
      - Generar sòl apte per usos d'habitatge plurifamiliar i d'activitats terciàries, amb exclusió dels usos industrials en qualsevol categoria.
      - Facilitar el soterrament i/o desplaçament de les línies aèries d'alta tensió que afecten part del territori.
      - Crear una reserva de sòl destinat a equipament comunitari de caràcter esportiu.
    - Manteniment de la resta de límits del sector, amb exclusió d'altres creixements no compresos a l'apartat anterior.
    - Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.



- Sector La Beguda Alta (Inclou l'àmbit d'El Parany)
  - Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit, en relació als sistemes existents i estructura parcel·laria consolidada o en vies d'execució.
  - Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos admesos.
  - Actualització, i en el seu cas increment, dels sòls destinats a sistemes i dotacions.
  - Manteniment dels límits del sector, amb exclusió de creixements.
  - Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables, especialment pel que fa a la zona compresa entre aquest sector i el sector Masia Bach.
  
- Sector Masia Bach
  - Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit, en relació als sistemes existents i estructura parcel·laria consolidada o en vies d'execució.
  - Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos admesos.
  - Actualització, i en el seu cas increment, dels sòls destinats a sistemes i dotacions.
  - Manteniment dels límits del sector, amb exclusió de creixements.
  - Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables, especialment pel que fa a la zona compresa entre aquest sector i el sector La Beguda Alta.
  
- Sector Can Bargalló
  - Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit, en relació als sistemes existents i estructura parcel·laria consolidada.
  - Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos admesos.
  - Creació d'una petita reserva de sòl susceptible d'incorporar-se al procés d'urbanització.
  - Actualització, i en el seu cas increment, dels sòls destinats a sistemes i dotacions.
  - Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

- Sector Pou del Merli
  - Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit, en relació als sistemes existents i estructura parcel·laria consolidada.
  - Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos admesos.
  - Manteniment dels límits del sector, amb exclusió de creixements, atès que l'orografia del terreny desaconsella la nova implantació de edificacions fora de l'àmbit actual del sector.
  - Actualització, i en el seu cas increment, dels sòls destinats a sistemes i dotacions.
  - Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.
  
- Sector les Roques
  - Manteniment íntegre de les determinacions establertes en la modificació puntual del planejament general, actualment en tramitació.
  - Millora, en el seu cas, del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.
  
- Nucli Històric de Can Bargallò.
  - Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit, en relació als sistemes existents i estructura parcel·laria consolidada.
  - Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos admesos.
  - Creació d'una petita reserva de sòl susceptible d'incorporar-se al procés d'urbanització, amb la finalitat d'atendre el reduït creixement vegetatiu de la població del nucli. L'estructura d'aquesta reserva s'ajustarà al caràcter del nucli existent, amb predomini de l'ús habitatge unifamiliar.
  - Actualització, i en el seu cas increment, dels sòls destinats a sistemes i dotacions.
  - Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.
  
- Nucli Històric de Can Prats.
  - Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit, en relació als sistemes existents i estructura parcel·laria consolidada.
  - Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos admesos.
  - Creació d'una petita reserva de sòl susceptible d'incorporar-se al procés d'urbanització, amb la finalitat d'atendre el reduït creixement



vegetatiu de la població del nucli. L'estructura d'aquesta reserva s'ajustarà al caràcter del nucli existent, amb predomini de l'ús habitatge unifamiliar.

- Actualització, i en el seu cas increment, dels sòls destinats a sistemes i dotacions.
- Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.

#### 1.5.2.1.2 Zones amb ús predominant industrial

##### ○ Sector Sesrovires

- Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit en relació a l'estructura parcel·laria consolidada, sense perjudici de l'aplicació de les modificacions en tràmit, que en el seu cas seran incorporades íntegrament a la revisió.
- Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos industrials admesos.
- Incorporació de nou usos terciaris compatibles amb l'ús industrial predominat al sector, amb exclusió, en tot cas d'ús habitatge.
- Manteniment dels límits del sector, amb exclusió de creixements.
- Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.
- Estudi del possible creixement sectorial moderat.

##### ○ Sector Anoia

- Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit en relació a l'estructura parcel·laria consolidada.
- Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos industrials admesos.
- Incorporació de nou usos terciaris compatibles amb l'ús industrial predominat al sector, amb exclusió en tot cas d'ús habitatge.
- Actualització, i en el seu cas increment, dels sòls destinats a sistemes i dotacions.
- Creació de reserva de sòl susceptible d'incorporar-se al procés d'urbanització en dos punts:
  - A) Límit nord-est (terrenys propers a la carretera de Martorell a Masquefa, entre el sector industrial i el sector Pou del Merli).
  - B) Límit sud, coincidint sensiblement amb l'àmbit del projecte d'ampliació del sector Anoia amb tramitació suspesa pe la incidència de la infraestructura ferroviària de l'AVE.

Aquesta reserva de sòl haurà de canalitzar el creixement esperat de l'activitat econòmica, pel que fa als sector secundari i terciari.



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

- Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.
- Sector Seat
  - Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit en relació a l'estructura parcel·laria consolidada.
  - Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos industrials admesos.
  - Incorporació de nou usos terciaris compatibles amb l'ús industrial predominat al sector, amb exclusió, en tot cas d'ús habitatge.
  - Manteniment dels límits del sector, amb exclusió de creixements.
  - Actualització, i en el seu cas increment, dels sòls destinats a sistemes i dotacions.
  - Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.
- Sector Can Estella 1 i 2.
  - Manteniment de l'estructura territorial en la totalitat de l'àmbit en relació a l'estructura parcel·laria consolidada.
  - Manteniment dels paràmetres bàsics d'edificació, tant pel que fa als constructius, com als usos industrials admesos.
  - Incorporació de nou usos terciaris compatibles amb l'ús industrial predominat al sector, amb exclusió, en tot cas d'ús habitatge.
  - Manteniment dels límits del sector, amb exclusió de creixements.
  - Actualització, i en el seu cas increment, dels sòls destinats a sistemes i dotacions.
  - Millora del tractament del perímetre del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables.
- Sector Serra/Can Domènech
  - Manteniment íntegre de les determinacions establertes en la modificació puntual del planejament general, aprovada provisionalment per l'Ajuntament de Sant Esteve Sesrovires en data 24 de novembre de 2004, que en el seu cas seran incorporades íntegrament a la revisió.
  - Millora, en el seu cas, del tractament de les vores del sector i de la seva relació amb l'entorn constituït per sòls no urbanitzables



### 1.5.3.2 En sòls no urbanitzables

- Sòls destinats a usos agrícoles.
  - Delimitació de les superfícies destinades o susceptibles de destinació al manteniment o nova implantació de cultius de primera qualitat distingits per productes amb denominació d'Origen Penedès.
  - Delimitació d'entorns de protecció agrícola.
  - Definició d'usos periurbans no compatibles amb l'ús agrícola.
- Reserves per actuacions específiques en sòls no urbanitzables.
  - Manteniment de l'estructura del territori i dels paràmetres actuals dels equipaments existent i projectats amb destinació a equipaments comunitaris de caràcter penitenciari, amb exclusió de noves ampliacions que afectin terrenys no compresos en la delimitació actual
  - Delimitació dels àmbits territorials en sòl no urbanitzable als que caldrà circumscriure les activitats a que es refereix l'article 47.4 de la vigent llei d'urbanisme de Catalunya, sota el principi de menor impacte sobre el territori i limitació en l'ocupació amb edificacions.
  - Delimitació de l'àmbit territorial en sòl no urbanitzable, amb compatibilitat d'usos de caràcter esportiu exempts d'edificació i sempre que es realitzin amb contacte directe amb usos de les mateixes característiques ja existents.
- Espais protegits.
  - Manteniment i ampliació de la protecció dels espais protegits existents (Parc Natural Canals i Nubiola, L'Ubagà, Parc Natural del Torrent dels Llops –Martorell - Sant Esteve- ).
  - Creació d'una xarxa d'espais protegits abast, com a mínim municipal, mitjançant la integració de les zones inundables, zones de preservació de la urbanització en terrenys de pendent superior al 20%, zones de preservació paisatgística i altres d'interès.
  - Definició dels àmbits territorials que convé protegir de les implantacions d'infraestructures generals de comunicació i d'altres potencial impacte no compatible amb les característiques dels espais protegits.
  - Determinació dels entorns de possible protecció per a la connexió biològica en aplicació dels criteris de l'Auditoria Ambiental del Municipi.
  - Garantia de preservació dels habitats naturals, del paisatge agroforestal i de la biodiversitat.
  - Definició d'un sistema de corredors biològics a través dels cursos fluvials en connexió amb les valls de l'Anoia i el Llobregat.



AJUNTAMENT  
**SANT ESTEVE SESROVIRE**  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

- Determinació d'entorns naturals al perímetre del nucli urbà per tal de possibilitar l'ús com a espais lliures de la població.

**PER L'EQUIP REDACTOR**

**CONSULTORIA I PROJECTES LLOBREGAT, SL**

En Ignasi García Pastor, Arquitecte Coordinador de l'Equip Tècnic  
Na Glòria Conde Rodríguez, Arquitecte Representant davant l'Administració

**L'ALCALDE**

**JOAN GALCERAN I MARGARIT**



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRE  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

## 2.- ANNEXES

### **Annex I.- Informe diagnosi ambiental**

Oportunament s'integraran entre la documentació bàsica a prendre en consideració en aquesta revisió la diagnosi ambiental efectuada de conformitat amb allò que determinen les disposicions vigents; sense perjudici d'incorporar les resultats, criteris i principis de l'Agenda Local 21.

### **Annex II.- Relació de Béns Catalogats i d'interès local.**

S'incorporen a aquesta relació els béns que conformen la relació d'edificis d'interès arquitectònic i tradicional del vigent Pla General, que en el seu dia no es va configurar com a catàleg, ni posteriorment ha estat objecte de planejament especial de protecció, sense perjudici de que, en virtut de la Llei de Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya, tinguin tots ells el caràcter de béns d'interès cultural local.

1. Església de Sant Esteve.
2. Masia de Farràs o Can Golart (avui Casa Consistorial).
3. Masia Can Canal i Nubiola.
4. Bodegues Roger Goulart, abans Canals i Nubiola.
5. Antic edifici de les escoles públiques: carrer Pau Costas.
6. El Casino.
7. Masia Can Mercader.
8. Masia Can Amat.
9. Masia i bodegues Bach.
10. Masia Can Julia.
11. Masia Can Llopet de dalt.
12. Masia Can Llopet de baix.
13. Masia Can Gros.
14. Masia Can Domènech.
15. Masia Can Serra.
16. Masia Ca n'Estella.
17. Masia Can Margarit



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRE  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

### **Annex III.- Inventari de Masies**

Als efectes determinats a l'article 50 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya, modificada per Llei 10/2004, es configura la següent relació de masies i cases rurals, en sòl no urbanitzable, susceptibles de rehabilitació o reconstrucció:

1. Masia i bodegues Bach.
2. Masia Can Julia.
3. Masia Can Llopet de dalt.
4. Masia Can Llopet de baix.
5. Masia Can Domènech.
6. Masia Can Serra.
7. Masia Ca n'Estella.
8. Masia Can Tobelleta.
9. Masia Can Margarit
10. Casa rural a l'Obaga.



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

### **3.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

1. Planejament actual. Usos actuals.
2. Identificació dels àmbits de desenvolupament.



#### **4.- PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

Els mecanismes que s'estableixen per a facilitar el coneixement general de l'activitat revisora del planejament iniciada per l'ajuntament i per fomentar la participació dels ciutadans i ciutadanes en el procés de maduració de les propostes de planejament, mitjançant la realització d'aportacions i suggeriments individuals o col·lectius són els següents:

##### **a) De publicitat i divulgació:**

**1.- Als Diaris Oficials:** L'aprovació dels diferents documents que integren el procediment de tramitació i aprovació de la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), serà objecte de publicitat al Diari Oficial de la Generalitat i Butlletí Oficial de la Província, en la forma establerta a les disposicions vigents.

**2.- Utilització d'altres instruments de publicitat:** Al marge de les publicacions als diaris oficials corresponents, es procedirà a:

- Presentar als mitjans de comunicació local l'equip redactor, el calendari i el programa de treball. Aquesta presentació es farà a l'ajuntament i es publicarà posteriorment en els mitjans de comunicació local.
- Es crearà una marca o ideograma que identifiqui les actuacions de comunicació i de participació del POUM.
- S'elaborarà i publicarà material de difusió que reculli els elements més rellevants.
- L'ajuntament utilitzarà els mitjans de què disposa per a difondre a tota la ciutadania la informació sobre el POUM, web, publicació municipal, radio.
- Es posarà a disposició dels ciutadans una adreça electrònica per canalitzar la recollida de suggeriments, propostes, aportacions etc..., sense perjudici del sistema normal de presentació al Registre General de l'ajuntament.

**b) De informació pública:** S'obrirà un termini de tres mesos des de l'aprovació del present document i la seva publicació, als efectes de consulta del document i formulació de suggeriments, alternatives i opinions respecte als criteris generals i particulars.

**c) De consultes a entitats:** S'obrirà un període de consultes a les associacions civils, de propietaris, sindicats, agrupacions, entitats sense ànim de lucre i altres existents a l'àmbit territorial del POUM.



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE SESROVIRES  
BAIX LLOBREGAT (Barcelona)

- d) De consulta preceptiva:** El present document, el procés d'elaboració del POUM i els diferents acords necessaris per a la tramitació del mateix seran sotmesos a l'informe previ del Consell Consultiu del municipi de Sant Esteve, òrgan consultiu establert per l'ajuntament que de conformitat amb els seus Estatuts, s'ha de pronunciar sobre el contingut del present document, pel procediment establert.