



AVANÇ DE PLANEJAMENT PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN PROJECTE D'INTERÈS TERRITORIAL

EN ELS ÀMBITS DE CAN JONCOSES - LA TALAIA, CAN MATA D'ABELLÓ I CAN FONT D'ALZINAR

Gelida, setembre 2021

CRÈDITS

AMETLLER ORIGEN

UNPASMES SL.

BATLLE I ROIG

Joan Batlle Blay. Arquitecte superior

Abel Porcar Badal. Arquitecte superior

Laura Florentín Aragón. Arquitecta superior

GARRIGUES

Pablo Molina Alegre. Advocat

ARKU3 URBAN SLP

Marc Ribes Mesalles. Arquitecte superior

Cristina Solé Gros. Arquitecta superior

Esther Sala Bittoun. Arquitecta superior

IGREMAP SLP

Ignasi Grau Roca. Enginyer agrònom

Ricard Molina Castellà. Enginyer de forest

Eloi Parcerisa Martínez. Geògraf

Ferran Costa Segarra. Geògraf

Judit Guart Mateos. Ambientòloga

Candela Martínez Moya. Administració

MEMÒRIA

1.	ANTECEDENTS I OBJECTIUS DEL PROJECTE	5
1.1	ANTECEDENTS.....	5
1.2	OBJECTE I FINALITATS PERSEGUIDES PEL PROJECTE AGROPARC	6
1.3	OBJECTE DEL PRESENT DOCUMENT	6
1.4	DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE	7
2.	ALTERNATIVES PER A ASSOLIR ELS OBJECTIUS PLANTEJATS.....	8
2.1	INTENSITAT DELS USOS EN ELS ESPAIS OBERTS I RELACIÓ AMB ELS SECTORS D'ACTIVITAT.	9
2.1.1	PROPOSTA D'ALTERNATIVES	9
2.1.2	VALORACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES ALTERNATIVES	18
2.2	ALTERNATIVES TERRITORIALS PEL NOU PROGRAMA.	20
2.2.1	PROPOSTA DE POSSIBLES EMPLAÇAMENTS	20
2.2.2	RESUM DE LA VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES	24
3.	DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT	25
3.1	DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES MÉS RELLEVANTS	25
3.1.1	CONTEXT TERRITORIAL	25
3.1.2	CONFORMACIÓ HISTÒRICA DE L'EMPLAÇAMENT.....	26
3.1.3	FORMES D'OCUPACIÓ I CONSUM DE SÒL.....	30
3.1.4	ÀREES DE RISC	31
3.1.5	CICLE DE L'AIGUA	33
3.1.6	AMBIENT ATMOSFÈRIC	34
3.1.7	BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL.....	35
3.1.8	PAISATGE I PATRIMONI CULTURAL	37
3.2	REFERENTS I REQUERIMENTS NORMATIUS QUE AFECTEN L'ÀMBIT	40
3.2.1	PLANEJAMENT TERRITORIAL	40
3.2.2	PLANEJAMENT LOCAL	44
3.2.3	ALTRES PLANS SECTORIALS	46
3.3	AJUST DE LÍMITS DEL PLA TERRITORIAL.....	48
3.3.1	PROPOSTA I VALORACIÓ D'ALTERNATIVES	48
3.3.2	RESUM DE LA VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES	56
4.	DESCRIPCIÓ GENERAL DE LA PROPOSTA.....	58
4.1	ACCÉS A L'ÀMBIT	59
4.2	RECORREGUTS	59
4.3	ÀREES I USOS.....	61
4.3.1	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SECTOR CAN JONCOSES)	61
4.3.2	SÒL NO URBANITZABLE	63
4.4	ZONES DE PROTECCIÓ INCLOSES A L'ÀMBIT	66
4.5	SISTEMES INCLOSOS A L'ÀMBIT	66
5.	ACREDITACIÓ DE L'INTERÈS TERRITORIAL DE L'ACTUACIÓ	68
5.1	CREDIBILITAT DE LA INICIATIVA I DE LA SOLVÈNCIA DE L'OPERADOR	68
5.2	VALOR ESTRATÈGIC DE L'ACTUACIÓ PER AL DESENVOLUPAMENT TERRITORIAL I/O L'INTERÈS SUPRAMUNICIPAL.	68
5.3	CONDICIONS QUE HA DE COMPLIR L'ACTUACIÓ PER A SER RECONEGUDA COM D'INTERÈS TERRITORIAL.....	70
5.3.1	DIMENSIÓ I REQUERIMENTS FUNCIONALS QUE JUSTIFIQUEN LA LOCALITZACIÓ DE L'ACTUACIÓ.....	70
5.3.2	MILLORES QUE APORTA L'ACTUACIÓ	71
5.3.3	SOLUCIONS AMBIENTALS SATISFACTÒRIES A LES NECESSITATS D'ACCÉS I DE PROVISIÓ DE SERVEIS	73
5.3.4	COMPLIMENT DE LES EXIGÈNCIES QUE ASSEGUREN UNA ACCEPTABLE INTEGRACIÓ DE L'ACTUACIÓ EN LA MORFOLOGIA DEL TERRITORI I EL PAISATGE.....	75
5.3.5	ACREDITACIÓ DE L'EXCLUSIÓ DE L'ÚS D'HABITATGE EN L'ACTUACIÓ.....	77
6.	ACREDITACIÓ DEL COMPLIMENT DELS REQUISITS DE L'ARTICLE 2.10 DEL PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA	78
7.	CONCLUSIONS.....	80

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ:

- *I.1* *Situació*
- *I.2* *Ortofotomapa-Infraestructures*
- *I.3* *Topografia*
- *I.4a* *Planejament vigent: PTMB*
- *I.4b* *Planejament vigent: POUM*
- *I.5* *Estructura de la propietat*

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:

- *O.1* *Delimitació de la gestió urbanística*
- *O.2a* *Proposta d'ordenació: PTMB*
- *O.2b* *Comparativa PTMB vigent i proposta*

IMPLANTACIÓ D'UN PROJECTE D'INTERÈS TERRITORIAL

1. ANTECEDENTS I OBJECTIUS DEL PROJECTE

1.1 ANTECEDENTS

La família Ametller es dedica al cultiu de la terra des de la primera meitat del segle XIX. El fundador d'aquesta nissaga d'agricultors fou Joan Ametller Fortuny, qui es va establir a la població del Penedès l'any 1824, procedent de la localitat de Salomó (Tarragona).

Casa Ametller és el resultat de l'esforç de vuit generacions, dels aprenentatges que els homes i les dones d'aquesta saga han acumulat durant tants anys. El 2001, dos germans d'aquesta última generació, Jordi i Josep Ametller, van donar un pas endavant, optant per comercialitzar directament els productes que produïen a les seves finques del Penedès. L'aposta per la comercialització a través de comerços propis va ser la primera pedra d'un projecte de creixement basat en una gestió integral del procés de producció i comercialització amb l'objectiu de guanyar immediatesa i oferir al consumidor productes de qualitat.

L'any 2005 va néixer la nova línia de negoci de productes elaborats mitjançant el Taller Gastronòmic Central. L'objectiu era compartir la mateixa filosofia d'integració vertical que el projecte mare de Casa Ametller. D'aquesta manera s'ha arribat al model actual on Casa Ametller s'ha configurat com un nou concepte de comercialització de productes frescos, un espai on s'integren totes les seves gammes.

El concepte Ametller Origen manté la filosofia de treball de Casa Ametller orientada a una oferta de producte fresc i de qualitat amb una acurada presentació, on s'hi poden trobar productes de conreus i producció pròpia del grup, i un extens assortiment d'altres productors i fabricants seleccionats pel seu compromís amb la qualitat i l'origen. D'aquí n'ha sorgit un model de botigues de proximitat que giren entorn a dos eixos principals l'origen i la salut:

- Origen. Es cultiven, s'elaboren i es seleccionen els productes per garantir el sabor i qualitat des del seu origen. Per això es pot informar detalladament a etiquetes, botigues i web sobre els seu origen, història i les seves propietats nutricionals.
- L'alimentació saludable, comença per una compra saludable. Les botigues del grup potencien el producte fresc i tenen com a principal novetat seccions de producte ecològic, graneria, vi a doll, una gran varietat d'amanides i plats per emportar. També una secció de xarcuteria i carnisseria amb productes ecològics i de proximitat com la vedella i el xai del Penedès.

La producció agrícola pròpia de Casa Ametller és l'eix principal en el qual s'ha cimentat el projecte. Actualment Casa Ametller treballa de manera directa o indirecta més de 3.000 hectàrees repartides entre Catalunya, Múrcia i Almeria. El 85% de la verdura que es comercialitza als punts de venda de Casa Ametller es produeix a les finques del Maresme. La immediatesa amb que arriba aquest producte, acabat de collir, als establiments és un dels punts forts del projecte.

Les botigues de Casa Ametller actualment constitueixen una xarxa de més de 110 establiments comercials, principalment situades a Barcelona i la seva àrea metropolitana.

El centre actual d'Ametller està a Olèrdola, on es troba la major part de la producció, logística i administració.

Durant l'any 2017 es va iniciar el tràmit d'un Pla especial Urbanístic per implantar el conjunt de l'activitat del Grup Ametller a la finca de Can Mata, a cavall de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons, a l'Alt Penedès.

És en aquesta proposta on s'inicia la formulació de l'AGROPARC, amb l'objectiu de generar un espai agroalimentari integrat, des de la producció fins a l'expedició dels productes acabats, incloent també les instal·lacions de gestió de les seves externalitats. És l'inici de l'Agroparc.

L'encaix territorial d'aquesta iniciativa, especialment pel que fa als usos industrials d'elaboració, així com els logístics, es mostrava excessivament intensiva per un espai obert, en la seva majoria plantejada en sòls d'especial protecció pel seu valor natural i de connexió, i sòls d'especial protecció de la vinya, segons el PTMB.

Seguint l'esperit i formulació inicial, en els últims anys, s'ha anat ampliant i especialitzant l'àmbit que pretén acollir aquest projecte. S'han adquirit, per part del Grup Ametller, els sòls classificats d'urbanitzables delimitats industrials de Can Joncoses. Alhora s'ha incrementat la superfície original de la finca fins a completar les actuals 220 ha, continues des de Sant Llorenç fins a Gelida.

Amb la configuració actual de la finca els condicionants inicials de les activitats associades a usos industrials, que es poden allotjar a Can Joncoses, han quedat resolts.

Malgrat això, donada la particularitat i nivell d'innovació del projecte Agroparc, no té un encaix directe en un planejament territorial, que si bé és un marc excel·lent per a l'ordenació territorial, no va pensar en un model d'agricultura tecnificada, poc a gens present a Catalunya, malgrat era ja una realitat al conjunt d'Europa. Aquesta tecnificació en cap cas es pot entendre com una major intensificació, sinó com una millora dels processos, per fer-los més eficients i sostenibles, i per tant, reduint les traces de les seves externalitats en el territori. Alhora, el projecte Ametller, també presenta la necessitat d'una major vinculació entre el sòl d'activitat i els espais oberts, bàsicament per reduir externalitats i retornar-los al procés millorant o potenciant la producció primària.

Per altra banda, el sector de Can Joncoses respon a la transposició en el PTMB d'un sector d'activitat classificat, fins i tot el planejament derivat aprovat. La seva implantació presenta certes mancances relatives al millor encaix topogràfic, la connectivitat ecològica i el paisatge, que es poden millorar des d'una visió territorial.

1.2 OBJECTE I FINALITATS PERSEGUIDES PEL PROJECTE AGROPARC

Aquesta proposta d'implantació d'un projecte amb transcendència metropolitana es planteja en un moment on és necessària una reflexió profunda sobre l'activitat agrícola, i el seu encaix tradicional. La situació actual planteja diversos reptes als quals han de fer front aquestes activitats en un context de permanent canvi de les bases econòmiques i ambientals de les mateixes. De forma resumida, els reptes als quals han de respondre les activitats agrícoles podrien numerar-se com les següents:

- Crisi de l'agricultura mecanitzada: La mecanització i hiperespecialització de l'agricultura ha estat una constant des dels anys 50 del S XX. La progressiva mecanització del camp, ha incrementat l'especialització dels conreus i ha variat les necessitats de les explotacions agrícoles. No obstant, cal constatar que és una activitat molt intensiva el producció de gasos d'efecte hivernacle, molts d'ells provinents de la utilització de motors de combustió. La descarbonització de l'agricultura presumiblement generarà una nova maquinària i una nova manera de fer-la servir que, al seu torn, també generarà una nova manera de plantejar l'activitat agrícola, més concentrada, i de gra més petit.
- Crisi de paisatge: El progressiu abandonament dels conreus està fent variar el paisatge cap a una progressiva uniformització boscosa del país. Aquesta circumstància no és únicament un problema estètic, sinó que molta fauna que depèn de l'existència de conreus (l'esperver cendrós, per exemple), al seu torn, també es veu desplaçada.
- Crisi de presencialitat de l'agricultura: Els conreus, abans omnipresents en la vida quotidiana, han anat desapareixent de la presència pública a mida que (1) el gruix de la força de treball ha anat desplaçant-se des de l'agricultura cap a altres sectors, especialment el terciari i (2) la major riquesa de la població ha anat prioritzant un consum "no de temporada" fonamentat en el transport de productes agrícoles que ha fet possible, en la nostra latitud, a títol d'exemple, el consum de cireres en plena temporada d'hivern. El desconeixement de les temporades és un símptoma més de la manca de presencialitat del sector agrícola en una població que progressivament és més urbana.
- Crisi econòmica: l'agricultura, en la seva configuració actual, no ha participat del progrés econòmic de la resta de sectors a Catalunya. Malgrat la seva importància com a sector, ha anat perdent pes econòmic, fruit de l'abaratiment dels transports i del mercat global que s'ha creat, que situa els productors en mans dels transportistes i dels intermediaris no productors. En aquesta tessitura, la producció agrícola, de gran valor, ha anat perdent preu
- Crisi estratègica: Catalunya perd conreus. El desplaçament laboral cap al tercer sector des del primer sector no és una tendència respecte a la qual es percebi una regressió. I, paral·lelament, gran part de la generació de treballadors romanents del primer sector estan assolint l'edat de jubilació. Aquesta circumstància, conjuntament amb el poc rendiment econòmic del camp, motiva un progressiu abandonament de les terres de conreu, que es van re naturalitzant, en un procés la reversibilitat el qual és car, i no immediat. La conversió de les terres de conreu en entorns naturals, no productius, és un factor econòmic de sostenibilitat que ha de tenir-se en compte, ja que afecta a la suficiència alimentària i a la capacitat de resistència de Catalunya.

Respecte els reptes crítics observats, és possible plantejar una organització diferent de les activitats agrícoles?

La proposta d'aquest projecte d'interès metropolità precisament és donar una resposta a tots aquestes reptes mitjançant la configuració d'una activitat agrícola de nova portada que sigui:

- Propera a les ciutats, i fàcilment abastable, de manera que l'activitat tingui presencialitat i rellevància social.
- Eficient en termes de transport, en termes de producció, on es minimitzi o s'elimini la presència i producció de gasos d'efecte hivernacle.
- Intensa en mà d'obra, eficient en la producció, i compacta.
- Visitable, de manera que s'adquireixi per part dels visitants i dels ciutadans una clara consciència de la importància de les estacions i temporades.

Es tracta, en definitiva, de possibilitar la creació d'un nou tipus d'activitat agrícola, que superi les situacions crítiques de les activitats preexistents, molt més visible i a l'abast de la ciutadania, i que representi un contacte directe, sense terceres persones interposades, entre la producció i el consumidor, que a més de produir serveixi per generar consciència i interès, i per vertebrar el territori.

Un projecte que no alteri nou sòl, sinó que potenciï i doni valor al sòl agrari, i que a més tingui com a prioritat enfocar l'activitat agrícola, ja des del principi com una activitat moderna i dotada de la màxima tecnologia per tal de permetre una producció tecnificada i ambientalment eficient.

1.3 OBJECTE DEL PRESENT DOCUMENT

El projecte d'interès territorial Agroparc es plantejarà urbanísticament mitjançant un conjunt d'instruments urbanístics diversos i especialitzats, atenent a la naturalesa complexa del propi projecte.

No obstant l'anterior, i tenint en compte que és un projecte que en el seu conjunt té una vocació de funcionament unitari i que, per una altra banda, malgrat que no es produeix una alteració significativa de les determinacions del planejament territorial, sí que és un projecte d'impacte territorial, o d'interès territorial, es tramita aquest document d'avanç per la via d'allò previst a l'article 1.14 del Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

Aquest document, doncs, pretén:

- Possibilitar l'examen, per part de l'Administració competent en matèria de planejament territorial, de l'impacte territorial del projecte Agroparc
- Proporcionar el context territorial de les diverses modificacions de planejament urbanístic i dels diversos Plans especials Urbanístics que siguin escaients per a la implantació del projecte

- Proporcionar el context territorial necessari per a dur a terme els ajustos de zones de protecció que es contindran en els documents de planejament urbanístic, a l'empara d'allò previst per l'article 2.10 del Pla Territorial Metropolità de Barcelona
- Proporcionar una eina de referència per a l'elaboració de la tramitació ambiental dels futurs instruments de planejament urbanístic, i que contemplaran el projecte en la seva globalitat.

1.4 DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

El Projecte Agroparc neix amb l'objectiu de poder donar resposta a les necessitats detectades i descrites en l'apartat "antecedents" del present document. En sentit genèric es tracta d'un plantejament agrícola per a la implantació d'un complex -Agroparc Ametller Origen- que lideri un canvi de paradigma del sector agroalimentari, en que els seus principis base siguin la producció i elaboració de productes alimentaris saludables, basats en la sostenibilitat, eficiència energètica, la innovació agroindustrial i la circularitat.

Aquesta implantació té que permetre:

- la potenciació de la **producció sostenible** per diversos factors: (1) per la pròpia proximitat dels nuclis de producció amb els principals nuclis urbans, fet que disminuirà les despeses i l'impacte del transport (2) per incrementar la resiliència dels nuclis urbans als quals donaria servei i (3) per la configuració de la producció, que constituirà un banc de proves per a una transformació de la producció agrícola cap a un entorn on la recuperació de les externalitats negatives de la producció (mecanització, residus) estigui necessàriament en l'origen del plantejament d'aquesta activitat.
- la potenciació de la **presència social de l'agricultura**, tant mitjançant la participació del públic en els processos agrícoles i especialment en la collita de fruits i d'altres productes, com mitjançant l'ús visitable de les masies que vertebrin i controlen el territori des de llur posició avantatjosa; aspectes que permetran que l'activitat agrícola adquireixi un protagonisme propi com a estratègia de comunicació de les vicissituds amb la societat moderna.

L'objectiu passa per aconseguir un sector on es reaprofitin tots els recursos en un cicle tancat, pel que fa a les matèries i residus, el cicle de l'aigua, i positiu en matèria d'energia, recolzat i sostingut per les energies renovables i la digitalització dels processos agrícoles i industrials.

Alhora, es pretén que sigui un espai obert, on es pugui visitar tant les plantes de producció, com les zones de conreu, les granges demostratives, i participar en activitats agrícoles, com l'esporga, la collita, .., implicant també un increment en la diversitat de conreus, que avui gairebé és de monocultiu de vinya.

El projecte consisteix en la creació d'un parc agroalimentari, un AGROPARC, únic al nostre entorn, en el qual es puguin compaginar les següents quatre activitats:

- **Producció agrària:** l'Agroparc és fonamentalment un espai de conreu, de conreus tradicionals, però també tecnificats als nivells més alts que permet avui la tecnologia. Això comporta elements com sensors al sòl o a les plantes, o sistemes de conreu sota coberta amb atmosfera controlada, tot amb l'objectiu de la màxima eficàcia en la producció i en l'ús dels recursos.
- **Elaboració de productes, i la seva logística de distribució,** i per tant la implantació d'una indústria agroalimentària, que es nodreix tant dels productes produïts en el propi Agroparc com en altres finques d'Ametller Origen, que avui ja apleguen aproximadament 3.000 ha.

L'Agroparc, integrat en aquest centre de transformació, incorporarà la seu corporativa d'Ametller Origen. El conjunt de l'Agroparc, però especialment la part industrial i administrativa, generarà més de 1.000 llocs de treball directe.

- **Generació i divulgació de coneixement.** L'Agroparc es configura com un espai agrícola actual, tecnificat, mirall d'altres centres existents al nord d'Europa. Ha de ser un punt de captació i generació de coneixement, que permeti la millora de la producció d'aliments al sud d'Europa.

Estarà per tant connectat amb els principals centres de coneixement d'Europa i del món, amb espais de treball específics que permetin la col·laboració amb les principals universitats i centres tecnològics, alguns dels quals ja formen part del projecte.

- **Promoció de l'agricultura i l'alimentació sostenible i saludable:** L'Agroparc es configurarà com un espai de visita amb l'objectiu de mostrar el procés productiu en el seu conjunt, des de la producció primària, la seva elaboració, i la seva expedició, incloent alhora també la gestió de recursos i externalitats.

Es planteja doncs com un àmbit obert, participatiu, tant als veïns de l'entorn més proper, com als visitants de l'entorn metropolità.

Complementant aquests usos principals es preveuen equipaments d'estada, des de casa de colònies per als més petits, a una oferta de turisme rural, i un hotel amb un format més recollit. Aquests equipaments es centren en les edificacions existents, concretament la Talaia, Can Mata d'Abelló, i Can Font d'Alzinar.

L'Agroparc és un espai real de producció agrària i d'elaboració dels productes que nodriran la xarxa de botigues d'Ametller Origen. És un espai de producció i de coneixement, per donar i posar en valor el sector agroalimentari, una forma de produir sostenible i especialment saludable, respectant l'entorn on s'allotja. Aquest motiu és el que fa possible que sigui un projecte obert a la ciutadania a una escala metropolitana, i fins i tot de país, però també especialment obert al seu entorn més immediat, al Penedès.

L'AGROPARC s'ha d'establir necessàriament en els espais oberts, atès el seu caràcter agrari. També és cert que allotja una part industrial i logística, vinculada tant a l'elaboració i distribució dels aliments produïts, a partir dels productes de la pròpia finca, i del conjunt de les finques del grup Ametller, i per tant, també inclou sòls d'activitat econòmica, industrials i logístics, compatibles amb aquests usos.

2. ALTERNATIVES PER A ASSOLIR ELS OBJECTIUS PLANTEJATS

Es plantegen diferents alternatives per donar resposta als objectius del planejament, i en aquest cas pel reconeixement de l'interès territorial de l'actuació.

De fet, les Normes d'Ordenació Territorial del Pla Territorial Metropolità de Barcelona, estableixen en el seu article 1.14 *Actuacions d'Interès territorial no previstes en el Pla*, en el seu punt 4, la necessitat de definir alternatives:

4. El reconeixement de l'elevat interès territorial de l'actuació requereix l'informe favorable de la Comissió d'Ordenació Territorial Metropolitana de Barcelona a la vista de l'avantprojecte o avanç, que ha d'anar acompanyat d'un informe de la Secretaria per a la Planificació Territorial i en el seu cas dels informes d'altres departaments que poguessin ésser determinants per a la viabilitat de l'actuació o per a la valoració del potencial del sòl que es vol transformar en relació a d'altres usos existents o possibles.

L'avaluació d'interès territorial de l'actuació ha de tenir en compte el valor estratègic d'aquesta per al desenvolupament territorial i/o l'interès supramunicipal, que ha de ser especialment considerat si l'actuació és promoguda o participada per un grup significatiu d'ajuntaments. En tot cas, l'avaluació de l'interès territorial s'ha de fer també en funció de la qualitat, potencialitat i localització del sòl que es proposa transformar i de la consideració de possibles alternatives, en especial si es tracta de sòl d'especial protecció de la vinya, amb el benentès que l'actuació ha de tenir un balanç clarament positiu per al territori.

La gran part de l'àmbit està inclòs en aquest tipus de sòl de protecció de la vinya, on més que un ajust dels límits se li demana una capacitat d'acollir usos que han de millorar els fluxos i les relacions entre els espais d'activitat i els espais oberts. De fet, en el mateix article 1.14, en l'apartat 6, estableix:

6. En tot cas, les actuacions excepcionals a què fa referència aquest article han de complir les següents condicions perquè puguin ser reconegudes com d'interès territorial:

a) Han de tenir una dimensió i requeriments funcionals que justifiquin una localització que no segueix les pautes d'extensió de les àrees urbanes establertes pel Pla.

b) L'interès territorial de l'actuació s'ha de fonamentar en les millores aportades en relació amb els equipaments, el medi ambient, el desenvolupament econòmic, la projecció internacional, la cohesió social, la qualitat de vida o altres paràmetres.

c) L'actuació ha de proposar solucions ambientals satisfactòries a les necessitats d'accés, en funció dels fluxos previsibles i de provisió de serveis d'aigua, energia, telecomunicacions i eliminació de residus, com també respecte a les altres variables ambientals regulades per disposicions sectorials. Així mateix, l'actuació ha de respectar les disposicions d'obligat compliment relatives a la prevenció de riscos.

d)...

És en aquest aspecte, de trobar solucions ambientals satisfactòries que abastin no només a una implantació sinó als fluxos de materials i abastaments, on es fonamenta l'interès estratègic de l'actuació, i per tant també la proposta i la discussió de les alternatives.

En un altre nivell, de menor entitat, i que respon més a estratègies d'encaix dels sectors d'activitat, i concretament de Can Joncoses en relació als espais oberts, cal també una reflexió del PTPM, i la possibilitat del seu ajust. En aquest cas, respon més a una precisió de límits que a un reconeixement d'interès territorial, i per tant, regit per l'article 2.10 del mateix cos normatiu.

Article 2.10. Precisió de límits.

1. Els plànols del Pla assenyalen, amb la precisió que permet l'escala 1/50.000, els contorns dels diferents tipus d'espais que componen el sistema d'espais oberts. Aquests contorns han de ser concretats en delimitacions urbanístiques pels instruments de planejament urbanístic que defineixin l'ordenació a escales més detallades. La delimitació dels contorns que introdueixin increments o disminucions de la superfície dels espais oberts, ha de seguir criteris d'optimització de les condicions d'ordenació urbanística. En qualsevol cas, s'han de justificar les variacions de la forma dels contorns d'acord amb els següents criteris:

- Incorporació de sòls no urbanitzables situats a la perifèria de la delimitació del sistema d'espais oberts que han rebut una valoració especial derivada d'estudis sectorials sobre el medi natural, el patrimoni d'interès cultural o perquè afavoreixen la connectivitat entre els espais naturals.

- Ajustos de la delimitació per raons de coherència geogràfica i urbana que permetin clarificar els límits del Pla, tot ajustant-los sobre elements reconeixadors del territori.

- Compatibilitat entre la protecció dels valors naturals dels espais oberts i l'acabament adequat de la ciutat a les seves vores urbanes, especialment pel que fa a la delimitació dels sòls que el planejament urbanístic qualifiqui de sistemes de parcs urbans, equipaments, vialitat i serveis tècnics d'interès general i titularitat pública.

- Exclusió d'alguns sòls urbans o urbanitzables a mantenir que hagin quedat inclosos en els plànols dins del sistema d'espais oberts.

Per tant, les alternatives també defineixen quin és el millor encaix del sector d'activitats de Can Joncoses, si és idoni el seu emplaçament, i si hi ha una possibilitat d'ajust per aconseguir un millor encaix territorial, o fins i tot un encaix possible.

2.1 INTENSITAT DELS USOS EN ELS ESPAIS OBERTS I RELACIÓ AMB ELS SECTORS D'ACTIVITAT.

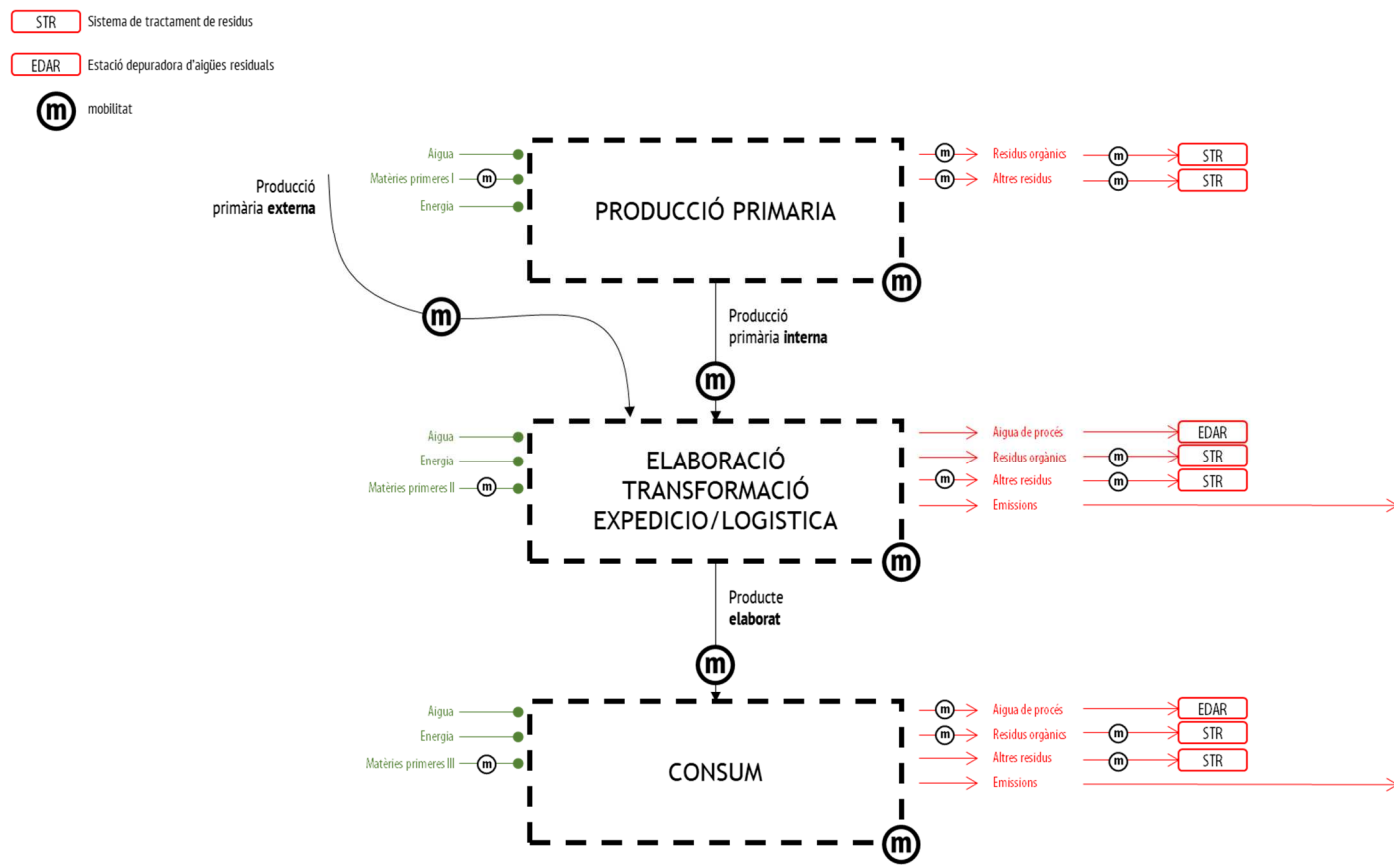
2.1.1 Proposta d'alternatives

ALTERNATIVA 0

Es pot plantejar una relació lineal entre els productes primaris, la seva transformació i el transport fins arribar al consumidor final en una activitat agroalimentària com la que es tracta.

Aquesta té uns fluxos primaris de producte, i uns secundaris de matèries primeres pel procés de producció, transformació i comercialització, i unes externalitats.

Aquesta estratègia es mostra en la següent figura:



ALTERNATIVA 0

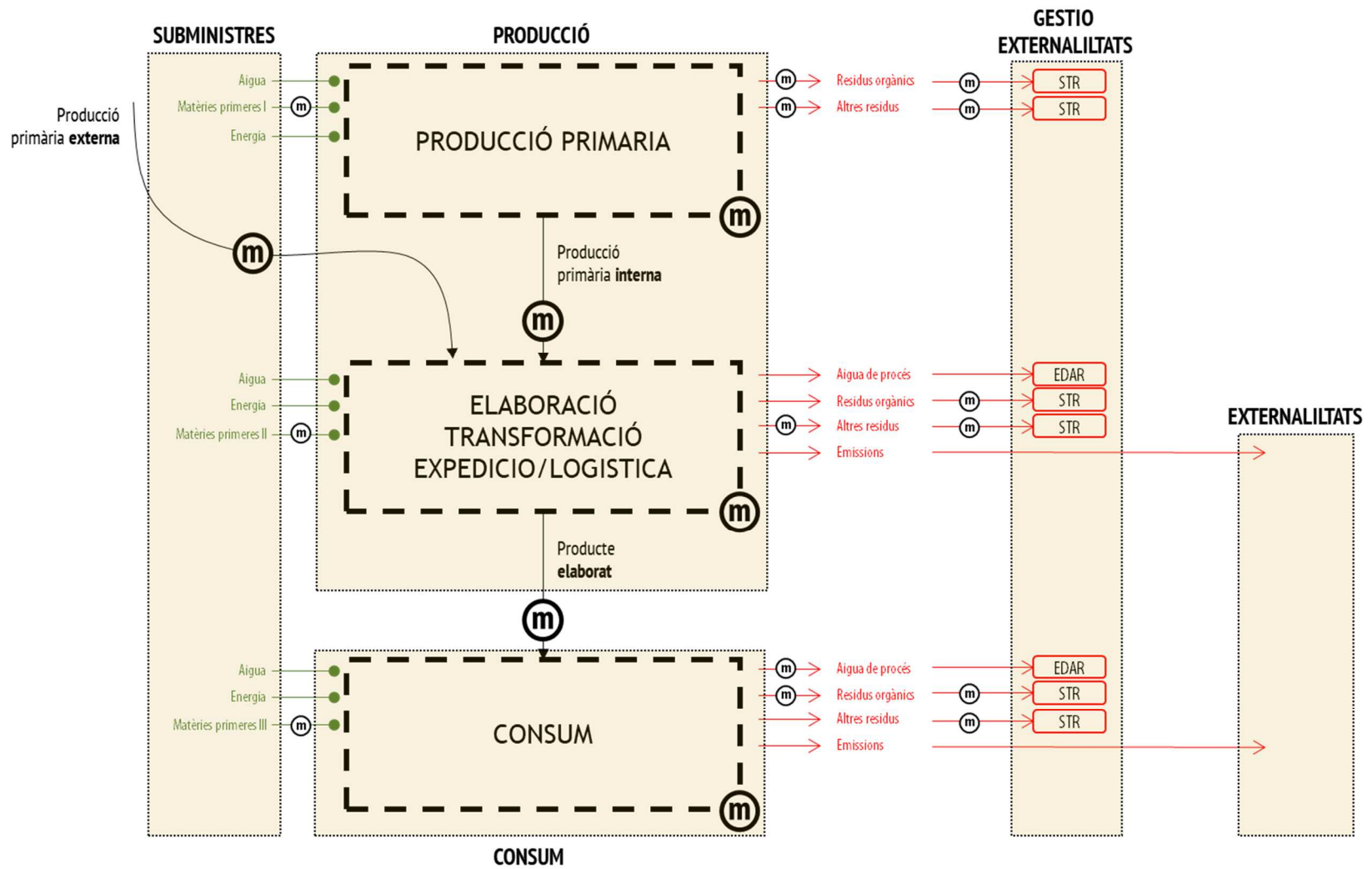
L'alternativa 0 mostra una estratègia on la gestió de la producció, primària i de transformació, i la gestió d'externalitats està especialitzada, compartimentada sense establir relacions entre els diferents processos, i especialment deixant la gestió d'externalitats a serveis tècnics externs a la implantació.

Respon, per tant, a la situació actual, on hi ha tres parts diferenciades:

- El conjunt de sòl no urbanitzable de les finques de Can Mata i l'Atalaia, a Gelida, i Can Font, a Sant Llorenç d'Hortons. Aquest allotja la producció primària, i potencialment també els usos terciaris d'agroturisme, o fins i tot hotelers. Tot en el seu conjunt suma més de 200 ha, amb una important proporció de conreu, principalment de vinya.
- Sòl urbanitzable de Can Joncoses, que és un sector d'activitat estàndard, quant a ús, sense però amb una reflexió acurada de quines són les seves relacions i les implicacions d'aquestes, fins i tot amb el seu entorn més immediat. Destaca aquí la difícil relació amb el torrent de Can Joncoses, o la dificultat del seu accés, amb pendents superiors al 8 %, que no són suficients, obligant a incrementar la cota de la urbanització, dificultant encara més la relació amb el torrent, encaixonant-lo. Això té implicacions importants, i directes, amb la connectivitat i també amb el paisatge.
- Finalment els serveis, aquells sistemes externs que gestionen les externalitats, o els abastaments:
 - Abastaments d'aigua i energia
 - Sanejament d'aigües residuals
 - Gestió de residus

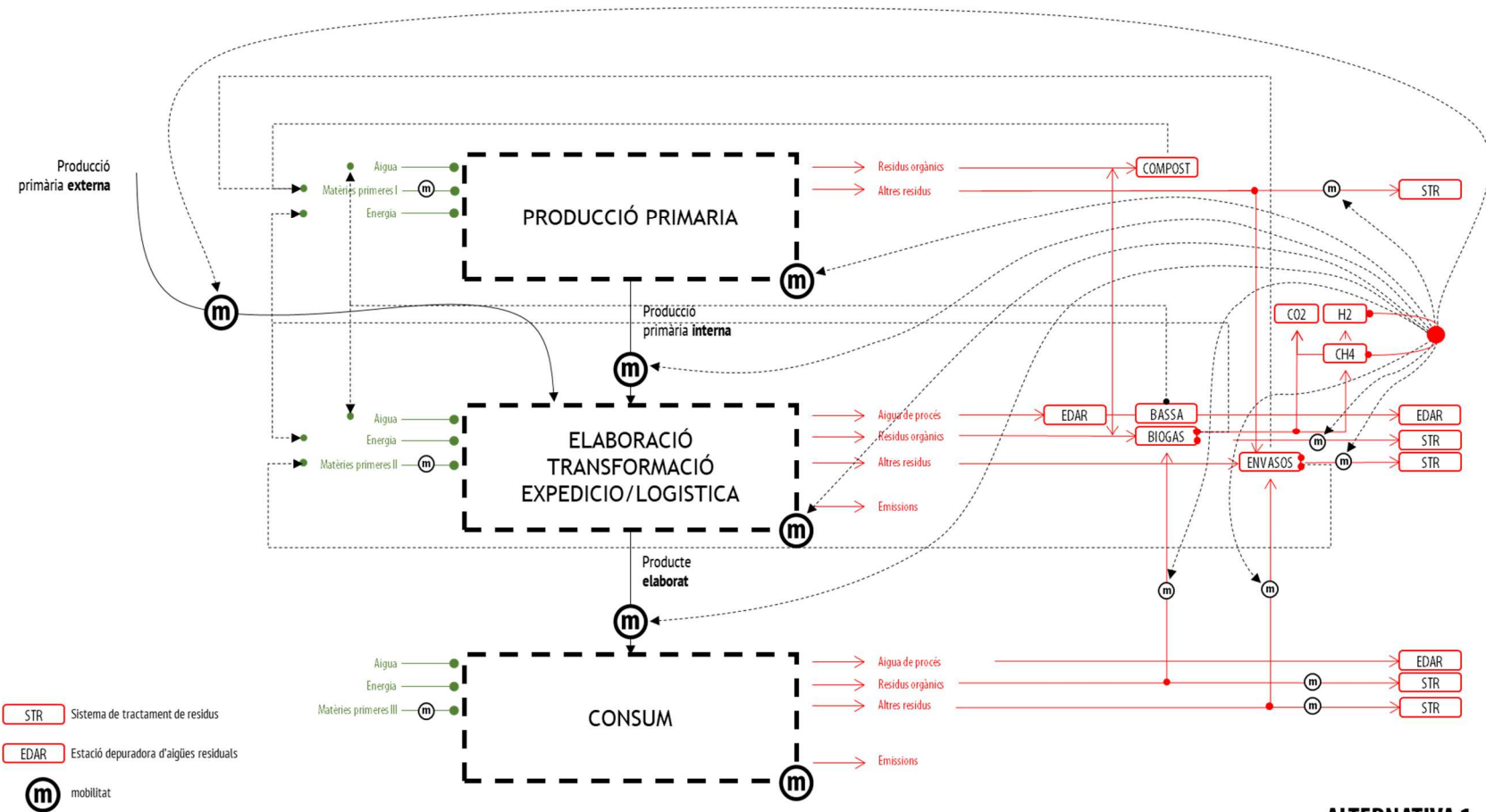
Són connexions que transfereixen la gestió dels recursos, i de les externalitats, a instal·lacions específiques, més o menys eficients dins del seu propi procés, però sense plantejar-se eficiències derivades de la possibilitat de retorns a les instal·lacions a qui donen servei.

Aquest esquema es representa en la següent figura:



Són per una banda els subministres generals, i per l'altre els elements de contenció, de frontera, els de gestió d'externalitats, els que permeten que la implantació estigui més o menys continguda en els seus límits.

ALTERNATIVA 1

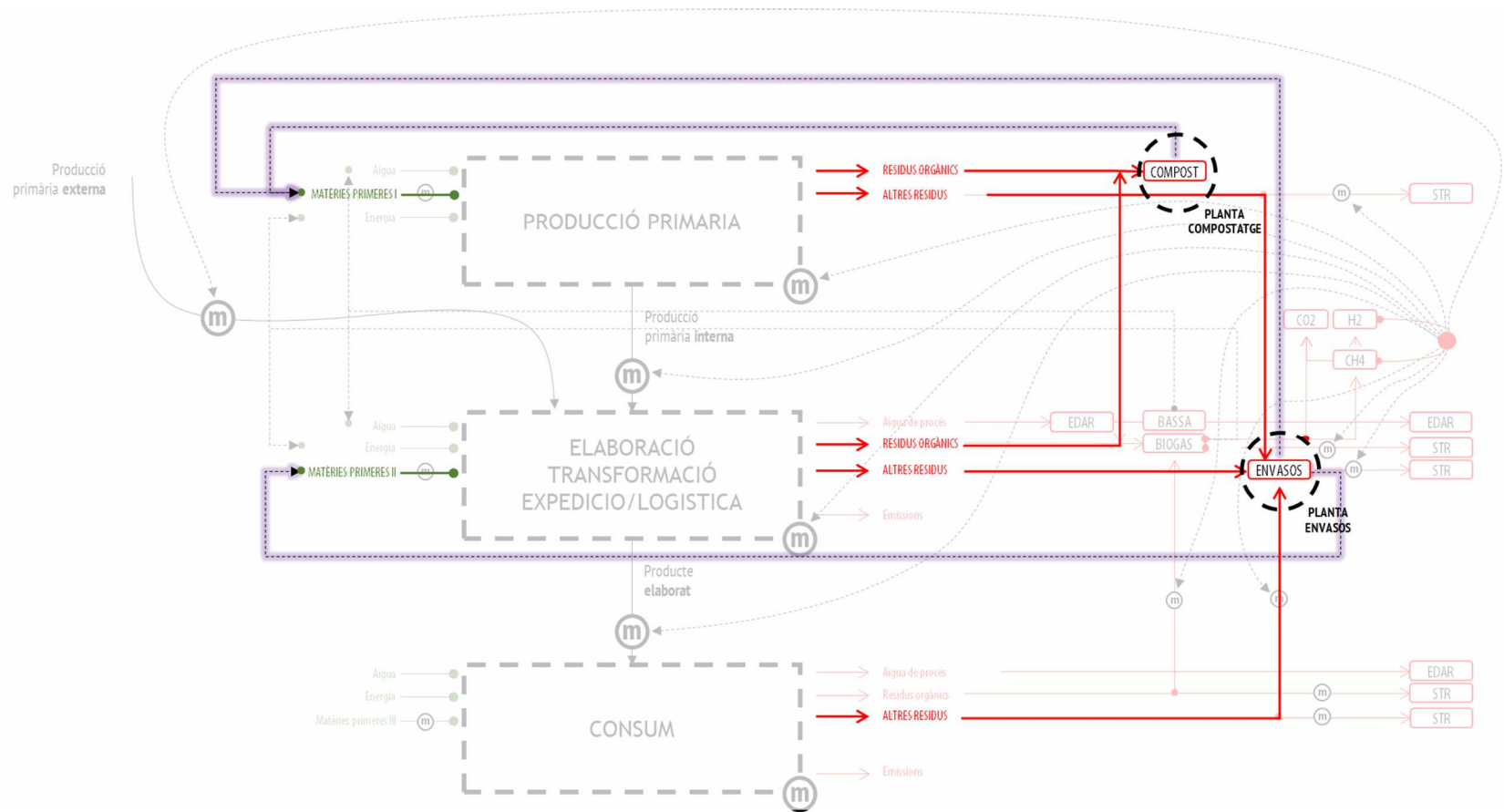


ALTERNATIVA 1

Alternativament a aquest procés compartimentat, que té una transposició territorial també compartimentada quant als usos, però també quant a la dificultat de la circularitat i l'eficiència compartida dels processos, es planteja una proposta de lectura conjunta. És una proposta on la circularitat i l'eficiència afecta a tot el procés, en el seu conjunt, i no a cada una de les parts.

Es planteja doncs una anàlisi de tot el procés i les seves relacions, i les sinèrgies que es poden produir entre elles, des dels processos primaris, a la gestió de les externalitats.

Aquesta circularitat analitzada des dels cicles de l'energia, l'aigua i les matèries, sol·licita instal·lacions o elements complementaris als processos principals. Aquestes instal·lacions complementàries especialitzen la gestió de les externalitats i estan encarades a millorar el procés principal. Aquesta és la diferència substancial respecte als gestors genèrics de les externalitats que orienten la seva eficiència al seu propi procés, que per ells és el principal. Aquí doncs no és el cas.



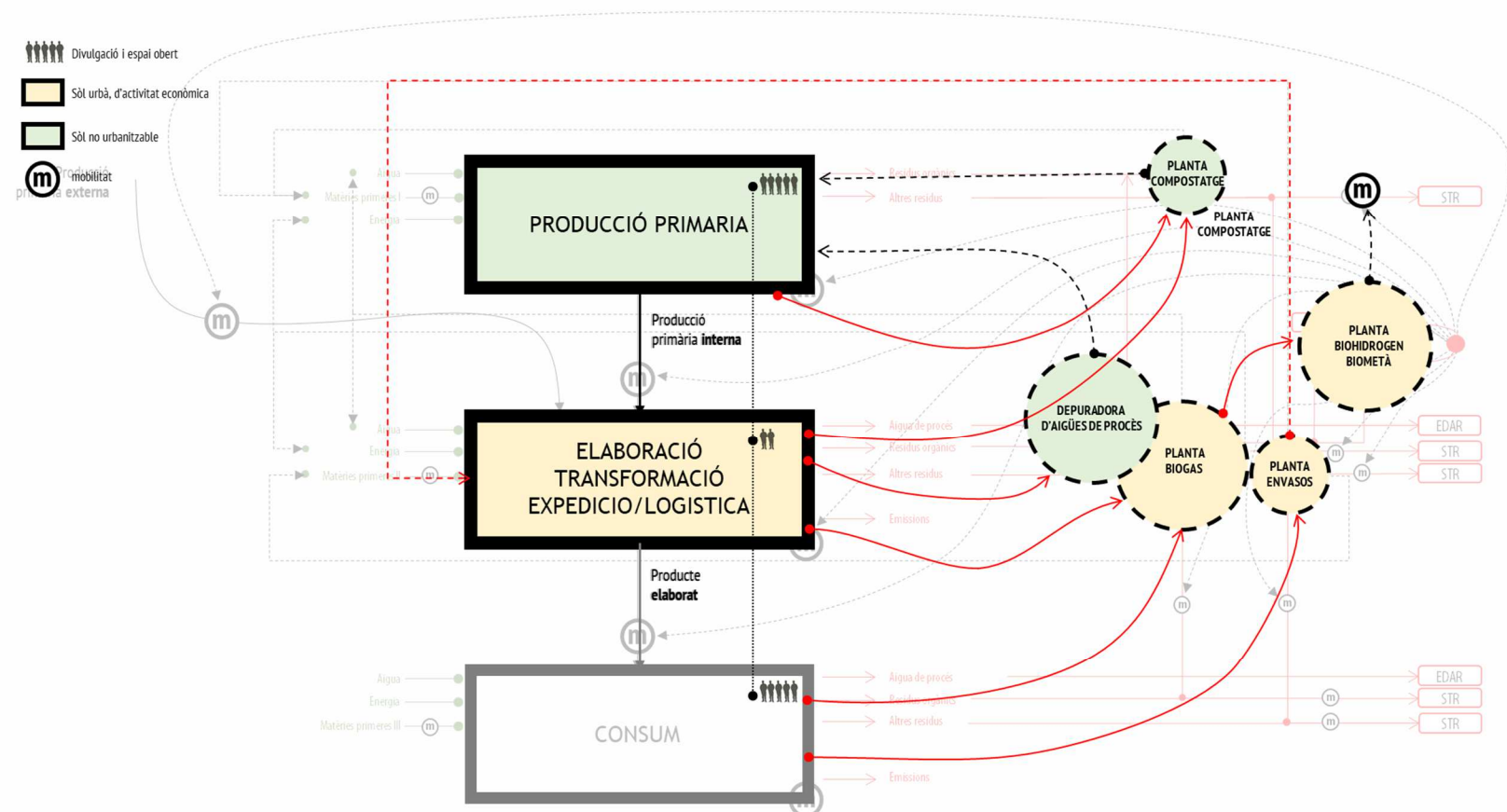
ALTERNATIVA 2. Cicle de matèries

Quant als materials es planteja:

- Compost dels residus orgànics procedents dels processos d'elaboració i transformació, així com de la pròpia producció primària. També és possible, junt amb els fluxos d'envasos, recollir els residus orgànics generats en els punts de venda.
- Reutilització d'envasos. Els productes elaborats, i envasats en planta es destinen als punts de consum. Aquest alhora són punts de recollida dels mateixos envasos que retornen a planta on es reciclen produint nous envasos.

Tots aquests processos generen per tant instal·lacions complementàries que contribueixen a tancar els cicles, però amb una implicació territorial que, en funció dels fluxos, s'associa als espais oberts o al sòl d'activitat.

Com a criteri en la classificació del sòl s'associa a cada tipus de sòl aquelles instal·lacions que les nodreixen, i els hi donen servei, seguint el següent esquema:



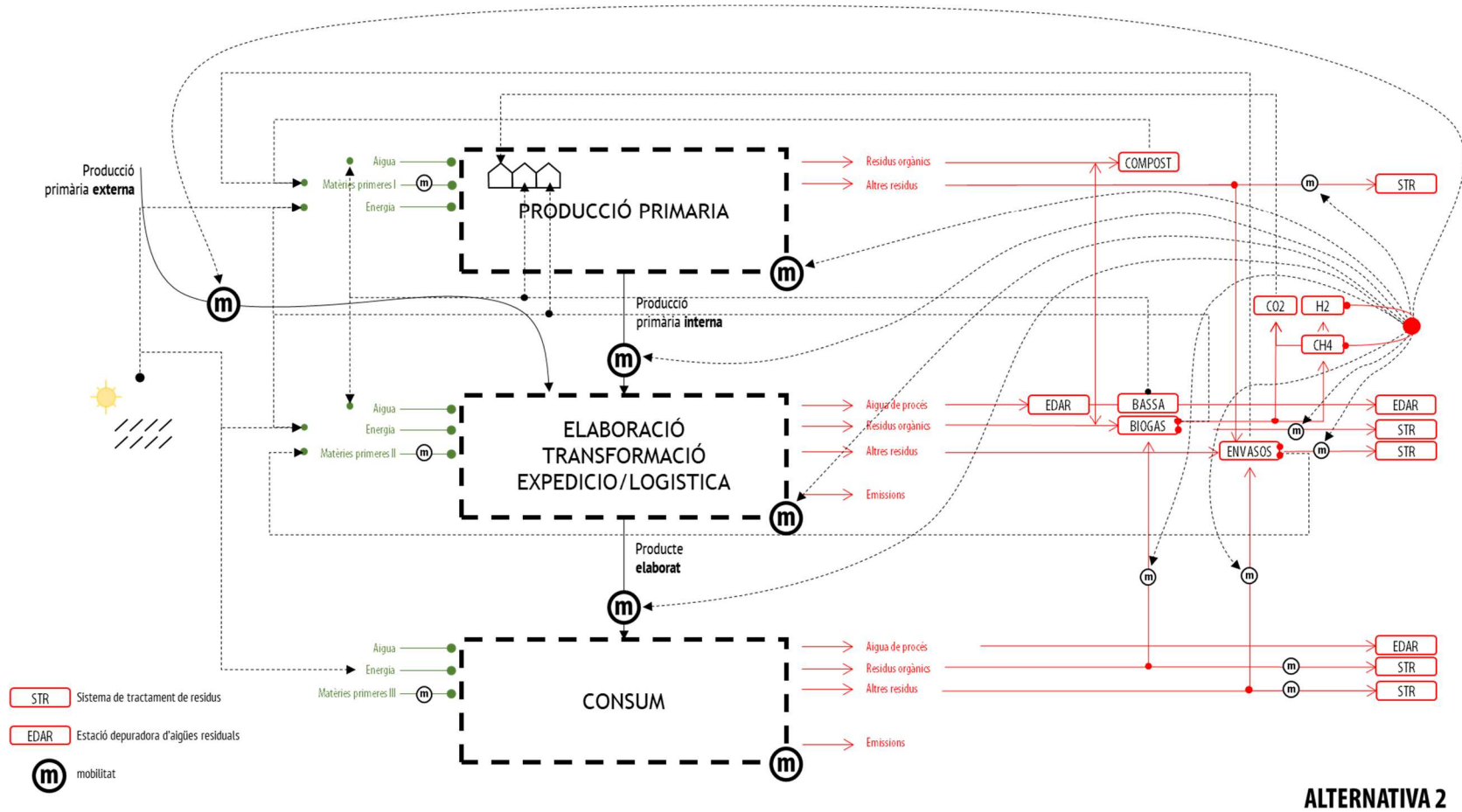
ALTERNATIVA 1. Classificació

ALTERNATIVA 2

En la mateixa estratègia alternativa als processos compartimentats, que dificulten la circularitat i l'eficiència compartida dels processos, es planteja una segona proposta de lectura conjunta. És una proposta on la circularitat i l'eficiència afecta a tot el procés, en el seu conjunt, que alhora sol·licita una major intensitat, tant per la gestió o valorització de les externalitats com la producció primària, en aquest cas d'energia.

Els nous elements són "turbos", acceleradors o potenciadors del procés bàsic plantejat a l'alternativa 1, que en base a usos primaris més intensius, permeten multiplicar l'eficiència i la valorització de les externalitats per sobre del que permet l'alternativa 1, que es limita a tancar els fluxos possibles.

L'esquema de la proposta és el següent:



ALTERNATIVA 2

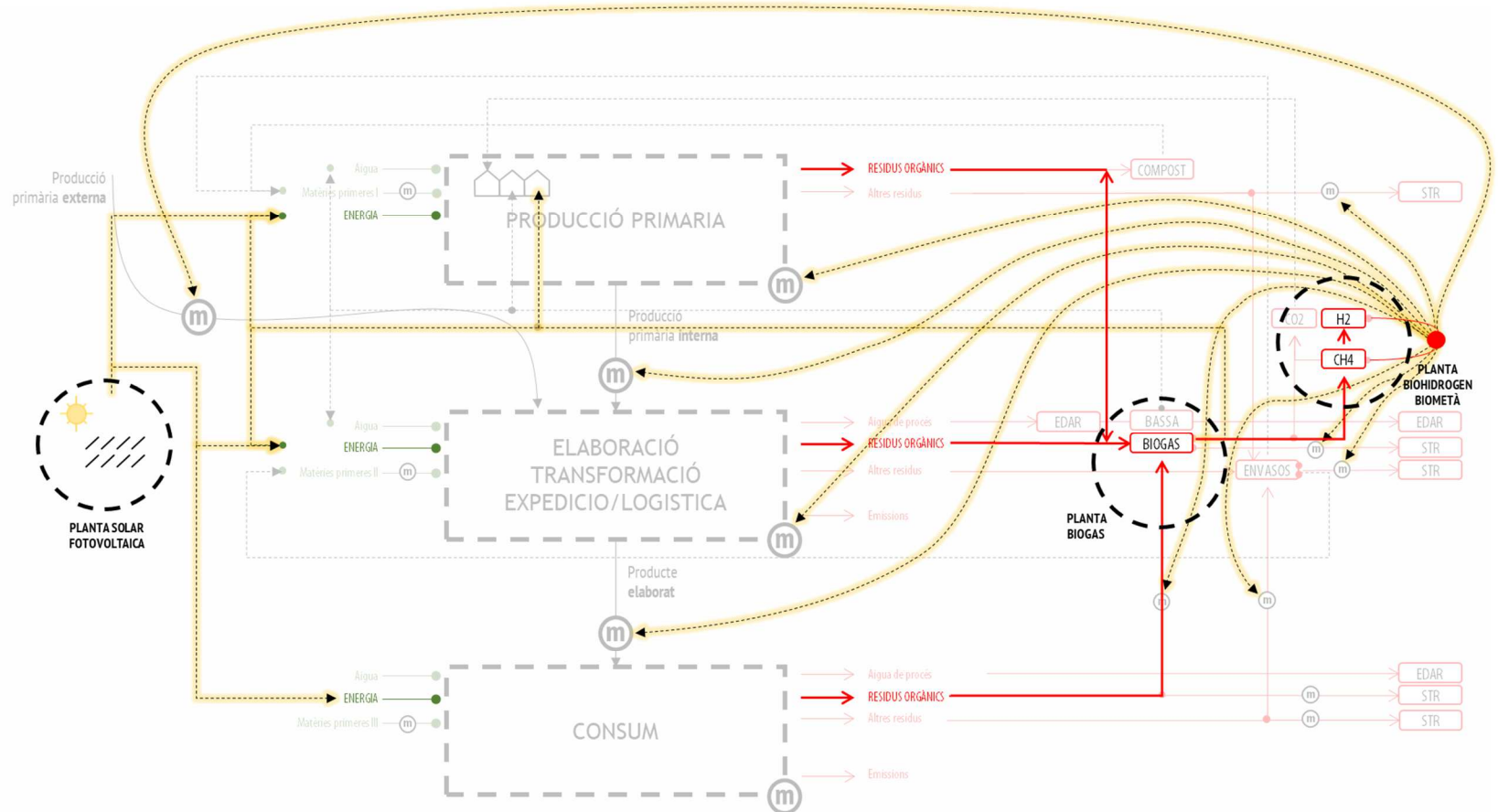
Apareixen doncs dos elements nous, tots propis del sòl no urbanitzable, amb un component però valorat com intensiu, o si es caracteritza de forma més acurada, tecnificat:

- **Captadors fotovoltaics**, amb una potència aproximada de 12 MW, que donaran servei:
 - Planta de transformació, expedició i logística.
 - Planta de generació d'hidrogen verd.
 - Producció primària, principalment a les instal·lacions ramaderes i conreus en l'interior de la finca.
 - Usos complementaris hotelers i de turisme rural.
- **Hivernacles**, es preveu una superfície aproximada d'hivernacles de 10 ha, que han de servir:
 - Reutilització del CO2 per adobat foliar.
 - Aprofitament d'aigües de procés per reg.
 - Increment de producció d'horta, de retorn als processos de transformació.

La producció d'un hivernacle estaria al voltant de 40-60 t/ha i any, que contrasta amb la producció de vinya al voltant de 10 t/ha i any, amb reg de suport, o els 3.500 d'ordi o blat, en una producció de secà.

Els hivernacles són conreus tecnificats, i que en el present cas, pel fet de treballar amb atmosfera controlada, suposen un increment de la intensitat en la transformació dels usos del sòl.

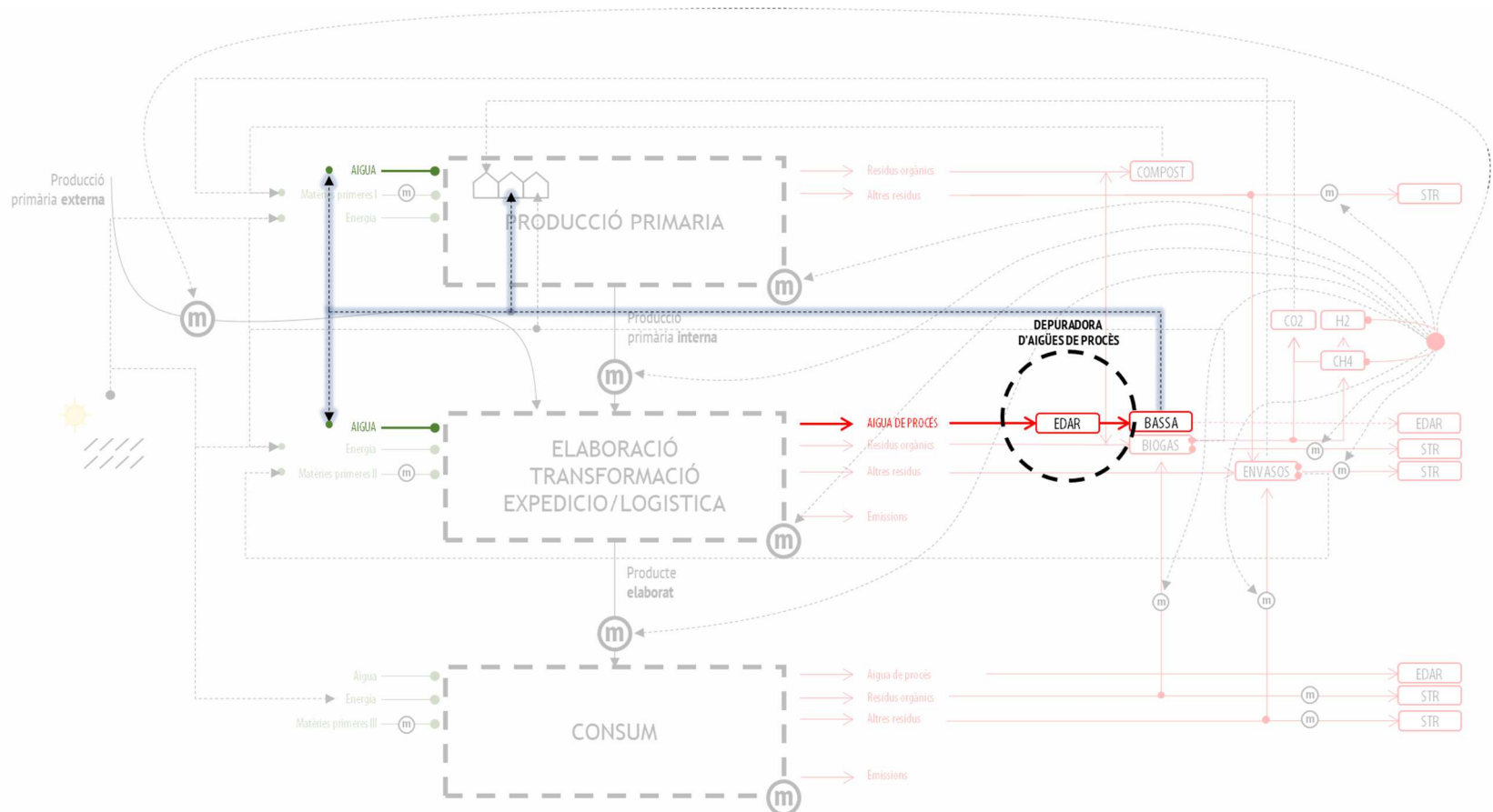
En els següents esquemes es mostren, sobre les relacions del procés principal aquestes noves instal·lacions:



ALTERNATIVA 2. Cicle energia

Des de l'energia es proposa:

- Planta de biogàs, que digereix els residus orgànics i els transforma en calor, aprofitat directament, o cremant-lo generant electricitat que alimenta el procés.
- Planta de biometà i biohidrogen, que a partir del biogàs genera metà i hidrogen, combustibles per a la mobilitat associada a la implantació.
- Planta solar fotovoltaica, amb una potència aproximada de fins a 12 MW, que ha d'abastir:
 - Processos productius primaris i de transformació.
 - Planta de biometanització i producció d'Hidrogen verd

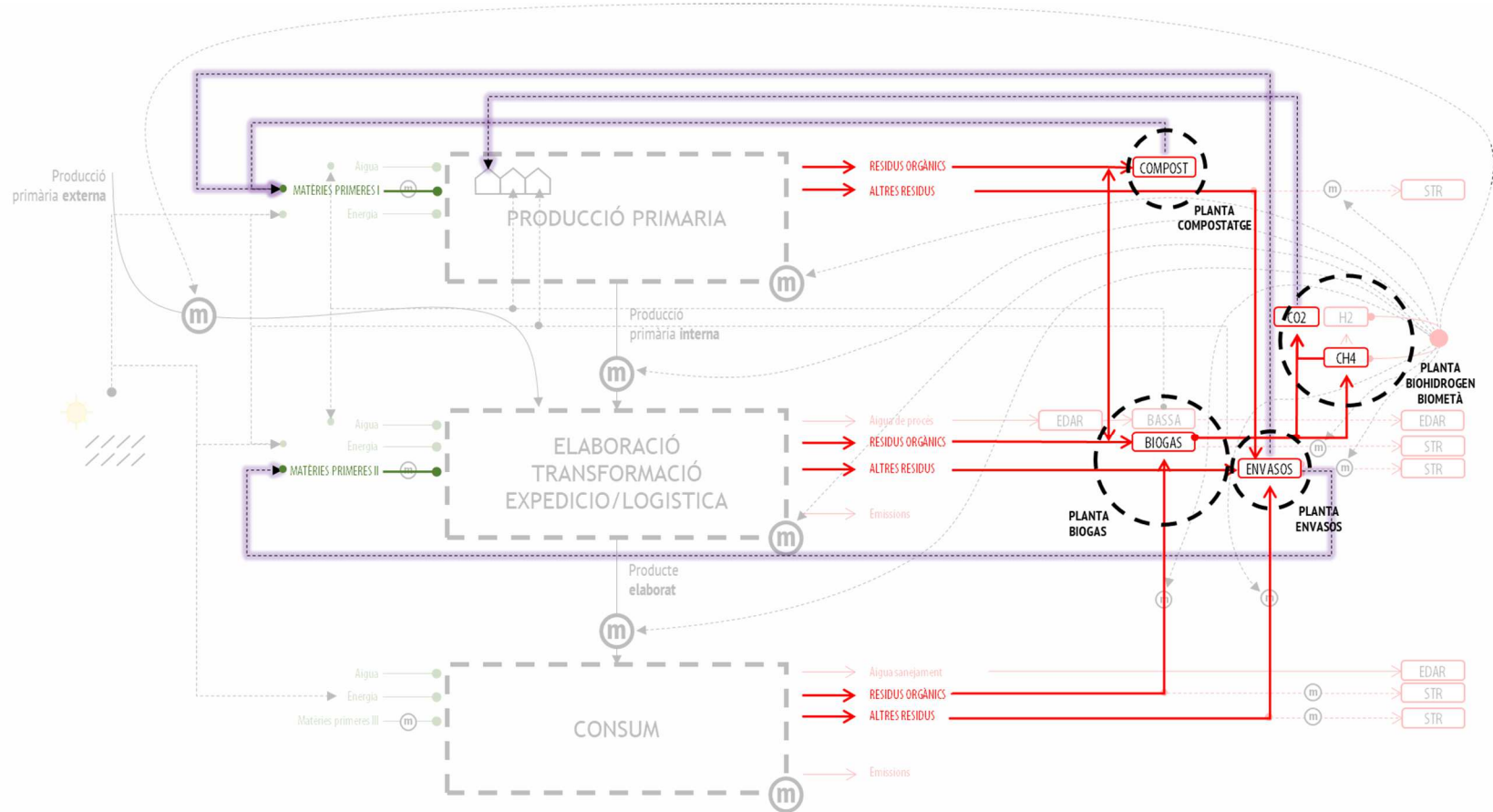


ALTERNATIVA 2. Cicle de l'aigua

Quant al cicle de l'aigua, es proposa una EDAR amb capacitat per depurar les aigües de procés per reutilitzar-les en el reg de suport dels conreus en el conjunt de la finca, o reutilitzar-les, per processos secundaries en la transformació.

Aquest reg de suport, principalment, reverteix amb una major producció, si més no més estable, dels conreus actual (vinya i fruiters), o fins i tot introduir la possibilitat de conreus d'horta, amb dotacions majors. En tot cas, aquesta reutilització canalitzaria les externalitats a un increment de la producció primària revertint altre cop en el procés de transformació.

També es preveu en aquest cas el reg dels hivernacles, complementant la valorització del conjunt de les aigües de procés per a la producció vegetal, realimentant el procés productiu.



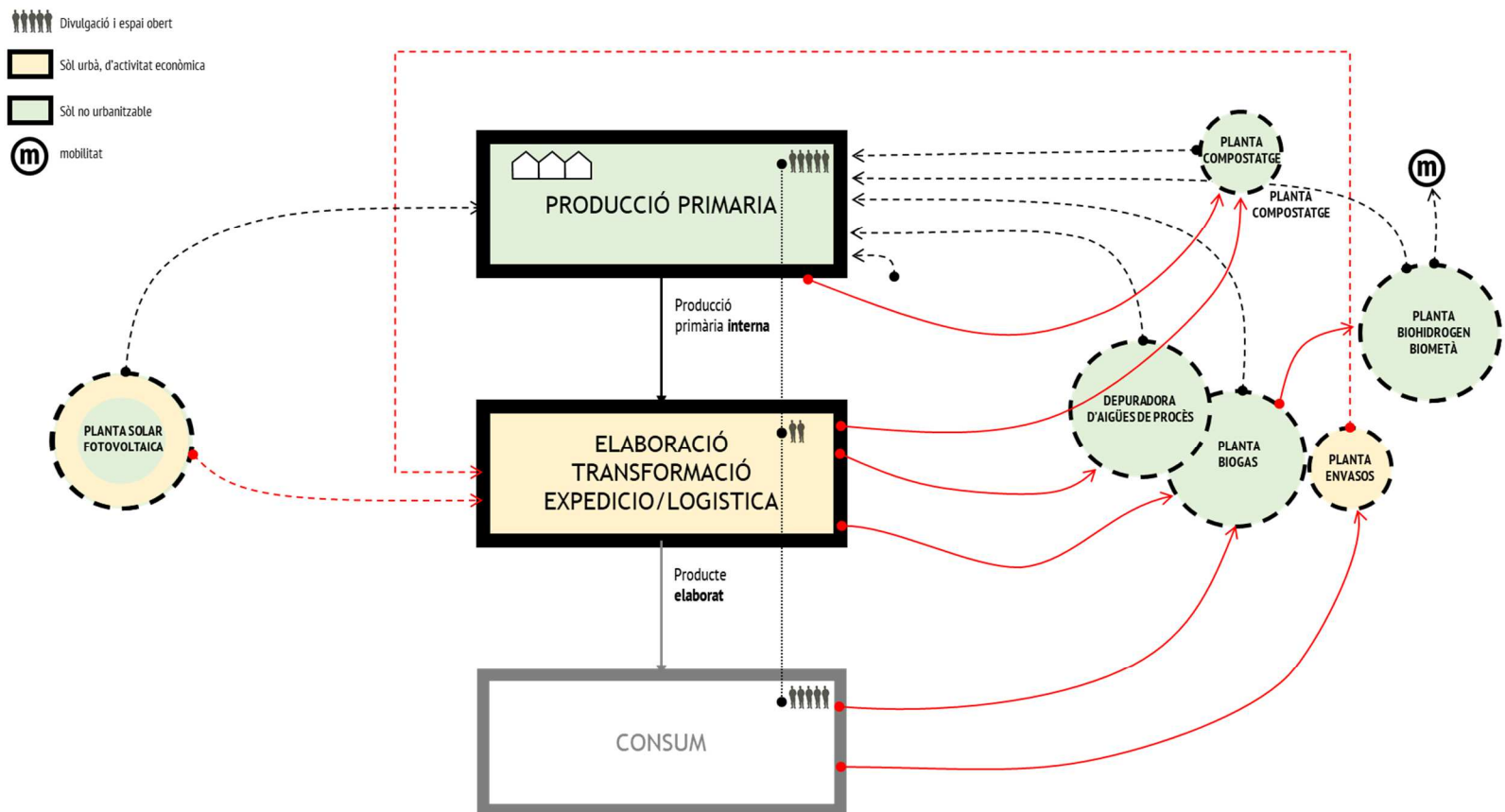
ALTERNATIVA 2. Cicle de matèries

Quant als materials es planteja:

- Compost dels residus orgànics procedents dels processos d'elaboració i transformació, així com de la pròpia producció primària. També és possible, junt amb els fluxos d'envasos, recollir els residus orgànics generats en els punts de venda.
- Reutilització d'envasos. Els productes elaborats, i envasats en planta es destinen als punts de consum. Aquest alhora són punts de recollida dels mateixos envasos que retornen a planta on es reciclen produint nous envasos.
- Reabsorció del CO2, com a fertilitzant, a través de la implantació d'hivernacles amb atmosfera controlada.

Tots aquests processos generen també instal·lacions complementàries que contribueixen a tancar els cicles amb una implicació territorial que, en funció dels fluxos, tal com s'ha fet en l'alternativa 1, es poden associar a als espais oberts o al sòl d'activitat.

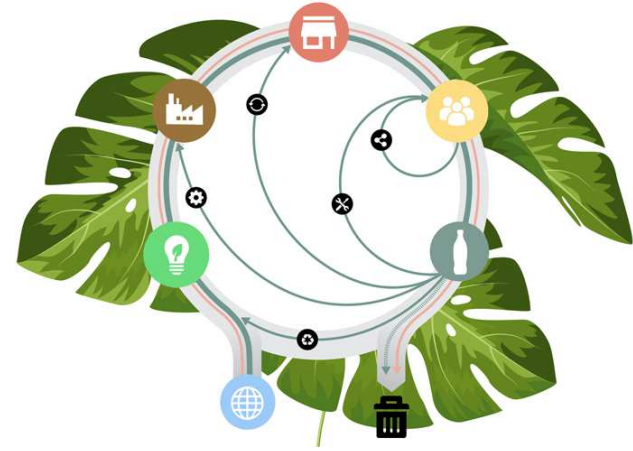
Com a criteri en la classificació del sòl es torna a associar a cada tipus de sòl aquelles instal·lacions que les nodreixen, i els hi donen servei, seguint el següent esquema:



ALTERNATIVA 2. Classificació

La major intensificació, o tecnificació, en els espais oberts, en la producció primària, tant pel que fa a la produïda per les instal·lacions fotovoltaïques, com pels hivernacles, genera certes tensions amb el planejament territorial, i especialment en la categorització dels espais oberts.

El PTMB procedeix d'una lectura tradicional, potser fins i tot romàntica, i també urbana, de la producció primària, i concretament de l'agricultura, fins al punt que l'evolució tecnològica, tot i relacionada en la millora ambiental dels processos, s'enfronta a un concepte d'agricultura més propera al segle XX que al XXI. Podríem fins i tot afirmar que els espais oberts amb funcionalitats de digerir externalitats i valoritzar-les, a través de l'agricultura, tenen ara mateix un encaix difícil en el planejament territorial, i en el planejament urbanístic en general.



Aquí rau l'interès de la declaració estratègica de la implantació que es proposa, més basada en la demanda per acollir uns espais oberts amb activitats agrícoles tecnificades, i amb una lectura simple, més intensius, que no tant una delimitació, una nova frontera entre el sòl d'activitat i els espais oberts, entenent que aquest no en tenen d'activitat, o és senzillament tradicional.

La major part de l'àmbit, o els que són susceptibles d'allotjar aquests usos és el Sòl d'Especial Protecció de la Vinya, en absència de Sòl de protecció Preventiva en el PTMB, el qual en principi admetria aquesta intensificació.

En relació al parc fotovoltaic, la declaració d'emergència climàtica, i la nova normativa derivada facilita aquestes instal·lacions en els espais oberts, de fet, defineix aquest ús com a propi del sòl no urbanitzable. Amb tot, sovint es sol·licita la justificació de que no és possible la implantació en sòl de protecció preventiva. En el cas del PTMB això no és possible, ja que és inexistent, i en coherència sembla el més adequat el sòl de protecció especial de la vinya.

En relació als hivernacles cal analitzar la definició d'aquest tipus de sòl de protecció:

Article 2.7. Regulacions específiques dels espais de protecció especial de la vinya

1. *El planejament urbanístic ha de classificar aquests espais com a no urbanitzables de protecció agrícola amb menció de la categoria de protecció especial de la vinya del Pla, s'ha de determinar com a ús principal l'agrícola i es poden delimitar subzones en funció de les característiques diferencials o les regulacions específiques en funció de la posició i els usos compatibles o edificacions.*
2. *Mitjançant instruments de planejament urbanístic o sectorial, s'han de determinar actuacions dirigides a la protecció del medi natural, en particular a la preservació de les zones humides, boscos i associacions vegetals o altres àrees d'interès biològic associades a l'espai d'especial protecció de la vinya.*
3. *Les edificacions i instal·lacions pròpies de la producció vinícola, com les caves i cellers, relacionades amb les explotacions del conreu de vinya d'aquest territori s'han de considerar, a efectes de la seva autorització, del tipus A, previst a l'article 2.11, per bé que es poden exigir, si s'escau, mesures d'integració en el paisatge per a l'autorització de les noves instal·lacions i edificacions.*

Aquesta regulació complementa la de caràcter general de protecció especial:

Article 2.6 Espais de protecció especial: regulació general

1. *Els espais de protecció especial han de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, i amb aquesta finalitat, i d'acord amb la legislació vigent, serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal i s'hi aplicarà el règim que estableix aquest article. Excepcionalment, i de manera justificada, es pot incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al sistema d'espais lliures públics que pot resultar del procés de gestió urbanística corresponent.*
2. *Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara de la legislació vigent, s'entén que els espais de protecció especial estan sotmesos a un règim especial de protecció i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial. Els plànols informatius complementaris assenyalen els valors que en cada cas han motivat la protecció especial.*
3. *En els espais de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:*
 - a) *Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió de l'espai en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen al punt 7 del present article. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.11.*
 - b) *Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 4, 5, 6 i 7 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquests espais. Aquestes edificacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.11.*

En una primera interpretació, en el benentès que els hivernacles són estructures de protecció de conreus, certament cada cop més especialitzades, es podrien associar a edificacions tipus A, considerant la proporcionalitat amb la finca on s'ubiquen, molt més gran, i en aquest cas també lligada a la gestió d'externalitats de sector d'activitat de límit.

El grau de tecnificació, lluny de fer equivalències amb activitats ramaderes intenses, completament deslligades del sòl, però també dels subministres, podria associar-les a edificacions tipus B, però mai tipus C.

La definició d'aquestes tipologies es troba en l'article 2.11 de la normativa del PTMB:

Article 2.11 Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts

1. El Pla considera com a factors favorables per a l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts els següents:

- a) que aportin qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic;
- b) que siguin d'interès públic.

Als efectes d'aquest article, aportar qualitat s'entén com tenir conseqüències positives i duradores envers un territori endreçat en un àmbit que transcendeixi àmpliament l'extensió específica de l'actuació.

2. El Pla considera un argument favorable per a l'autorització d'activitats en els espais oberts la reutilització i millora d'edificis existents de qualitat i localització adequades, mentre que per a l'autorització de noves edificacions recomana una especial exigència pel que fa a la seva inserció territorial i paisatgística.

3. Amb la finalitat d'orientar l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els diferents tipus d'espais oberts, i sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, el Pla distingeix tres tipus d'intervencions en funció dels seus efectes i objecte:

A. Aquelles que aporten qualitat i valor afegit al medi natural, agrari i paisatgístic

La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les masies incloses als catàlegs de masies i cases rurals, les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. També es consideren incloses en aquest tipus les instal·lacions de les activitats agràries intensives que formen part de l'explotació a cel obert d'una finca molt més gran que l'espai que ocupen i contribueixen a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

B. Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic

No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intensives no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl, com són els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística però que no poden ser incloses en el tipus A.

C. Aquelles que són d'interès públic d'acord amb la legislació vigent

Comprèn les infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, entre els quals, i als efectes de les determinacions d'aquest Pla territorial, es distingeixen: infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions i altres elements significatius; elements d'infraestructures (C2) com parcs solars, parcs eòlics, antenes de telecomunicacions, instal·lacions de tractament del cicle de l'aigua, plantes de tractament de residus, i altres elements, així com elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementiris, establiments penitenciaris i d'altres.

4. Els camps de golf i altres implantacions legalment admissibles en sòl no urbanitzable que comporten canvis de certa extensió en la cobertura vegetal del sòl poden ser admesos en sòl de protecció especial amb caràcter excepcional, sempre i quan es justifiqui que aporten qualitat al medi natural, agrari o paisatgístic (és a dir, que encaixen en la descripció de les implantacions de tipus A exposada al punt 3 d'aquest article), que són compatibles amb els valors intrínsecs i la funcionalitat del sòl que han motivat el règim de protecció establert pel Pla, i que no existeix una alternativa raonable de localització en el sòl de protecció preventiva o que aquesta és ambientalment desfavorable.

Per tant, especialment pel que fa referència a la definició de les edificacions, semblaria que els hivernacles proposats hi tindrien cabuda sempre amb proporcionalitat al conjunt de l'explotació, o finca, com exposa el PTMB, i potenciats amb el lligam amb els sòls d'activitat, entenent que les seves externalitats es valoritzen retornant al cicle com a productes primaris.

Així, sembla que és possible el seu encaix, el qual és cert que no es deriva de la protecció de la vinya, sinó de la possibilitat, a través de la producció més tecnificada, pròpia i assumida per a qualsevol activitat econòmica, no fins ara a l'agricultura, de millorar els cicles, la circularitat, de la transformació d'un recurs primari alimentari en productes elaborats.

En tot cas, cal una definició clara estratègica, segurament replicable, per permetre allotjar aquestes instal·lacions en els espais oberts, que milloren l'encaix dels sectors d'activitat, als quals alhora nodreixen.

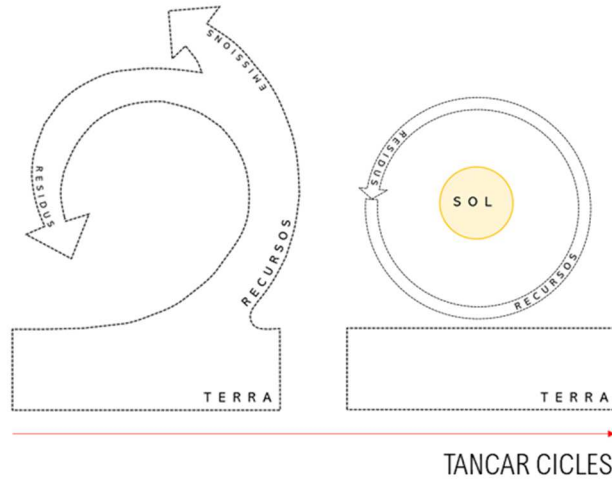
Per tant les alternatives per a l'interès estratègic de l'actuació són tres, comptant la 0:

- Alternativa 0, estructura compartimentada confiant la gestió d'externalitats a instal·lacions externes sense cap tipus de circularitat.
- Alternativa 1, plantejant l'existència de fluxos de retorn i de relació entre els processos de transformació i de producció primària, permetent estratègies per tancar cicles, en base a una activitat agrícola tradicional.
- Alternativa 2, major tecnificació del sector primari, potenciant la capacitat productiva en base a la gestió i valorització d'externalitats dels sectors d'activitat a qui nodreixen.

2.1.2 Valoració i justificació de les alternatives

L'interès estratègic de l'actuació es centra en dos objectius principals:

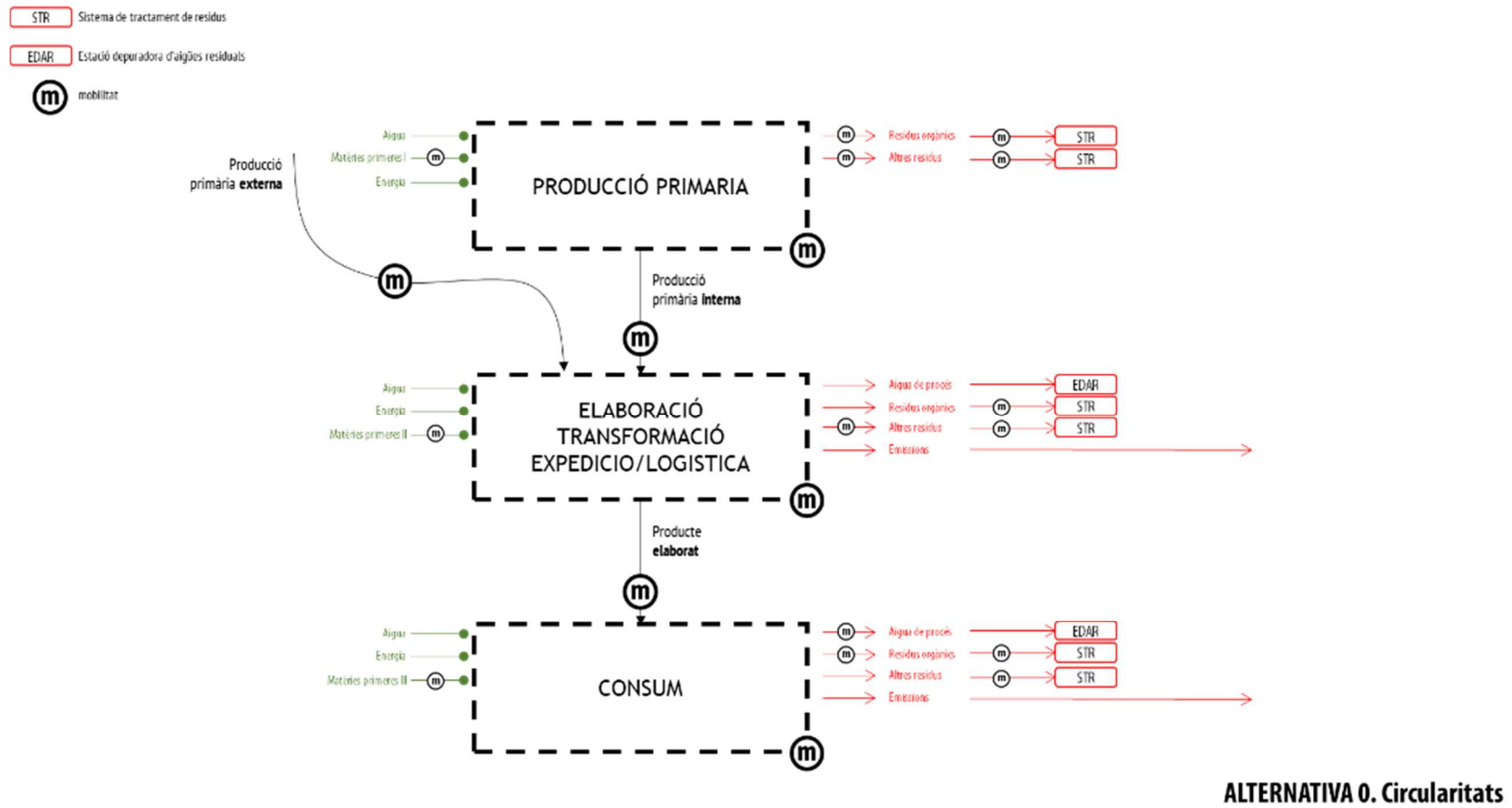
Reduir les traces de l'activitat agroalimentària en el territori, incrementant fins a una balanç positiu els fluxos de matèries i energia:

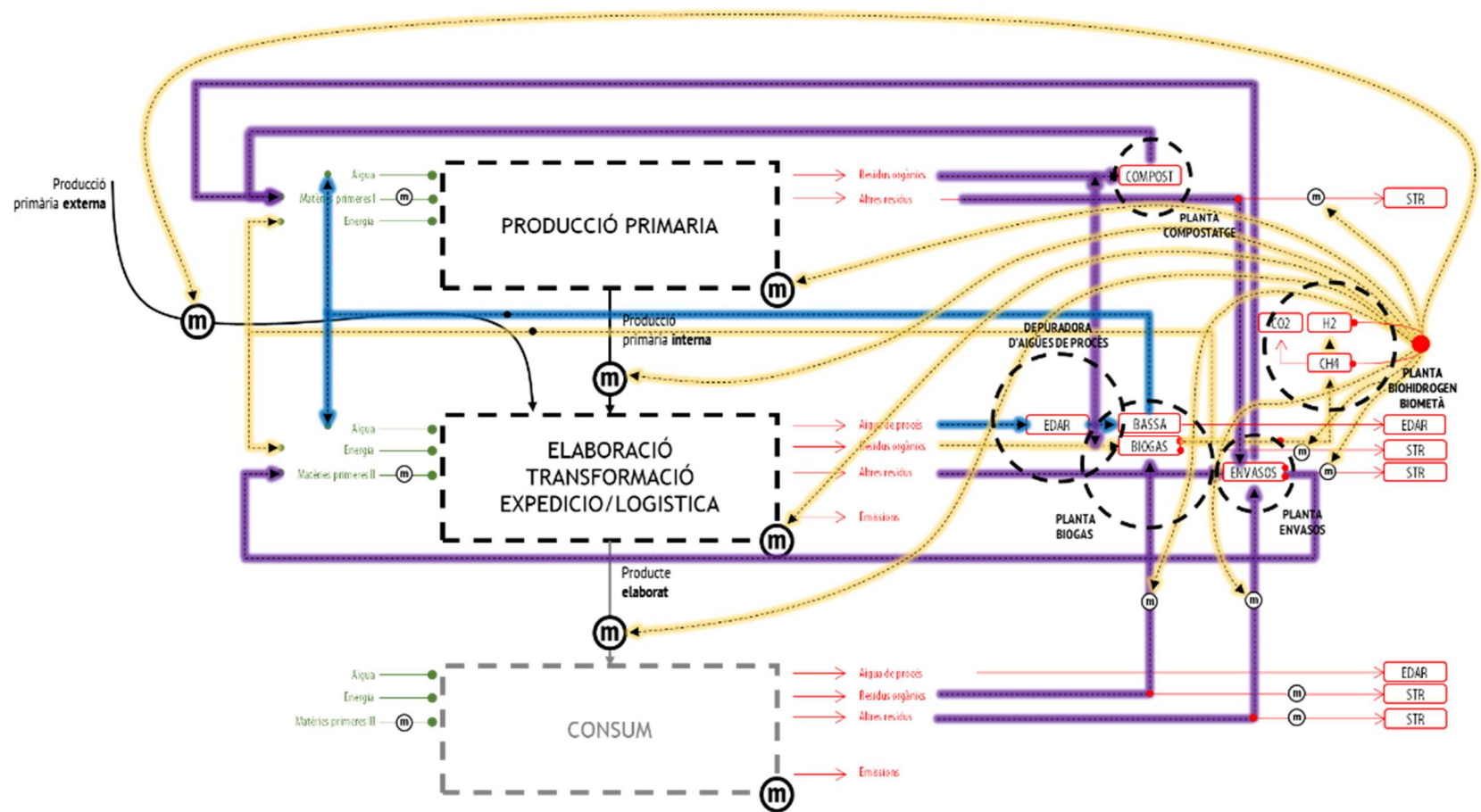


- Ser neutres o positius en el balanç d'energia.
- Ser gairebé neutres en residus re-circulant els materials i residus de l'activitat industrial cap a l'increment de producció primària.
- Ser el màxim d'eficients en l'ús de l'aigua
- Produir aliments saludables.

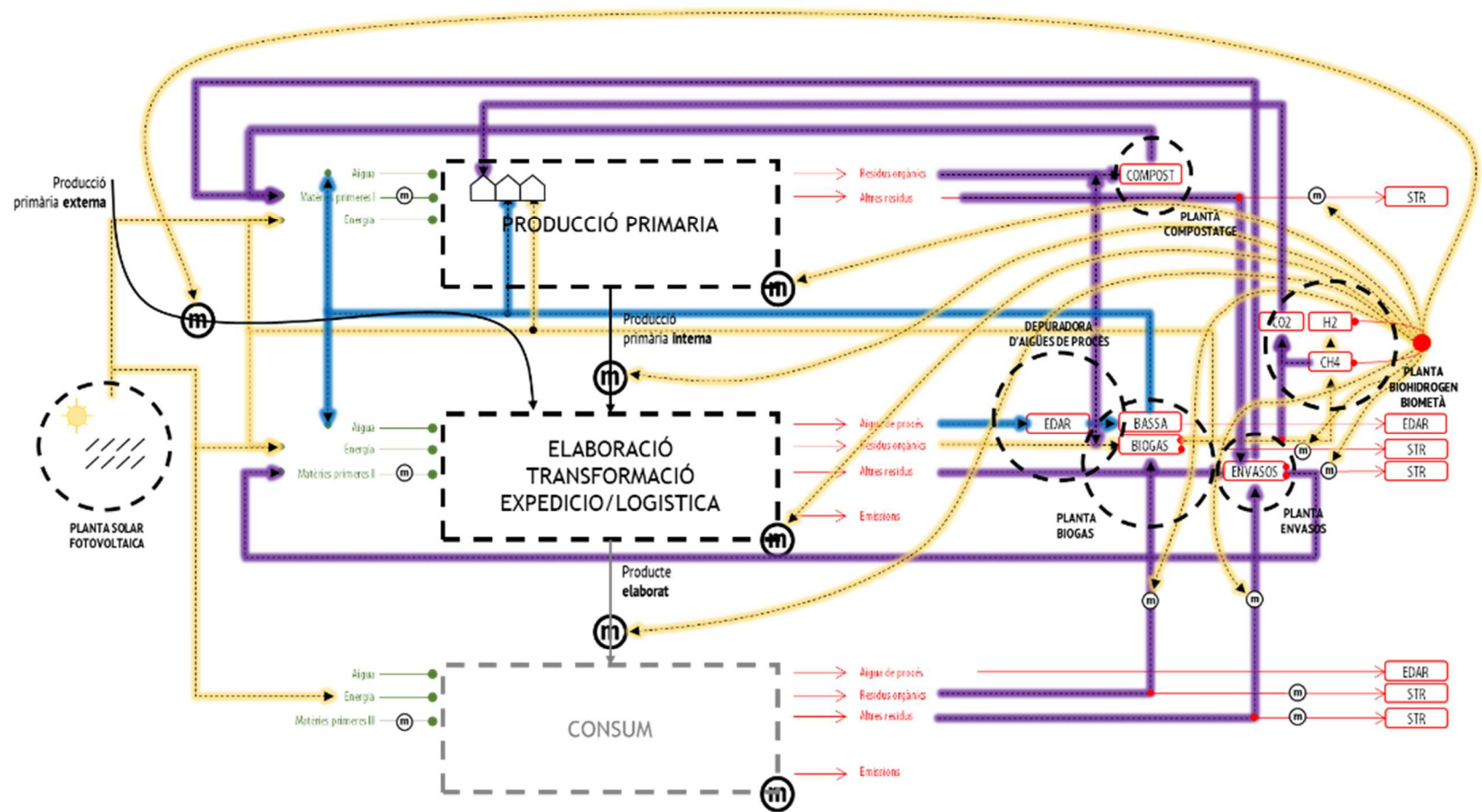
Tant l'alternativa 1 com la 2, la segona amb més intensitat tenen el mateix objectiu, a diferència de l'alternativa 0 que canalitza les externalitats cap a gestors externs, eficients també en els seus processos, perdent la circularitat directe.

En els següents esquemes es mostren els fluxos de circularitat de els diferents alternatives:





ALTERNATIVA 1. Circularitat



ALTERNATIVA 2. Circularitat

En aquest context hi ha dos aspectes estratègics:

- La continuïtat física del sòl d'activitat amb els espais oberts, que és indispensable per a la recirculació en el procés de les externalitats que es valoritzen.
- El grau de tecnificació, sempre sobre activitats primàries pròpies dels espais oberts. La tecnificació va directament lligada a la capacitat de retornar a la producció primària les externalitats del procés de transformació, i es centra inicialment en:
 - Hivernacles amb un sostre màxim de 12 ha, sobre un total de 220 ha.
 - Potència de generació d'energia d'origen fotovoltaic. Inicialment uns 13 MW, que ocuparien una superfície equivalent, entre 12 i 15 ha, en principi intercalades en grups de 1 a 3 ha, en els conreus. Part d'aquesta instal·lació ocuparia el màxim sostre de la nau de producció, en sol d'activitat.

Aquestes alternatives, que neixen de la consecució dels objectius de la declaració de l'interès estratègic de l'actuació, ho fan amb diferents intensitats:

- La primera sobre una estratègia conservadora de la gestió dels espais oberts, limitant la seva capacitat de valorització,
- La segona apostant per una solució tecnificada amb una major pressió, que es concreta amb 15 ha d'hivernacles tecnificats.

Cal valorar la particularitat de la declaració de l'interès estratègic, que no es fonamenta en una modificació de límits del sòl urbà o d'activitats, sinó en una capacitat d'acollida d'una agricultura més tecnificada i vinculada a les externalitats d'aquests sectors d'activitat que es mantenen continguts, situada en els seus límits.

En aquest context, és més adequada l'alternativa 2, que basada en el sector primari conté els límits del sòl urbà i fa el conjunt més eficient i sostenible.

2.2 ALTERNATIVES TERRITORIALS PEL NOU PROGRAMA.

2.2.1 Proposta de possibles emplaçaments

L'àmbit territorial per acollir l'Agroparc s'ha definit en el Penedès, concretament l'Alt Penedès, que és la primera comarca, propera a l'àmbit metropolità de Barcelona, on encara l'agricultura té una representació protagonista en el paisatge, mostra d'un sector agroindustrial actiu, basat fonamentalment en el conreu de la vinya i la indústria del vi i del cava, i per tant generant un bon context territorial per aquesta instal·lació.

Aquest fet es fonamenta en que l'Agroparc es basa en l'agricultura com activitat de futur, i per tant s'ha de desenvolupar en un context agrícola dinàmic. No tindria sentit plantejar-la com una relict de d'allò que el territori va ser, i que es planteja mantenir com una activitat tradicional, fins i tot caracteritzat de subsistència, malgrat que la concepció urbana d'aquest espais agraris sovint aboca a aquestes lectures.

Per tant, l'Agroparc és fonamentalment agricultura, i s'ha d'implantar en un context agrícola.

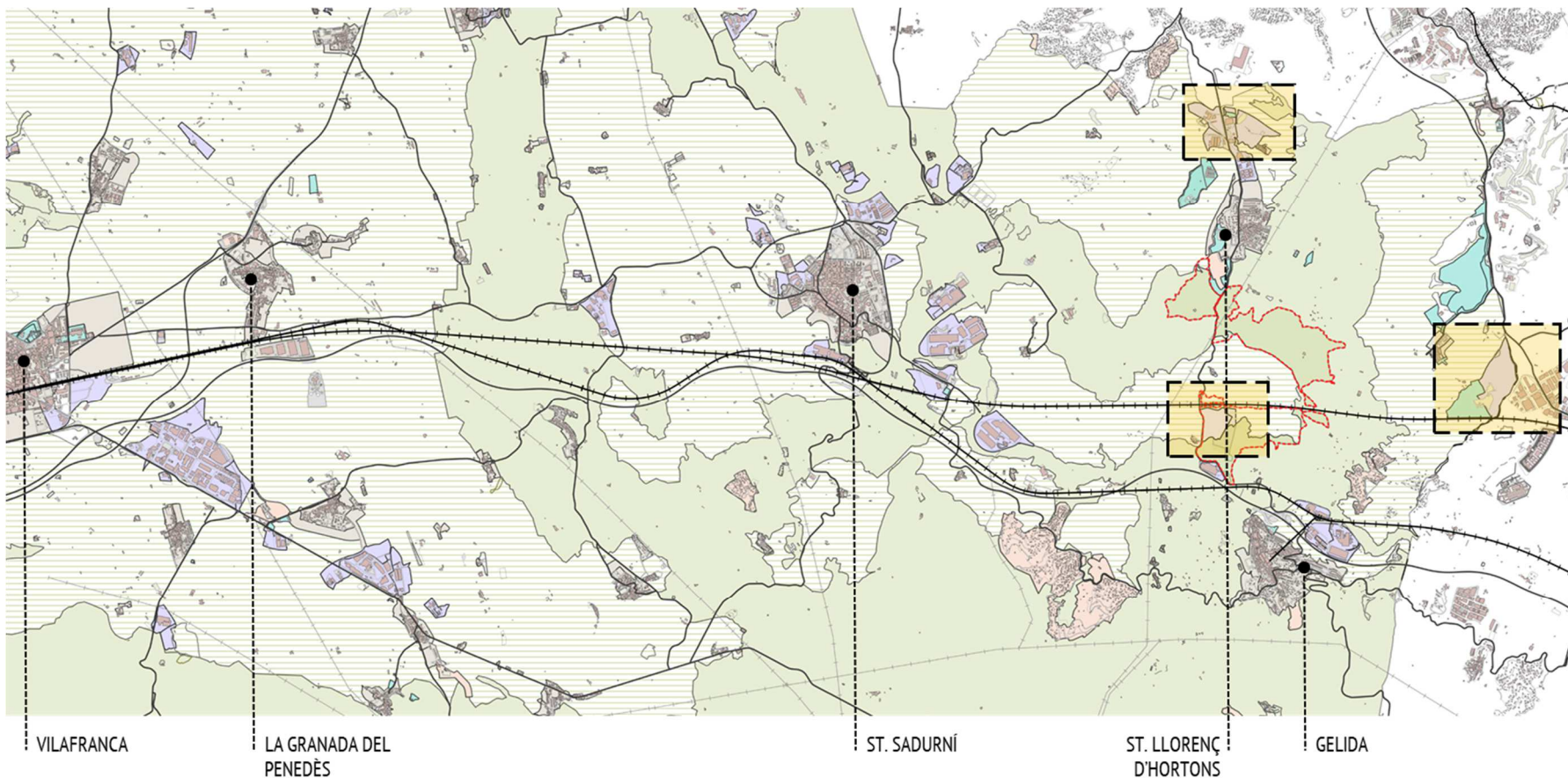
No és possible doncs en el Vallès, ni en l'oriental ni en l'occidental, on ja no hi ha espais amb una lectura agrícola continua. Els espais eminentment agrícoles, isolats, com Gallecs, o Palou, s'han protegit per escassos, sent aquest el seu valor, que no s'entendria només des d'una lògica estrictament agrícola.

Tampoc és possible en el Maresme, on la zona més propera amb una certa entitat es troba ja a Malgrat, al delta del Ter, en un context de forta pressió turística.

Finalment, tampoc és possible en el Baix Llobregat, malgrat la mostra agrícola del Parc agrari del Delta del Llobregat, amb una gran fragmentació parcel·laria i de propietats amb un teixit de masies i cases rurals més feble que en el Penedès, i amb fortes pressions d'usos propis d'un entorn periurbà.

S'ha analitzat per tant el Pla Territorial Metropolità de Barcelona entre Vilafranca del Penedès i Gelida localitzant sectors d'activitat lliures, amb una superfície al voltant de 100.000 m², capaços per allotjar el programa d'Ametller Origen. Se n'han trobat tres:

- Casa Gran amb una superfície aproximada de 30 ha. al TM de Sant Llorenç d'Hortons
- Can Joncoses, amb una superfície aproximada de 10 ha. al TM de Gelida
- Torrentfondo II, amb una superfície aproximada de 7ha. al TM de Sant Llorenç d'Hortons



Entre Gelida i Vilafranca del Penedès no hi ha altres sectors d'activitat amb potencial per acollir una activitat agroalimentària amb el mateix programa.

Els criteris pels quals es valoren els diferents són els següents:

- Sector d'activitat classificat, com a millor opció respecte a la classificació d'un de nou, que comportaria la pèrdua de sòl agrícola, que justament és la base de l'Agroparc.
- Continuitat del sector d'activitat amb els espais oberts.

- La dualitat sector d'activitat, espais oberts, amb una estructura fonamentada en antigues masies, que són l'estructura, juntament amb el sector d'activitat per a permetre l'ús social, de divulgació que l'Agroparc pretén.
- Mobilitat, fonamentada en transport públic, o vies estructurals ciclables, i també accés per vies convencionals, valorant la proximitat de vies de gran capacitat.

Sector d'activitat classificat.

Les activitats de transformació i logística necessàriament sol·liciten un sòl classificat, o contràriament, des d'un reconeixement estratègic classificar-ne un de nou, o ampliar els existents.

En l'àmbit territorial de Sant Llorenç, Gelida i Sant Sadurní, que és l'extrem més oriental del Penedès, tal com s'ha exposat s'han localitzat tres sectors: la Casa Gran i Torrent Fondo II, a Sant Llorenç d'Hortons, i Can Joncoses a Gelida.

Tots tres sectors són sòls delimitats, i no estan consolidats. Quant a dimensions, pel programa sol·licitat tenen capacitat tot i que Casa Gran presenta una superfície excessiva, mentre que el Torrentfondo II possiblement justa.

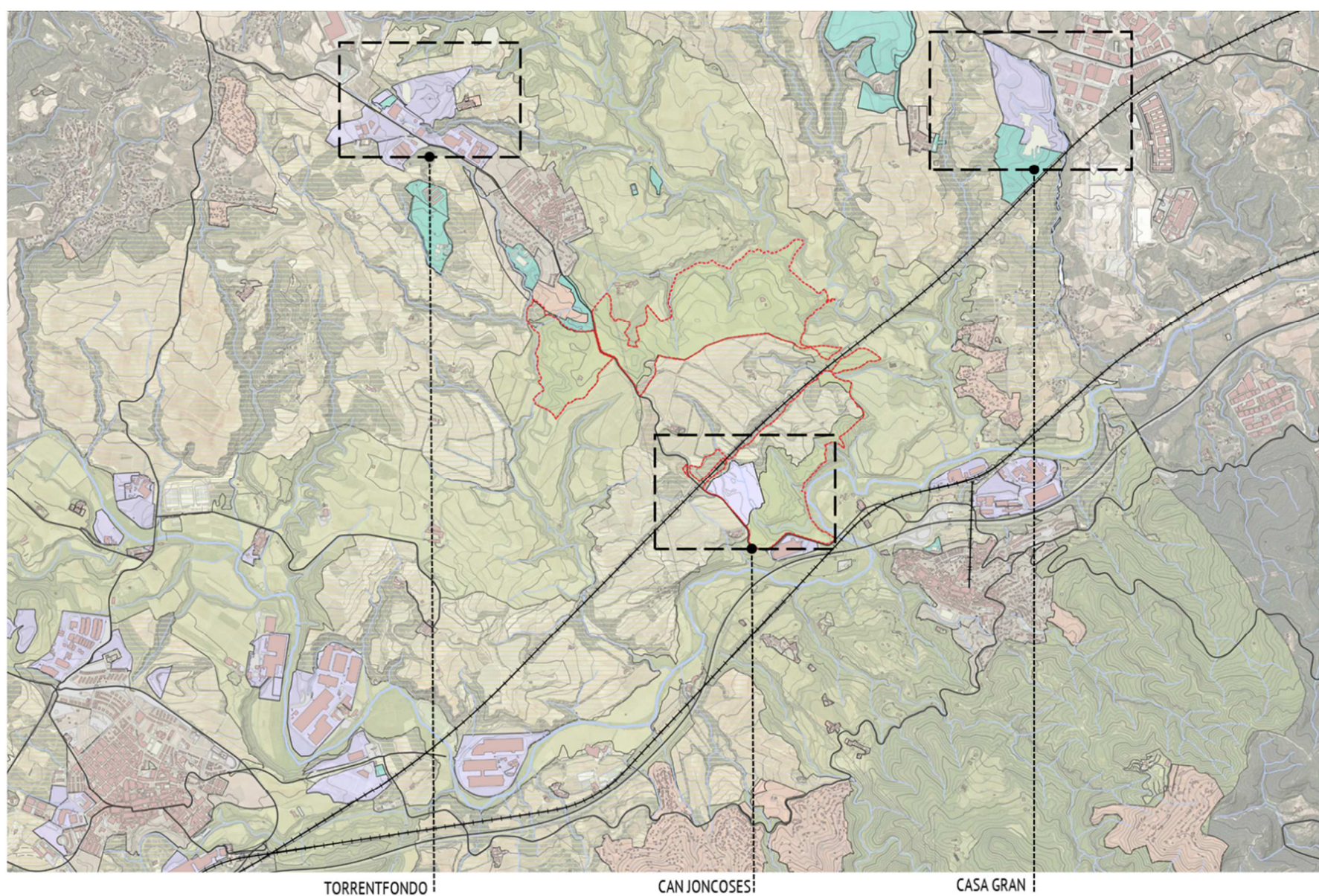
Quant al context, tant Torrent Fondo com, i especialment, Casa Gran, presenten continuïtat amb sòls d'activitat:

- En el cas de la Casa Gran amb els sectors d'activitat de Sant Esteve de Sesrovires.
- A Sant Llorenç, en el cas del Torrent Fondo, amb el mateix sectors d'activitat de Sant Llorenç. Hi ha una pretesa vinculació, més per part de Masquefa, no consolidada, i difícilment consolidable, donat els pendents del sòl, la connectivitat ecològica, una xarxa de mobilitat molt feble, etc..., que limita de forma determinant nous desenvolupaments en aquest àmbit, i especialment els logístics sobre uns sòl amb importants pendents.

Contràriament, Can Joncoses està isolat, sense vinculacions d'activitat, cosa que afavoreix, en funció del tipus d'ordenació proposada, una millor vinculació amb els espais oberts en el benentès que el que es pretén implantar és una indústria agroalimentària.

Aquest no és el cas de Torrent Fondo i Casa Gran, que aquest activitat, orientada als espais oberts, hauria de conviure amb indústria estrictament logística, com és el cas de Sant Esteve, o logística i petita indústria en el cas de Sant Llorenç.

Per tant, per dimensions com compatibilitat amb les activitats de límit sembla Can Joncoses el millor emplaçament.



Continuïtat del sector d'activitat amb els espais oberts.

Tal com s'ha exposat la gestió de les externalitats en un esquema estàndard és, a través de serveis tècnics, sovint externs al sector (abastament d'energia, abastament d'aigua, sanejament, gestió de residus).

La proposta de l'Agroparc es fonamenta en la vinculació amb els espais oberts per tal de valoritzar les externalitats de la transformació en l'activitat industrial, retornant-les amb al procés a través de la seva transformació primària.

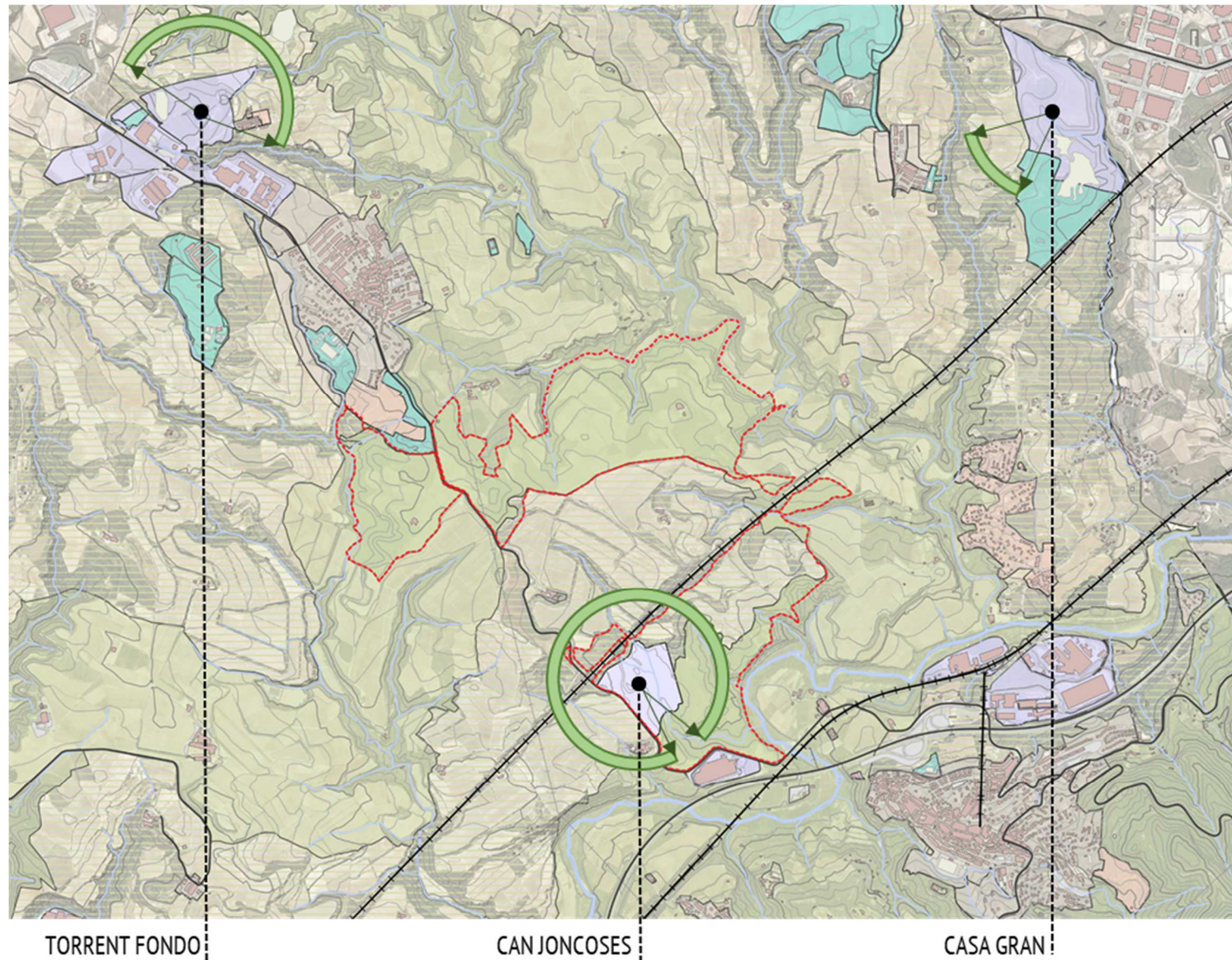
En aquest context es important la continuïtat de la implantació amb els espais oberts, i alhora disposar d'una finca de prou dimensió per acollir les instal·lacions, pròpies de l'activitat agrària tecnificada, sense exercir una excessiva pressió.

De tots tres el que presenta un major contacte, i per tant possibilitat de continuïtat amb els espais oberts és Can Joncoses, que queda delimitat en tot el seu voltant per sòl no urbanitzable.

Torrentfondo presenta continuïtat per nord-est, i per l'est. Al sud hi ha una important barrera generada pels sectors d'activitat de Sant Llorenç i del mateix nucli urbà.

En el cas del sector de la Casa Gran es veu fortament influenciat pels sectors logístics de Sant Esteve, presentant des del present punt de vista de vinculació d'un sector d'activitat agroalimentari amb el seu entorn productiu, si més no parcialment, una relació molt compromesa.

Per tant, és Can Joncoses qui permet una vinculació amb un major potencial amb els espais oberts.



La dualitat sector d'activitat, espais oberts, amb una estructura fonamentada en antigues masies, que són l'estructura, juntament amb el sector d'activitat per a permetre l'ús social, de divulgació que l'Agroparc pretén.

Relacionat amb el punt anterior és important la vinculació de l'activitat agroindustrial actual, amb l'estructura tradicional del model productiu primari, que ha d'acollir els usos compatibles amb l'ús dels espais oberts més intensius relacionats amb l'ús social de l'emplaçament.

Hi ha per tant tres usos principals:

- Producció en el sector d'activitat amb vocació industrial
- Producció primària en instal·lacions dels espais oberts.
- Divulgació de l'espai rural i agrari fonamentat en les construccions en el sòl no urbanitzable.

En relació a l'últim aspecte es poden caracteritzar els tres sectors:

- Torrent Fondo està vinculat al nucli d'assentaments amb el mateix nom. És un carrer amb habitatges en filera a banda i banda, entre mitgeres, tradicional del Penedès. En el Torrent Fondo a Sant Llorenç hi ha al voltant de 20 habitatges, la gran majoria ocupats com a primera residència. Aquest assentament no es compatible amb els necessitat vinculades a l'Agroparc.

Quant a habitatges en el sòl no urbanitzable més propers, hi ha Can Esteve de la Riera, desvinculat de l'àmbit i Can Serra, ja proper o annexat al nucli de Sant Llorenç

- Casa Gran te propers Can Casanoves, tot l'àmbit de l'ermita de Sant Joan Samora, i el nucli de Sant Joan. Te properes Can Margarit i la Casa Gran, Can Bosc i Can Carafí. Per tant, disposa d'una bona estructura de masies i cases rurals properes que podrien acollir els usos vinculats a la vista dels espais agraris.
- Can Joncoses, també disposa d'una bona estructura de masies i cases rurals properes amb Can Font de l'Alzinar, Can Mata d'Abelló, La Talaia, can Batlle vell, i Can Joncoses (afectat per la línia de l'AVE).

Per tant, des d'aquest criteris tant el sector de la Casa Gran, com Can Joncoses presenten una bona potencialitat.

Mobilitat, fonamentada en transport públic, o vies estructurals ciclables, i també accés per vies convencionals, valorant la proximitat de vies de gran capacitat.

El programa preveu una mobilitat ordinària amb les persones lligades de forma directe al sector d'activitat, amb una oferta directe de 1.000 llocs de treball, la mobilitat generada per la logística, amb uns 200 moviments diaris, i finalment la mobilitat lligada a les visites, que seran més de 50.000 anuals concentrades especialment en els caps de setmana i festius.

La mobilitat, per tant, és un aspecte clau a valorar, en el següent ordre jeràrquic:

- Accés al **transport públic de gran capacitat**, i per tant ferrocarril. Dels tres àmbits qui té una major accessibilitat tant en distància com topografia és Can Joncoses, a menys de 2 km de l'estació de ferrocarril de Gelida, de la línia Sant Vicenç a Barcelona passant per Vilafranca (R8).

La casa Gran té accés amb ferrocarril de la línia dels Catalans, amb parada a Sant Esteve de Sesrovires, de les línies R6-R60, tot i que l'estació està a força distància i no hi ha itineraris segregats ni clars pel seu accés. Topogràficament també és un accés complex.

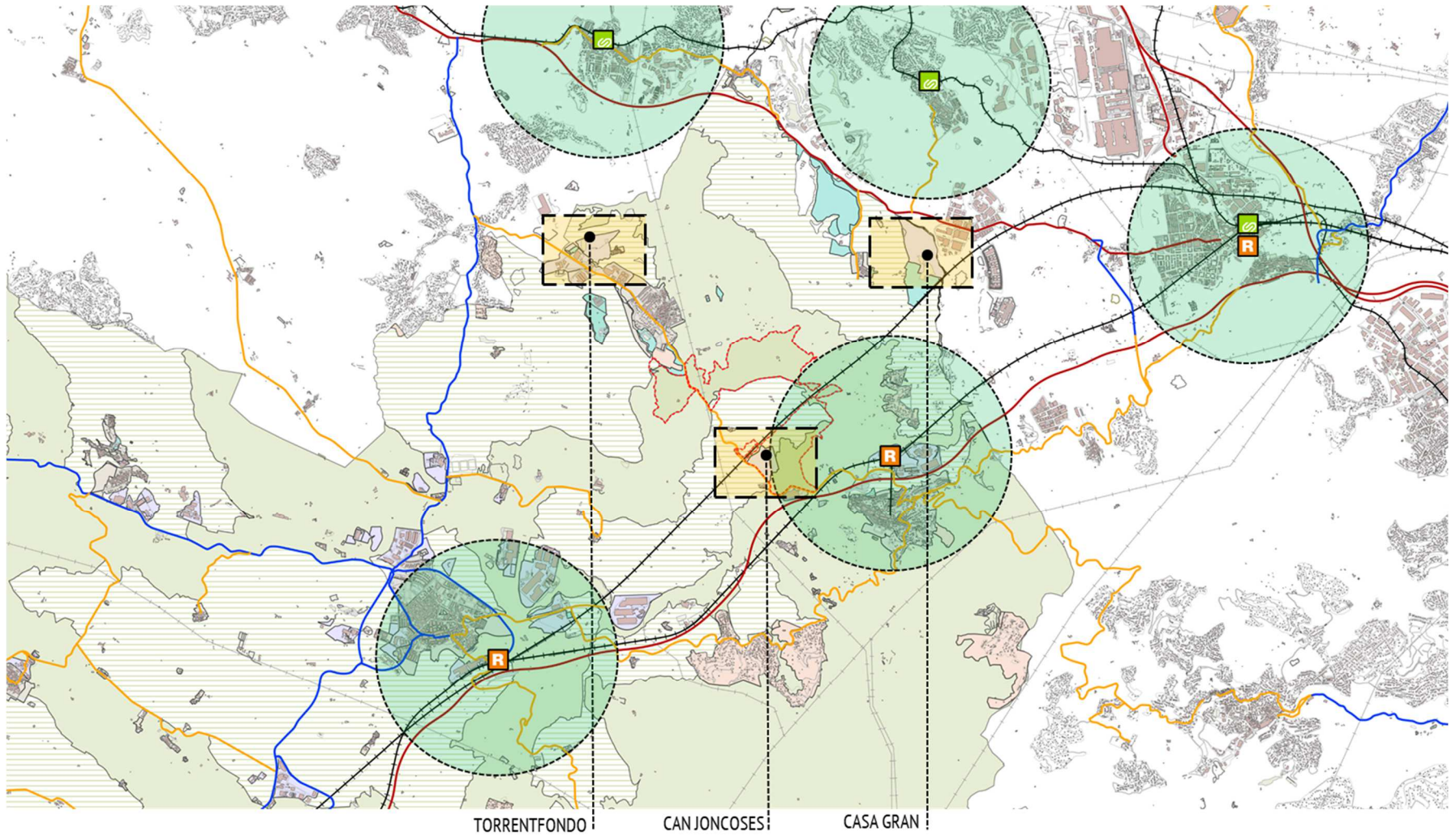
Sant Llorenç no té accés per ferrocarril, el més proper és Masquefa, de la mateixa línia R6-R60 dels FGC, molt allunyat del sector.

- Quant a **itineraris estructurals ciclables**, compatibles amb la proposta de l'Agroparc, de les tres propostes qui presenta una millor situació és Can Joncoses, que té un accés directe, a través de la Porta de Gelida, de les Vies Blaves de l'Anoia, connectant-lo a tota la trama de vies blaves del sistema Llobregat Anoia.

Torrent Fondo, Casa Gran, i també Can Joncoses també són accessibles pel GR5, que és un itinerari molt freqüentat malgrat amb una jerarquia inferior que les Vies Blaves.

- Finalment quant a l'**accés des de carreteres i proximitat a vies de gran capacitat**, també és Can Joncoses qui presenta una millor situació. Té un accés directe des de la BV2249, de Gelida a Sant Llorenç, i connexió directa amb l'AP7 a Gelida.

La casa Gran també presenta una bona accessibilitat a través de la B224 amb accés directe també a l'AP7.



Finalment qui presenta una pitjor situació és Torrent Fondo, que només té accés per la BV2249, havent de travessar el nucli de Sant Llorenç d'Hortons fins a l'accés a l'AP7. Avui per les característiques d'aquesta travessa urbana, on dos camions no es creuen, l'accés de vehicles en sentit AP7 està restringida als vehicles pesants, i per tant no és accessible.

2.2.2 Resum de la valoració de les alternatives

En la següent taula es mostra el resum de la valoració dels diferents emplaçaments per allotjar aquesta activitat Agroparc, d'interès estratègic:

VALORACIÓ SEGONS CRITERIS	Alt 1	Alt 2	Alt 3
Criteri	Valoració		
Sector d'activitat classificat	●	●	●
Continuïtat del sector d'activitat amb els espais oberts	●	●	●
Dualitat sector d'activitat, espais oberts, amb una estructura fonamentada en antigues masies.	●	●	●
Mobilitat, fonamentada en transport públic.	●	●	●
RESUM			
●	0	1	1
●	0	2	3
●	4	1	0
IDONEITAT SEGONS CRITERIS I OBJECTIUS	1	2	3
Alt. 1. Can Joncoses			
Alt 2. La Casa Gran			
Alt 3. Torrent Fondo II			

Per tant, la millor alternativa és la 1, de Can Joncoses, a Gelida.

El programa, en l'àmbit concret de Can Joncoses, es concreta en quatre objectius:

- Major nivell de tecnificació dels espais agraris, per a la producció d'aliments, permetent relacions directes entre el sector d'activitat de Can Joncoses i els espais oberts, basades en la millora del cicle de l'aigua, dels residus, el consum energètic i les emissions de GEH, amb l'objectiu d'afavorir la sostenibilitat, cercant els cicles tancats.
- Millora de l'estructura i funcionalitat, concretament la continuïtat i connectivitat dels espais oberts en la implantació del sector de can Joncoses.
- Millora de l'encaix topogràfic del sector d'activitat de can Joncoses, millorant la seva funcionalitat, disminuint els efectes sobre el paisatge, la mobilitat i la hidrologia.
- Potenciar l'ús social dels espais oberts.

Sobre ell, i especialment quant als aspectes funcionals, fa que l'àmbit sigui idoni per acollir aquest programa. Hi convergeixen quatre aspectes claus:

- Sector d'activitat classificat, reconegut en el planejament territorial, amb prou dimensió per acollir el programa de transformació i logística d'una indústria agroalimentària com la que es planteja.
- Continuïtat del sector d'activitat amb els espais oberts, agrícoles, amb prou dimensió (230 ha) per acollir gestionar fluxos d'externalitats, valoritzant-los i retornant-los al sector de transformació.
- La dualitat sector d'activitat, espais oberts, amb una estructura fonamentada en antigues masies, que són l'estructura, juntament amb el sector d'activitat per a permetre l'ús social, de divulgació que l'Agroparc pretén.
- Mobilitat, fonamentada en transport públic, vies estructurals ciclables, i també accés per vies convencionals, valorant la proximitat de vies de gran capacitat.

3. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

3.1 DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES MÉS RELLEVANTS

3.1.1 Context territorial

L'àmbit territorial de l'**Agroparc Ametller Origen**, objecte del present document, de **220 ha** d'extensió, es situa en els municipis de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons, en la comarca de l'Alt Penedès, província de Barcelona.

Els terrenys que configuren l'Agroparc estan classificats, pel corresponent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de cada municipi, com a Sòl No Urbanitzable d'ús dominant agrícola, amb l'excepció del sector de Sòl Urbanitzable Delimitat Can Joncoses.

El **Pla Territorial Metropolità de Barcelona** identifica els terrenys de Sòl No Urbanitzable com a Sistema d'Espais Oberts i els inclou dins de les categories de Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari i Espais de protecció espacial de la vinya. Pel que fa al sector de Can Joncoses, aquest s'identifica com a Àrea especialitzada industrial amb capacitat de desenvolupament.

L'Agroparc es divideix en tres sub-àmbits per al posterior desenvolupament urbanístic, que s'identifiquen com:

- Can Font d'Alzinar
- Can Mata d'Abelló
- Can Joncoses - La Talaia

CAN FONT D'ALZINAR

Terrenys ubicats en el terme municipal de **Sant Llorenç d'Hortons**, dividits en dues zones pel pas de la carretera BV-2249. Aquest àmbit té una superfície de 57,50 ha i limita:

- al nord, amb terrenys de sòl no urbanitzable d'aquest municipi;
- a l'est, amb el límit del terme municipal, que en aquesta zona coincideix amb el torrent de "La Rierussa", i en continuïtat amb l'àmbit de Can Mata d'Abelló.
- al sud, amb el límit del terme municipal i altres terrenys de sòl no urbanitzable;
- i a l'oest, amb més terrenys de sòl no urbanitzable.

Els terrenys que integren aquest àmbit tenen la cota més alta (225 metres) en la finca ubicada a l'est de la carretera, on hi ha una zona boscosa protegida, i va descendint cap a l'est en direcció al fons del torrent de "La Rierussa" i cap a l'oest en direcció al fons del torrent de "Can Torres".

CAN MATA D'ABELLÓ

Àmbit ubicat al límit nord el terme municipal de **Gelida**, de 73,42 ha de superfície que limita:

- al nord, amb el límit del terme municipal, que en aquesta zona coincideix amb el torrent de "La Rierussa";
- a l'est, amb un torrent i terrenys de sòl no urbanitzable del municipi de Gelida;
- al sud, amb els terrenys de la Masia de Can Batllellé;
- i a l'oest, amb el límit del terme municipal, que en aquesta zona coincideix amb el torrent de "La Rierussa", i en continuïtat amb l'àmbit de Can Font d'Alzinar.

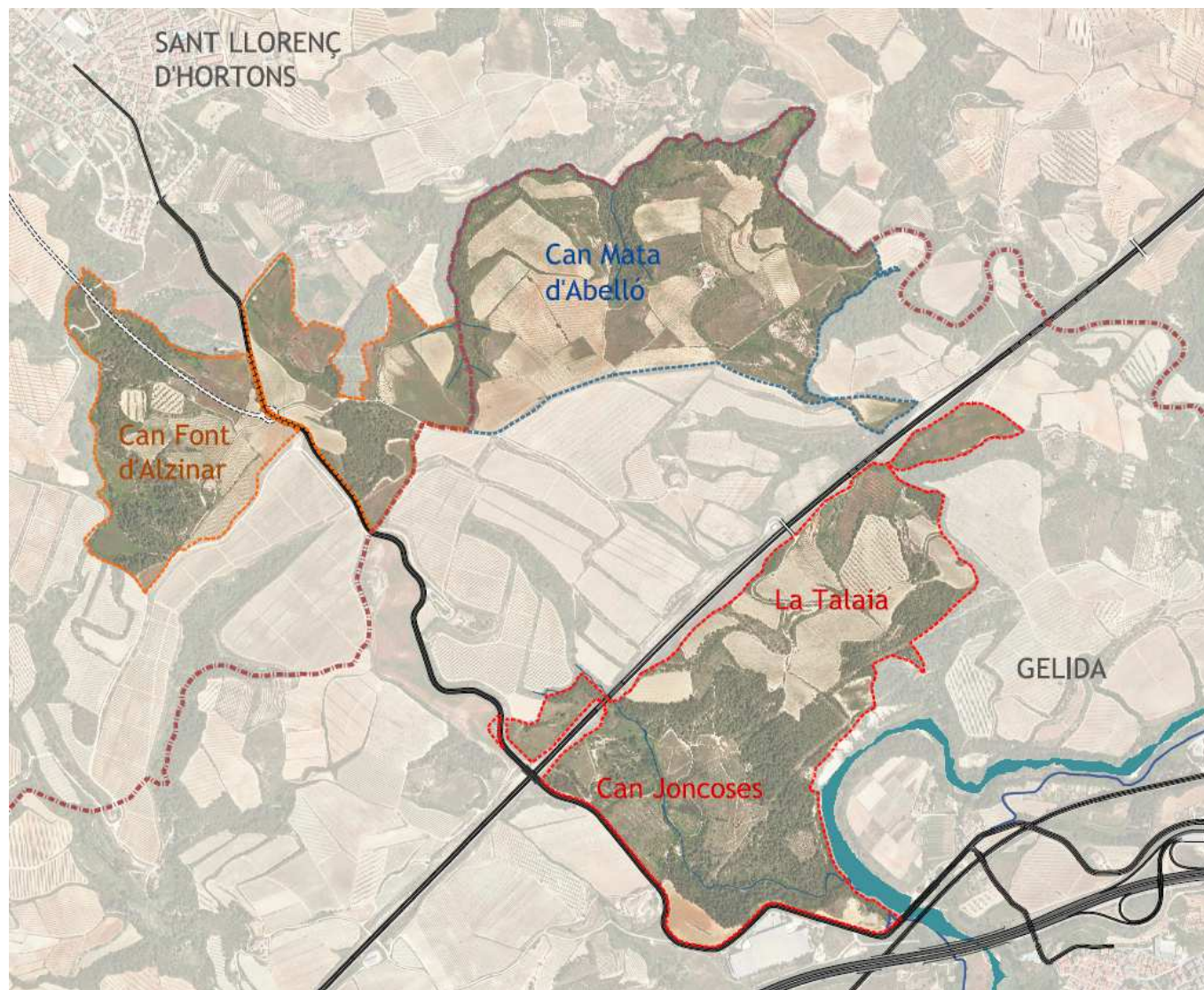
La cota més alta d'aquest àmbit, de 198 metres, s'ubica al límit oest, en el punt de connexió amb l'àmbit de Can Font. A partir d'aquest punt l'àmbit té una pendent descendent cap a l'est, podent-se considerar que els terrenys en la part central són plans (pendent inferior al 5%), i a mesura que s'aproximen als fons del torrent de "La Rierussa" la topografia és més accidentada, passant de pendents del 5-10% a pendents superiors al 20%.

CAN JONCOSES - LA TALAIA

Aquest tercer àmbit, situat terme municipal de **Gelida**, al sud de la via del tren, està format pel sector industrial de sòl urbanitzable delimitat Can Joncoses i un conjunt de terrenys de sòl no urbanitzable entorn de la Masia de La Talaia, d'una superfície total de 89,41 ha, que limiten:

- al nord, amb la línia de l'AVE de Barcelona a Madrid;
- a l'est, amb terrenys de sòl no urbanitzable del municipi de Gelida;
- al sud, amb terrenys de sòl no urbanitzable corresponents a zones d'àmbit fluvial i sistema hidrogràfic;
- i a l'oest, amb la carretera BV-2249.

Els terrenys que integren aquest àmbit tenen la cota més alta en un dels camps de conreu limítrofs al talús de la via del tren en la part central de l'àmbit, sent aquesta de 175 metres, i van descendint en direcció sud-est fins a la cota més baixa (80 metres), que coincideix amb la Font del Claro. Les pendents oscil·len entre el 5-10% en les parts centrals i a mesura que s'aproximen als fons dels torrents, la topografia és més accidentada, amb pendents superiors al 20%.



Ortofotomapa àmbit

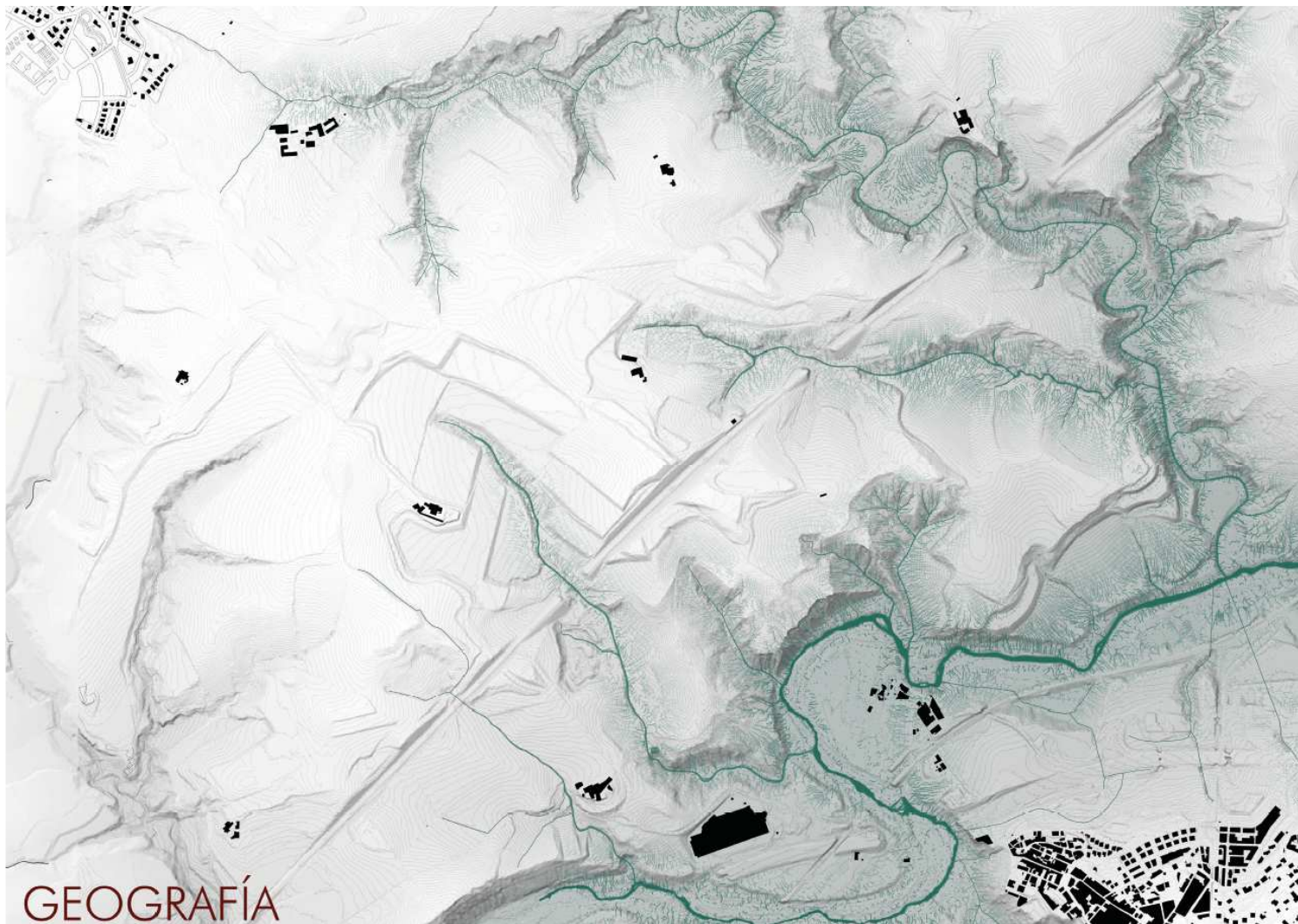
3.1.2 Conformació històrica de l'emplaçament

L'àmbit corresponent al futur Agroparc és un sector heterogeni entre els municipis de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons, amb una topografia complexa i modelat per importants infraestructures verdes i viàries de diferent escala.

L'anàlisi d'aquest territori s'ha abordat des d'una lectura detallada de la morfologia i la seva evolució històrica al llarg de l'últim segle per tal d'entendre la situació actual com a base de la nova proposta.

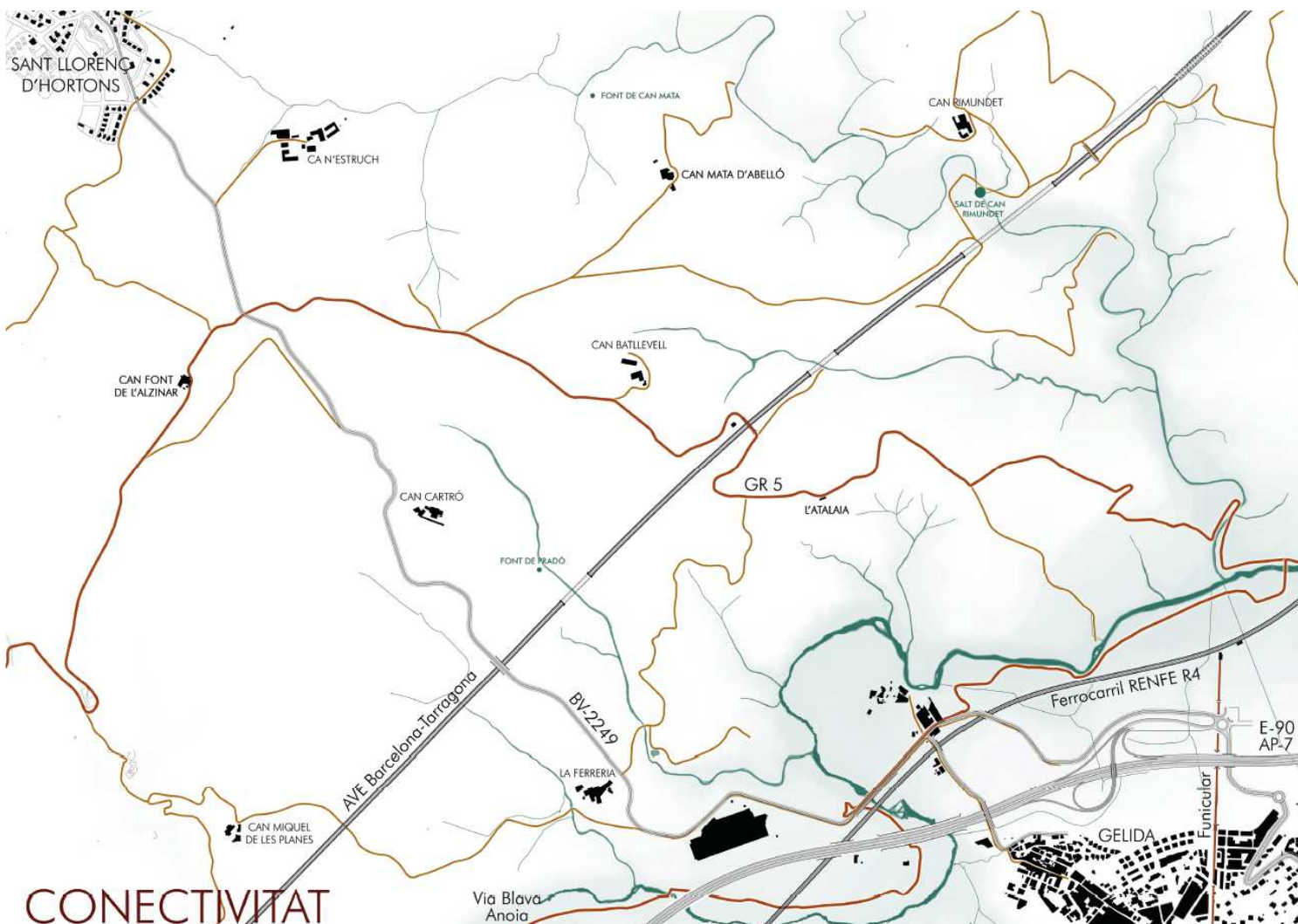
Per aquest estudi s'han utilitzat plànols històrics així com les imatges aèries obtingudes dels vols americans realitzats els anys 1946 i 1956 com a punt de partida, i s'han comparat amb una seqüència d'orto-imatges i documents més actual fins al present.

Al llarg del temps s'ha pogut observar com la geografia primigènia caracteritzada principalment pels cursos d'aigua, rius, rieres i torrents que defineixen en grans trets el territori, preval per sobre de qualsevol actuació posterior i configura la topografia sobre la qual ha evolucionat l'àmbit. La forta erosió dels cursos d'aigua ha modelat la geografia antiga i actual en grans salts topogràfics, penya-segats i torrents molt pronunciats, en un entorn principalment agrícola. Aquestes discontinuïtats topogràfiques que defineixen un mosaic agro-forestal en constant canvi, es reconeixen avui dia amb la mateixa intensitat, tot i que el desenvolupament d'infraestructures ha remodelat l'entorn i l'espai agrícola ha retrocedit. El nou Agroparc vol recolzar-se en la geografia primigènia, reconèixer-la i posar-la en valor per donar resposta a un entorn natural complex.



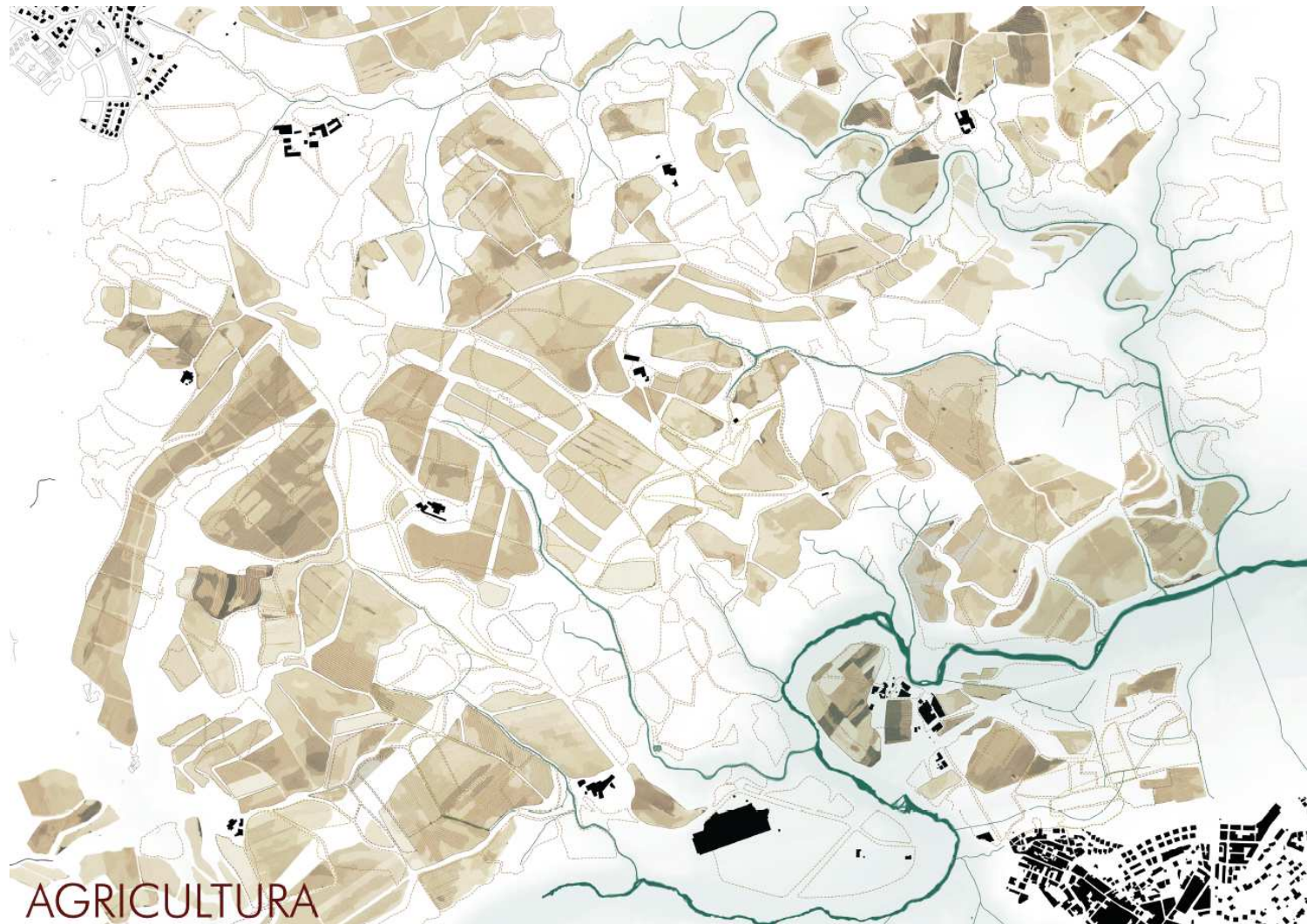
Esquema dels elements geogràfics en l'àrea de l'Agroparc

La geografia primigènia definia a mitjans del segle XX una xarxa bàsica de camins i connexions viàries i peatonals adaptada a la topografia i al territori. Alhora, un mosaic de petites masies en els punts alts més estratègics ordenava les extensions agrícoles i forestals conforme a una estructura agrària tradicional on cada masia dominava visualment els conreus de la mateixa propietat en el seu entorn immediat. Aquestes masies, les extensions de conreu i els nuclis urbans es relacionaven mitjançant la xarxa de carreteres i recorreguts de forma ràpida i eficient en una estructura de camins que s'ha mantingut en gran part fins avui per la seva simplicitat i la forta relació amb el paisatge. Alguns recorreguts secundaris han desaparegut per ser itineraris pensats per vianants i animals en un model agrícola ja obsolet, sense maquinària ni vehicles. La majoria de camins s'han mantingut fins avui tot i que l'abandonament progressiu de l'agricultura ha suposat un empitjorament de l'estat de molts d'aquests recorreguts. D'altres s'han reconvertit en infraestructures viàries importants entre els municipis i les principals edificacions i s'han remodelat alguns recorreguts amb l'evolució històrica del sector.

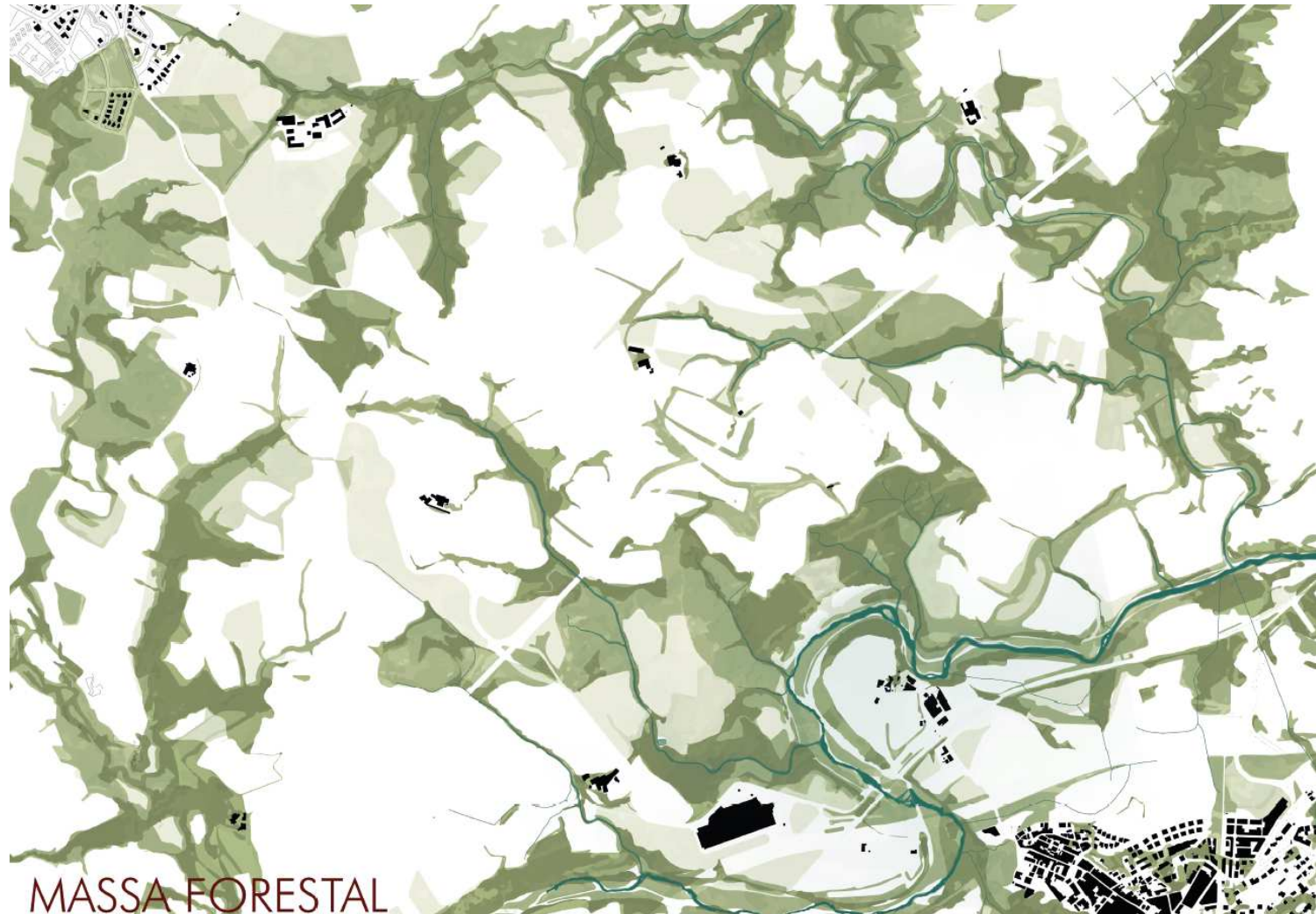


Esquema dels elements estructuradors del territori en l'àrea de l'Agroparc

Un dels trets principals d'aquesta anàlisi històric és precisament el retrocés de l'agricultura en el territori al llarg del segle XX, situació que ha patit l'àmbit pel progressiu abandonament dels conreus. El mosaic agro-forestal del territori està en constant canvi i ha anat modificant-se contínuament al llarg del segle. D'una situació d'aprofitament de la pràctica totalitat del territori com a cultivable en 1946, s'ha evolucionat a una situació actual on una part molt gran dels camps ha quedat abandonada i els boscs i prats han anat guanyant terreny a l'agricultura. Així doncs, en contraposició al retrocés de l'agricultura, es dona un important avenç de la massa forestal, i el paisatge agrícola històric s'ha modificat cap a un paisatge més heterogeni. En l'actualitat es reconeixen els boscs primigenis més lligats a les rieres i torrents mentre que un bosc més jove i nous prats naturals han anat guanyant espai als conreus.



Esquema del mosaic de camps de cultiu en l'àrea de l'Agroparc



Esquema de la massa forestal en l'àrea de l'Agroparc

Al mateix temps, s'han donat altres intervencions d'importància que han modelat el paisatge de l'àmbit. Es tracta d'intervencions vinculades a la millora d'infraestructures viàries i noves construccions. Una de les intervencions que més ha definit la morfologia del territori ha estat la construcció de l'AP-7 al llarg de la dècada de 1970, una gran infraestructura vinculada al curs del riu Anoia en aquest tram i ubicada entre Gelida i el mateix riu. Aquesta construcció va suposar una barrera física molt important entre el municipi de Gelida i el seu entorn agrícola. També va suposar un important moviment de terres que va modificar el paisatge. En l'àmbit de Can Joncoses es va desenvolupar una extractiva de terres que ara per ara té un gran impacte per al futur sector industrial de l'Agroparc i per a les dinàmiques hidrològiques del lloc.

També és important la implantació de la fàbrica Unex, una edificació industrial de grans dimensions i fort impacte paisatgístic molt propera a l'àmbit de l'Agroparc.

Més endavant, ja cap a finals del segle XX, va tenir lloc la construcció de l'AVE entre Barcelona i Tarragona. Aquesta infraestructura de gran impacte paisatgístic va remodelar definitivament el territori, com un gran tall que va dividir en dos la xarxa de camins i recorreguts entre els municipis, les masies i els conreus. A partir de la seva construcció el territori es va fragmentar. L'estructura agrària tradicional de camps organitzats entorn de les masies tradicionals es va modificar entre d'altres pels grans moviments de terres necessaris durant la construcció. La masia de Can Joncoses va quedar afectada per la construcció de les vies i es va demolir. La carretera entre Gelida i Sant Llorenç d'Hortons va haver de modificar el seu recorregut com a principal enllaç viari entre els dos municipis i altres camins d'importància com ara el GR-5 van modificar-se per permetre la connexió entre els costats Sud i Nord de l'AVE.

Tot i ser una construcció de gran impacte, la línia de l'AVE va respectar al llarg del seu traçat els principals corredors ecològics i geogràfics que defineixen els cursos d'aigua en el territori. Així es van preveure diferents viaductes de gran escala per mantenir el curs del torrent de Can Joncoses, el torrent de la Suïssa o La Rierussa. Aquests punts han esdevingut en importants corredors verds en el territori, un valor que l'Agroparc vol incorporar en la seva ordenació en el paisatge.

En l'actualitat s'està desenvolupant una nova infraestructura que a futur modificarà la xarxa social i de camins existent en el territori. Es tracta de la Via Blava de l'Anoia, una xarxa de camins peatonals i ciclables que enllaçaran el territori al llarg del curs del riu per connectar riu amunt amb els municipis de Sant Sadurní d'Anoia o Igualada i riu avall amb la Via Blava del riu Llobregat. Aquesta nova infraestructura tova, respectuosa amb la geografia i els condicionants paisatgístics permetrà recuperar recorreguts històrics i posarà en valor el riu i la seva riquesa ecològica.

El recorregut de la Via Blava passa per l'àmbit del futur Agroparc en el lloc on es troba la històrica Font del Claro. En aquest punt es preveu la construcció de la Porta de Gelida, un espai d'estada, punt de trobada i entrada representativa al municipi de Gelida. L'Agroparc vol convida amb aquest espai i aquesta infraestructura i posar en valor aquesta xarxa peatonal i ciclable per millorar la connectivitat del territori.

3.1.2.1 Geomorfologia

RELLEU

Topogràficament el sector és una àmplia depressió i configura una zona relativament planera, delimitada perimetralment per torrents encaixats. Les alçades oscil·len entre els 112 m i els 225 m. Aquesta depressió d'una amplada total d'uns 2-3 km, és per ella mateixa tributària i lateral de la conca del riu Anoia. Aquest riu, que circula pel sud-est del sector, es troba ja pràcticament en els curss baix i de contacte amb el riu Llobregat.

PENDENTS I ORIENTACIONS

Els pendents del sector són diversos, per una banda predominen valors de pendent suaus inferiors al 10%, modelats com a conseqüència de l'ús agrícola i la corresponent parcel·lació, i per altra banda, a l'entorn d'alguns torrents s'assoleixen pendents superiors al 20%.

L'àmbit d'actuació presenta una orientació majoritàriament cap a nord i est, aspecte que cal tenir en compte a l'hora de planificar l'ordenació de les edificacions per tal de reduir la despesa energètica mitjançant sistemes bioclimàtics.

3.1.2.2 Geologia i edafologia

La comarca de l'Alt Penedès queda delimitada per tres franges topogràfiques: la serralada litoral, la depressió prelitoral i la serralada prelitoral. Els municipis de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons s'inclouen en aquesta ampla depressió prelitoral; unitat morfològica, d'origen tectònic i que correspon a un bloc enfonsat en relació als que formen les dues serralades. Li correspon aleshores una imatge orogràfica semicircular i amb poques elevacions, envoltada de muntanyes i dominada principalment per terrenys de conreus, en la subunitat Camp del Penedès tancada pel riu Gaià al sud-oest i pel Llobregat al nord-est.

L'origen geològic del relleu que envolta la comarca s'emmarca, principalment en el mesozoic (era secundària), mentre que els materials que forment les zones més baixes i planeres tenen origen quaternari. Així doncs, la plana de la comarca està bàsicament formada per sediments del quaternari els quals són dipositats damunt d'uns altres sediments miocènics que emergeixen en bona part dels termes com Sant Sadurní d'Anoia (molt pròxim a l'àmbit d'estudi). Cap al nord i nord-oest té la serralada Prelitoral Catalana amb formacions cretàcies i la resta de relleus de la serralada Prelitoral són de roques del mesozoic però no tots del cretaci.

3.1.3 Formes d'ocupació i consum de sòl

3.1.3.1 Preexistències

Actualment dins del àmbit hi ha les següents preexistències, que es s'estructuren en base a les finques inicials que configuren l'Agroparc:

CAN FONT DE L'ALZINAR

- La **Masia de Cal Font de l'Alzinar**, corresponent a una masia tradicional anterior al segle XVI, catalogada amb el codi 01 del Catàleg de Masies i Cases Rurals de Sant Llorenç d'Hortons.
- El **Camí de Sant Llorenç a Gelida**, declarat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) i inclòs dins del catàleg de Patrimoni de Gelida (codi A-08) i de Sant Llorenç d'Hortons, com a jaciment arqueològic al tractar-se d'un camí del segle X. Aquest camí coincideix amb el GR-5, també anomenat Sender dels Miradors (sender de gran recorregut).
- La resta de terrenys de l'àmbit, a part de les zones de protecció de fondos i boscos on predomina la vegetació arbòria i arbustiva amb espècies de la comunitat de l'alzinar i algunes espècies de ribera, estan destinats al cultiu de la vinya o estan abandonats sent camps erms amb matollars i herbassars.

CAN MATA D'ABELLÓ

- La **Masia de Can Mata d'Abelló**, corresponent a un edifici del s. XVI-XIX declarat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) i inclòs dins del catàleg de Patrimoni Arquitectònic del POUM de Gelida (codi E2-26).
- Edificació destinada a usos agrícoles, ubicada al sud de la Masia de Can Mata.
- La **Font de Can Mata**, ubicada al nord-oest de la Masia de Can Mata, i grafiada en el plànol del Catàleg de Patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural del POUM de Gelida.
- El **Camí de Can Mata**, declarat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) i inclòs dins del catàleg de Patrimoni Arquitectònic del POUM de Gelida (codi A-07), com a jaciment arqueològic al tractar-se d'un camí de l'època romana, podent coincidir amb el traçat de la Via Augusta.
- El **Camí de Sant Llorenç a Gelida**, declarat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) i inclòs dins del catàleg de Patrimoni de Gelida (codi A-08) i de Sant Llorenç d'Hortons, com a jaciment arqueològic al tractar-se d'un camí del segle X. Aquest camí coincideix amb el GR-5, també anomenat Sender dels Miradors (sender de gran recorregut).
- La resta de terrenys de l'àmbit, a part de les zones de protecció de fondos on predomina la vegetació arbòria i arbustiva amb espècies de la comunitat de l'alzinar i algunes espècies de ribera, estan destinats a cultius agrícoles de secà, principalment la vinya però també amb alguna plantació d'oliveres, o estan abandonats sent camps erms amb matollars i herbassars.

CAN JONCOSES - LA TALAIA

- La **Masia de La Talaia**, corresponent a un edifici del s. XIX declarat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) i inclòs dins del catàleg de Patrimoni Arquitectònic del POUM de Gelida (codi E2-25).
- La prolongació del **Camí de Sant Llorenç a Gelida**, declarat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) i inclòs dins del catàleg de Patrimoni de Gelida (codi A-08) i de Sant Llorenç d'Hortons, com a jaciment arqueològic al tractar-se d'un camí del segle X.
- La **Font del Claro**, ubicada al sud de l'àmbit, i grafiada en el plànol del Catàleg de Patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural del POUM de Gelida.
- El **Torrent de Can Joncoses**, que creua l'oest de l'àmbit en el sentit sud-nord.
- Una **antiga activitat extractiva** en desús, situada a l'oest del Torrent de Can Joncoses.
- La resta de terrenys de l'àmbit, a part de les zones de protecció de fondos i boscos on predomina la vegetació arbòria i arbustiva amb espècies de la comunitat de l'alzinar i algunes espècies de ribera, estan destinats al cultiu de la vinya.

3.1.3.2 Infraestructures

A nivell d'infraestructures i vies de comunicació immediates a l'àmbit, cal destacar:

- L'**Autopista AP-7, o Autopista del Mediterrani**, que transcorre en direcció est-oest al sud dels àmbits
- La **carretera BV-2249**, que connecta Gelida amb Masquefa, i que connecta tots els àmbits en sentit sud-nord.
- La **futura variant de Sant Llorenç d'Hortons**; prevista la seva execució en el POUM de Sant Llorenç en el punt de connexió del camí vell de Sant Llorenç amb la carretera BV-2249.
- La **línia d'alta velocitat AVE Barcelona- Madrid**, que separa els àmbits nord i sud.
- La **línia de ferrocarril Tarragona - Portbou**, al sud dels àmbits, i l'Estació de tren de Gelida a 1 km al sud de l'àmbit.
- La **Via blava de l'Anoia**, infraestructura de lleure a la natura en forma d'itinerari d'ús ciclista o a peu, que segueix el riu i recupera camins històrics creant noves connexions de mobilitat sostenible entre els municipis. Una de les portes de la via, es situa just al sud dels àmbits, a la Font del Claro.

3.1.3.3 Cobertes del sòl

L'activitat principal d'aquest àmbit tradicionalment ha estat relacionada amb l'agricultura, que ocupa pràcticament el 90% de la superfície. Els principals conreus presents són la vinya i també els cereals de secà.

En les zones amb més pendent, vessants de turons i en definitiva llocs on l'agricultura no s'ha pogut instaurar es mantenen comunitats de matollars i zones boscoses que han estat inclosos dins el catàleg d'hàbitats d'interès comunitari. Es tracta principalment de zones de pinedes de pi blanc i alzinars. D'altra banda, al llarg dels marges dels conreus trobem alguns peus

arboris d'olivers i ametllers, també espècies arvenses i higròfiles com el canyís, la canya, i espècies arbustives i herbàcies pròpies de la comunitat de brolla de pi blanc i alzinar. Als marges i fons dels torrents, a banda de les espècies més higròfiles també destaquen peus d'àlbers, tamarius, freixes i algun roure.

3.1.4 Àrees de risc

3.1.4.1 Risc d'inundació

A partir de la combinació de les diferents variables, el Pla INUNCAT assigna el nivell de risc corresponent als diversos municipis. En el cas del municipi de Sant Llorenç d'Hortons, l'INUNCAT estableix que es tracta d'un **municipi amb risc Moderat** enfront inundacions. Gelida l'INUNCAT te un risc **Molt alt**.

En relació a l'àmbit d'estudi, segons el document redactat per Geotest on es fa un estudi d'identificació i avaluació de riscos geològics, la morfologia suau de la finca de Can Mata d'Abelló comporta que es trobi poc afectada per l'acció de processos col·luvial·l·luvials; bàsicament limitat als fons al·luvials de la Rierussa i del bosc de Can Mata i a processos poc significatius de regularització de relleus (dipòsits col·luvial·l·luvials).

La situació enlairada de la finca en referència a la xarxa hidrogràfica i, més concretament, en la capçalera de la Rierussa (petita conca de recollida), el bon drenatge superficial pel cert pendent de la seva rasant i la gran incisió en el terreny dels torrents zonals (de més de 20 m) permeten descartar que, en cas de pluges extraordinàries, puguin esdevenir-se inundacions o bé episodis de fluxos torrencials o corrents d'arrossegalls / al·luvions, ja que la concentració d'aigües sempre serà baixa i ràpidament evacuada de la finca. En aquest punt, cal dir que els marges dels torrents o fons zonals es troben força estables en ser ocupats per boscos ben desenvolupats de pinedes i de ribera, cosa que fa suposar que els darrers episodis de pluges extraordinàries no han causat danys de consideració en els fons al·luvials.

Per tant, tret del fons de la Rierussa, podem considerar que a la finca de Can Mata d'Abelló hi ha un risc pràcticament nul de sofrir danys per episodis d'inundació o bé de torrents d'arrossegalls.

Respecte a l'àmbit de Can Joncoses, destaca el torrent de Can Joncoses pel qual s'ha portat a terme un estudi de delimitació de zones inundables. Les zones inundables, i concretament el Flux Preferent queden forma encaixats en la llera, i no és un condicionant significatiu per la implantació del sector d'activitat.

3.1.4.2 Risc d'incendi forestal

Segons l'anàlisi de risc que es va realitzar al Pla Especial d'Emergències per a incendis forestals de Catalunya (INFOCAT) a l'any 2003 (actualitzat el 2008), els municipis de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons estan inclosos en la relació de municipis amb una vulnerabilitat molt alta, i per tant estan obligat a la redacció d'un Pla d'actuació municipal per risc d'incendis forestals.

No obstant, segons el mapa bàsic de perill d'incendi forestal, l'àmbit d'estudi es troba majoritàriament en una zona de risc baix. Els factors que intervenen a l'hora de catalogar les zones és el perill d'ignició i perill de propagació. Entenent com a perill d'ignició la facilitat que s'iniciï un incendi forestal i com a perill de propagació la facilitat amb que es pot expandir.

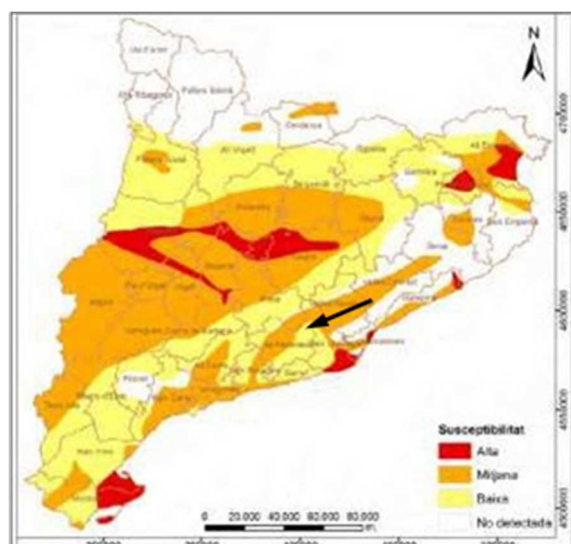
Hi ha antecedents recents d'incendis forestals a la zona, tot i que sempre presenten petites superfícies donat que les masses forestals estan envoltades de vinya, que actua de zones de tall amb una molt baixa propagació del foc.

Tampoc és un condicionant significatiu.

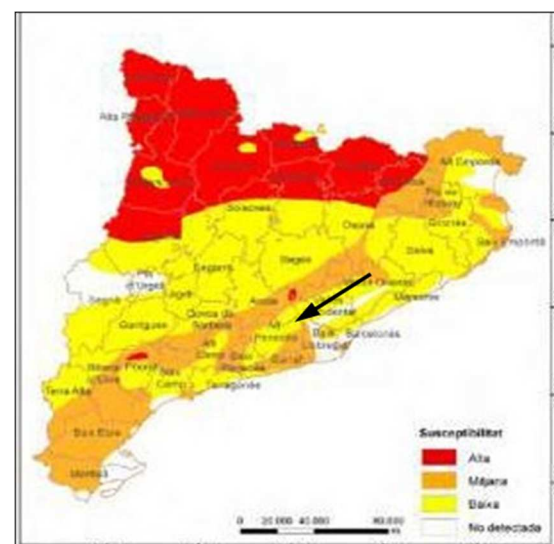
3.1.4.3 Risc d'incendi forestal

Per avaluar els potencials riscos geològics a la zona d'estudi s'ha partit de les informacions editades pel Consell Assessor pel Desenvolupament Sostenible (CADS) en el projecte RISKCAT (2008), dins el marc del qual s'han editat els informes: El risc d'esfondraments i subsidències a Catalunya (Ramon Copons, 2008) i El risc d'esllavissades a Catalunya (Ramon Copons, 2008), de la metodologia emprada usualment per l'Institut Geològic de Catalunya i en base al treball de camp d'anàlisi i prospecció del terreny.

Així, segons els mapes de susceptibilitat d'esfondraments i subsidències, els municipis de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons se situen en una àrea de baixa susceptibilitat.



Mapa de susceptibilitat per generar esfondraments i subsidències del terreny, la fletxa negra indica la zona de l'àmbit. Font: CADS



Mapa de susceptibilitat del terreny per generar esllavissades (la fletxa indica l'àmbit d'estudi). Font: CADS.

Pel que fa a les esllavissades, els municipis se situen en una àrea de susceptibilitat mitja- baixa.

L'altra vessant en la que es fa necessari avaluar el risc geològic és en relació a la susceptibilitat de desenvolupament de moviments del sòl segons les unitats aflorants al medi, la tipologia i el pendent. Aquest risc s'avalua mitjançant la següent taula-tipus de l'Institut Geològic de Catalunya:

Litologia	Tipologia Moviment	Pendent del Terreny					
		>45°	35°-45°	30°-35°	20°-30°	10°-20°	6°-10°
Roques massives (Granits, calcàries, conglomerats, gresos...)	Despreniments, Bolcades	Mitjana	Baixa a moderada				
Roques massives amb intercalacions / Graves cimentades	Despreniments, Bolcades	Alta	Mitjana	Baixa a moderada			
Alternances litològiques / Graves i sorres cohesives / Tarteres	Despreniments, Bolcades, Lliscaments translacionals		Alta	Mitjana	Baixa a moderada		
Alternances litològiques amb predomini argilós / Graves i sorres poc cohesives	Despreniments, Bolcades, Lliscaments translacionals i rotacionals, fluxos			Alta	Mitjana	Baixa a moderada	
Dipòsits lutítics	Lliscaments rotacionals, fluxos				Alta	Mitjana	Baixa a moderada

Matriu de relació de la susceptibilitat de moviments de terreny segons les unitats aflorants, la tipologia de moviment i el pendent del terreny. Font: IGC.

En aquest camp, l'empresa Geotest va realitzar, en el marc de l'anterior Pla Especial, un estudi amb l'objectiu d'identificar i avaluar els possibles riscos geològics que poden afectar l'àmbit d'estudi.

A priori els terrenys de l'àmbit d'estudi/ finca de Can Mata d'Abelló (dipòsits granulars superficials i substrat litològic Miocè) no són susceptibles de presentar cavitats o bé contenir terrenys solubles (evaporites) que poguessin desenvolupar cavitats, subsidències i/o enfonsaments del terreny.

Tampoc poden esperar-se fenòmens de tipus expansiu (aquells provocats per certes espècies minerals d'argiles que amb l'augment del grau d'humitat natural augmenten el seu volum), donat que les argiles terciàries zonals són de baixa plasticitat i, per tant, amb un molt baix potencial expansiu i, majorment, l'àmbit d'estudi / finca de can Mata d'Abelló presenta dipòsits granulars superficials gens expansius. A més, el confinament per capes rocoses de les argiles terciàries limita encara més possibles processos per inflaments de terrenys. Aquí val a dir que en la zona no hi ha constància de patologies estructurals degudes a expansivitats de terrenys. A més, la baixa plasticitat de les lutites / argil·lites miocenes descarta plenament processos deguts a inflaments de terrenys.

L'absència de litologies evaporítiques / sulfatades (sals / guixos) en el subsol zonal permet descartar plenament processos de subsidències/enfonsaments per dissolució de terrenys (dolines) i, permet estimar una baixa agressivitat química envers el formigó estructural per elevades concentracions en sulfats, segons allò que estableix la Instrucció del Formigó Estructural, EHE-08.

Per tot l'exposat anteriorment, podem considerar el riscs causats per materials geològics com de nuls (inexistents). Tanmateix, seran els reconeixements geotècnics més concrets i localitzats els que tindran que confirmar en cada cas l'absència de riscs geològics deguts a les característiques dels terrenys zonals (col·lapses, dissolucions expansivitats, agressivitat química,...etc.).

3.1.4.4 Altres riscos

RISC DE TRANSPORT DE SUBSTÀNCIES PERILLOSES

L'anàlisi del flux del TRANSCAT es limita a les principals carreteres i vies de ferrocarril, que comuniquen nuclis industrials i urbans d'una certa magnitud i per les quals és lògic que circuli un volum considerable d'aquestes mercaderies. El fet que un municipi hagi d'elaborar un PAM en relació a un risc determinat està directament relacionat amb el fet que aquest municipi estigui afectat pel risc. És a dir, que es trobi dins la zona de perill i, alhora, dins d'aquesta zona hi hagi elements vulnerables que puguin rebre les conseqüències del dany. En el cas del risc per accident en el transport de MMPP, els mapes elaborats mostren les vies que pateixen aquest perill. Alhora, s'ha definit una zona genèrica de 500 metres al voltant de les vies de la xarxa viària i ferroviària que permet obtenir un llistat inicial de municipis afectats pel risc d'accident en el transport de MMPP. Ara bé, si un cop efectuat l'estudi de vulnerabilitat dins la zona afectada, el municipi pot acreditar que no existeixen elements vulnerables que puguin rebre les conseqüències d'una possible emergència, el risc en aquest municipi esdevindrà nul.

Segons aquestes dades els dos municipis estan obligats a redactar el PAM per transport de mercaderies perilloses.

RISC INDUSTRIAL

Pel que fa al risc industrial les empreses afectades per la normativa del RD 1254/1999, de 16 de juliol, de mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en què intervenen substàncies perilloses (BOE 172, de 20 de juliol de 1999), han de facilitar a l'autoritat competent, en aquest cas la Direcció General d'Emergències i Seguretat Ciutadana (DGESC), la informació necessària per a la redacció del Pla d'Emergència Exterior (PEE) on preveu les accions a emprendre en cas d'un accident amb repercussions sobre el medi.

Actualment, segons el PLASEQCAT (Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya) i el registre de la DGESC, el municipi de Gelida està obligat a redactar el PAM per afectació de l'empresa –Complejo Solvay Martorell (Martorell), considerada de Nivell Alt i Sant Llorenç d'Hortons també hi està obligat per l'afectació de les empreses–Kao Corporation, S.A. (Olesa de Montserrat) i –Complejo Solvay Martorell (Martorell) i, considerades ambdues de Nivell Alt i l'existència de l'empresa –Holding Exclusivas, S.L. (Sant Llorenç d'Hortons) i, considerada de Nivell Baix (Explosius).

3.1.5 Cicle de l'aigua

AIGÜES SUPERFICIALS

L'àrea d'estudi es troba dins de la conca hidrogràfica del Llobregat i a la subconca de l'Anoia. Aquest riu, que neix a prop de Calaf i s'uneix al Llobregat a l'alçada de Martorell, travessa la comarca de l'Alt Penedès al llarg d'un curs de 10 km i rega els termes municipals de Sant Sadurn d'Anoia i Gelida. Durant aquest recorregut rep diversos afluents: pel marge esquerre, entre d'altres, hi desemboquen el torrent de Sant Joan, torrent de Can Bosc, torrent de Font Santa, torrent de Can Mata i el torrent de Can Torres, tots dins del municipi de Sant Llorenç d'Hortons, i el torrent de Can Joncoses, en el TM de Gelida, i que alhora travessa el sòl d'activitat de Can Joncoses.

Aquesta xarxa fluvial, junt amb tots els seus torrents i rieres secundàries, està bastant influenciada per les alineacions tectòniques, amb forts canvis de direcció dels cursos d'aigua.

En relació a l'àmbit d'estudi, està en diferents conques:

- La finca de Can Mata d'Abelló es troba drenada pel torrent la Rierussa. La Rierussa neix en el sector occidental de la finca i recull directament les aigües de la finca o bé a través del fondo conegut com el fondo del bosc de Can Mata, de direcció Nord-Sud. Tant aquest com la Rierussa es caracteritzen per la gran incisió que tenen en el terreny amb un marge de forts pendents (> 20°) i amb uns desnivells / incisió de més de 15-35 m, des de la coronació dels marges fins les lleres.



- La finca de Can Font, drena cap el torrent de Can Prats, que és afluent de l'Anoia. Té una conca menor que la Rierussa, però presenta les mateixes característiques quant a pendents i encaix en el terreny.
- Finalment hi ha l'àmbit de la Talaia-Can Joncoses, on el curs principal és Can Joncoses, amb un pendent més limitat, llevat de la seva part final, té una petita conca que travessa pel ben mig el sector actual de Can Joncoses.

Hi ha un segon torrent, molt menor, innominat que drena la petita subconca de la Talaia, directament a l'Anoia.

Tots els torrents tenen un règim hidrològic totalment torrencial; és a dir, en episodis de forts cabals després de pluges i en períodes perllongats sense cabal o molt baix, coincidint en períodes d'estiatge.

Tot i així, respecte als riscos d'inundabilitat, segons la delimitació de zones potencialment inundables segons l'INUNCAT, mostra com únicament zona potencialment inundable per risc geomorfològics l'entorn d'aquests torrents que neixen o transcorren en l'àmbit d'actuació.

S'han fet estudis específics d'inundabilitat del Torrant de Can Joncoses, quedant el Flux Preferent força encaixat en la llera.

AIGÜES SUBTERRÀNIES

Segons la zonació d'Àrees Hidrogeològiques de Catalunya del Servei Geològic de Catalunya [1992], ens situem a la conca hidrogràfica del Llobregat i alhora a la subconca hidrogràfica de l'Anoia, en la unitat hidrogeològica Àrea de la depressió del Penedès, núm. 307.

La unitat se circumscriu en el sector hidrogeològic tercer, és a dir, en les anomenades àrees litorals, àrees associades a les serralades i depressions costaneres.

Segons el medi litològic l'àmbit d'estudi es troba enclavat a cavall entre els aquífers en formacions de grava, sorres i argiles concretament dins de la unitat de Dipòsits quaternaris indiferenciats (A20), i els aquífers en formacions de calcàries i dipòsits detrítics del miocè marí (D20).

Llevat dels dipòsits al·luvials de l'Anoia no és un àmbit especialment ric en aigües subterrànies.

ABASTAMENT

Pel que fa al subministrament d'aigua, hi ha possibilitat de connexió a la xarxa d'aigua de St. Llorenç d'Hortons que arriba a l'extrem sud del nucli, just a Can Font.

També hi ha possibilitat de connexió amb la xarxa de Gelida pel sector de Can Joncoses, que arriba a les Cases Noves.

Finalment hi ha la possibilitat de connexió directament a la xarxa d'ATLL, situada a l'altre banda de l'Estació de Ferrocarril de Gelida.

A part la finca disposa de diverses concessions d'aprofitament d'aigües subterrànies.

SANEJAMENT

El sector de Can Joncoses preveu la seva connexió a l'EDAR de Gelida, situada en el riu Anoia propera a l'àmbit.

Per altra banda, l'activitat preveu, tant pels usos en els espais oberts, com en el mateix sector de Can Joncoses el seu propi sistema de depuració i reutilització en la mateixa finca.

3.1.6 Ambient atmosfèric

CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

Segons l'art. 48.1 del Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica (Decret 176/2009, de 10 de novembre), els objectius de qualitat acústica es marquen per la sensibilitat acústica en funció de l'ús.

La taula següent recull les subzones en què es divideixen les tres primeres:

VALORS LÍMIT D'IMMISSIÓ SEGONS ELS USOS DEL SÒL EN LES DIFERENTS SUBZONES

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	Ld (7 h - 21 h)	Le (21 h - 23 h)	Ln (23 h - 7 h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

Nota: Ld, Le i Ln : índexs d'immissió de soroll en els períodes de dia, vespre i nit, respectivament.

Font: Annex A del Decret 176/2009

En general tot els espais oberts correspondrien a zones "Espais d'Interès natural i altres" (A1), mentre que l'àmbit de Can Joncoses correspondria a una zona "Predomini de sòl d'ús industrial (C2)

CONTAMINACIÓ LLUMINOSA

La Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, divideix el territori en 4 zones.

ZONAFICACIÓ LUMÍNICA. LLEI 6/2001 DE 31 DE MAIG

Zona	Descripció
E1	àrees incloses al PEIN o àmbits territorials que hagin d'ésser objecte d'una protecció especial, per raó de llurs característiques naturals o de llur valor astronòmic especial, en els quals només es pot admetre una brillantor mínima. Protecció màxima
E2	àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor reduïda. Protecció alta
E3	àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor mitjana. Protecció moderada
E4	àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor alta. Protecció menor

Font: DOGC

Segons informació del DTES, el sòl de l'àmbit d'estudi del pla es classifica com a zona E2 (Zona de sòl no urbanitzable que admet una brillantor reduïda), i E3 (àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor mitjana. Protecció moderada), en relació a l'àmbit de Can Joncoses.

3.1.6.1 Emissió de GEH

VALORS D'ESTOC I SEGREST DE CARBONI

SISTEMES TERRESTRES	Estoc (Mg C/ ha)		Segrest (Mg C/ha i any)		Dades del Pla. Sup. (ha)		Actual	
	Vegetació	Sòl	Vegetació	Sòl	Actual	PLA	Estoc (MgC)	Segrest (MgC/any)
Bosc	56,00	93,40	1,04		55,37		8.271,94	57,58
Matollars	13,60	90,40	0,00		27,67		2.877,33	0,00
Prats i pastures	13,30	121,40	0,00		16,25		2.189,54	0,00
Agricultura. Conreus llenyosos	12,10	100,00	0,42		88,71		9.943,83	37,26
Agricultura. Conreus herbacis	0,80	100,00	0,20		24,12		2.430,95	4,82
Sols nus					0,00		0,00	0,00
AIGÜES CONTINENTALS I MARINES								
Sistemes marins					0,00		0,00	0,00
Aigües continentals.	47,90		0,00	7,00	0,00		0,00	0,00
SISTEMES URBANS								
Sòl urbanitzat	0,00	0,00	0,00		8,38	0,00	0,00	0,00
Espais lliures intensius	0,00	0,00	0,00		0,10	0,00	0,00	0,00
Espais lliures extensius	34,80	91,90	0,52			0,00	0,00	0,00
TOTAL					220,60	0,00	25.713,61	99,66
Valors segrest (t CO2eq)							365,18	

3.1.7 Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural

El tipus de clima mediterrani del municipi i la seva situació fan que des del punt de vista de la vegetació potencial caldria esperar la presència dominant de l'alzinar mediterrani litoral (*Quercetum ilicis galloprovincialis*). Tanmateix, l'ocupació i l'aprofitament històric d'aquest territori (agricultura, ramaderia i explotació forestal) ha comportat la pràctica substitució d'aquesta comunitat per un predomini de conreus de secà, en especial la vinya, amb la vegetació ruderal i arvense associada als marges de parcel·les i camins. S'intercala també alguna zona boscosa amb predomini de pi blanc, i altres espais amb bardisses, herbassars i erms. D'altra banda, resseguint els torrents i barrancs com el de la Joncosa, s'han mantingut algunes masses forestals i retalls de vegetació de ribera.



Paisatge amb conreus de vinya en mosaic amb algunes traces de zones forestals de marge o de fons de barranc.

3.1.7.1 Espais naturals protegits

La meitat sud del municipi de Gelida, en la seva part que conforma la serralada litoral, està inclòs dins la Xarxa Natura 2000, amb la consideració de ZEPA i LIC. Concretament es tracta d'una superfície de 883,19 hectàrees, de la serra d'Ordal inclosa dins l'espai Serres del litoral central (codi ES5110013). Tanmateix, aquest espai es troba a una distància de 2,3 km aproximadament al sud-est de l'àmbit del pla objecte d'estudi.

Pel que fa al Pla territorial parcial de la regió metropolitana de Barcelona (PTMB), qualifica gairebé la totalitat de la superfície dels termes de Gelida i de Sant Llorenç d'Hortons -a excepció dels espais urbans- com a espais de protecció especial. Així, l'àmbit del pla, la meitat nord està qualificat com a espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari, mentre que la banda sud queda inclosa en una zona qualificada com a espai de protecció especial de la vinya.

3.1.7.2 Habitats d'interès comunitari

Pel que als hàbitats d'interès comunitari, a l'àmbit s'hi identifica principalment algun retall i franges de hàbitat Alzinars i carrascars declarat com a no prioritari (codi 9340). Aquest hàbitat principalment es circumscriu a l'entorn dels fondos i barranc, amb la seva vegetació associada, més una zona forestal de l'extrem oest de la part de Can Joncoses. D'altra banda, encara que amb caràcter de marge també es troba una petita zona amb hàbitat de Pinedes mediterrànies declarat no prioritari (codi 9540).

3.1.7.3 Àmbits d'interès per la connectivitat ecològica

Per a poder conservar la biodiversitat d'una zona, cal mantenir els hàbitats i la integritat física però també és important que aquest espai no estigui aïllat. O sigui, cal garantir la connectivitat amb espais naturals propers per a permetre el pas d'animals i plantes, i que així es puguin relacionar genèticament i assegurar la seva supervivència.

Aquestes *xarxes ecològiques* no són més que ambients prou ben conservats tan de petites àrees naturals, com de cursos fluvials o d'espais agrícoles gestionats de manera adequada.

L'efecte de la fragmentació, que afecta tant als hàbitats com a les espècies que hi viuen, es deixa sentir de manera més forta prop de zones nucli, o espais d'interès per a la conservació de la biodiversitat. Tot i que a vegades els rius o algunes carenes muntanyoses o de rocalla poden suposar una barrera natural en els ecosistemes, la fragmentació més important és deguda a la urbanització i a la construcció d'infraestructures viàries o de comunicació.

El Pla Director Territorial de l'Alt Penedès (PDTP) determina un sistema de connectivitat ecològica, entre la que figura el ZEIC - P1. Sant Llorenç d'Hortons - muntanyes de l'Ordal que abasta un territori en sentit ampli entre espais de protecció. Aquest connector ecològic li confereix al territori una continuïtat ecològica des dels espais PEIN Roques Blanques i Montserrat, fins al de muntanyes de l'Ordal en sentit nord-sud, travessant els municipis de Sant Llorenç d'Hortons i Gelida. L'espai delimitat incorpora el connector ecològic definit en el planejament urbanístic de Sant Llorenç d'Hortons (POUM 2004), i se'n realitza l'ampliació fins a les muntanyes de l'Ordal, passant pel municipi de Gelida.

3.1.7.4 Flora i fauna

Pel que fa a l'àmbit estricte del pla, la vegetació està composta per:

- Parcel·les d'ús agrícola amb conreus de vinya. Les parcel·les dels tres sectors principalment tenen un ús i aprofitament de vinya de secà. Els ceps (*Vitis sp.*) configuren en aquestes parcel·les la forma vegetal principal, tot i que abunda també un important nombre d'espècies herbàcies que l'acompanyen, especialment en els marges entre parcel·les i camins com la ravenissa blanca (*Diploaxis erucoïdes*), rosella (*Papaver rhoeas*) i altres espècies arvenses. Encara que en menor mesura també s'hi troba alguna plantació d'olivers i d'ametlles, característics també de l'agricultura de secà.
- Erms, matollars i herbassars, en aquelles parcel·les en que ja s'ha abandonat l'activitat agrícola, tot i que representen una part relativa petita respecte al total de l'àmbit. En aquests casos, s'hi troben espècies com la ravenissa blanca (*Diploaxis erucoïdes*), l'herba fam (*Plantago albicans*), el fenàs (*Brachypodium phoenicoides*), la cogula (*Avena fatua*), el card marià (*Silybum marianum*), la camamilla borda, etc. Puntualment també es troba algun exemplar dispers de peu d'ametllers (*Prunus dulcis*), llentiscle (*Pistacia lentiscus*), ginesta (*Spartium junceum*), romaní (*Rosmarinus officinalis*), la ginesta vimenera (*Retama sphaerocarpa*).
- Vegetació ruderal i arvense als marges de les parcel·les, amb espècies com la malva (*Malva sylvestris*), esbarzers (*Rubus ulmifolius*), blets (*Chenopodium sp*), cards (*Carduus pycnocephalus*), roselles (*Papaver rhoeas*), fenàs (*Brachypodium phoenicoides*), el boixac de camp (*Calendula arvensis*), etc. Sovint els marges presenten alguns peus arboris aïllats d'espècies com l'ametller (*Prunus dulcis*), la figuera (*Ficus carica*), l'alzina (*Quercus ilex sp*) i el pi blanc (*Pinus halepensis*).
- Vegetació arbòria i arbustiva pròpia de boscos i fondos amb espècies de la comunitat d'alzinar i algunes espècies de ribera. Es tracta de fragments de boscos i arbredes que configuren el mosaic agroforestal, amb espècies típiques de pinedes mediterrànies amb pi blanc (*Pinus halepensis*) i també espècies d'alzinars amb l'alzina (*Quercus ilex*), el garric (*Quercus coccifera*), l'esparraguera boscana (*Asparagus acutifolius*), que al seu temps es troben sovint acompanyades per oliveres (*Olea europaea*). A totes aquestes espècies, quan ens trobem a l'entorn dels barrancs, per exemple al de la Joncosa, s'hi afegeixen algunes espècies de ribera com la canya (*Arundo donax*) o fins i tot algun roure al fons del barranc.

3.1.8 Paisatge i patrimoni cultural

3.1.8.1 Paisatge

CATÀLEG DEL PAISATGE

L'emplaçament de l'àmbit d'estudi es troba a la unitat –Valls de l'Anoia. Aquesta unitat de paisatge pertany alhora als àmbits territorials de la Regió Metropolitana de Barcelona (Alt Penedès i Baix Llobregat) i de les Comarques Centrals (Anoia).

Per una banda, el Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, elaborat per l'Observatori del Paisatge va ser aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014, i per altra banda, el Catàleg del paisatge de les Comarques Centrals, també elaborat per l'Observatori del Paisatge està aprovat inicialment el 19 de gener de 2016, ambdós d'acord al mandat establert pel Decret 343/2006, de desenvolupament de la Llei del paisatge.

Aquests documents contenen determinacions que hauran de ser incorporades pel planejament, i en particular, pel Pla Territorial Parcial, les anomenades directrius de protecció del paisatge, que detallaran les mesures de conservació i foment a adoptar en la urbanització i la edificació en relació als objectius de qualitat paisatgística (OQP) i els criteris i mesures identificats per a cada unitat paisatgística de les 20 existents per a la demarcació.

Aquesta unitat de paisatge té una superfície tota del 35.883 ha, de les quals 11.756 pertanyen a la Regió Metropolitana de Barcelona i 24.127 a les Comarques Centrals. Aquest darrer àmbit inclou, entre d'altres, els municipis de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons.

La unitat de les Valls d'Anoia correspon al terç meridional de l'Anoia, coneguda per alguns geògrafs com la vall del Carme. Oberta ja a la depressió del Penedès, amb la que comparteix part de la unitat, així com amb un petit sector amb el Baix Llobregat, constitueix el punt de trobada de varies estructures geològiques catalanes de primer ordre.

Alguns trets distintius de la unitat lligats a la zona d'estudi són:

- Paisatge ondulat que tanca pel nord la plana penedesenca, i les estivacions de la serralada Litoral i que drena fonamentalment el curs mig-baix de la conca de l'Anoia i de cursos tributaris, com el riu de Bitlles.
- La unitat es troba articulada pel riu Anoia, que la travessa de nord a sud.
- Convivència de zones residencials, industrials, agràries i forestals.
- Grans urbanitzacions residencials, disperses per gairebé tota la unitat.
- El predomini de la vinya al sector central i occidental de la unitat, que li dona un caràcter especial i n'és el principal tret identitari.

A l'hora de concretar objectius per a la zona d'estudi i voltants, el Catàleg esmenta entre altres:

OBJECTIU DE QUALITAT PAISATGÍSTICA

OQP27.1 Un paisatge natural de Valls de l'Anoia ben conservat, amb qualitat paisatgística, viable ecològicament i que compagini l'activitat agrària, l'aprofitament de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.

OQP27.2 Un paisatge agroforestal amb vinya preservat i ben gestionat, amb uns cellers d'interès arquitectònic, que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.

Altrament, a l'hora de concretar criteris i accions, per a la zona de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons s'especifica les següents propostes per a la gestió i l'ordenació:

27.3 Protegir el sotabosc de les actuals pinedes secundàries de pi blanc per tal de recuperar l'alzinar mediterrani propi de la zona.

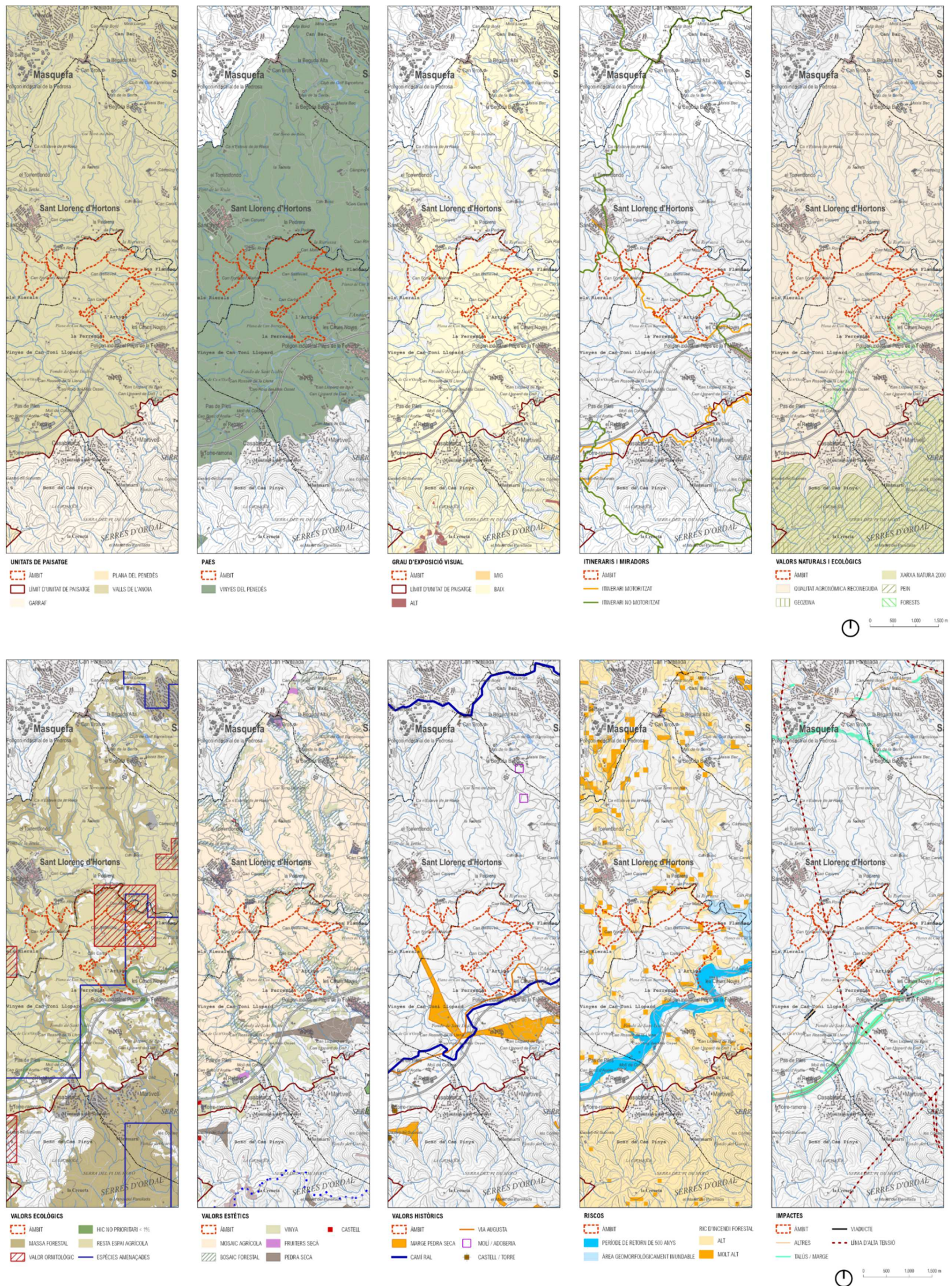
27.6 Establir programes de gestió forestal que permetin la recuperació del bosc natural d'alzinar mediterrani, substituint altres formacions vegetals més piròfiles.

27.7 Potenciar el cultiu tradicional de la vinya cercant nous sistemes que millorin la producció i la qualitat dels productes vitivinícoles, dins de la Denominació d'Origen Penedès.

27.8 Garantir que l'establiment d'edificacions aïllades no suposi un contrast cromàtic ni volumètric amb el paisatge circumdant.

27.13 Ordenar les zones de polígons i naus industrials agrupant-los i delimitant bé les serves àrees, tot procurant que les construccions no presentin un contrast visual poc harmònic amb l'entorn.

A continuació, es mostren les figures amb els valors del paisatge i els elements que defineixen aquest àmbit:



CARACTERITZACIÓ DEL PAISATGE LOCAL

Fent una anàlisi de la sensibilitat ambiental des del punt de vista paisatgístic, d'aquest sector localitzat a l'entorn dels nuclis de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons se'n desprèn que ens trobem en un espai principalment agrícola, que acull un mosaic amb alguns espais de matollars i zones boscoses d'alzinars i carrascars, declarats hàbitat d'interès comunitari. Les espècies faunístiques presents són les lligades a espais oberts de conreus. En principi no es tracta d'un sector d'especial importància per espècies amenaçades o d'alt interès. Tanmateix, l'àmbit d'actuació es troba en una zona qualificada com a zona d'especial interès amb l'objectiu de protegir el paisatge com a factor identitari d'especial rellevància de l'Alt Penedès, atès que es considera un actiu potencial pel que fa a l'economia, l'ús social i la qualitat ambiental segons el Pla Territorial Parcial metropolità i el Pla Director de l'Alt Penedès.

Des del punt de vista de la visibilitat, l'àmbit té una visibilitat mitjana-baixa. És a dir, el sector principal és visible només des de distàncies relativament properes (<1 km), mentre que per distàncies més llunyanes, i fins i tot els mateixos nuclis de Gelida i St. Llorenç o la pròpia autopista AP7 o línia del TAV, l'àmbit del pla especial no resulta visible. Aquesta circumstància facilita la seva integració paisatgística.

3.1.8.2 Patrimoni cultural

El municipi de Gelida té 1 element declarat Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN). Altrament, disposa de 13 elements presents al registre de patrimoni de Catalunya. Pel que fa a St. Llorenç, s'ha identificat 11 elements presents al registre de patrimoni de Catalunya.

A l'àmbit d'estudi, més concretament estan identificats 4 elements catalogats, tots ells situats al terme municipal de Gelida, i recollits al catàleg de patrimoni arquitectònic del POUM.

- E2-26. Masia Can Mata d'Abelló. Antigament eren dos masos aplevats anomenats lo mas Llobet i lo mas Barcelona. Després trobem un altre mas aplevat anomenat lo mas Vilar. Al damunt d'una antiga masia a dos aigües, encara visible parcialment, els volts de 1880 s'hi construí un elegant casal rectangular de planta, dos pisos i terrat coronat per balustrades i gerros de terra cuita. Cal destacar-hi el porxo d'accés suportat per dues columnes de ferro colat i baranes de terra cuita amb accés pel primer pis. L'interior tradicional: gran entrada, menjador, cuina, el pis superior amb la sala repartidora carregat de mobiliari antic, i una bon col·lecció de rodes de molí, piques i corrons, acuradament col·locada a l'entorn de la casa. A la masia antiga s'hi conserva un interessant foc de rotllo amb els tradicionals bancs escó, utilitzat pels masovers de la finca.

Està considerat Bé Cultural d'Interès Local. Té un nivell de protecció tipologia.

Conservació de l'estructura tipològica, geomètrica i de la imatge.

S'hi permeten intervencions que no afectin les característiques tipològiques, estructurals i funcionals de l'habitatge. Tot i que prèviament s'haurà de definir quins són els volums originaris (cossos principals) i quins són volums annexes. En general no es permet la modificació de volums, les modificacions interiors en els cossos principals hauran de respectar l'estructura de patis, escales i elements decoratius significatius; en els volums annexes es permetrà la total reestructuració dels espais interiors. Les ampliacions es permetran en el cas que sigui possible d'acord amb les condicions de l'edificació pròpies de la qualificació 11a.



Can Mata d'Abelló. Es troba inclosa dins el catàleg de patrimoni del POUM de Gelida (E2-26).

- A-07. Camí de Can Mata. L'estudi realitzat per M. Vives i M. Bohigas remunta la utilització del camí de Can Mata, actualment utilitzat, a l'època romana, sense descartar que pugui coincidir amb el traçat de la Via Augusta al seu pas per aquestes terres.

Bé Cultural d'Interès Local. Protecció arqueològica 2. Estudi i preservació de les restes arqueològiques d'interès local.

En cas d'intervencions que impliquin moviments de terres sota nivell de rasant, s'ha de demanar un informe previ a la sol·licitud de la llicència. L'ajuntament trametrà l'informe a la Direcció General de Patrimoni Cultural, que decidirà quin tipus d'intervenció caldrà, indicant si s'ha de fer sondejos o algun tipus d'inspecció. Si el resultat és negatiu s'emetrà informe favorable. Si és positiu el promotor haurà de presentar un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques. Per la concessió de la llicència caldrà informe favorable del Dept. de Cultura, on es pot exigir un projecte arqueològic.

- A-08. Camí de St. Llorenç a Gelida. L'estudi realitzat per M. Vives i M. Bohigas remunta la utilització del camí de St. Llorenç a Gelida, utilitzat fins l'actualitat, al segle X.

Bé Cultural d'Interès Local. Protecció arqueològica 2. Estudi i preservació de les restes arqueològiques d'interès local.

Si permeten actuacions garantint el mateix procediment descrit que pel camí de Can Mata.

- Font de Can Mata. S'indica la presència d'aquesta font al catàleg de rústic del POUM de Gelida, situada dins la zona d'àmbit fluvial (clau 13) en un punt proper al fons del barranc de la Rierussa, al nord de l'àmbit.

Presenta un nivell de protecció conjunta com a elements d'interès. La protecció es refereix a elements concrets (fonts, forns de calç,...) de gran valor històric, que cal conservar en el seu conjunt al constituir una unitat coherent i amb entitat pròpia, encara que cadascun individualment no tingui valors rellevants.

3.2 REFERENTS I REQUERIMENTS NORMATIUS QUE AFECTEN L'ÀMBIT

3.2.1 Planejament territorial

La Llei 23/1983, de 21 de novembre, de Política territorial, defineix tres instruments de planejament territorial:

- El Pla territorial general.
- Els plans territorials parcials.
- Els plans territorials sectorials.

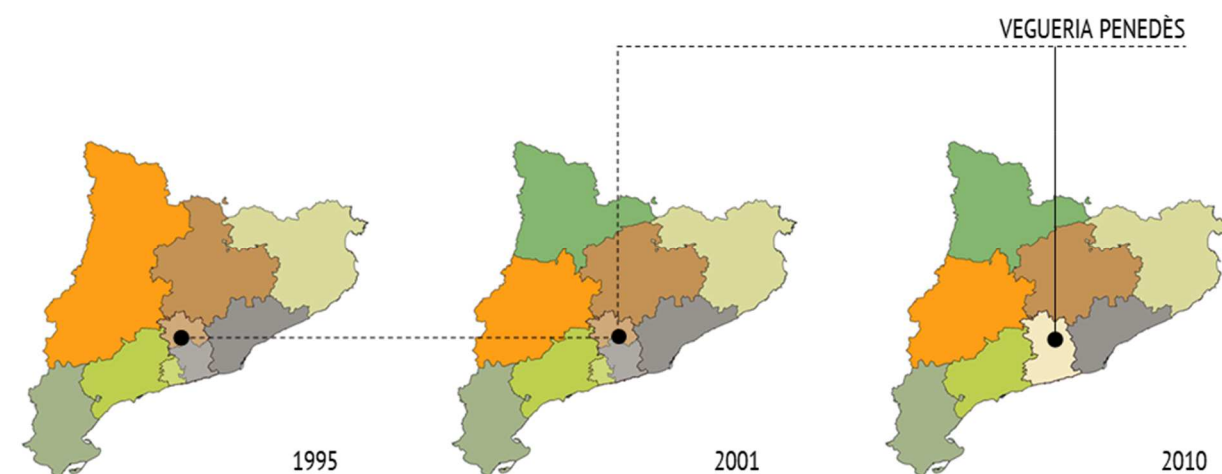
Per a completar la relació d'instruments de planejament territorial disponibles cal fer esment, també, dels plans directores territorials, creats per la Llei 31/2002, de 30 de desembre, de mesures fiscals i administratives que va modificar l'article 86 de la Llei 23/1983, de Política territorial.

El Pla territorial general de Catalunya compren l'àmbit de tota Catalunya i, d'acord amb el que assenyalava l'article 5 de la Llei, ha de contenir determinacions relatives a: zones del territori amb característiques homogènies; nuclis de població que poden exercir una funció impulsora i reequilibradora; espais d'interès natural que cal conservar; terres d'ús agrícola o forestal que cal conservar; i les previsions d'emplaçament de grans infraestructures i àrees del territori on cal promoure usos específics. Així mateix, el Pla territorial general ha de definir els àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials.

L'aprovació Pla Territorial de Catalunya, l'any 1995, va dividir Catalunya en sis àmbits funcionals, els quals alhora s'haurien de desenvolupar a través de futurs Plans Territorials Parcial. Aquests sis plans inicialment eren: Terres de l'Ebre, Comarques Centrals, Comarques de Ponent, Camp de Tarragona, Comarques Gironines, i Àmbit Metropolità de Barcelona.

L'any 2001 es va reconèixer com a àmbit funcional l'Alt Pirineu i Aran, format a partir de comarques que inicialment s'havien assignat a les comarques de Ponent (l'Alt Urgell, l'Alta Ribagorça, el Pallars Jussà, el Pallars Sobirà i la Val d'Aran) i al de les Comarques Centrals (la Cerdanya). Apareix doncs una setena unitat funcional.

No és fins el l'any 2010 que és crea una nova unitat funcional, la del Penedès. En aquest cas, aquesta neix de les unitats funcionals del camp de Tarragona, l'Àmbit Metropolità de Barcelona, i de les comarques centrals.



Amb aquesta última unitat funcional Catalunya passa de set a vuit unitats funcionals.

Finalment, és l'any 2013, a partir del Decret 208/2013, de 30 de juliol, pel qual es desplega la Llei 23/2010, de modificació de la Llei 1/1995 i de la Llei 23/1983, on es fixa l'àmbit de planificació territorial del Penedès, que incorporà concretament les comarques de l'Alt Penedès, el Baix Penedès, el Garraf i alguns municipis de la comarca de l'Anoia que s'hi han volgut incorporar.

Davant d'aquesta situació es necessari un refós dels tres Plans en l'àmbit del Penedès per a formar el nou Pla Territorial, actualment en fase de redacció. Fins a la data s'han portat a terme sessions de participació

Per tant, el document de referència és el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, mentre no s'aprovi el Pla Territorial Parcial del Penedès.

3.2.1.1 Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 20 d'abril de 2010 (publicació al DOGC núm. 5627 del 12 d'abril de 2010).

L'Alt Penedès, juntament amb el territori central del Baix Penedès, ocupa una gran plana entre les serralades Litoral i Prelitoral caracteritzada per la presència de l'agricultura de la vinya, tan sols interrompuda per la presència dels cursos fluvials que travessen el pla i els nuclis urbans existents.

Tot i la homogeneïtat paisatgística dins la comarca, amb multitud de nuclis de població organitzats de forma jerarquitzada, s'hi poden distingir dos grans tipus de situacions territorials diferenciades pel que fa al sistema d'assentaments.

Per una banda, l'eix central, on es concentren les grans infraestructures que travessen la comarca (autopista AP-7 i ferrocarrils), les ciutats de major dimensió i les principals àrees d'activitat econòmica de la plana de l'Alt Penedès. És sobre aquest corredor on es troben les capçaleres dels dos sistemes urbans que articulen la comarca, Vilafranca del Penedès i Sant Sadurní d'Anoia, i és en el primer d'ells on es plantegen les principals estratègies de desenvolupament urbà. Per altra banda, a la resta de la plana i els seus límits muntanyencs el Pla proposa estratègies de creixement més moderades per tal de mantenir i reforçar l'estructura urbana comarcal.

Pel que fa al sistema d'espais oberts, el Pla proposa la compleció del sistema d'espais protegits d'interès natural i agrari als territoris de muntanya i la connexió de les dues serralades a través de la plana. Aquesta connexió es realitza a partir de diferents corredors ecològics als quals s'afegeix la resta de petits cursos fluvials que travessen l'espai de la vinya. A aquest espai de la vinya se li aplica també un nivell de protecció especial i específic per tal de garantir el desenvolupament de les activitats vitivinícoles.

Al nord de Sant Llorenç, en el límit amb els termes municipals de Piera i Masquefa passa un dels dos principals connectors transversals, que dona continuïtat a la serralada Prelitoral, alhora a l'est de l'àmbit hi ha un espai connector que connecta l'Ordal i aquest connector principal.

L'àmbit s'inclou en aquest connector.

Pel que fa a l'àmbit el Pla el categoritza com a "Sòl de protecció especial per l'interès natural i agrari" i "Sòl de protecció especial de la vinya". Pel que fa a aquests tipus de sòl el PTMB estableix:

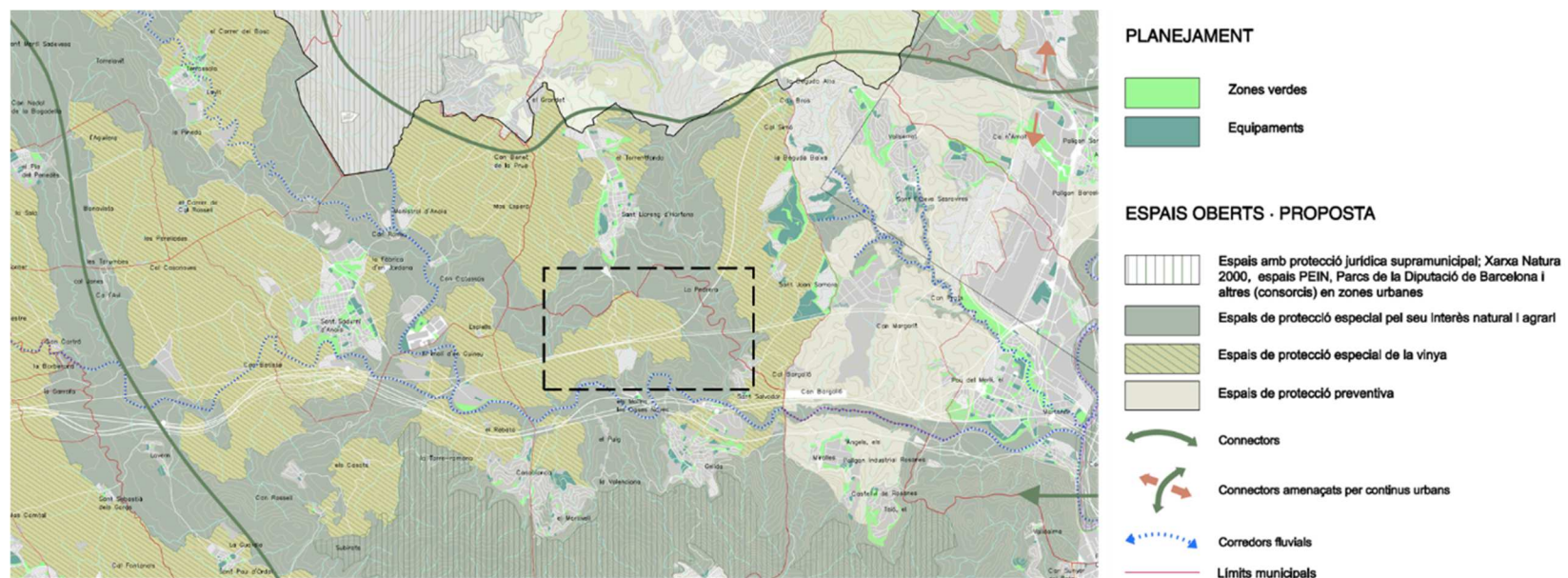
- Sòl de protecció especial pel seu interès natural i agrari. Són aquells en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar.

Per la seva qualitat i disposició estratègica, aquests espais garanteixen, d'una banda, el manteniment, desenvolupament i desplaçament de les espècies i, gràcies a l'establiment de connectors, reforcen i asseguren la permeabilitat ecològica i garanteixen la permeabilitat de la matriu territorial. D'altra banda, possibiliten també el manteniment dels usos agraris en aquelles àrees no incloses en els espais de protecció especial de la vinya.

Aquesta categoria comprèn aquells espais que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial – com el Pla d'espais d'interès natural (PEIN), la Xarxa Natura 2000 i els derivats de Plans directors urbanístics específics – i aquells que el Pla considera que cal preservar per l'interès intrínsec dels seus valors com a peces i connectors d'interès natural, com a àrees d'usos agraris i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental.

- Sòl de protecció especial de la vinya. Aquests espais mantenen les restriccions quant a possibilitats de transformació dels espais protegits pel seu interès natural i agrari, si bé per les seves característiques, usos i relació amb el teixit socioeconòmic mostren uns motius de protecció diferent.

S'inclouen en aquest tipus d'espais les àrees d'alt valor agrícola amb conreu de vinya amb denominació d'origen (DO), indicacions geogràfiques protegides (IGP) i produccions ecològiques, així com les àrees dedicades a altres conreus i a activitats relacionades amb l'agricultura, ramaderia, producció vitivinícola i activitats relacionades, dins dels àmbits assenyalats als plànols d'ordenació. Es consideren aquelles peces que, per les seves característiques i dimensió, desenvolupen un paper rellevant en l'articulació del sistema d'espais oberts.



Categories del sòl als municipis de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons segons el PTMB: Pla Territorial Parcial Metropolità de Barcelona

El reconeixement del sòl de protecció especial de la vinya fa que al Penedès no hi hagi sòl de Protecció Preventiva com si que hi és a la resta dels àmbits no Penedesencs del PTMB.

Pel que fa al sistema d'infraestructures de mobilitat, les actuacions plantejades reforcen aquest model de preservació dels espais més allunyats del corredor central, malgrat l'existència de traces expansives de la B40 difícils d'encaixar, o que no responen ben bé a aquest concepte de contenció.

Així, el Pla recull principalment la connexió de la línia ferroviària orbital entre Vilanova i Vilafranca, que al corredor central de la comarca compartiria traçat amb l'actual línia de rodalies. Aquest plantejament genera uns efectes demolidors sobre els teixits urbans propers, entre ells Sant Sadurn o Gelida, pel trànsit de mercaderies perilloses, incompatible amb els usos residencials, que se li sol·liciten. En coherència el PTMB, planteja una variant ferroviària de mercaderies entre Tarragona i Castellbisbal pel mateix corredor. I preveu també la incorporació d'una estació de ferrocarrils regionals sobre la línia d'alta velocitat.

Pel que fa al viari, el Pla destaca la centralitat de Vilafranca, que reforça la importància dels dos principals eixos que hi conflueixen: l'AP-7, per a la qual proposa la millora dels enllaços per permetre tots els moviments; la N-340/A-7, amb un nou traçat per l'eix central de la comarca, entesa com a via complementària de l'AP-7 per a trànsits comarcals i metropolitans, amb una major riquesa d'enllaços, i la C-15, que la connecta amb altres nodes territorials com Vilanova i la Geltrú o Igualada. Es proposen al mateix temps millores en altres connexions (com l'eix B-224 Capellades-Martorell), així com la creació de diverses variants en la xarxa secundària, suburbana i local.

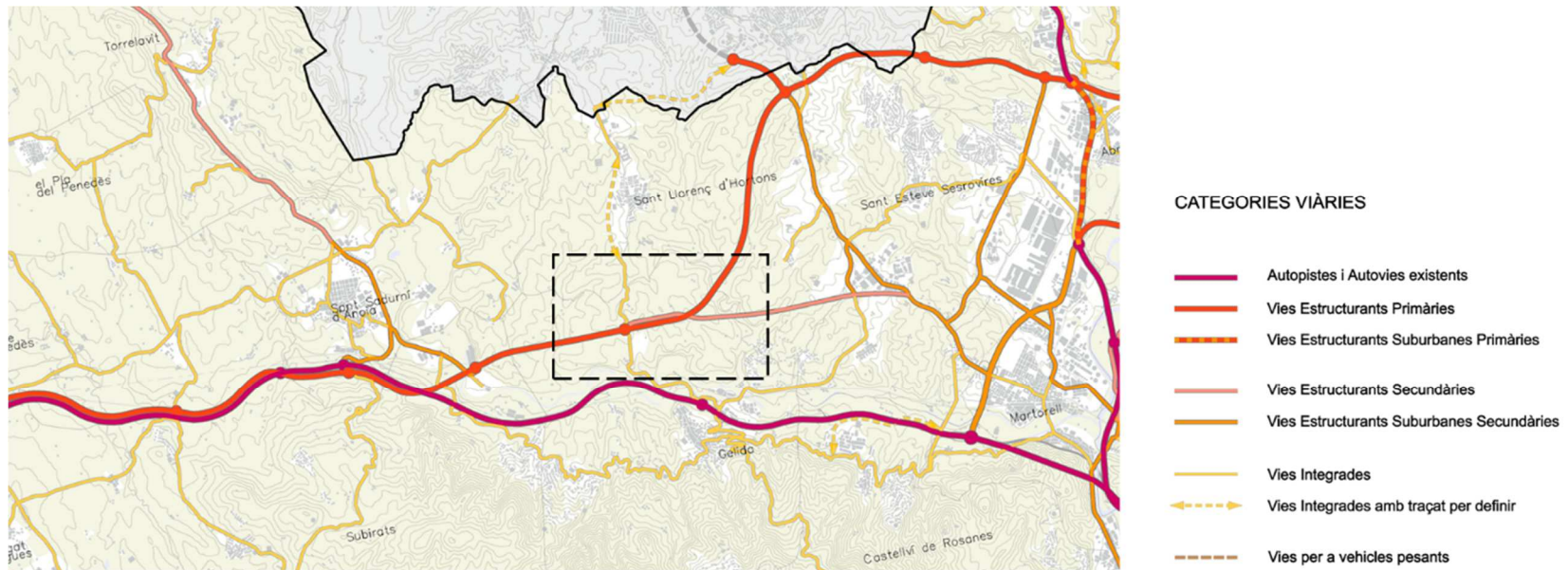
Cal assenyalat també que el PTMB realitza una previsió de via estructurant primària que travessa l'àmbit pel costat est i es correspon a la nova B40 que dona continuïtat des d'Abrera, fins a la connexió amb el corredor central de l'A7 a Sant Sadurn.

Totes aquestes infraestructures estan traçades sense contemplar els el nou paradigma de l'A7 lliure de peatge, amb molta més permeabilitat, i la transferència als trànsits comarcals a la N340.

Tampoc sembla que sigui massa raonable una expansió de la B40 pel Penedès amb un corredor de en autovia entre Abrera ai la connexió amb l'AP7, que és un enllaç complet i permet tots els moviments.

Una altre vial controvertit, topogràficament i sobre demanda és la connexió paral·lela a la línia de l'AVE entre Sant Sadurní i Martorell, que no resol res i no dona servei a cap nucli més enllà de els propis Sant Sadurní i Martorell, que ja estan connectat per l'A7 ara lliure de peatges.

Finalment una suposada variant entre el nord de Sant Llorenç i Masquefa, que se superposa al connector principal de la Serralada Prelitoral, tampoc sembla que tingui una viabilitat ambiental prou reeixida, donat que és un dels connectors més estructurals de tot l'àmbit metropolità.



En el cas concret de l'àmbit convergeixen, en paral·lel, la B40 i el nou vial que connecta Martorell i Sant Sadurní, ambdós paral·lels alhora a la AP7, ara lliure de peatges. Sobte aquest triple paral·lelisme quan sembla del que es tracta és de la racionalització de les infraestructures, evitant obrir nous corredors. Alhora cal remarcar que la topografia en aquest àmbit tampoc ajuda.

En tot cas, cal dir que aquest doble paral·lelisme, paral·lel alhora al traçat de l'AVE, ferroviari, amb uns condicionants de traçat absolutament diferents, afecta els espais oberts, i concretament a la part sud de la finca per sobre de Can Joncoses.

3.2.1.2 Pla director territorial de l'Alt Penedès

El Pla director territorial de l'Alt Penedès (PDTAP) es va aprovar definitivament pel Govern de Catalunya el 16 de setembre de 2008, i va entrar en vigor amb la publicació al DOGC núm. 5241 de 22 d'octubre de 2008, de l'acord de Govern i la normativa del Pla.

Aquest document es contempla en el marc del Pla Territorial Parcial de la Regió Metropolitana de Barcelona.

Les particularitats de la comarca, entre les quals cal destacar la representativitat i el valor singular de l'agricultura, conjuntament amb el desenvolupament de les activitats vitivinícoles associades, i la pressió de creixement que ha experimentat en els darrers anys: creixement residencial però també d'activitats productives, logística... i d'altres activitats vinculades al creixement dels nuclis urbans i dels polígons industrials.

Segons l'article 1.5 de la Normativa del Pla Director Territorial de l'Alt Penedès,

1. El contingut del Pla respon a l'objectiu d'aportar les referències espacials necessàries per a un desenvolupament sostenible del territori en termes ambientals, socials i econòmics. Amb aquesta finalitat el desenvolupament urbanístic, la construcció d'infraestructures, les activitats agràries i extractives i les actuacions de protecció del patrimoni territorial cal que s'ajustin a les pautes que estableix el Pla, sense perjudici de la normativa sectorial aplicable.
2. El Pla es centra en la regulació dels tres sistemes bàsics de la realitat territorial: els espais oberts, els assentaments urbans i les infraestructures de mobilitat. La proposta reguladora del Pla es basa en els criteris de planejament assenyalats a l'article 1.4, en les hipòtesis d'evolució econòmica i demogràfica i en la situació actual del territori en el moment d'elaboració del Pla, en especial, pel que fa a les infraestructures i les implantacions urbanes.

Pel que fa al sistema d'espais oberts, el Pla diferencia segons les seves característiques i la seva funció territorial els diferents tipus de sòl que han de quedar al marge dels processos d'urbanització i estableix la normativa i els criteris de gestió de cadascun d'ells. Pel que fa al sistema d'assentaments urbans, assenyalava per a cada nucli o àrea urbana les estratègies de desenvolupament que són adequades per a les finalitats del Pla. Pel que fa al sistema d'infraestructures de mobilitat, fa propostes de nous traçats i de millores a la xarxa viària territorial i a la xarxa ferroviària.

3. A més de les propostes corresponents als tres sistemes territorials el Pla conté propostes amb diversos graus de vinculació d'altres, a planejament urbanístic supramunicipal, intermunicipal, creació d'equipaments, implantació d'àrees econòmiques, actuacions d'habitatge i normativa específica determinats àmbits, en especial la referent al paisatge."

Segons l'article 2.3 Tipus de sòl el Pla determina la protecció especial per a la totalitat dels espais oberts,

" 1. Amb la finalitat de modular les normes de protecció en funció de les diferents àrees de sòl, paisatge i ús, així com la vinculació a la denominació d'origen, el Pla determina la protecció especial per a la totalitat dels espais oberts, distingint entre dues categories:

- Sòls de protecció especial d'interès natural i/o ambiental
- Sòls de protecció especial de la vinya

...

Article 2.6 Sòl de protecció especial: definició

“1. Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions. El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

2. El present Pla contempla dos nivells de protecció especial que configuren dues categories d'espais:

a) Espais de protecció especial d'interès natural i/o ambiental. Categoria integrada per espais o elements d'interès o especial interès natural o paisatgístic protegits per les corresponents legislacions sectorials i/o urbanístiques, espais de valor local i/o comarcal, connectors ecològics, cursos fluvials i les seves riberes o zones fluvials, espais forestals i espais d'interès geològic, així com d'altres espais de protecció de riscos establerts per la legislació ambiental.

Es defineixen com a espais de protecció especial d'interès natural i ambiental aquells espais que, per la seva qualitat i disposició estratègica, garanteixen el manteniment, desenvolupament i desplaçament de les espècies i, també, els connectors, és a dir, aquells elements i àmbits que, en el context del Pla, reforcen i assegurin la permeabilitat ecològica entre els espais d'especial interès natural i garanteixen la permeabilitat de la matriu territorial.

b) Espais de protecció especial de la vinya. Aquesta categoria de sòl està integrada per espais o elements d'interès o especial interès agrari, en especial els espais vitivinícoles i les zones de vinya integrades a la denominació d'origen (DO) Penedès, indicacions geogràfiques protegides (IGP), produccions ecològiques i produccions integrades així com les àrees dedicades a altres conreus i a activitats relacionades amb l'agricultura, ramaderia, producció vitivinícola i activitats relacionades, dins dels àmbits assenyalats als plànols d'ordenació. Aquests espais gaudeixen a la comarca d'una funció paisatgística rellevant, configurant espais amb una funció estratègica de reserva d'espai obert o lliure en relació amb el model territorial.

Tant la delimitació com la regulació es igual que la del PTMB.

Article 2.7 Sòl de protecció especial: regulació

“1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat, ha de ser classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que pot resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'ha d'aplicar el règim que estableix aquest article.

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'esmentat article, i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

....

3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5.

b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5.

c) Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir les condicions establertes a l'apartat anterior i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es pot autoritzar una ampliació fins al 20% del sostre i del volum existent que no es subjecti total o parcialment a les condicions assenyalades.

4. En el sòl classificat com de protecció especial de la vinya, i en general en tot el sòl de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert, les instal·lacions per a l'elaboració de vins i caves, així com les instal·lacions per l'emmagatzematge vinculat a la producció, distribució, imatge i activitats d'enoturisme vinculades a la entitat productora principal, les necessàries per a la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6

a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i els articles concordants del Reglament (Decret 305/2006).

5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i els articles concordants del Reglament (Decret 305/2006) requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació d'un estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposen els articles 6.3 i 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8. En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en espais de protecció especial natural si hi ha alternatives raonables d'ubicació en espais de protecció especial de la vinya. Tampoc s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial, natural o de la vinya, si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.

6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir en els connectors ecològics, corredors hidrogràfics, i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic). L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra ha de tenir en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial.

Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposa l'article 6.4, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que

expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8. En tot cas, les infraestructures lineals que hagin de travessar espais de connexió ecològica dins d'aquests estudis d'avaluació ambiental, han de considerar les mesures de permeabilització adients en localitzacions estratègiques per garantir la connectivitat ecològica.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir:

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn*
- b) Fauna de l'entorn*
- c) Valor edafològic productiu*
- d) Funcions de connector biològic*
- e) Estabilitat del sòl*
- f) Funcions hidrològiques*
- g) Connectivitat territorial*
- h) Gestió dels residus*
- i) Accessibilitat i necessitat de serveis*
- j) Increment de la freqüentació*
- k) Patrimoni cultural i històric*
- l) Patrimoni geològic*
- m) Zones humides*
- n) Paisatge*
- o) Qualitat atmosfèrica*
- p) Millora esperable de l'espai protegit*

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl -superfície, amplada,...- seran determinades en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic: Plans directors urbanístics, Plans d'ordenació urbanística o Plans especials, directrius de paisatge o altres instruments de planificació i de protecció de l'entorn natural o de recuperació de determinades espècies, que s'incorporin al Pla director territorial, es poden, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes Normes, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no és necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:

- a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.*
- b) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el Pla d'Espais d'Interès Natural.*
- c) Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes per als sòls que formen part de la Xarxa Natura 2000.*
- d) Els que afectin connectors ecològics*

9. En els marges i límits de parcel·la dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrària, s'ha de mantenir o, en el seu cas, s'ha de reposar la vegetació natural espontània o la tradicional de la zona (rengles d'arbres o arbustos, bardisses,...) en tant que factors de biodiversitat i del paisatge. Els departaments competents han de definir projectes de restauració i programes d'ajuts, com també contractes de conreu per tal que les reposicions no gravin significativament l'activitat agrària.

3.2.2 Planejament local

El Planejament municipal vigent a Gelida i a Sant Llorenç d'Hortons són els respectius Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovats definitivament l'any 2015 i el 2005 respectivament.

3.2.2.1 El sòl no urbanitzable

ST. LLORENÇ D'HORTONS

D'acord amb el POUM dins l'àmbit del pla especial s'hi preveuen com a claus del sòl no urbanitzable: IIa, IIb i IIIb que segons la normativa d'aquest planejament es correspon amb:

- Sòl no urbanitzable d'especial interès natural (II)
Fondos (IIa) Boscos (IIb)
(art. 325, 326 i 337). En ambdós casos màxima protecció dels boscos i espais associats a lleres i torrents. No s'hi permet cap tipus d'edificació i cap ús que no sigui agrícola o forestal.
- Sòl no urbanitzable d'interès agrícola (III)
Categoria a (IIIa).
Categoria b (IIIb). (art 331). S'hi permet una major ocupació per a les construccions autoritzades en el SNU i s'amplien els usos compatibles amb el seu caràcter rural. S'hi poden autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social, seguint el procediment previst a l'article 48 de la LU.

GELIDA

D'acord amb el POUM de Gelida dins l'àmbit del pla especial s'hi preveuen com a claus del sòl no urbanitzable: 11a i 11b que segons la normativa d'aquest planejament es correspon amb zones de sòl agrícola (IV sòl no urbanitzable ordinari), la clau 12 que es correspon a les zones forestals i la clau 13 que es correspon a zona fluvial (II sòl no urbanitzable de protecció natural). Segons la normativa d'aquest planejament es correspon amb:

- Sòl agrícola de protecció especial pel seu interès natural i agrari (11a). Correspon a àrees on es permet la diversificació de conreus i usos propis del sòl no urbanitzable. Amb regulació específica segons l'article 192 de la normativa.
- Sòl agrícola de protecció especial de la vinya (11b) (article 192). Correspon a les àrees on es vol potenciar el conreu dominant de la vinya. D'acord amb els paràmetres de parcel·la i condicions específiques de l'article 192 de la normativa. Amb regulació específica segons l'article 192 de la normativa.
- Zones forestals (12b). Sòl forestal de protecció especial de la vinya, correspon als àmbits de separació entre conreus o entre conreus i rieres que tenen importància en l'estructuració paisatgística del territori.
- Àmbit fluvial (13). Entorn que conformen els àmbits de paisatge pròxims a cursos d'aigua, en el cas de l'àmbit circumscrit als barrancs del nord del sector 1. També configuren els corredors biològics. Amb regulació específica segons l'article 194 de la normativa.

3.2.2.2 Sòl urbanitzable. Can joncoses

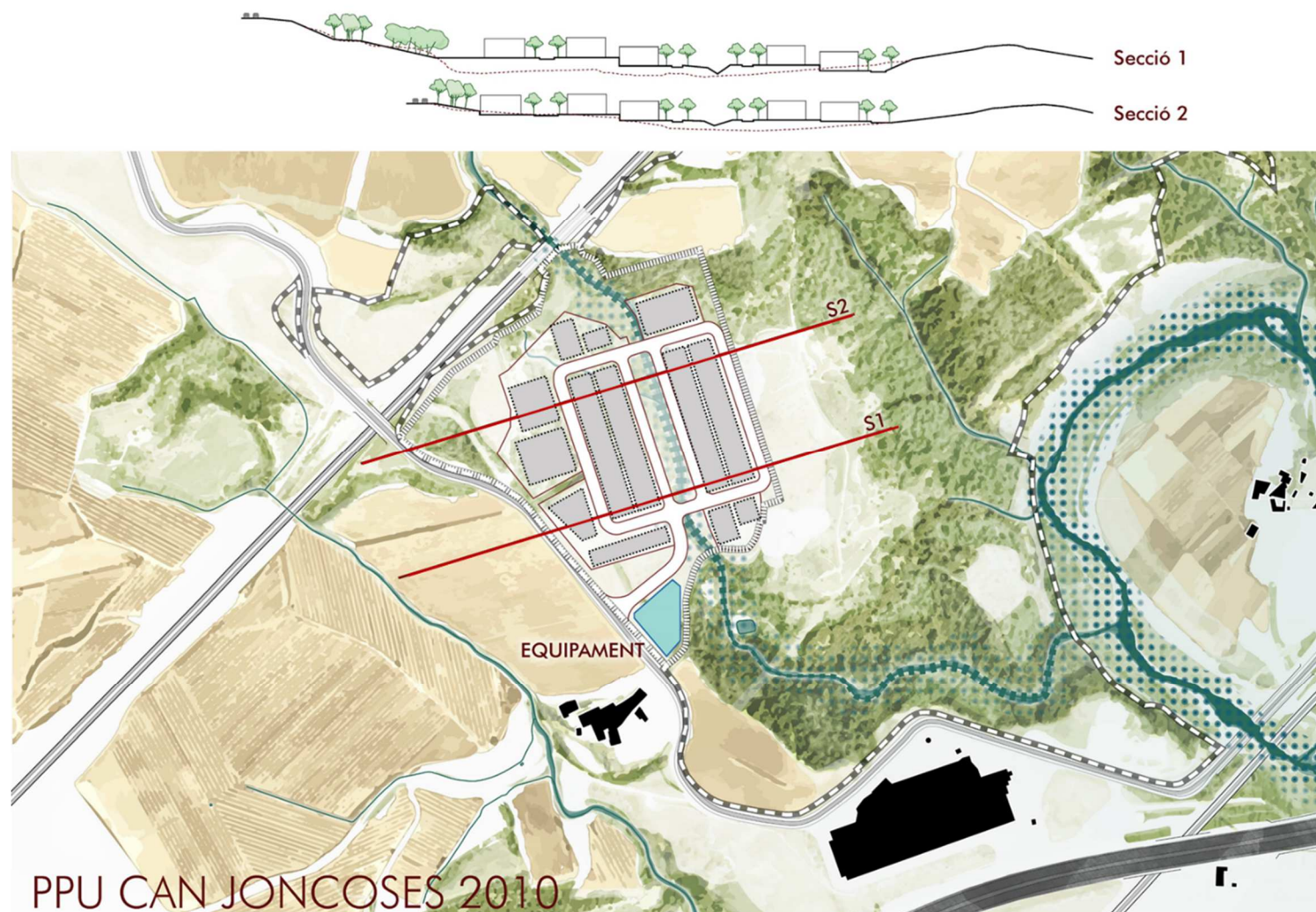
Al sud de l'àmbit, en el TM de Gelida, s'inclou el sector d'activitats de Can Joncoses. Es un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat amb Pla parcial Aprovat en data 16 d'Octubre de l'any 2008, i donar per completa la condició d'eficàcia dictada per la mateixa aprovació en sessió de 4 de març de 2010.

És un sòl d'activitat, amb el següents quadres de superfícies:

QUADRE DE DADES. CAN JONCOSES

SISTEMES	m ² s	%		
Espais lliures	39.497	28,96		
Equipaments	6.821	5,00		
Serveis Tècnics	1.106	0,81		
Vialitat interna	21.997	16,13		
Total SISTEMES	69.421	50,90		

ZONES	m ² s	%	edif (m ² st /m ² s)	m ² st
I-1 Oficines i serveis	3.379	2,48	1,30	4.393
I-3a. Indústria en filera a.	26.605	19,51	1,05	27.935
I-3b. Indústria en filera b.	9.374	6,87	1,02	9.561
I-2. Indústria aïllada	27.600	20,24	1,00	27.600
Total ZONES	66.958	49,10		69.489
TOTAL	136.379		0,51	



Font: Ordenació indicativa. Elaboració pròpia a partir de Pla Parcial de Can Joncoses

3.2.3 Altres plans sectorials

3.2.3.1 PDU Vies Blaves Barcelona

En data 24 de Juliol de 2020 es va aprovar definitivament el Pla Director Urbanístic de les Vies Blaves de Barcelona

El PDU VBB té per objecte crear el marc urbanístic i territorial adequat que permeti desplegar les potencialitats del territori de la llera dels rius Llobregat, Anoia i Cardener, amb l'obertura d'un itinerari que ressegueixi i que recorri l'àmbit territorial que percep aquests rius, tot potenciant la seva dinamització turística i, alhora, establir les condicions que han d'emmarcar el seu desenvolupament amb la màxima integració i coherència amb els valors històrics, ambientals, culturals, i paisatgístics del territori.

Els objectius derivats de la definició de l'objectiu general descrit anteriorment són els següents:

- dotar a la gestió institucional d'una eina per a la dinamització turística, compatibilitzant aquesta finalitat amb els interessos i les necessitats dels diferents objectius dels municipis i comarques que formen part del PDU;
- aconseguir la màxima integració i coherència amb els valors ambientals i paisatgístics dels entorns fluvials a través d'un itinerari recorregut especialitzat i georeferenciat;
- dotar les poblacions riberenques d'infraestructures de lleure de qualitat; i
- posar en valor camins històrics, elements patrimonials i paisatgístics i fer accessibles espais naturals, tots ells components substancials dels paisatges fluvials de les conques dels rius Llobregat, Anoia i Cardener, exemplificadors de la geografia del país.

Els objectius ambientals per a la sostenibilitat del desenvolupament i l'aplicació del Pla són:

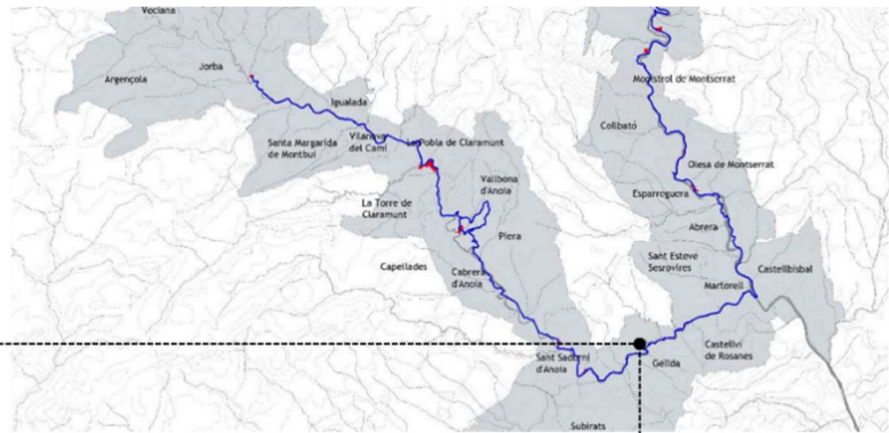
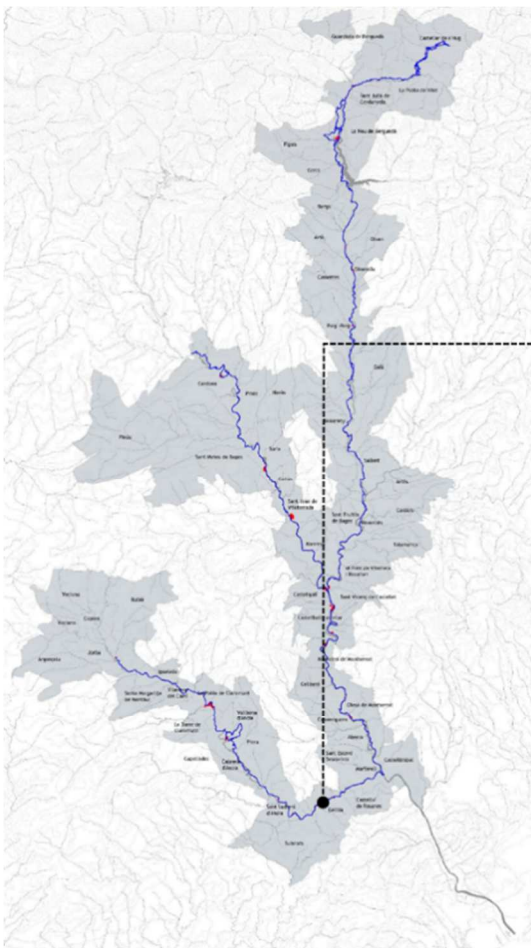
- preservar els elements biològics i els espais de valor ecològic rellevant, potenciant la seva biodiversitat i les funcions ecològiques;
- tractar amb cura la xarxa hídrica i els seus entorns, per a garantir la seva funció ecològica, ambiental i connectora, i com a recurs especial;
- minimitzar els efectes negatius de les noves ocupacions de sòl;
- minimitzar l'impacte negatiu sobre el paisatge, tot millorant i recuperant els elements i ambients paisatgístics d'interès; i
- vetllar per un ús eficient de la matèria i l'energia, tot afavorint una bona qualitat atmosfèrica, acústica i lluminosa, i minimitzar els efectes del planejament sobre el canvi climàtic.

El sud de l'àmbit limita amb el riu Anoia, i coincideix amb una d'elles anomenades portes de les vies blaves. Concretament la porta de Gelida, que es situa a la Font del Claro.

Aquest és un punt de mobilitat estratègic, i per tant ha de ser considerat en l'estratègia d'ordenació del nou sector.



PLA DIRECTOR URBANÍSTIC
VIES BLAVES BARCELONA



3.3 AJUST DE LÍMITS DEL PLA TERRITORIAL

Tal com s'ha exposat, hi ha un segon nivell de decisió, que no respon tant a la necessitat o no d'una major intensitat dels usos primaris en sòl de protecció, sinó de l'ajust de límits d'aquest sòl de protecció, per un millor encaix del sector d'activitat de Can Joncoses amb implicacions topogràfiques, de connectivitat i de paisatge.

La possibilitat d'aquest ajust ve regit per l'article 2.10 del cos normatiu del PTMB

Article 2.10. Precisió de límits.

1. Els plànols del Pla assenyalen, amb la precisió que permet l'escala 1/50.000, els contorns dels diferents tipus d'espais que componen el sistema d'espais oberts. Aquests contorns han de ser concretats en delimitacions urbanístiques pels instruments de planejament urbanístic que defineixin l'ordenació a escales més detallades. La delimitació dels contorns que introdueixin increments o disminucions de la superfície dels espais oberts, ha de seguir criteris d'optimització de les condicions d'ordenació urbanística. En qualsevol cas, s'han de justificar les variacions de la forma dels contorns d'acord amb els següents criteris:

- *Incorporació de sòls no urbanitzables situats a la perifèria de la delimitació del sistema d'espais oberts que han rebut una valoració especial derivada d'estudis sectorials sobre el medi natural, el patrimoni d'interès cultural o perquè afavoreixen la connectivitat entre els espais naturals.*
- *Ajustos de la delimitació per raons de coherència geogràfica i urbana que permetin clarificar els límits del Pla, tot ajustant-los sobre elements reconeixadors del territori.*
- *Compatibilitat entre la protecció dels valors naturals dels espais oberts i l'acabament adequat de la ciutat a les seves vores urbanes, especialment pel que fa a la delimitació dels sòls que el planejament urbanístic qualifiqui de sistemes de parcs urbans, equipaments, vialitat i serveis tècnics d'interès general i titularitat pública.*
- *Exclusió d'alguns sòls urbans o urbanitzables a mantenir que hagin quedat inclosos en els plànols dins del sistema d'espais oberts.*

Per tant, les alternatives en aquest nivell també defineixen quin és el millor encaix del sector d'activitats de Can Joncoses, si és idoni el seu emplaçament, i si hi ha una possibilitat d'ajust per aconseguir un millor encaix territorial, o fins i tot un encaix possible.

De fet, els objectius generals definits estableixen aquest encaix com un dels aspectes fonamentals del present document, previ a la MP POUM de Gelida:

- **Millora de l'estructura i funcionalitat, concretament la continuïtat i connectivitat dels espais oberts.**
- **Millora de l'encaix topogràfic del sector d'activitat de Can Joncoses, millorant la seva funcionalitat, disminuint els efectes sobre el paisatge, la mobilitat i la hidrologia.**
- Millora de les relacions entre el sector d'activitat i els espais oberts, especialment l'agrícola, pel que fa a la producció d'aliments, el cicle de l'aigua, els residus, i les emissions de GEH.
- Potenciar l'ús social dels espais oberts.

3.3.1 Proposta i valoració d'alternatives

Es plantegen tres alternatives:

- L'Alternativa 0, que respon al planejament vigent de Can Joncoses.
- L'Alternativa 1, que mantenint l'estructura bàsica del Can Joncoses, preveu la millora de la connectivitat donant un major espai a l'àmbit de la riera que creua el sector.
- L'Alternativa 2, que desplaça Can Joncoses cap a l'est, alliberant de forma completa la riera, i permet ocupar àmbits topogràficament més favorables.

En els següents gràfics es mostren les tres alternatives:



Les propostes es configuren i s'avaluen a partir de diferents aspectes:

- Limitació de l'ocupació directe de sòl.
- Balanç de sòl per a cada categorització dels espais oberts
- Millora de la connectivitat ecològica.
- Millor encaix topogràfic
- Millor encaix en el paisatge
- Millores en el cicle de l'aigua
- Millores en la permeabilitat territorial i l'accés als espais oberts.

Limitació de l'ocupació directe de sòl.

L'ocupació de les diferents propostes és un aspecte significatiu per a la seva valoració, malgrat també els aspectes qualitatius poden orientar de forma més concreta la millor proposta.

OCUPACIÓ DEL SÒL D'ACTIVITAT DE CAN JONCOSES

Alternativa	Sup (m2)	% resp Alt 0
Alt 0	130.835,5	0%
Alt 1	193.937,2	48%
Alt 2	165.218,0	26%

Per tant des d'aquest aspecte la millor alternativa seria la 0, és a dir la proposta actual de Can Joncoses, seguit per l'alternativa 2, i finalment la 1, amb diferències prou significatives.

Balanç de sòl per a cada categorització dels espais oberts

El planejament territorial categoritza els espais oberts, com ja s'ha exposat, en protecció especial, en el cas del Penedès, pel seu valor natural i agrari, o sòl de protecció especial de la vinya, sòl de protecció territorial i sòl de protecció preventiva, inexistent aquest últim al Penedès.

En aquest context es tan important l'ocupació absoluta com per les diferents categoritzacions dels espais oberts.

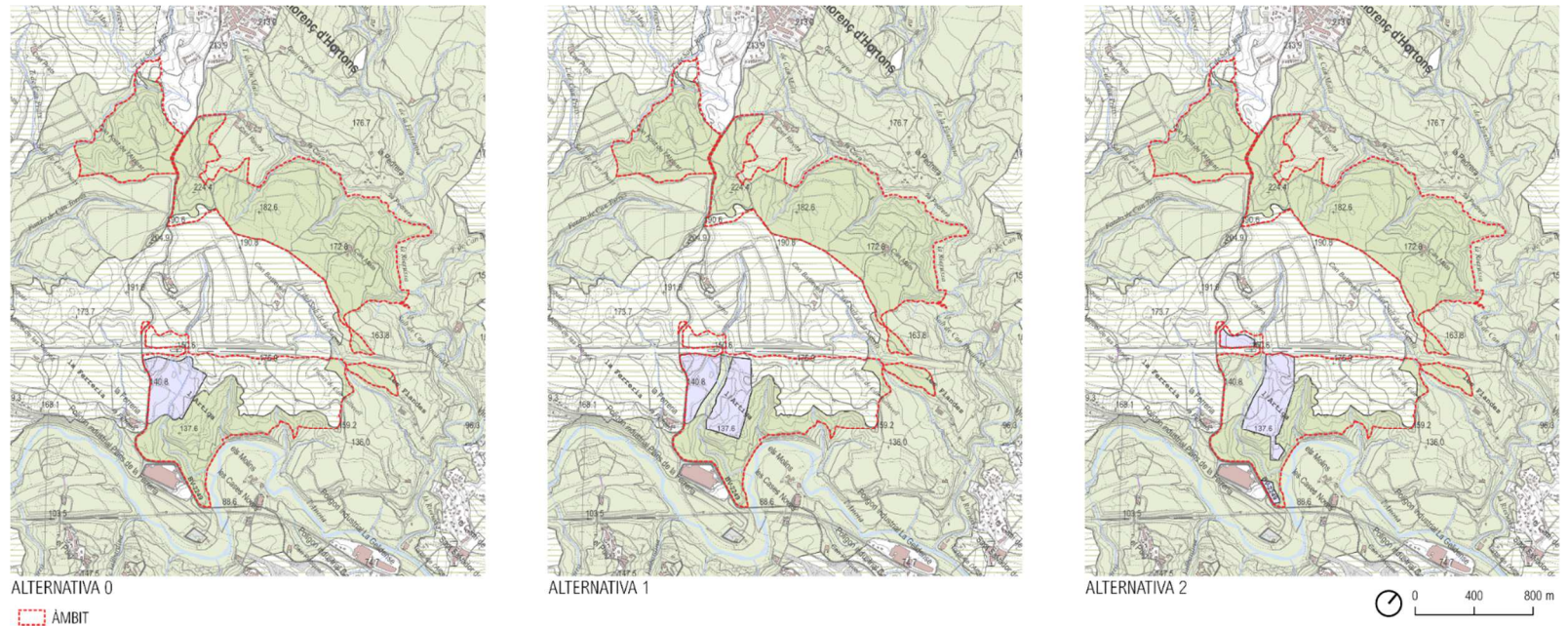
En la següent taula es mostra, en cada una de les alternatives el balanç de sòl per categories:

OCUPACIÓ TOTAL DE L'ÀMBIT PER CATEGORIA DE SÒL

Categoria de sòl	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2	
Protecció especial de la vinya	390.001,0	17,73%	357.299,7	16,25%	321.712,4	14,63%
Protecció especial valor natural	1.680.853,3	76,42%	1.659.007,4	75,43%	1.712.529,0	77,86%
Sòl d'activitat	128.514,3	5,84%	183.008,9	8,32%	165.218,0	7,51%

L'alternativa 1 guanya superfície de sòl d'activitat especialment sobre sòl d'especial protecció pel seu valor natural, reduint la superfície total.

Contràriament l'Alternativa 2, guanya sòl d'activitat principalment contra sòl d'especial protecció de la vinya, però alhora presenta un balanç positiu de sòl d'especial protecció pel seu valor natural i agrari, dotant-lo alhora de més funcionalitat. En els següents esquemes es mostra la configuració final de l'àmbit en relació als diferents tipus de sòl.



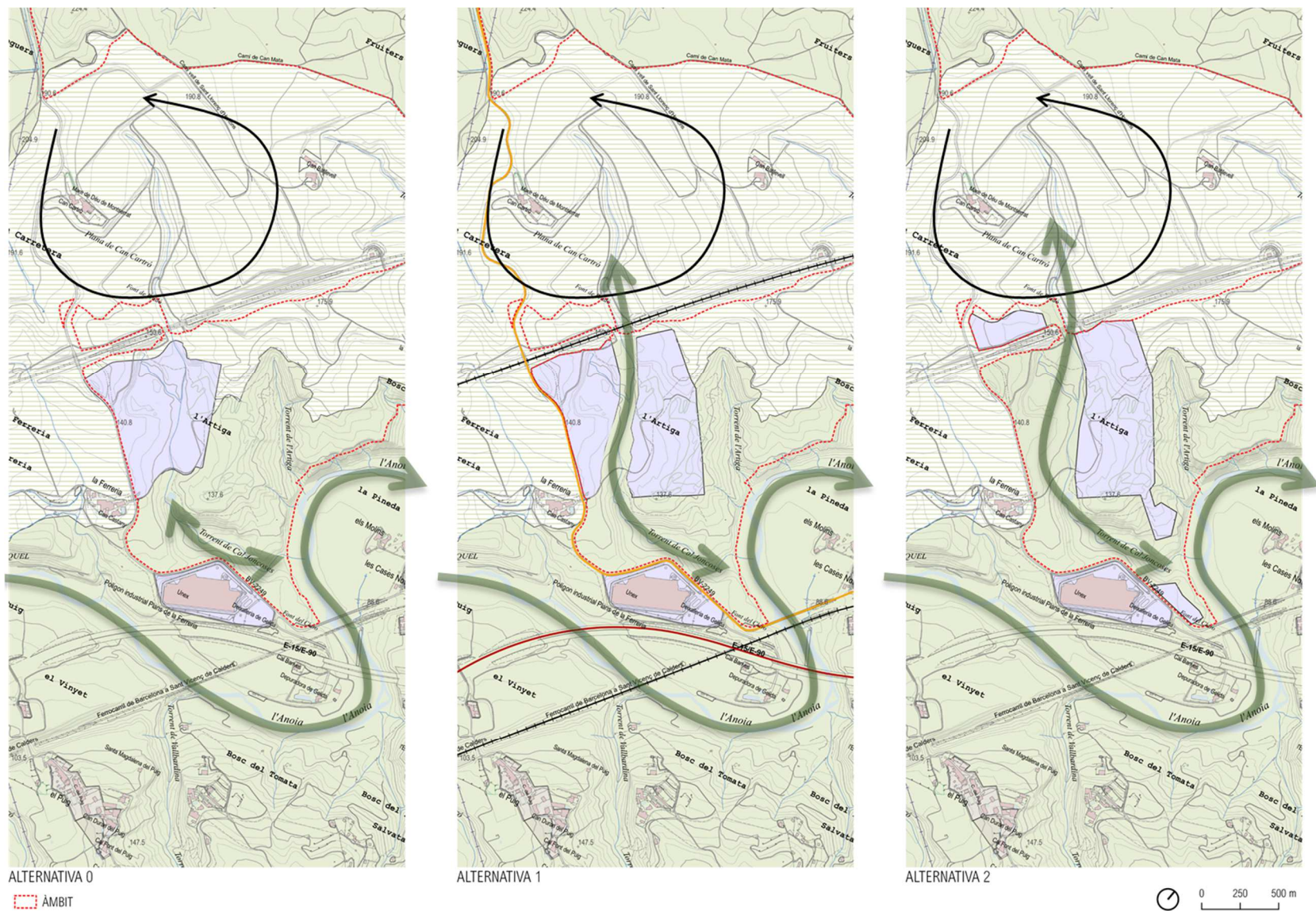
Millora de la connectivitat ecològica

El torrent de Can Joncoses és un afluent de l'Anoia, que si be no té una conca extraordinària si que dona accés a tota la vall, que malgrat va ser tallada pel traçat de l'AVE va motivar la construcció d'un important viaducte, de més de 80 metres de longitud, sent un autèntic punt de connectivitat.



Actualment la proposta del PTMB en relació a Can Joncoses, obvia l'existència d'aquest important punt de permeabilitat, generant un autèntic tall.

En les següents figures es mostra les diferents alternatives en relació a aquesta situació, que tenen per objectiu no obstruir el pas per aquest punt de connectivitat.



Alhora, també hi ha elements que poden comportar, integrats en el connector, una millora de les condicions, com integrar l'activitat extractiva, avui inundable i connectada amb el torrent de Can Joncoses, com un punt d'aigua i per tant de millora i complement de la biodiversitat al propi torrent.

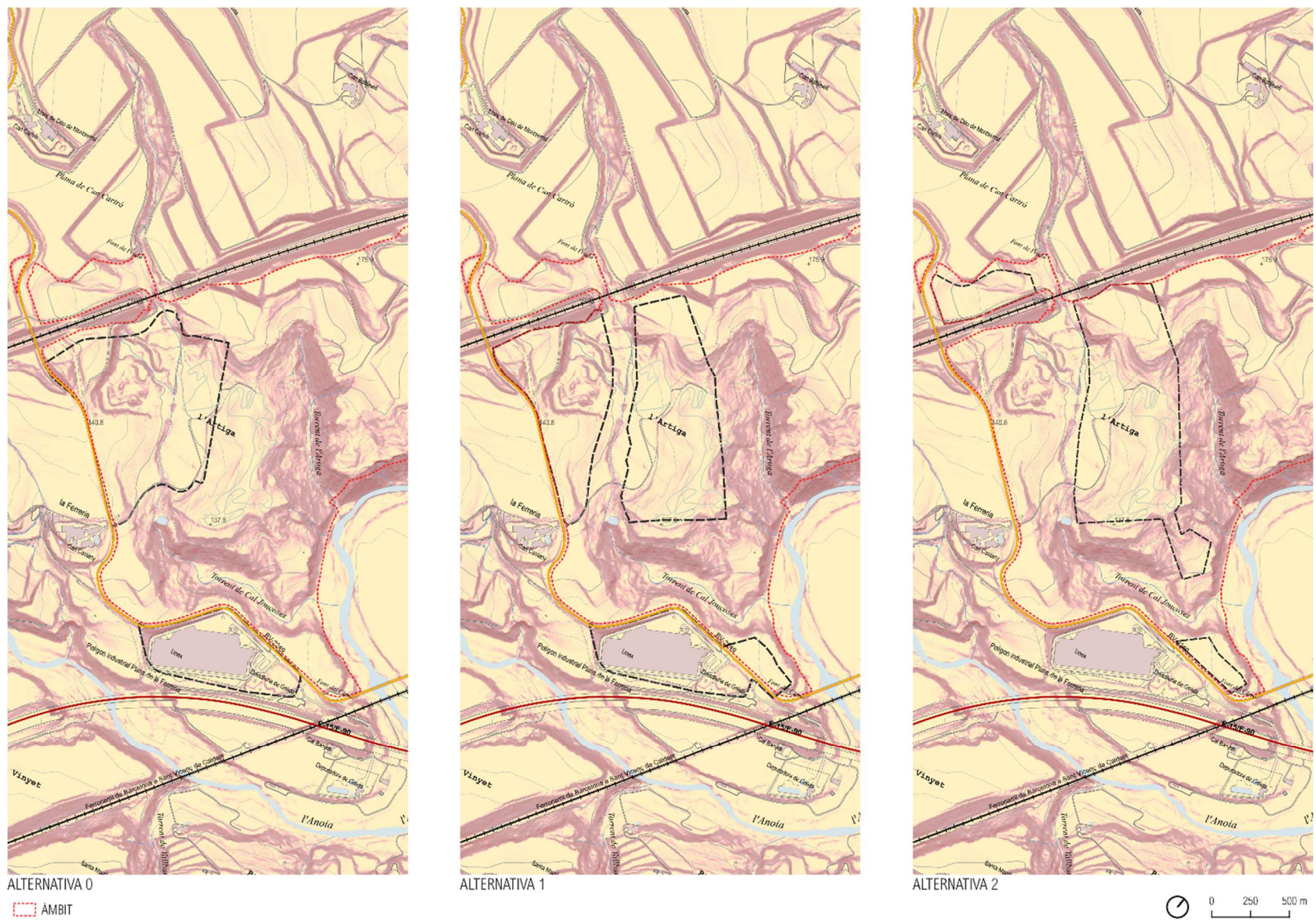
Aquests elements activen el territori, permetent una ordenació que es recolza sobre els valors existents, i contràriament a afectar-los els posa en valor.

Millor encaix topogràfic

Actualment el sector de Can Joncoses ocupa els dos marges de la riera, que presenten una situació topogràfica diferent. De fet, el marge dret de la riera, presenta un àmbit amb pendents més suaus, més ajustades a la proposta d'un sector d'activitat.

Hi ha altres elements concrets que també incideixen sobre l'encaix topogràfic:

- Els accessos des de la ctra. BV2249. En funció del punt de connexió, pel fet d'estar limitats per la pendent màxima del 8%, comporta en alguns casos pujar la rasant de la urbanització com és el cas de l'alternativa 0
- La presència d'una activitat extractiva avui abandonada, que presenta una topografia certament complexa, situada en el marge oposat.



De tots els àmbits, tal com es mostra en el plànol de pendents, per a les tres alternatives, el més favorable es situa al marge dret de la riera, fora de l'àmbit de Can Joncoses actual.

Efectes sobre el paisatge

La situació del sector de Can Joncoses pot generar efectes sobre el paisatge significatius. Hi ha diversos observadors:

- La Ferreria i Can castany, que són un conjunt d'habitatges situat sobre un punt dominant en el paisatge, típic d'aquesta zona del Penedès, però que justament dominant, especialment la Ferreria, sobre l'àmbit de Can Joncoses.
- L'altre observador és lineal, i correspon a la carretera de Sant Llorenç a Gelida, que ressegueix tot l'àmbit per la seva carena est.
- Finalment, l'àmbit que presenta un major nombre d'observadors, malgrat la seva distància, és la població de Gelida.

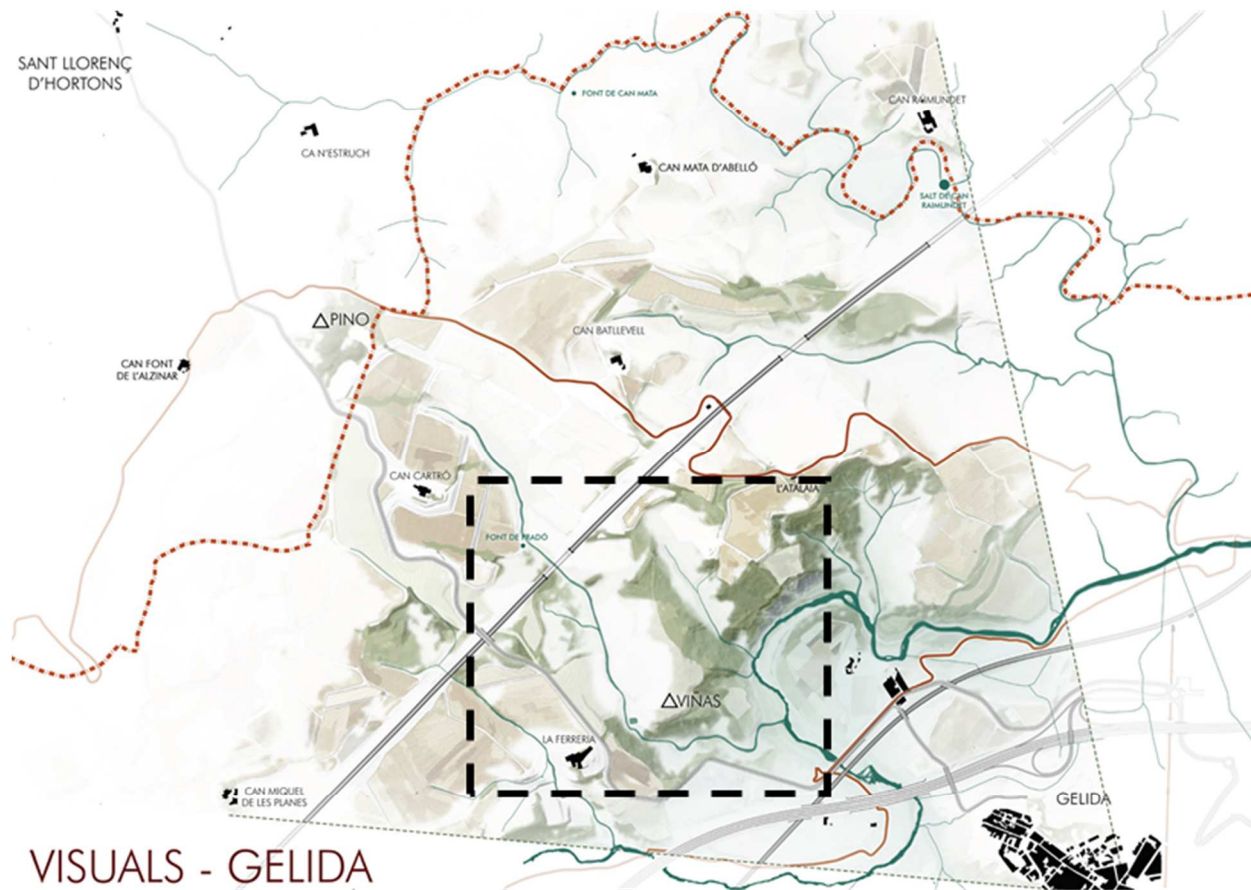
En els dos primers casos, la proposta actual i l'alternativa 1 són les més impactants, ja que porta el sector d'activitat fins el mateix límit de la carretera.

Cal valorar, per altra banda, la relació d'aquest àmbit amb Gelida i els altres observadors, amb l'objectiu de fer el millor encaix de la proposta.

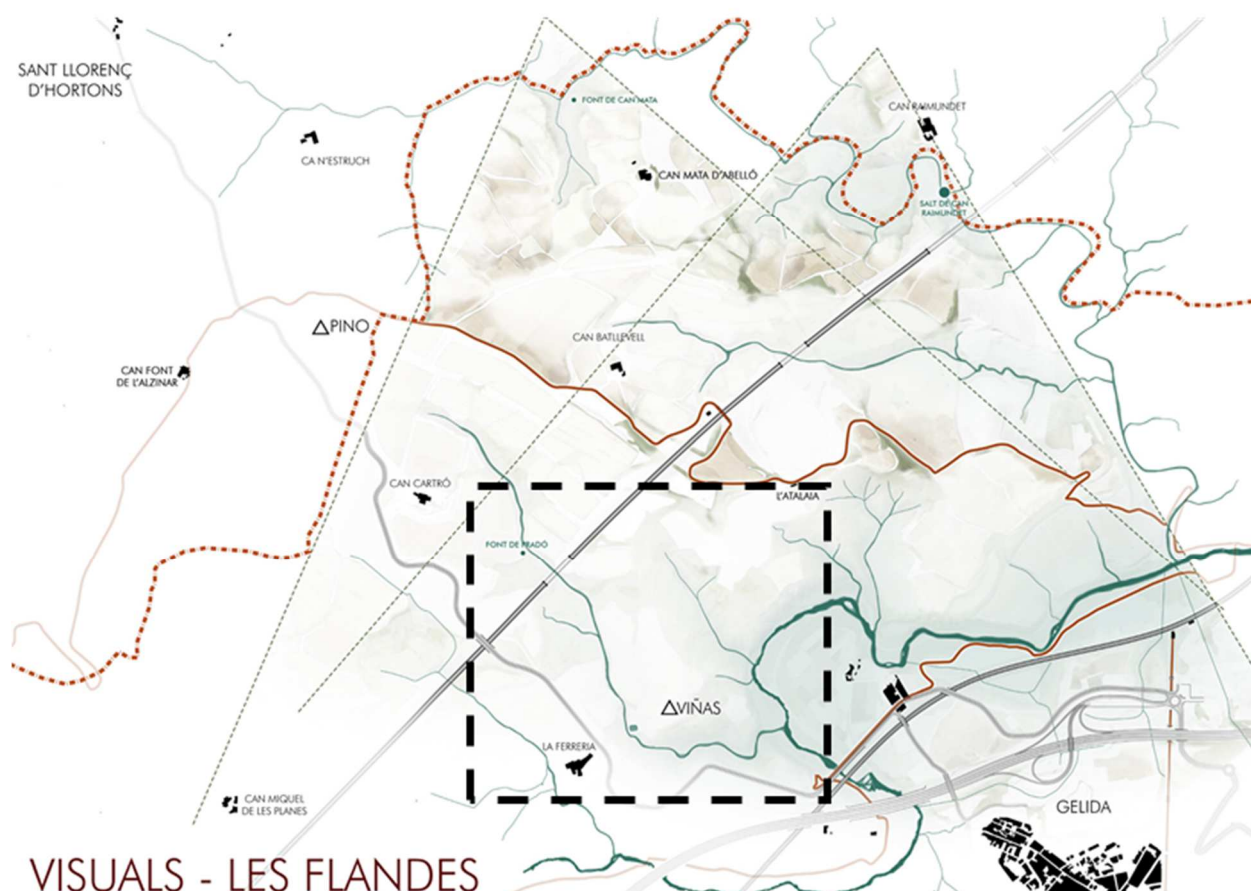
En les següents imatges es mostra aquelles zones (clares) que queden ocultes des dels observadors. La primera figura és de contrast, la segona i tercera mostren les conques visuals, la primera des de Gelida, i la segona des de punts concrets dominants del territori.



MOSAIC AGROFORESTAL



VISUALS - GELIDA



VISUALS - LES FLANDES

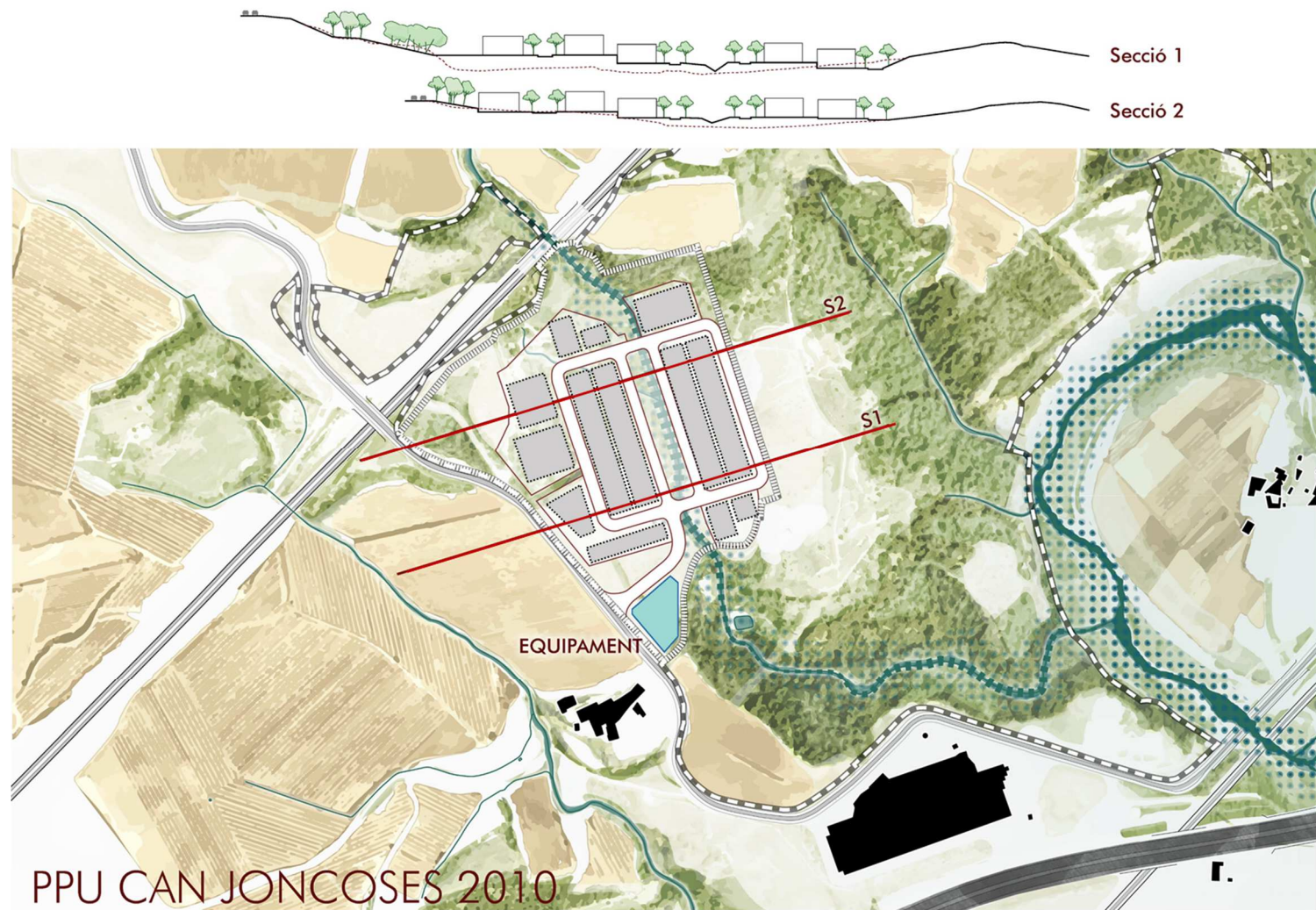
De la lectura de les anteriors figures es pot concloure que l'àmbit de Can Joncoses queda parcialment ocult, i especialment el marge dret de la riera coincidint amb els terrenys topogràficament més favorables.

Millores en el cicle de l'aigua

L'eix de l'àmbit de Can Joncoses és el torrent de Can Joncoses, que és afluent del riu Anoia, gairebé en el mateix àmbit.

La proposta actual de Can Joncoses, el planejament vigent, no atén a aquesta realitat. De fet l'àmbit, i la proposta constrenyen el torrent, garantint en principi la continuïtat hidràulica però malmetent o limitant aquest caràcter estructural del territori, que com s'ha comentat té una resposta fins i tot en infraestructures de la potència de l'AVE.

En la següent figura es mostra la implantació de Can Joncoses, en el planejament vigent, i unes seccions indicatives d'allò que podria arribar a generar.



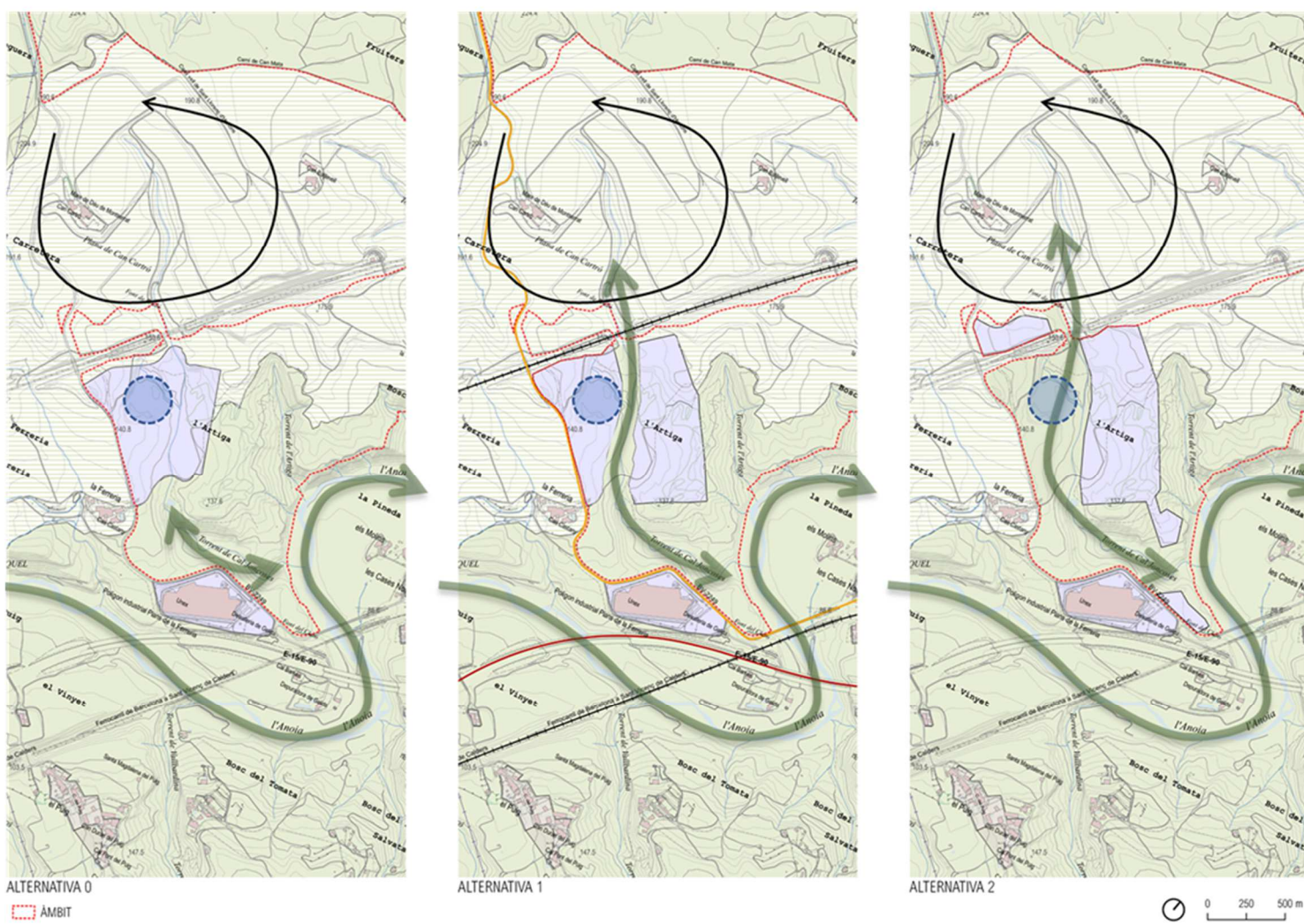
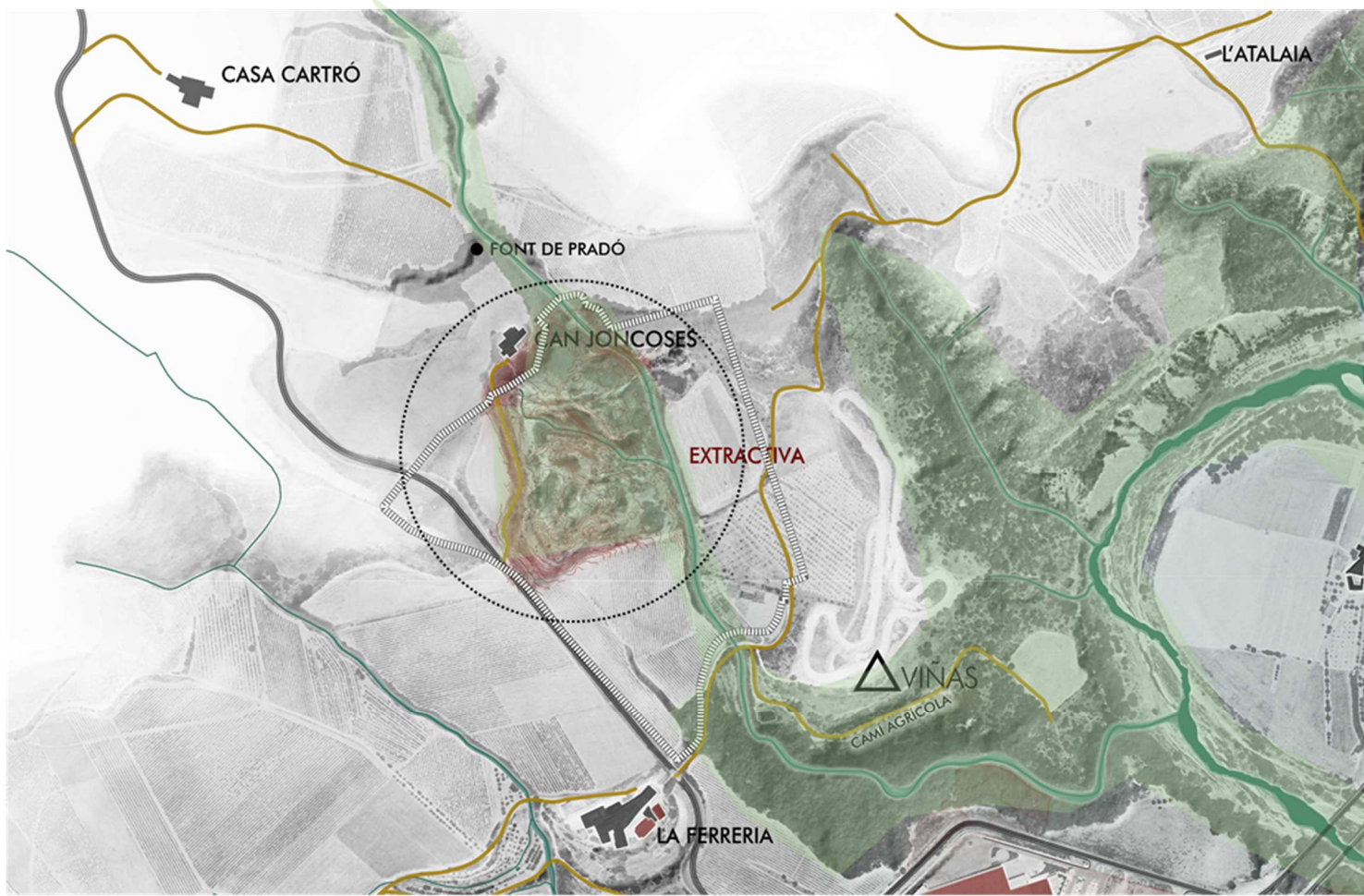
De les seccions s'observa l'important desequilibri de terres, amb la necessitat de pujar la rasant del sector amb l'objectiu de garantir un accés, des de la carretera de Sant Llorenç, amb un pendent màxim del 8 %. Resulta per tant gairebé tota la secció en terraplè, encaixant el torrent amb talussos en alguns punts de desnivells superiors al 15 metres d'alçada.

La proximitat a vials, tal com es mostra fa que la proposta sigui gairebé inviable, i en tot cas converteix el torrent més en un canal col·lector que en un sistema fluvial, on la llera s'acompanya de la seva vegetació de ribera, dotant-lo de funcionalitat ecològica.

Un altre aspecte important és la presència d'una antiga activitat extractiva, avui connectada al la riera, amb un potencial funcional des d'una lectura del cicle de l'aigua certament important:

- Capacitat de laminació compensant els canvis hidrològics de la conca.
- Capacitat de regulació i emmagatzematge d'aigües pel reg.
- Capacitat d'esdevenir un punt permanent d'aigua potenciant el paper connector del torrent.

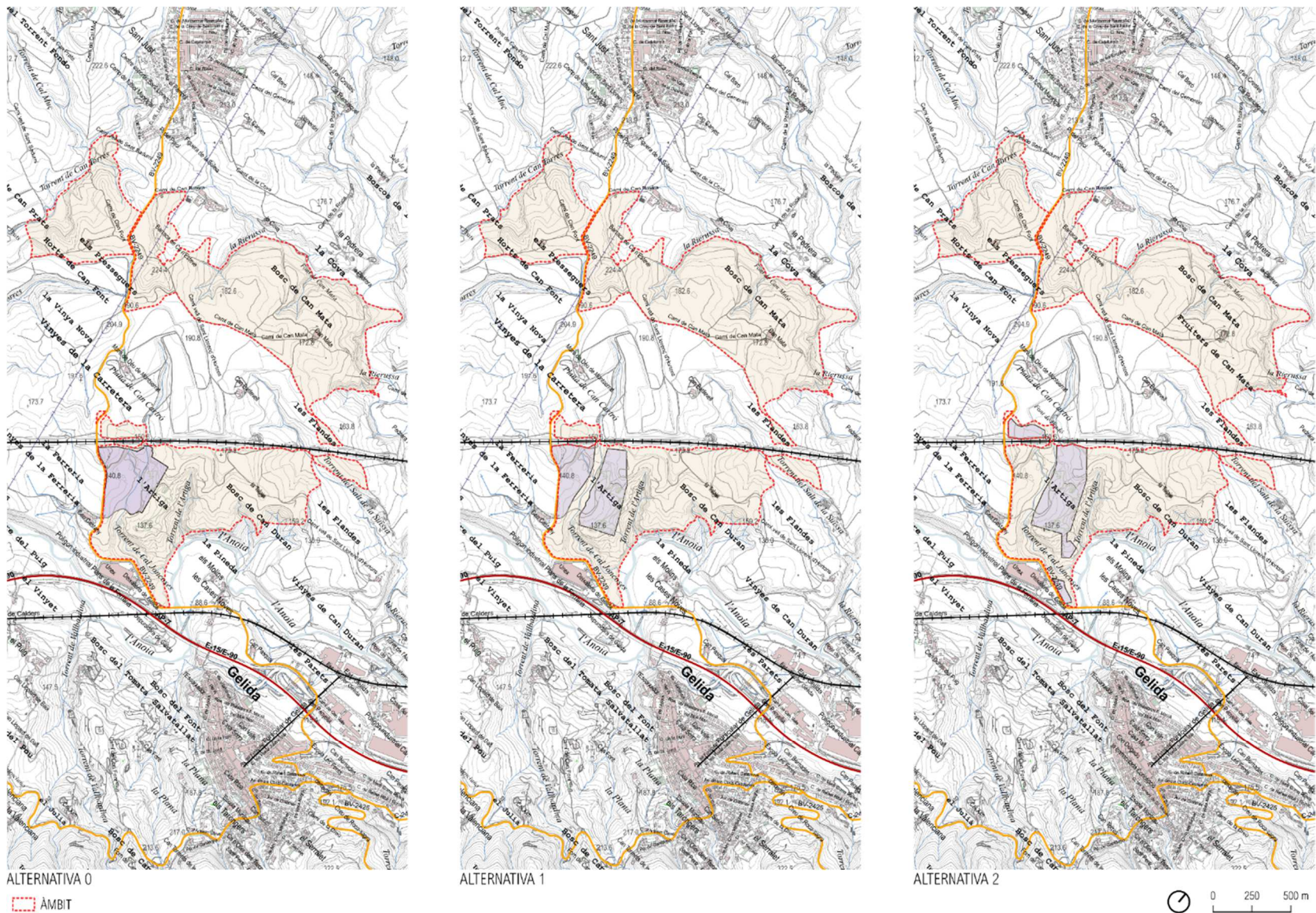
La relació de les diferents alternatives amb aquest punt es mostra en la següent imatge:



Les alternatives que integren la bassa adoptant aquest espai potencialment de qualitat, generen oportunitats per a la millora del cycle de l'aigua, i alhora potencien el paper estructurador per la connectivitat del torrent de Can Joncofes.

3.3.2 Resum de la valoració de les alternatives

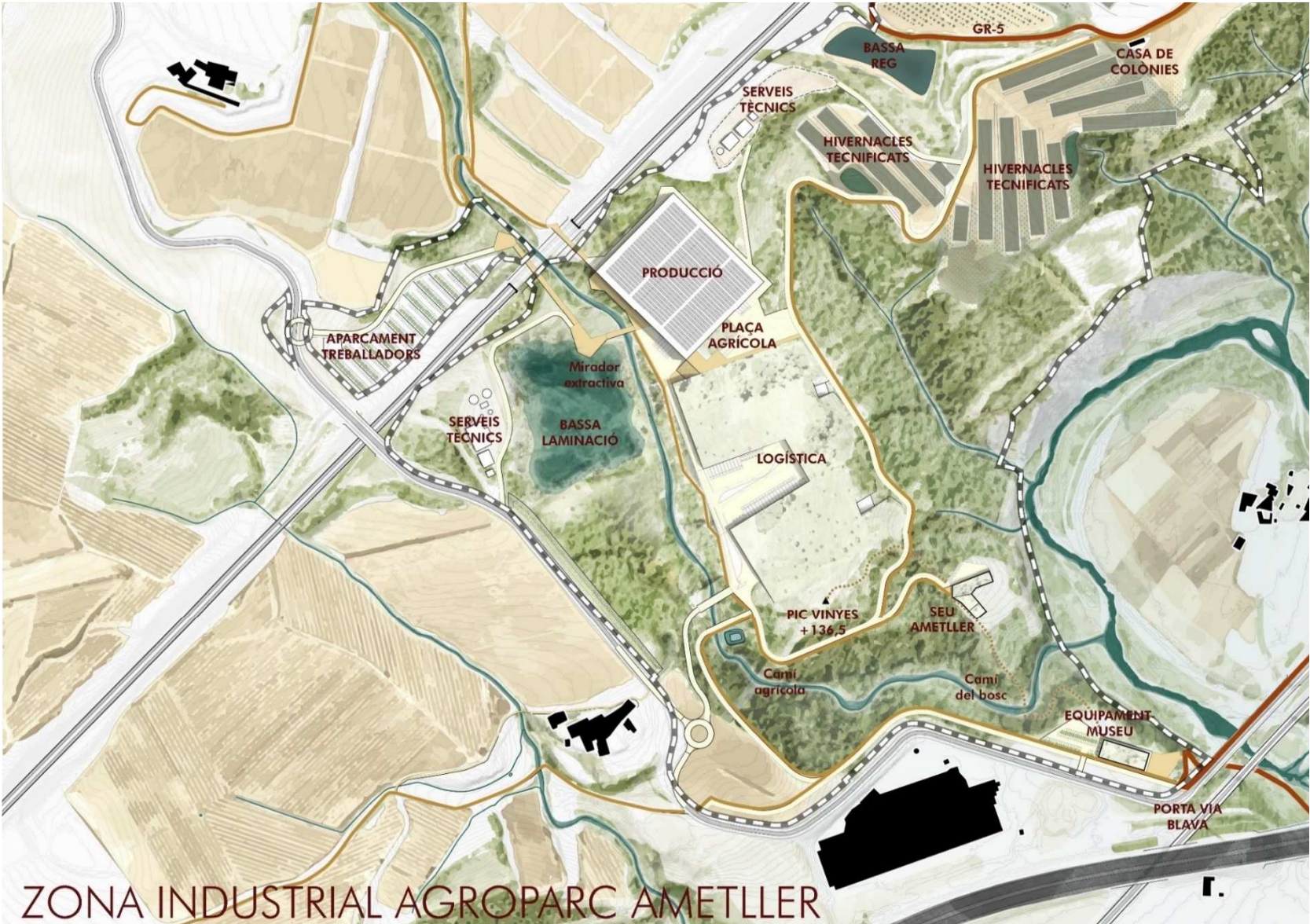
En la següent taula es mostra el resum de la valoració dels diferents encaixos del sector de Can Joncoses en base als criteris definits:



VALORACIÓ D'ENCAIX SEGONS CRITERIS	Alt 0	Alt 1	Alt 2
Criteri	Valoració		
Limitació de l'ocupació directe de sòl.	●	●	●
Balanç de sòl per a cada categorització dels espais oberts	●	●	●
Millora de la connectivitat ecològica	●	●	●
Millor encaix topogràfic	●	●	●
Efectes sobre el paisatge	●	●	●
Millores en el cicle de l'aigua	●	●	●
RESUM			
●	3	1	0
●	2	5	1
●	1	0	5
IDONEITAT SEGONS CRITERIS I OBJECTIUS	3	2	1

Per tant la millor solució és l'alternativa 3, que desplaça la implantació industrial al marge dret del torrent de Can Joncoses:

- alliberant tot un vessant, millorant la connectivitat ecològica i habilitant el viaducte actual de l'AVE,
- introduint estratègies de valoritzar espais amb potencials presents com la bassa, amb una doble funcionalitat: de generar biodiversitat en el corredor, i de contenció respecte al cicle de l'aigua del sector d'activitat i dels espais agrícoles
- millor integració en el paisatge tant per posició com per permetre solucions més adequades i generant paisatges de qualitat, que no resulta d'un exercici de camuflatge sinó de proposta paisatgística i arquitectònica.
- un millor encaix topogràfic, que no es reflecteix tant en un balanç de terres equilibrat, com en la integració del desenvolupament industrial en la configuració morfològica final. En tot cas el balanç de terres té potencial d'equilibrar-se en el conjunt de la finca.
- i finalment amb un increment limitat d'ocupació de sòl, s'allibera una major superfície de sòls d'especial protecció pel seu valor natural i de connexió, dotant-los a més de funcionalitat.



4. DESCRIPCIÓ GENERAL DE LA PROPOSTA

L'Agroparc Ametller Origen es tracta d'un complex que vol liderar un canvi de paradigma del sector agroalimentari. Els principis base de la proposta són la sostenibilitat i eficiència energètica, la innovació agroindustrial i la circularitat. Es tracta d'aconseguir un sector d'energia positiva on es reaprofitin tots els recursos i residus en un cicle tancat recolzat i sostingut per les energies renovables i la digitalització dels processos agrícoles i industrials.

Aquest projecte global consisteix en la creació d'un parc agroalimentari únic al nostre entorn, en el qual, d'una forma harmonitzada i sostenible, es puguin compaginar les següents dues activitats:

- **Promoció del coneixement agroalimentari:** l'Agroparc es configurarà per tal de rebre la visita de famílies, estudiants i turistes en general que desitgin aprendre in situ sobre sistemes de producció agroalimentària que fomentin l'alimentació sana i el respecte per a la biodiversitat.
- **Producció agroalimentària:** s'integraran a l'Agroparc la totalitat de les activitats necessàries per tal de que, de forma sostenible i plenament integrada al paisatge i al model econòmic del territori, s'elaborin els aliments sense residus químics que requereix tant l'activitat de divulgació del mateix Agroparc com l'activitat empresarial del Grup Ametller Origen.

En primer lloc, cal exposar que el projecte que es vol implantar, l'Agroparc, ha d'establir-se necessàriament en un entorn natural atès la dimensió i els requeriments funcionals del mateix i per tal de permetre mostrar tota la cadena de valor agroalimentària.

En conseqüència, degut a que a l'Agroparc es desitja mostrar tota la cadena productiva de manera conjunta, la proposta d'implantació obeeix a un únic projecte, en la mesura en que no s'entén la funcionalitat d'una de les parts dissociada de l'altra.

L'Agroparc s'estructura a partir de sub-àmbits, cada un dels quals queda vinculat a una masia existent o un espai agrícola i al seu entorn agro-forestal conforme a l'estructura agrària tradicional, si bé les modificacions que ha patit el territori han modificat aquesta estructura tradicional i s'ha perdut alguna de les edificacions tradicionals. Tot i així, la proposta agrupa tots aquests sub-àmbits en un projecte unitari i fortament relacionat amb la filosofia global del projecte.

La proposta s'organitza conforme als terrenys corresponents a la desapareguda masia de Can Joncoses, la masia de La Talaia, i les masies de Can Mata d'Abelló i Can Font de l'Alzinar. Es tracta de situar les edificacions del futur Agroparc recolzades en el paisatge i les preexistències, i alhora garantir una connexió eficient de camins i recorreguts funcionals per tal d'unificar el complex i estructurar els seus usos.

Un dels condicionants principals és la topografia i les múltiples discontinuïtats geogràfiques del lloc. Aquesta característica, però, és un fort avantatge per tal d'aconseguir una integració visual òptima, minimitzant l'impacte visual i paisatgístic que un complex de l'escala de l'Agroparc pot comportar.

Amb aquest punt de partida i tenint present la importància de les diferents infraestructures verdes i viàries que modelen l'entorn, s'ha optat per una estratègia d'implantació respectuosa amb el lloc, amb una edificació fragmentada que busca la integració dels volums i la reducció d'impacte visual.

L'àmbit total que abasta l'Agroparc és de **220 ha de superfície**, i a nivell urbanístic inclou dos tipus de sòl diferent:

- **Sòl No Urbanitzable:** corresponent al sòl agrícola actual, on s'implantarà la producció agrària (cultius i granges), a les zones de protecció de boscos i torrents, les quals es conservaran i potenciaran. Dins aquest sòl també hi ha ubicades les masies existents catalogades, les quals es recuperaran per destinar-les a allotjament rurals. Aquest tipus de sòl es correspon amb els àmbits de Can Mata i Can Font, i amb la part dels terrenys de l'àmbit sud, àmbit de Can Joncoses- La Talaia, que quedin classificats com a sòl no urbanitzable.
- **Sòl Urbanitzable Delimitat:** corresponent a l'ajust de la delimitació de l'actual sector industrial de Can Joncoses, on es concentraran les edificacions necessàries per al tractament dels productes agraris, les dels usos vinculats a aquest tractament i les destinades a la producció i logística; així com els espais administratius i de gestió. Dins d'aquest àmbit també s'inclouran les cessions de zona verda i equipament que preveu l'article 65 del TRLUC.

El sostre previst en el conjunt de l'Agroparc és d'uns **90.000 m²**. Aquest sostre es distribuirà entre les diferents edificacions que configuren el projecte.

L'Agroparc, doncs, agrupa una zona industrial en l'àmbit de Can Joncoses delimitat com a sòl urbanitzable, en el costat Sud de les vies de l'AVE en relació amb el Torrent de Can Joncoses, la Seu Ametller com a edifici d'oficines i representatiu i tres masies rehabilitades amb usos vinculats al turisme rural. També formen part de l'Agroparc, en el sòl no urbanitzable, una extensió d'hivernacles tecnificats, cultius i plaques fotovoltaïques integrades en el paisatge agrícola, així com dues granges de producció pròpia i una xarxa de camins, que millora i adequa els camins existents per permeabilitzar aquest territori, connectar-lo i obrir-lo a tothom.

Per a cada part del programa de l'Agroparc s'ha buscat l'àrea o àrees d'implantació més favorables per qüestions de topografia, integració, visibilitat o accessibilitat per tal d'aconseguir un paisatge respectuós i lligat a la imatge històrica del lloc.

En aquest sentit, les edificacions i actuacions previstes es projectaran i realitzaran sobre la base de criteris d'integració paisatgística amb l'entorn, respectant els materials, les formes i els colors, incorporant a la proposta els elements significatius, identitaris i protegits de la zona. A part, els edificis es projectaran en el marc "d'energia zero" disposant d'un rendiment energètic molt elevat, i la baixa demanda energètica que aquests edificis requeriran provindrà majoritàriament d'energies renovables.

Així mateix, la implantació preveu integrar diverses solucions ambientals per tal de reduir les afeccions al medi natural amb mesures com són la generació energètica mitjançant la combinació de diverses fonts d'energies renovables, la captació d'aigües de pluja, la reutilització de les aigües i dels residus sòlids o la promoció de sistemes de transport menys contaminants (vehICLES elèctrics, sistemes de transport col·lectius, foment del desplaçament a peu, etc.).



Finalment, pel que fa al projecte divulgatiu de la iniciativa, es preveu que l'Agroparc funcioni com a "showroom" de promoció del respecte per la biodiversitat i del coneixement sobre una forma diferent i integradora de plantejar sistemes de producció i alimentació sana. Així, en la mesura en que l'atractiu del parc serà poder veure i viure en format real el funcionament intern del sector agroalimentari, totes les edificacions i instal·lacions del projecte estaran dissenyades per poder ser visitades sense interrompre l'activitat productiva. Es desitja que l'Agroparc presenti una fórmula atractiva, tant per a centres educatius com per al públic general, de caràcter immersiu, en la que els visitants disposin de l'oportunitat d'experimentar les diferències i avantatges d'aquest projecte d'una forma participativa.

4.1 ACCÉS A L'ÀMBIT

L'accés a l'àmbit de l'Agroparc es realitza a partir de diferents punts, cada un dels quals respon a un ús o a un tipus de mobilitat per organitzar els recorreguts d'una manera funcional. La connexió a diferents vies i xarxes de mobilitat permet que el complex sigui un àmbit permeable i obert.

A nivell de vehicles, l'accés es realitzarà des de la carretera BV-2249, carretera que uneix els municipis de Gelida i de Sant Llorenç d'Hortons. La relació de l'àmbit amb aquesta carretera permet una connexió eficientment amb les infraestructures viàries properes per connectar l'Agroparc amb el territori (sortida 26 - Gelida de l'autopista AP-7).

Als àmbits de Can Font i Can Mata l'accés serà a través de la rotonda prevista pel POUM de Sant Llorenç d'Hortons, just en el punt de connexió entre la carretera BV-2249, el camí vell de Sant Llorenç d'Hortons a Gelida i la futura variant d'aquest municipi.

A l'àmbit de Can Joncoses - La Talaia s'accedirà des de diferents punts de la carretera BV-2249, amb la corresponent adequació dels accessos existents. En algun dels accés es preveuen aparcaments en superfície, on se situarà també una parada de mobilitat sostenible on els treballadors puguin fer ús de vehicles de mobilitat sostenible per arribar des de l'aparcament al seu lloc de treball.

Finalment es proposen accessos peatonals i ciclables, orientats a una mobilitat activa, des de la Porta de Gelida de la Via Blava, espai representatiu del pas de la Via Blava pel municipi de Gelida amb una zona d'estada en la Font del Claro, i des del camí antic d'Espells, donant-li continuïtat amb les xarxes de mobilitat activa previstes a l'Agroparc.

4.2 RECORREGUTS

L'Agroparc vol esdevenir un espai lligat amb el territori. Es tracta d'un complex autònom, però alhora permeable on els diferents usos que hi formen part queden perfectament connectats entre ells, amb l'entorn agrícola i amb els municipis propers i punts d'interès del territori. La connexió eficient a diferents vies i xarxes de mobilitat rodada i activa és un dels punts forts del lloc on s'ubica.

L'àmbit es troba delimitat per infraestructures viàries de gran impacte paisatgístic: les vies de l'AVE Barcelona-Tarragona, la carretera de Gelida a Sant Llorenç d'Hortons BV-2249 i l'autopista E-15/E-90 AP-7. Aquesta última infraestructura, que queda accessible a l'àmbit en un radi de proximitat a través de la sortida 26, esdevé la via principal d'arribada a l'Agroparc que permetrà una distribució ràpida i eficaç dels productes cap a diferents punts de la província i de Catalunya.

L'Agroparc també es relaciona amb infraestructures toves de mobilitat activa que passen tangencials o bé creuen el sector. És el cas de la Via Blava de l'Anoia, del GR-5 o del Camí d'Espells.

La xarxa de camins de l'Agroparc s'organitza i jerarquitzava en funció de tipus de mobilitat i de la intensitat de trànsit. Els camins existents que creuaven el sector es mantindran i s'arranjaran per assolir els nous requeriments funcionals d'amplada, fermes i materialitat. Una part dels camins existents es veu modificada per la nova vialitat i la implantació de la zona industrial

a Can Joncoses. Aquesta part de la xarxa de camins es referà, sempre vinculant les noves vies a la topografia i respectant les masses forestals existents per integrar els recorreguts el màxim possible.

La prioritat és mantenir la imatge agrícola tradicional de la xarxa de camins. Es proposa refer els camins amb materials tous, drenants i de poc impacte en la mesura del possible per garantir la funcionalitat sense modificar l'atmosfera tradicional del paisatge agrícola.



Seccions orientatives dels tipus de vial interns



4.3 ÀREES I USOS

A continuació es detallen les diferents àrees i usos que configuren el conjunt del projecte de l'Agroparc, tant els ubicats en el sector de sòl urbanitzable delimitat com els que s'inclouran en el sòl no urbanitzable.

4.3.1 Sòl Urbanitzable Delimitat (Sector Can Joncoses)

Seguint els criteris ambientals i territorials d'aquest document, es proposa l'ajust de la delimitació de l'actual sector industrial de sòl urbanitzable delimitat Can Joncoses, traslladant l'àmbit al marge esquerre de la riera, alliberant-ne així el marge dret amb l'objectiu de recuperar el corredor ecològic entorn del curs d'aigua.

L'objectiu es adaptar la delimitació del sector de Can Joncoses als terrenys de menor valor natural, paisatgístic o de connexió, pel que el nou sector queda distribuït en tres àmbits, un de principal (marge esquerre riera) on s'ubicarà la zona industrial i dos de secundaris, tots ells vinculats a la carretera BV-2249.



ZONA INDUSTRIAL

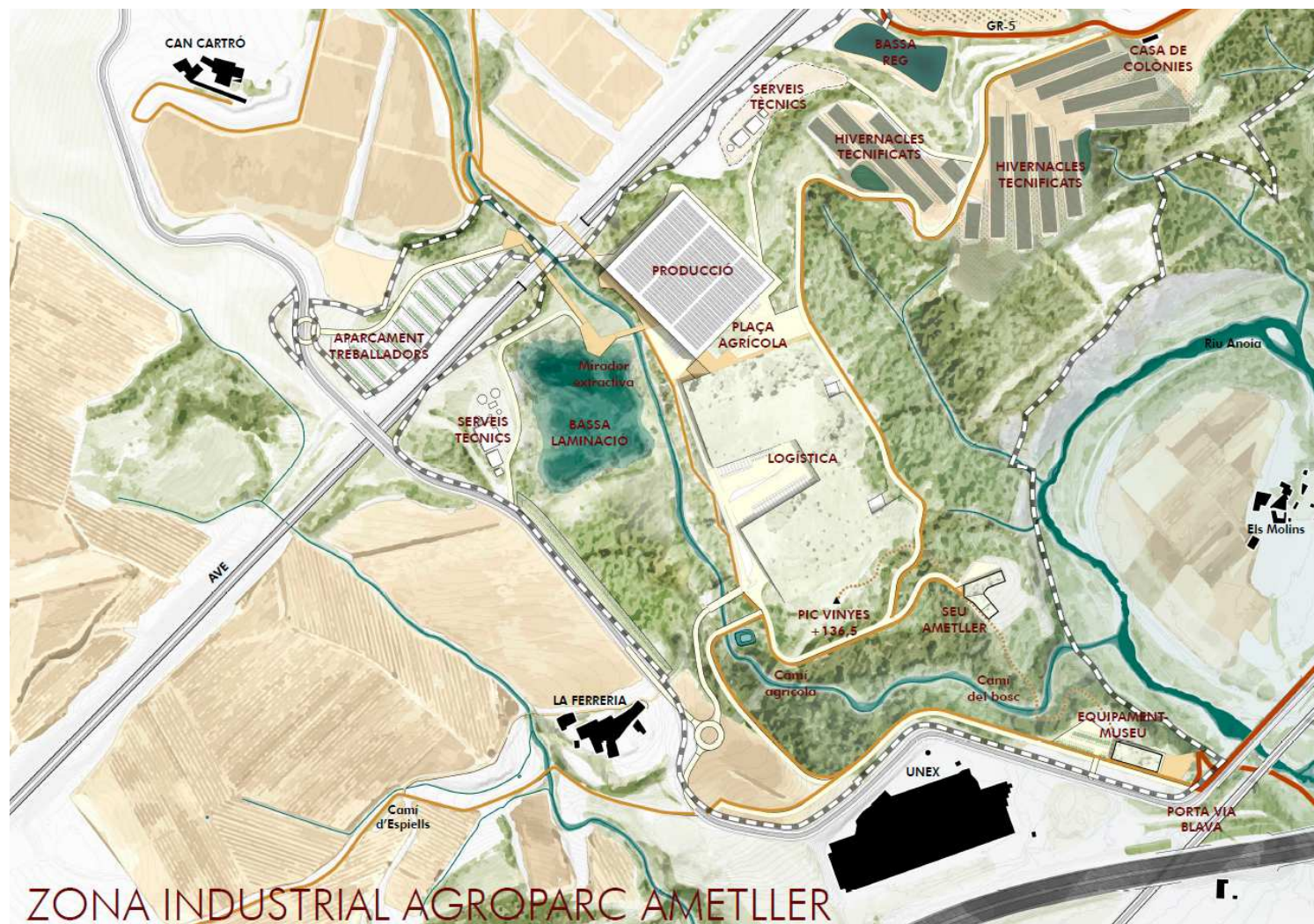
La part programàtica amb major petjada en el territori correspon a la part industrial que inclou una part de logística, gestió, magatzematge i producció, amb els serveis tècnics corresponents. Aquest programa industrial comporta una sèrie de requeriments bàsics de funcionalitat, accessibilitat i eficiència que condiciona en gran manera la seva implantació. Es proposa implantar aquests usos al complet en el marge esquerre del torrent de Can Joncoses en l'antic prat de l'Artiga, on trobem l'espai més favorable d'implantació per la seva proximitat a les vies d'accés, per disposar d'una topografia més adequada i per la condició d'espai enclotat en part de la seva superfície, amb menor impacte visual des del municipi de Gelida. Per afavorir la minimització de la petjada visual dels edificis es proposa la fragmentació dels usos industrials, alhora que es treballa amb diferents nivells d'implantació.

La zona industrial, a més a més, incorpora usos i serveis tècnics vinculats al seu funcionament. Aquestes construccions annexes s'ubiquen en espais corresponents a antics camps propers, espais d'implantació favorable per topografia o proximitat.

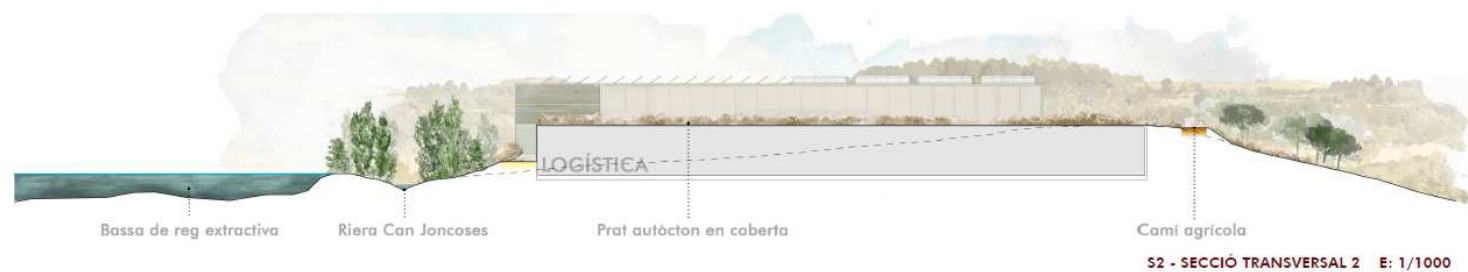
SEU AMETLLER

També s'ubicaran una sèrie d'usos complementaris, directament vinculats als usos agraris previstos a l'Agroparc, que busquen potenciar la voluntat divulgativa de la proposta i que es concreten en un edifici singular a mode de seu de l'Agroparc, que comprendrà les oficines de gestió de la totalitat del parc, un aparcament soterrat, i serveis per als treballadors i visitants (escola bressol, una "agrobotiga" de venda i degustació dels productes elaborats a l'Agroparc per als visitants, etc).

La seu s'ubica en un antic camp abandonat com una gran clariana enmig del bosc en el límit de l'àmbit sobre els penya-segats que forma el riu Anoia en el meandre. Tot i semblar un lloc deslligat de l'espai de Can Joncoses es tracta d'un camp antigament molt relacionat amb la plana de l'Artiga i el Pic Vinyes mitjançant un camí que es conserva sobre el barranc del torrent de Can Joncoses i arriba a la Seu a través del bosc. Aquest camp és alhora una clariana en el bosc i un gran mirador sobre el meandre de l'Anoia i el territori.



ZONA INDUSTRIAL AGROPARC AMETLLER



APARCAMENT

Per tal de reduir la circulació de vehicles per l'interior de l'àmbit i concentrar-los en la zona menys sensible ambientalment, es preveuen zones d'aparcament el més pròxim possible als accessos i la carretera BV-2249. La voluntat és que els vehicles contaminants, tant dels treballadors com de les visites, es deixin en aquestes zones, de manera que per l'interior de l'Agroparc només circulin vehicles elèctrics o bicicletes; o els vehicles imprescindibles per a la producció i activitat agroalimentària.

EQUIPAMENT I ZONES VERDES

En l'àmbit sud del sector de Can Joncoses es preveu la cessió per al sistema d'equipaments i zones verdes dels terrenys entorn de la Font del Claro, que coincideix amb una de les portes de la Via blava de l'Anoia. Es tracta de crear una zona estratègica que permeti la generació de sinergies entre els elements que hi conflueixen: la Font del Claro, la Via Blava, la zona verda i l'equipament públic, com un punt d'atracció per a la població directament vinculat al territori.

En el sector també es preveuen dues zones verdes més, una situada a l'àmbit nord, vinculada amb la zona d'aparcament, i l'altra en la zona industrial recuperant l'element natural del Pic Vinyes i amb accés des d'un dels camins existents.



4.3.2 Sòl No Urbanitzable

4.3.2.1 Les masies

LA TALAIA - CASA DE COLÒNIES

Un recorregut que ressegueix el camí existent enllaça la part industrial amb la plana de Can Batllell, el GR-5 i la masoveria de La Talaia (ubicada al terme municipal de Gelida i recollida al Catàleg de Patrimoni Arquitectònic del POUM com a monument amb codi E2-25), una construcció existent que es rehabilita com a casa de colònies. Aquesta antiga masia s'ubica en un punt alt amb visuals obertes a tot el territori, a Gelida i el Penedès. Al projecte es preveu la seva recuperació mitjançant les actuacions permeses i definides a la fitxa del Catàleg, per tal d'ubicar-hi una Casa de Colònies.



CAN MATA D'ABELLÓ - HOTEL RURAL

En la part Nord de l'AVE l'àmbit inclou la masia de Can Mata (ubicada al terme municipal de Gelida i recollida al Catàleg de Patrimoni Arquitectònic del POUM com a monument amb codi E2-26), una antiga masia que es reformula per convertir-la en hotel rural. Aquesta masia, tal i com s'indica a la seva fitxa del citat Catàleg, és declarada Bé Cultural d'Interès Local, amb protecció per la conservació de l'estructura tipològica, la volumetria i la imatge. La masia queda ubicada en el final del camí de Can Mata, un camí que ressegueix el carener i des d'on es dominen visualment els camps propers i la serra de Montserrat.

Al projecte es preveu la seva recuperació mitjançant les actuacions permeses i definides a la fitxa del Catàleg, per tal d'ubicar-hi un *resort* ecològic orientat a famílies que inclourà un hotel rural de 50 habitacions, una ampliació exterior per a

bungalows o caravanes, zona de serveis comuns (piscina, àrees esportives, auditori); i un espai de restaurant de degustació de producte propi, vinculat als hivernacles i cultius dels espais agraris de l'entorn immediat.

El programa es complementarà amb una Granja Escola per als nens i un petit espai depenent de la Granja Escola amb cavalls. L'última part del programa associat a Can Mata correspon a un Restaurant-Hivernacle d'alta cuina situat enmig dels cultius de Can Mata i vinculat als hivernacles tecnificats, on s'oferirà una experiència gastronòmica completa amb producte propi de KM0.

CAN FONT DE L'ALZINAR - HOTEL RURAL I BODEGA

La masia de Can Font (ubicada al terme municipal de Sant Llorenç d'Hortons i recollida al Catàleg de Masies i Cases rurals del POUM com a monument amb codi 01) s'ubica al final d'un camí que conforma el carener d'un paisatge vinícola.

Al projecte es preveu la seva recuperació mitjançant les actuacions permeses i definides a la fitxa del Catàleg, per tal d'ubicar-hi un hotel rural de petit format. En vinculació a la masia existent es preveu una ampliació que albergarà una bodega i un espai de tast de vins i caves de pròpia producció.

L'alineació de xiprers existents en el camí d'accés es reforçarà per emfatitzar la condició de camí representatiu, per la seva posició alta en el paisatge.

4.3.2.2 Agritech

HIVERNACLES

Una part del programa de l'Agroparc està formada per la implantació de 12Ha d'hivernacles tecnificats. Aquestes construccions agrícoles incorporaran activitats d'I+D amb un elevat component de digitalització i sostenibilitat en els seus processos per aconseguir una producció més eficient i de major qualitat nutritiva amb una disminució rellevant de la petjada hídrica i de carboni.

Per tal de garantir una correcta integració paisatgística d'aquest elements, es proposa ubicar els hivernacles aprofitant la topografia i les discontinuïtats geogràfiques del lloc, identificant mitjançant mapes de visibilitat els punts estratègics que permetin un implantació més favorable i respectuosa amb el paisatge. Aquest mapes revelen punts cecs del territori, diferents zones enclotades amb baixa o nul·la visibilitat des de la majoria de punts del territori que esdevenen punts idonis per la ubicació del hivernacles.

Una segona estratègia per minimitzar l'impacte visual és integrar els hivernacles en franges solapades amb la vegetació i les masses forestals properes. D'aquesta manera el bosc entra a la manera de "fingers" entre els hivernacles donant una imatge més integradora i natural.

CULTIUS

La part programàtica que més lliga l'Agroparc amb la imatge històrica del lloc són els cultius. Es tracta de posar en producció tota l'extensió agrícola existent, en continuïtat amb l'ús tradicional dels camps on s'ubica l'Agroparc.

Els principals cultius que trobem avui dia són cultius extensius de vinya i fruiters. Es vol mantenir la imatge agrícola tradicional recuperant tots els camps possibles. La xarxa de camins travessarà aquest paisatge de camps en producció. Els camps més propers a camins de carener, essent punts alts, són els punts més visibles des dels diferents miradors del territori i es dedicaran completament a cultius per tal que la imatge llunyana de l'Agroparc continuï sent eminentment agrícola des de Gelida, Sant Llorenç d'Hortons, des de la carretera, els camins o els punts alts.

El cultiu dominant en l'entorn de la masia de Can Font és la vinya. En Can Mata es proposen vinyes i fruiters formant un mosaic, i en l'entorn de La Talaia es proposa plantació de fruiters. El camp vinculat al Torrent de Can Joncoses es plantarà amb fruiters per protegir visualment l'espai industrial des de la carretera mentre que el camp que queda associat a l'accés es mantindrà com a vinya.

Aquestes plantacions estaran dissenyades i preparades per a que, a part del procés agroalimentari, els visitants puguin interactuar i puguin collir, com a part de l'interès educatiu de l'Agroparc.



4.3.2.3 Energies renovables

La sostenibilitat i l'eficiència energètica és un dels punts de partida de l'Agroparc. Es tracta d'un districte d'energia positiva amb neutralitat d'emissions. Per aconseguir això es combinaran diferents sistemes de generació d'energia renovable com la fotovoltaica, el biogàs i la biomassa.

PLAQUES FOTOVOLTAIQUES

La generació d'energia fotovoltaica és una part important del programa. S'ubicaran en total 12,5Ha de plaques fotovoltaiques en diferents punts de l'Agroparc, vinculades als cultius extensius i integrades en el nou mosaic agroforestal.

Per a la seva integració paisatgística es segueix la mateixa estratègia d'implantació dels hivernacles: aprofitar la topografia per una millor integració dels camps fotovoltaics mitjançant l'estudi de conques visuals (mapes de visibilitat) que revelen camps i zones cegues, extensions de molt baixa o nul·la visibilitat que s'aprofitaran per ubicar-los.

D'aquesta manera es redueix l'impacte d'aquests camps que queden sempre ubicats en els punts més baixos i enclotats de les antigues extensions agrícoles en contraposició a les extensions cultivades que es relacionen directament amb els camins de carener i camps més alts i visibles.

BIOFACTORIA - DEPURADORA

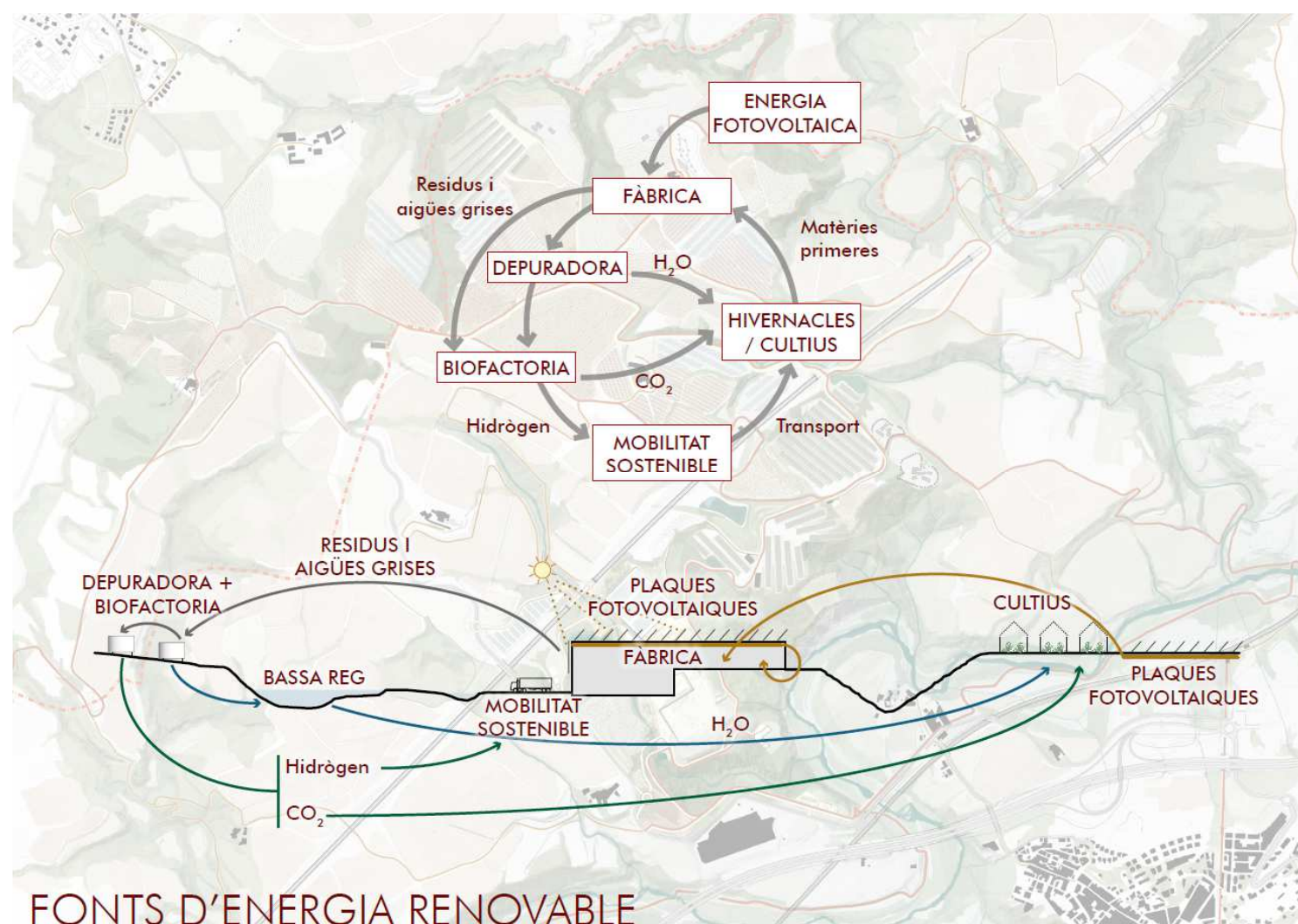
Un tret essencial del funcionament de l'Agroparc és la circularitat. La valorització i reutilització de residus orgànics és una estratègia de reaprofitament que permet assolir l'objectiu de zero residus.

Per aquest motiu s'aposta per introduir infraestructures com la depuradora i la biofactoria, dues instal·lacions tècniques vinculades no sols a l'activitat industrial sinó també a l'agrícola. Es tracta de transformar els residus procedents de l'agritech, així com dels processos de fabricació, residus orgànics i aigua sobrant de processos de rentat o producció, per obtenir nous recursos energètics i hídrics.

Així doncs, les aigües sobrants que arriben a la depuradora retornaran al cicle de recursos mitjançant la bassa de reg ubicada en la zona de l'antiga activitat extractiva, i els residus separats de l'aigua bruta conjuntament amb altres subproductes orgànics propis de l'Agroparc podran tractar-se en la biofactoria per obtenir CO₂ per als hivernacles i hidrogen verd com a combustible per als camions de distribució.

La ubicació escollida per aquestes instal·lacions respon a condicionants d'accessibilitat i proximitat a la zona industrial. Aquestes infraestructures se situaran en un camp existent delimitat per les vies de l'AVE a Nord, la carretera BV-2249 i l'extractiva. Es tracta d'un espai per on antigament passava la carretera de Gelida a Sant Llorenç d'Hortons abans de la construcció de l'AVE, la qual va ser desviada posteriorment per replantejar la cota de creuament amb les vies.

Aquest camp presenta una topografia favorable, unes dimensions adequades alhora que és una àrea amb mínima visibilitat. Això permet integrar l'edificació i maquinària amb discreció en aquest punt prou separada de la zona de pas de treballadors que a més a més es troba envoltada per una franja forestal densa que la separa visualment de la carretera. Aquesta posició estratègica funciona bé igualment per conduir l'aigua neta directament per gravetat a la gran bassa de reg de l'extractiva que queda directament per sota de les instal·lacions. El camp escollit disposa també d'un possible accés directe de servei o manteniment des de la carretera BV-2249.



D - GRANGES

Es proposa crear dues granges dins del complex de l'Agroparc per tal de completar la proposta de circularitat. Es pretén establir un enllaç entre la producció i la demanda local, concentrant en un únic espai totes les activitats que afecten la

cadena de valor. Amb aquest clúster alimentari de producció pròpia que és l'Agroparc es vol contribuir a resoldre els reptes que planteja la distribució en el sector agroalimentari, fomentant les economies de petita a gran escala per al progrés socioeconòmic.

Igual que en els processos agrícoles, la ramaderia vol integrar metodologies i sistemes basats en intel·ligència artificial, amb tecnologies que permetin el tractament de residus i recursos de les granges i l'aprofitament d'energies renovables per aconseguir granges amb segell de benestar animal i producte de qualitat.

Les granges de cabres i ovelles tindran també una funció ecològica, en la qual els animals ajudaran mitjançant el pasturatge al manteniment i cura mediambiental i a l'aprofitament dels recursos biològics per conservar l'equilibri amb l'entorn. Al mateix temps, tots els productes obtinguts dels animals es convertiran en matèries primeres per ser aprofitades en l'obrador de l'Agroparc.

També es proposa la construcció d'una granja escola vinculada als camps de Can Mata, amb una zona de cavalls propera a l'Hotel rural.

4.4 ZONES DE PROTECCIÓ INCLOSES A L'ÀMBIT

Als àmbits de l'Agroparc hi trobem part de terrenys protegits, d'acord amb el que es determina al POUM de Gelida i de Sant Llorenç d'Hortons, i que es corresponen amb les següents qualificacions urbanístiques:

- “Clau 13 - Àmbit fluvial”: clau del POUM de Gelida que es correspon amb els terrenys que conformen l'àrea de protecció de l'entorn dels torrents i que configuren el límit natural dels àmbits tant al nord com al sud.
- “Clau 12 a i 12b - Sòl forestal”: clau del POUM de Gelida que es correspon amb àrees de terrenys que inclouen àrees boscoses.
- “Clau IIa - protecció de fondos”: clau del POUM de St. Llorenç d'Hortons que es correspon amb els terrenys que conformen l'àrea de protecció de l'entorn dels torrents.
- “Clau IIb - protecció de boscos”: clau del POUM de St. Llorenç d'Hortons que es correspon amb àrees de terrenys que inclouen àrees boscoses.

Cal destacar que tots aquests terrenys qualificats com a sòls protegits mantindran la seva protecció i les seves característiques actuals, doncs no es planteja cap tipus d'actuació en ells, més enllà de les pròpies i necessàries per a la seva conservació, de conformitat amb la normativa i planejament urbanístic.

4.5 SISTEMES INCLOSOS A L'ÀMBIT

Una part dels terrenys que configuren l'àmbit territorial que abasta la totalitat del projecte estan adscrits als sistemes viari i hidrogràfic, tant pel que fa al municipi de Gelida com al de Sant Llorenç d'Hortons.

En concret, part del sòl de l'àmbit es troba qualificat urbanísticament com a “Clau H - Sistema Hidrogràfic” en el cas del municipi de Gelida, i com a “Clau F-Sistema Hídric” en el cas de Sant Llorenç d'Hortons. Aquest sòl es correspon amb els torrents naturals que es generen degut a l'orografia del terreny. Sobre aquests terrenys el projecte de l'Agroparc no preveu cap tipus d'actuació.

De la mateixa manera, part del sòl de l'àmbit es troba qualificat urbanísticament com a “Clau X - Sistema Viari” en el cas del municipi de Gelida. Aquest sòl es correspon amb el conjunt de camins que transcorren per tot l'àmbit territorial del projecte. Es preveu l'ampliació d'alguns dels camins per tal de millorar la mobilitat interior, alhora que algun ajust en el traçat en el cas dels camins que no disposen de cap tipus de catalogació, però sempre respectant les condicions que es determinin a la normativa i el planejament urbanístic i territorial vigent.



5. ACREDITACIÓ DE L'INTERÈS TERRITORIAL DE L'ACTUACIÓ

5.1 CREDIBILITAT DE LA INICIATIVA I DE LA SOLVÈNCIA DE L'OPERADOR

L'operador del projecte de l'Agroparc és el grup Ametller, que és el propietari únic de totes les finques incloses en seu àmbit.

Com a tal, el Grup Ametller compta amb l'experiència necessària per a dur a terme el projecte, que s'ajusta funcionalment a les seves finalitats socials i a la seva operativa.

La solvència del Grup promotor queda així mateix acreditada per la seva ubíqua presència en el mercat. El present projecte, addicionalment, resulta d'una importància cabdal per a les finalitats del Grup Ametller, tota vegada que contribueix als seus objectius, i a la racionalització de la seva operativa actual.

5.2 VALOR ESTRATÈGIC DE L'ACTUACIÓ PER AL DESENVOLUPAMENT TERRITORIAL I/O L'INTERÈS SUPRAMUNICIPAL

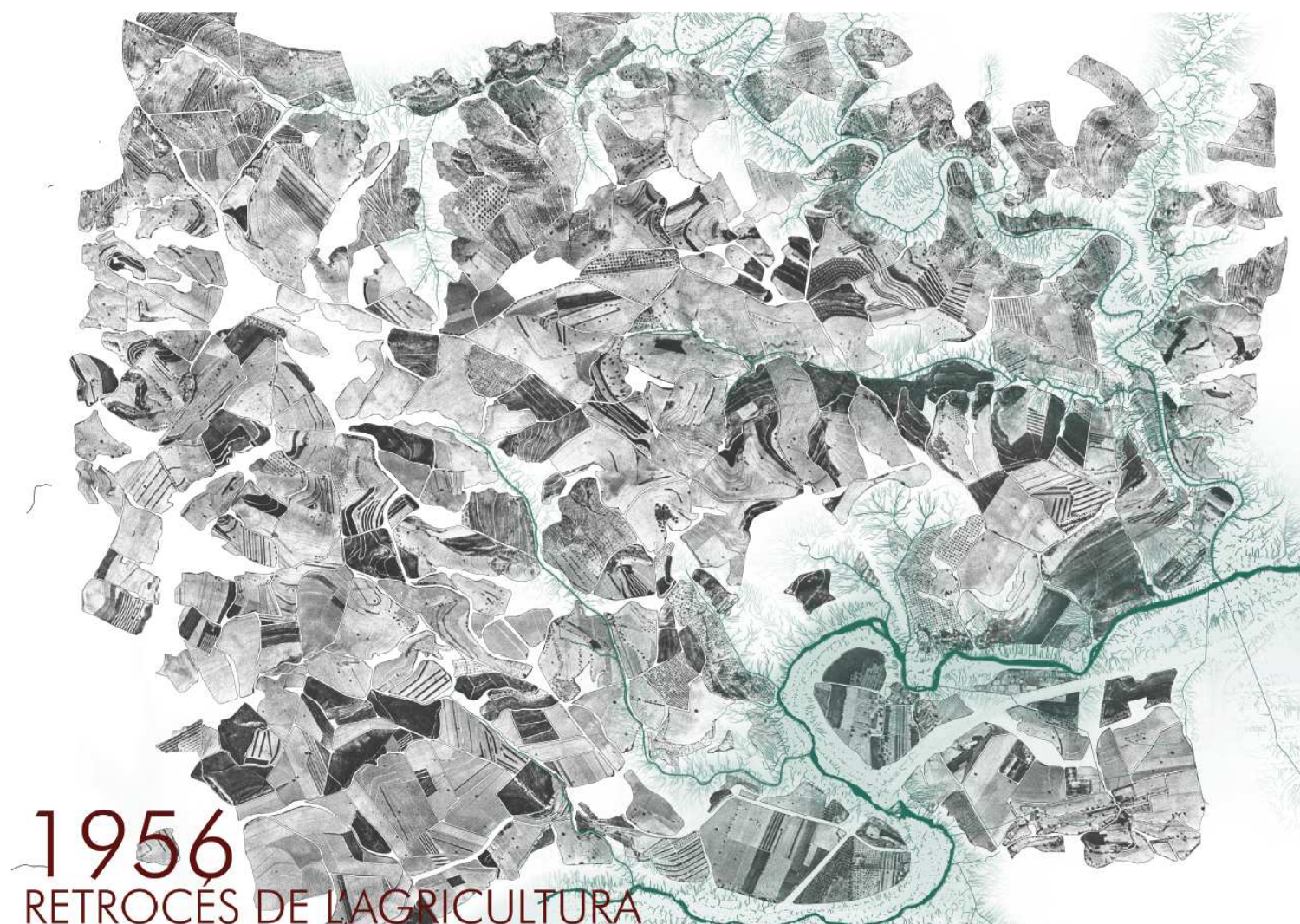
El PTMB estableix que l'avaluació d'interès territorial d'una actuació ha de tenir en compte el valor estratègic d'aquesta per al desenvolupament territorial i/o l'interès supramunicipal.

Doncs bé, en aquest sentit, cal posar en relleu que l'actuació que es proposa en el present document consisteix en la implantació d'un parc agroalimentari que suposarà un impacte per al territori amb un balanç clarament positiu.

En concret, l'interès de la proposta rau en el fet en que permetrà el desenvolupament, d'una forma sostenible i integrada al paisatge, d'un entorn que encara disposa de marge per ser dinamitzat. I això és així en la mesura en que es preveu que la iniciativa comporti els següents aspectes d'especial interès per al territori:

- L'actuació suposarà la revitalització d'una gran quantitat de finques agrícoles, tan pròpies com de l'entorn, algunes de les quals es troben actualment en desús.
- Es preveu una millora socioeconòmica de l'entorn degut a l'impacte positiu que tindrà l'Agroparc en el territori.
- L'actuació permetrà la dinamització de la realitat del municipi, el qual passarà a acollir una nova oferta turística que resulta única en el seu entorn.
- Es proposa la restauració de diferents elements catalogats i protegits per tal de revitalitzar-los i recuperar-los com a elements del patrimoni arquitectònic de la zona.
- El projecte proposa mesures que, tot sent compatibles amb l'activitat a desenvolupar, ajudin a la preservació de les zones de protecció incloses a l'àmbit.

En efecte, l'Agroparc resulta d'interès per al territori degut a que té com a objectiu, d'entre altres, donar ús a una gran quantitat de finques agrícoles, permetent així la seva revitalització. L'abandó o el desús de finques agrícoles és negatiu per a tot municipi, en la mesura en que implica una pèrdua d'oportunitats econòmiques, la degradació del paisatge rústic i l'increment del risc d'incendi forestal. En aquest punt, cal dir que diverses finques dels municipis, tant dins l'àmbit en el qual es proposa la iniciativa com al seu entorn més immediat, es troben actualment en desús o amb un nivell d'explotació molt per sota de les seves possibilitats.





Esquemes sobre l'evolució dels camps de cultiu en l'àrea de l'Agroparc

De les **220 hectàrees** que proposa el projecte com a àmbit, la major part es destinaran a diferents usos agrícoles, principalment, al cultiu de la vinya i d'arbres fruiters. Al seu torn, es preveu que la implantació de l'Agroparc ajudi també a la revitalització de moltes altres peces de sòl del voltant, on les explotacions agrícoles han anat decaient en els últims anys.

En definitiva, l'Agroparc representa una bona oportunitat per conservar, i fins i tot ampliar, la realitat agrícola del lloc, que cada dia resulta més costós de mantenir, detall que és d'interès territorial pels beneficis econòmics, paisatgístics i de prevenció d'incendis que aporta.

Així mateix, s'ha de posar de manifest que el projecte preveu una millora socioeconòmica de l'entorn, fet pel qual rep el suport institucional tant de l'Ajuntament de Gelida, l'Ajuntament de Sant Llorenç d'Hortons i del Consell Comarcal de l'Alt Penedès, en tant que es considera una iniciativa amb un retorn clarament positiu pel territori i que disposa d'un valor estratègic per al seu desenvolupament econòmic.

En concret, es preveu que l'Agroparc generi activitat econòmica al territori d'una forma sostenible i natural, en la mesura en que s'integrarà plenament en el model econòmic de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons, els quals són un municipis eminentment agraris. Es calcula que l'activitat requerirà 1.000 llocs de treball directes i estables, a més d'una gran quantitat d'indirectes relacionats amb l'aprovisionament, el manteniment i la prestació de serveis necessaris tant per a les instal·lacions com per als seus empleats.

De la mateixa manera, l'activitat aportarà al territori altres aspectes positius més enllà de la generació de llocs de treball directes i indirectes, com és l'impacte econòmic que implicarà la constant acollida de visitants a l'Agroparc. Uns visitats que, atrets per la possibilitat de descobrir com és una producció agroalimentària sostenible, són susceptibles de compaginar la seva visita a l'Agroparc amb d'altres activitats que poden aportar riquesa al territori, com són l'entourisme, el turisme gastronòmic i cultural o la pràctica d'esports a l'aire lliure.

La iniciativa permet la dinamització de la realitat del municipi, en la mesura en que amb la implantació de la iniciativa es facilita el reequilibri territorial dels punts d'atracció turística, degut a que l'Agroparc es proposa en un emplaçament allunyat dels centres turístics comarcals, com són Vilafranca del Penedès i Sant Sadurn d'Anoia, i d'altres punts turístics tradicionals del mateix àmbit penedesenc, com són El Vendrell, Vilanova i la Geltrú o Sitges.

Així mateix, el projecte està configurat per a mantenir-se operatiu i acceptar visites durant tot l'any, en tant que preveu l'explotació de cultius variats així com la ramaderia, a més de la transformació alimentària que s'associa a les explotacions agropecuàries, pel que serà un element que ajudarà en la desestacionalització turística que pateixen altres ofertes turístiques de la zona, com és l'entourisme. En aquest mateix sentit, el projecte potencia també la diversificació de l'oferta turística de la zona ja que ofereix un programa d'oci, de divulgació i d'entreteniment no previst ni a la comarca de l'Alt Penedès ni a tot Catalunya.

El projecte també preveu la rehabilitació de diferents elements protegits i catalogats que s'ubiquen dintre de l'àmbit territorial de l'actuació. Així, la masia de Can Mata d'Abelló, Can Font d'Alzinar o La Talaia, edificis catalogats per les corresponents normatives municipals i que responen a la configuració de les masies tradicionals pròpies de les finques vinícoles, es rehabilitaran per acollir usos vinculats a la hoteleria rural que rebran alguns dels visitants de l'Agroparc, revitalitzant i donant valor a les construccions preexistents com a element del patrimoni arquitectònic del municipi.

De la mateixa manera, el projecte preveu mantenir i conservar tant el camí de Can Mata com el camí de Sant Llorenç a Gelida, ambdós declarats com a Bens d'Interès Cultural d'Interès Local, al tractar-se de jaciments arqueològics de l'època romana i del segle X, respectivament; així com les Fonts naturals de Can Mata i del Claro.

L'interès del projecte rau també en el fet que preveu compatibilitzar l'activitat agroalimentària i de divulgació amb la preservació de les zones protegides, en la mesura en que la iniciativa recull les zones de protecció definides pel POUM de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons, corresponents a l'àmbit fluvial dels torrents i les àrees boscoses, integrant-les en la proposta,

respectant les seves condicions i característiques actuals. Així, la implantació de l'Agroparc és una garantia de conservació de les referides zones protegides, evitant que d'altres activitats que sí siguin agressives amb el territori puguin implantar-s'hi.

En definitiva, l'actuació proposada té un valor estratègic per al desenvolupament dels municipis de Gelida, Sant Llorenç d'Hortons, i del seu entorn, essent com és un projecte que, atès les seves característiques, implica un impacte clarament positiu per als interessos del territori.

Així mateix, cal posar de manifest que l'actuació s'ubica a l'àmbit proposat en la mesura en que, després d'haver valorat possibles alternatives, es constata que no existeixen sòls més adients per tal d'implantar l'Agroparc:

- En primer lloc, perquè el projecte proposat per Ametller Origen requereix sòl amb una superfície suficient com per poder integrar tota la seva cadena productiva i, alhora, per establir explotacions agrícoles i ramaderes extensives. Per tant, la iniciativa requereix de peces de sòl de grans dimensions que no es poden trobar fàcilment a l'entorn territorial on es proposa l'Agroparc.
- En segon lloc, l'activitat proposada requereix una ubicació propera a la massa crítica de població, això és, a l'àrea metropolitana de Barcelona, tant pel fet d'haver de distribuir el producte que s'elabori als punts de consum el més ràpid possible, per tal d'evitar la pèrdua de les seves propietats, com pel fet d'atraure amb més facilitat un major nombre de turistes i visitants a l'Agroparc.
- I en últim lloc, l'Agroparc necessita també per a la seva implantació una situació pròxima a les vies de comunicació de gran capacitat, per tal de facilitar la mobilitat tant de les persones que visiten l'espai com dels mitjans de transport que distribueixen els productes produïts a les botigues d'Ametller Origen i a d'altres punts de consum.

En conseqüència, el sòl en el que es proposa la implantació de l'Agroparc és l'únic que reuneix la totalitat de les anteriors exigències: Gelida es troba en una posició privilegiada pel que fa a les comunicacions terrestres, en la mesura en que a pocs minuts disposa d'accés a dues de les vies més importants del país, l'AP-7 i l'A-2, que permeten abastir amb facilitat els mercats de l'àrea metropolitana de Barcelona i d'altres punts com Tarragona i Lleida.

De la mateixa manera, trobar-se a les portes del Baix Llobregat, del Vallès Occidental i del Barcelonès, on es troba la massa crítica de població del país, augmenta exponencialment l'atractiu de l'espai que es pretén implantar. I a això s'ha d'afegir el fet de trobar-se en un entorn agrícola únic, el Penedès, qüestió que és de gran valor tant per ser una zona internacionalment reconeguda com per disposar-hi l'empresa inversora d'un fort arrelament. No s'ha d'oblidar que Ametller Origen va ser fundada i té la seva seu actual al municipi d'Olèrdola, a la mateixa comarca de l'Alt Penedès.

Complint els anteriors requisits, Gelida és de les poques poblacions que disposa de sòl agrari suficient com per poder explotar grans superfícies agràries i ramaderes com les que requereix el projecte que es proposa.

A més, des del punt de vista de la missió que té l'Agroparc, l'entorn de Gelida és únic per la seva situació respecte a d'altres pols d'atracció comparables, doncs junt amb el Parc Agrari de Sabadell i el Parc Agrari del Baix Llobregat, situats a escassa distància, l'Agroparc pot conformar una xarxa de parcs agroalimentaris d'interès rellevant per a la recerca i la divulgació en el sector de l'alimentació a Catalunya.

En conclusió, d'acord amb tot el que s'ha exposat al present apartat, s'acredita que **el projecte proposat té un valor estratègic per al desenvolupament territorial** tant de Gelida, Sant Llorenç d'Hortons, com de la comarca de l'Alt Penedès, en la mesura en que, per una banda, **s'ha constatat que la implantació de l'Agroparc implica un impacte econòmic sostenible i positiu**, provinent d'una empresa integrada a la comarca, que no desvirtua ni el paisatge ni el model econòmic que s'ha vingut desenvolupant a la zona fins al moment i, per l'altra banda, **s'ha constatat que no es disposa de millor sòl per tal d'implantar l'activitat** que el proposat, tant des del punt de vista de la qualitat i la potencialitat del sòl a transformar com de la seva localització.

5.3 CONDICIONS QUE HA DE COMPLIR L'ACTUACIÓ PER A SER RECONEGUDA COM D'INTERÈS TERRITORIAL

5.3.1 DIMENSIÓ I REQUERIMENTS FUNCIONALS QUE JUSTIFIQUEN LA LOCALITZACIÓ DE L'ACTUACIÓ

El projecte de l'Agroparc ha d'establir-se necessàriament en un entorn natural atès la dimensió (220 ha) i requeriments funcionals del mateix; doncs és tracta d'un projecte global que busca implantar, en un únic territori, tota la cadena de valor Agroalimentària: des de l'activitat agrària primària - cultiu, passant per la transformació del producte, i acabant amb la seva distribució directa.

Per tant, degut a que es desitja mostrar tota la cadena productiva de manera conjunta, la proposta d'implantació obeeix a un únic projecte, en la mesura en que no s'entén la funcionalitat d'una de les parts dissociada de l'altra.

Aquest projecte unitari comporta els següents requeriments funcionals:

- Disposar d'un sòl amb una superfície suficient com per poder integrar tota la seva cadena productiva. Per una part, es necessita una gran superfície de sòl agrari, d'unes 201 ha aproximadament, on establir les explotacions agrícoles i ramaderes. I per altra part, es requereix d'unes 19 ha de sòl industrial on implantar el procés de transformació del producte.
- Ubicació propera a la massa crítica de població, això és, a l'àrea metropolitana de Barcelona, per tal de distribuir el producte que s'elabori als punts de consum el més ràpid possible, per tal d'evitar la pèrdua de les seves propietats, i per atraure amb més facilitat un major nombre de visitants a l'Agroparc.
- Situació pròxima a les vies de comunicació de gran capacitat, per tal de facilitar la mobilitat tant de les persones que visiten l'espai com dels mitjans de transport que distribueixen els productes produïts a les botigues d'Ametller Origen i a d'altres punts de consum.

Així doncs, la iniciativa requereix de peces de sòl de grans dimensions, ubicades pròximes a la massa crítica de població i a vies principals de comunicació, que no es poden trobar fàcilment a l'entorn territorial on es proposa l'Agroparc.

Després d'haver valorat possibles alternatives, descrites en l'apartat 2. *ALTERNATIVES PER A ASSOLIR ELS OBJECTIUS PLANTEJATS*, es constata que el sòl en el que es proposa la implantació de l'Agroparc és l'únic que reuneix la totalitat de les anteriors exigències:

- Gelida es troba en una posició privilegiada pel que fa a les comunicacions terrestres, en la mesura en que a pocs minuts disposa d'accés a dues de les vies més importants del país, l'AP-7 i l'A-2, que permeten abastir amb facilitat els mercats de l'àrea metropolitana de Barcelona i d'altres punts com Tarragona i Lleida.
- Al ubicar-se a les portes del Baix Llobregat, del Vallès Occidental i del Barcelonès, on es troba la massa crítica de població del país, augmenta exponencialment l'atractiu de l'espai que es pretén implantar. I a això s'ha d'afegir el fet de trobar-se en un entorn agrícola únic, el Penedès, qüestió que és de gran valor tant per ser una zona internacionalment reconeguda com per disposar-hi l'empresa inversora d'un fort arrelament.
- Gelida és de les poques poblacions que disposa de sòl agrari suficient com per poder explotar grans superfícies agràries i ramaderes com les que requereix el projecte; junt amb la singularitat de l'àmbit proposat, que permet la vinculació directa entre el sòl no urbanitzable agrícola i el sòl industrial del sector de Can Joncoses, on s'implantarà la zona de transformació del producte i els seus usos complementaris.
- A més, des del punt de vista de la missió divulgativa que té l'Agroparc, l'entorn de Gelida es únic per la seva situació respecte a d'altres pols d'atracció comparables, doncs junt amb el Parc Agrari de Sabadell i el Parc Agrari del Baix Llobregat, situats a escassa distància, l'Agroparc pot conformar una xarxa de parcs agroalimentaris d'interès rellevant per a la recerca i la divulgació en el sector de l'alimentació a Catalunya.

5.3.2 MILLORES QUE APORTA L'ACTUACIÓ

L'actuació que es proposa en el present document consisteix en la implantació d'un parc agroalimentari que suposarà un impacte per al territori amb un balanç clarament positiu, doncs permetrà el desenvolupament d'un entorn que encara disposa de marge per ser dinamitzat, d'una forma sostenible i integrada al paisatge, aportant les següents millores:

- L'actuació suposarà la **REVITALITZACIÓ D'UNA GRAN QUANTITAT DE FINQUES AGRÍCOLES**, tan pròpies com de l'entorn, algunes de les quals es troben actualment en desús.

En aquest punt, cal destacar que diverses finques dels municipis, tant dins l'àmbit en el qual es proposa la iniciativa com al seu entorn més immediat, es troben actualment en desús o amb un nivell d'explotació molt per sota de les seves possibilitats. L'abandó o el desús de finques agrícoles és negatiu en la mesura en que implica una pèrdua d'oportunitats econòmiques, la degradació del paisatge rústic i l'increment del risc d'incendi forestal.

De les 220 hectàrees que proposa el projecte com a àmbit, la major part es destinaran a diferents usos agrícoles, principalment, al cultiu de la vinya i d'arbres fruiters. Al seu torn, es preveu que la implantació de l'Agroparc ajudi també a la revitalització de moltes altres peces de sòl del voltant, on les explotacions agrícoles han anat decaient en els últims anys.

En definitiva, l'Agroparc representa una bona oportunitat per conservar, i fins i tot ampliar, la realitat agrícola del lloc, que cada dia resulta més costós de mantenir, detall que és d'interès territorial pels beneficis econòmics, paisatgístics i de prevenció d'incendis que aporta.

- Es preveu una **MILLORA SOCIOECONÒMICA** de l'entorn degut a l'impacte positiu que tindrà l'Agroparc en el territori.

En concret, es preveu que l'Agroparc generi activitat econòmica al territori d'una forma sostenible i natural, en la mesura en que s'integrarà plenament en el model econòmic de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons, els quals són un municipis eminentment agraris. Es calcula que l'activitat requerirà 1.000 llocs de treball directes i estables, a més d'una gran quantitat d'indirectes relacionats amb l'aprovisionament, el manteniment i la prestació de serveis necessaris tant per a les instal·lacions com per als seus empleats.

De la mateixa manera, l'activitat aportarà al territori altres aspectes positius més enllà de la generació de llocs de treball directes i indirectes, com és l'impacte econòmic que implicarà la constant acollida de visitants a l'Agroparc. Uns visitants que, atrets per la possibilitat de descobrir com és una producció agroalimentària sostenible, són susceptibles de compaginar la seva visita a l'Agroparc amb d'altres activitats que poden aportar riquesa al territori, com són l'enoturisme, el turisme gastronòmic i cultural o la pràctica d'esports a l'aire lliure. L'actuació permetrà la **DINAMITZACIÓ DE LA REALITAT DEL MUNICIPI**, el qual passarà a acollir una nova oferta turística que resulta única en el seu entorn.

La iniciativa permet la dinamització de la realitat del municipi, en la mesura en que amb la implantació de la iniciativa es facilita el reequilibri territorial dels punts d'atracció turística, degut a que l'Agroparc es proposa en un emplaçament allunyat dels centres turístics comarcals, com són Vilafranca del Penedès i Sant Sadurn d'Anoia, i d'altres punts turístics tradicionals del mateix àmbit penedesenc, com són El Vendrell, Vilanova i la Geltrú o Sitges.

Així mateix, el projecte està configurat per a mantenir-se operatiu i acceptar visites durant tot l'any, en tant que preveu l'explotació de cultius variats així com la ramaderia, a més de la transformació alimentària que s'associa a les explotacions agropecuàries, pel que serà un element que ajudarà en la desestacionalització turística que pateixen altres ofertes turístiques de la zona, com és l'enoturisme. En aquest mateix sentit, el projecte potencia també la diversificació de l'oferta turística de la zona ja que ofereix un programa d'oci, de divulgació i d'entreteniment no previst ni a la comarca de l'Alt Penedès ni a tot Catalunya.

- Es proposa la **RESTAURACIÓ DE DIFERENTS ELEMENTS CATALOGATS I PROTEGITS** per tal de revitalitzar-los i recuperar-los com a elements del patrimoni arquitectònic de la zona.

El projecte preveu la rehabilitació de diferents elements protegits i catalogats que s'ubiquen dins de l'àmbit territorial de l'actuació. Així, la masia de Can Mata d'Abelló, Can Font d'Alzinar o La Talaia, edificis catalogats per les corresponents normatives municipals i que responen a la configuració de les masies tradicionals pròpies de les finques vinícoles, es rehabilitaran per acollir usos vinculats a la hoteleria rural que rebran alguns dels visitants de l'Agroparc, revitalitzant i donant valor a les construccions preexistents com a element del patrimoni arquitectònic del municipi.

De la mateixa manera, el projecte preveu mantenir i conservar tant el camí de Can Mata com el camí de Sant Llorenç a Gelida, ambdós declarats com a Bens d'Interès Cultural d'Interès Local, al tractar-se de jaciments arqueològics de l'època romana i del segle X, respectivament; així com les Fonts naturals de Can Mata i del Claro.

- El projecte proposa mesures que, tot sent compatibles amb l'activitat a desenvolupar, ajudin a la **PRESERVACIÓ DE LES ZONES DE PROTECCIÓ** incloses a l'àmbit.

L'interès del projecte rau també en el fet que preveu compatibilitzar l'activitat agroalimentària i de divulgació amb la preservació de les zones protegides, en la mesura en que la iniciativa recull les zones de protecció definides pel POUM de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons, corresponents a l'àmbit fluvial dels torrents i les àrees boscoses, integrant-les en la proposta, respectant les seves condicions i característiques actuals. Així, la implantació de l'Agroparc és una garantia de conservació de les referides zones protegides, evitant que d'altres activitats que sí siguin agressives amb el territori puguin implantar-s'hi.

- L'actuació comportarà la **CREACIÓ DE NOUS EQUIPAMENTS PÚBLICS**, derivats del desenvolupament del sector industrial del Can Joncoses, així com una **MILLORA EN L'OFERTA CULTURAL, EDUCATIVA I DE LLEURE**.

El projecte preveu la cessió per al sistema d'equipaments i zones verdes dels terrenys entorn de la Font del Claro, que coincideix amb una de les portes de la Via blava de l'Anoia. Es tracta de crear una zona estratègica que permeti la generació de sinergies entre els elements que hi conflueixen: la Font del Claro, la Via Blava, la zona verda i l'equipament públic, com un punt d'atracció per a la població directament vinculat al territori.

Per altra part, dins del programa funcional de l'Agroparc es preveuen, a part de la voluntat divulgativa pròpia del projecte, diferents serveis directament vinculats a usos culturals, educatius i de lleure com són: la granja escola vinculada als camps de Can Mata, la Casa de Colònies prevista en la masia a recuperar de La Talaia o l'escola bressol i una "agrobotiga" de venda i degustació dels productes propis, previstos com a usos complementaris en el sector de Can Joncoses.

- A nivell de **MOBILITAT**, la implantació suposa una **MILLORA EN LA CONNEXIÓ DEL TERRITORI**. La connexió eficient de l'Agroparc a diferents vies i xarxes de mobilitat rodada i activa comporta la seva vinculació amb l'entorn agrícola i amb els municipis propers, creant un complex autònom però alhora permeable i obert, millorant la connectivitat a nivell del territori pròxim.

A nivell de vehicles, es preveu la millora i consolidació dels accessos a la carretera BV-2249, via de comunicació que connecta els diferents àmbits de l'Agroparc amb els municipis de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons, amb una infraestructura principal de comunicació com es l'autopista AP-7. Disposar d'uns accés

També es proposen recorreguts peatonals i ciclables, orientats a una mobilitat activa, amb accés de des de la Porta de Gelida de la Via Blava i des del camí antic d'Espiells, donant-li continuïtat amb les xarxes de mobilitat activa previstes a l'Agroparc. La xarxa de camins de l'Agroparc s'organitza i jerarquitzava en funció de tipus de mobilitat i de la intensitat de trànsit. Els camins existents que creuaven el sector es mantindran i s'arranjaran, i la part dels camins existents que es veu modificada per la implantació es repararà, sempre vinculant les noves vies a la topografia i respectant les masses forestals existents per integrar els recorreguts el màxim possible.

- Finalment, tal com s'ha exposat en el desenvolupament de la proposta, el pilar principal de l'actuació són les **MILLORES AMBIENTALS**. De fet, l'objectiu estratègic és trobar el millor encaix urbanístic per allotjar una activitat agroalimentària relacionada amb els espais oberts, per tal de poder valoritzar les seves externalitats a través de l'agricultura, retornant-les al procés productiu. El resultat d'aquesta estratègia és una actuació amb un balanç ambiental positiu.

A mode de resum s'apunten les principals millores ambientals:

- Balanç positiu i/o tancat del cicle de l'energia, l'aigua i els materials i residus. L'Agroparc es planteja com una actuació de no balanç 0 sinó positiu en relació als GEH. Té especial importància en aquest punt les instal·lacions previstes de planta de biogàs, depuradora i biofactoria, on es produeix metà i hidrogen per abastir la flota de vehicles, i la producció de CO₂, utilitzat com a adob foliar en els hivernacles tecnificats plantejats.
- Increment del potencial productiu del sector primari relacionat amb l'activitat industrial, en la finca envoltant, situada en espais d'especial protecció pel seu valor natural i agrari, i sòl d'especial protecció de la vinya.
- En relació a l'anterior, un balanç positiu dels sòls categoritzats de sòls d'especial protecció, i alhora amb una millor posició que els fa més funcionals.
- Relació de tot el conjunt, espais oberts i sector d'activitat, amb el seu entorn, donant estructura i accessibilitat a tota la xarxa de camins, connectant-lo a vies estructurals ciclables com la Via Blava de l'Anoia a través de la Porta de Gelida, o al GR5 que creua la finca.
- Millora en el cicle de l'aigua que afecta, a més del balanç d'aigua, a la relació del sector amb el torrent de Can Joncoses:
 - Millorant la relació del sector d'activitat amb la seva ribera. La nova proposta permet un millor encaix topogràfic evitant encaixar la riera entre els vials del sector d'activitat, tal com feia la proposta anterior.
 - Activació de l'extractiva existent com un punt d'aigua que millora la biodiversitat del corredor, i a més afavoreix la laminació de les aigües.
- Millora de l'oferta d'equipaments, lligada a aquesta porta d'accés, que permet apropar-la al nucli de Gelida i a espais ja utilitzats per la població com la font del Claro i la ribera de l'Anoia.
- Millores en el paisatge que afecten de forma directa a la implantació del sector d'activitat, però també al conjunt de l'actuació amb:
 - Actuació sobre el conjunt de la finca, i per tant dels espais oberts, fent-la accessible.
 - Restauració el patrimoni construït, i concretament les masies de la Talaia, Can Mata d'Abelló, i Can Font de l'Alzinar.

- Accés a punts d'interès no construït com el Salt de la Rierussa, el Pi Pujol, o el conjunt de vinyes i conreus dels espais oberts.

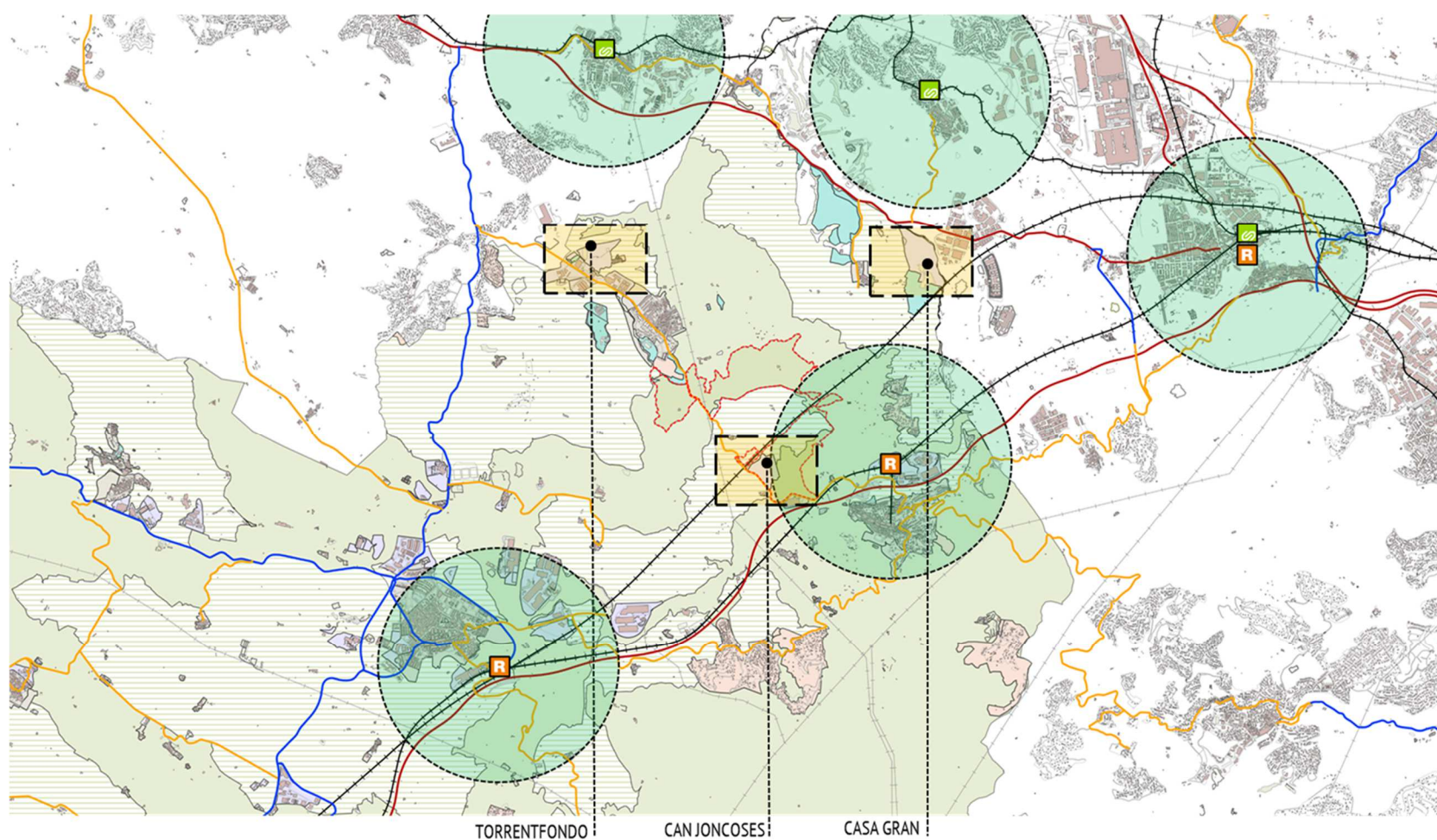
Per tant, en conjunt, englobant tant el sector d'activitat com els espais oberts vinculats, la proposta permet una aportació molt superior a la situació actual de definició estanca d'activitat indústria/sector primari, i de forma més precisa en l'encaix concret del sector actual de can Joncoses, amb efectes notables sobre el paisatge, la biodiversitat, i el cicle de l'aigua.

5.3.3 SOLUCIONS AMBIENTALS SATISFACTÒRIES A LES NECESSITATS D'ACCÉS I DE PROVISIÓ DE SERVEIS

Respecte a les necessitats d'accés, per l'elecció de l'emplaçament, un dels aspectes principals ha estat la mobilitat, entre d'altres.

La mobilitat, per tant, és un aspecte clau a valorar, en el següent ordre jeràrquic:

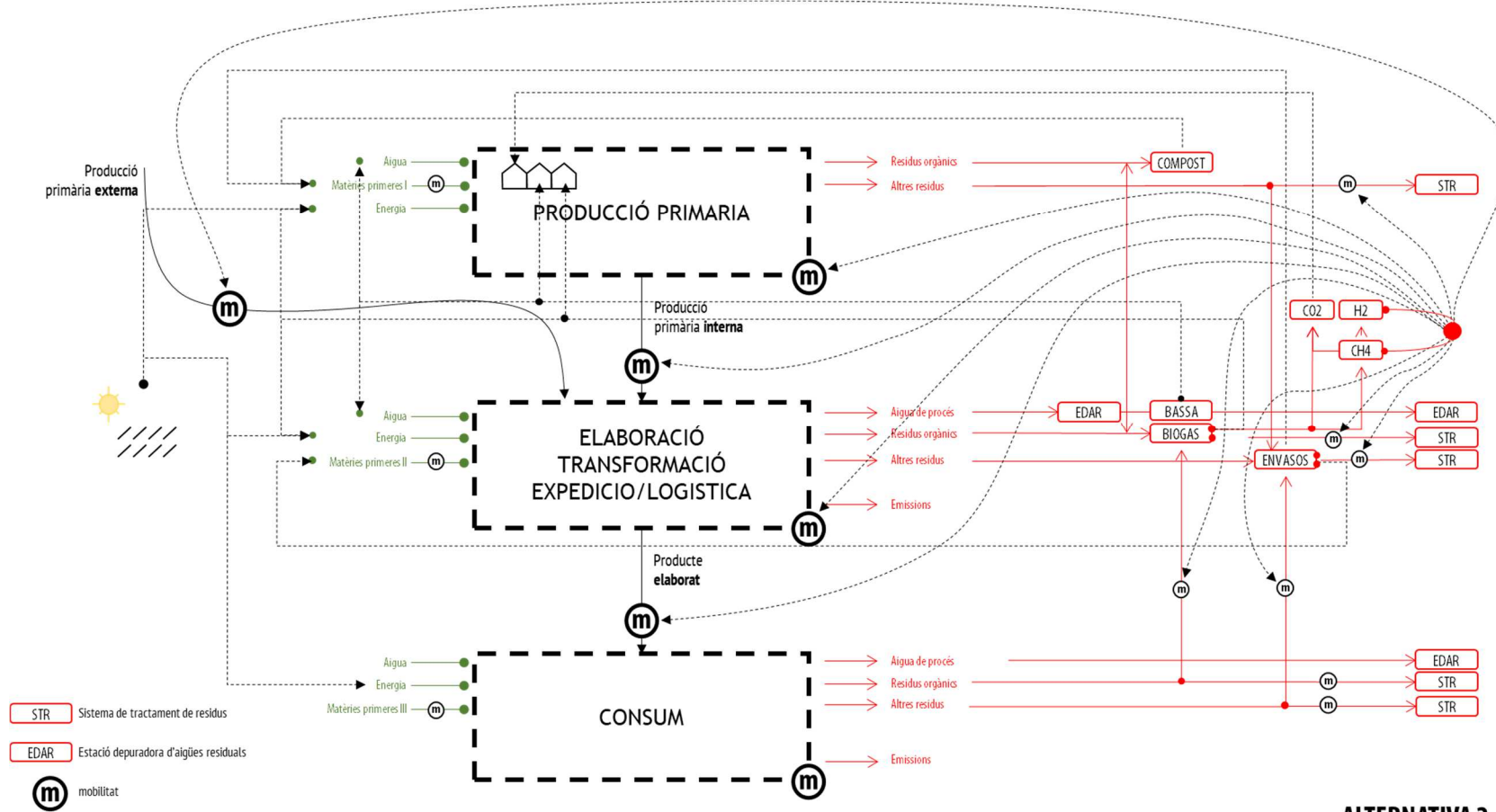
- Accés al **transport públic de gran capacitat**, i per tant ferrocarril. Dels tres àmbits que té una major accessibilitat tant en distància com topografia és Can Joncoses, a menys de 2 km de l'estació de ferrocarril de Gelida, de la línia Sant Vicenç a Barcelona passant per Vilafranca (R8).
- Quant a **itineraris estructurals ciclables**, compatibles amb la proposta de l'Agroparc, de les tres propostes que presenta una millor situació és Can Joncoses, que té un accés directe, a través de la Porta de Gelida, des de les Vies Blaves de l'Anoia, connectant-lo a tota la trama de vies blaves del sistema Llobregat Anoia.
- Finalment quant a l'**accés des de carreteres i proximitat a vies de gran capacitat**, també és Can Joncoses qui presenta una millor situació. Té un accés directe des de la BV2249, de Gelida a sant Llorenç, i connexió directa amb l'AP7 a Gelida.



També és important l'estratègia concreta d'accessibilitat en l'àmbit específic tant pel que fa al sector d'activitat de can Joncoses com en els espais oberts. En la següent figura es mostren les estratègies d'accessos, que tenen dos aspectes claus a remarcar:

- Millora de l'accés al sector d'activitat tenint en compte tant la mobilitat, com evitar afectar els enclavaments tradicionals com La Ferreria i Can Castany.
- Millora de la continuïtat de la xarxa ciclable i per a vianants, mantenint i millorant l'estructura i fent-la segregada, en dos plans diferenciats, de la xarxa rodada. Aquest fet millora substancialment la situació actual, i alhora potencia l'accés a l'Agroparc, obert a tothom a través de camins públics.

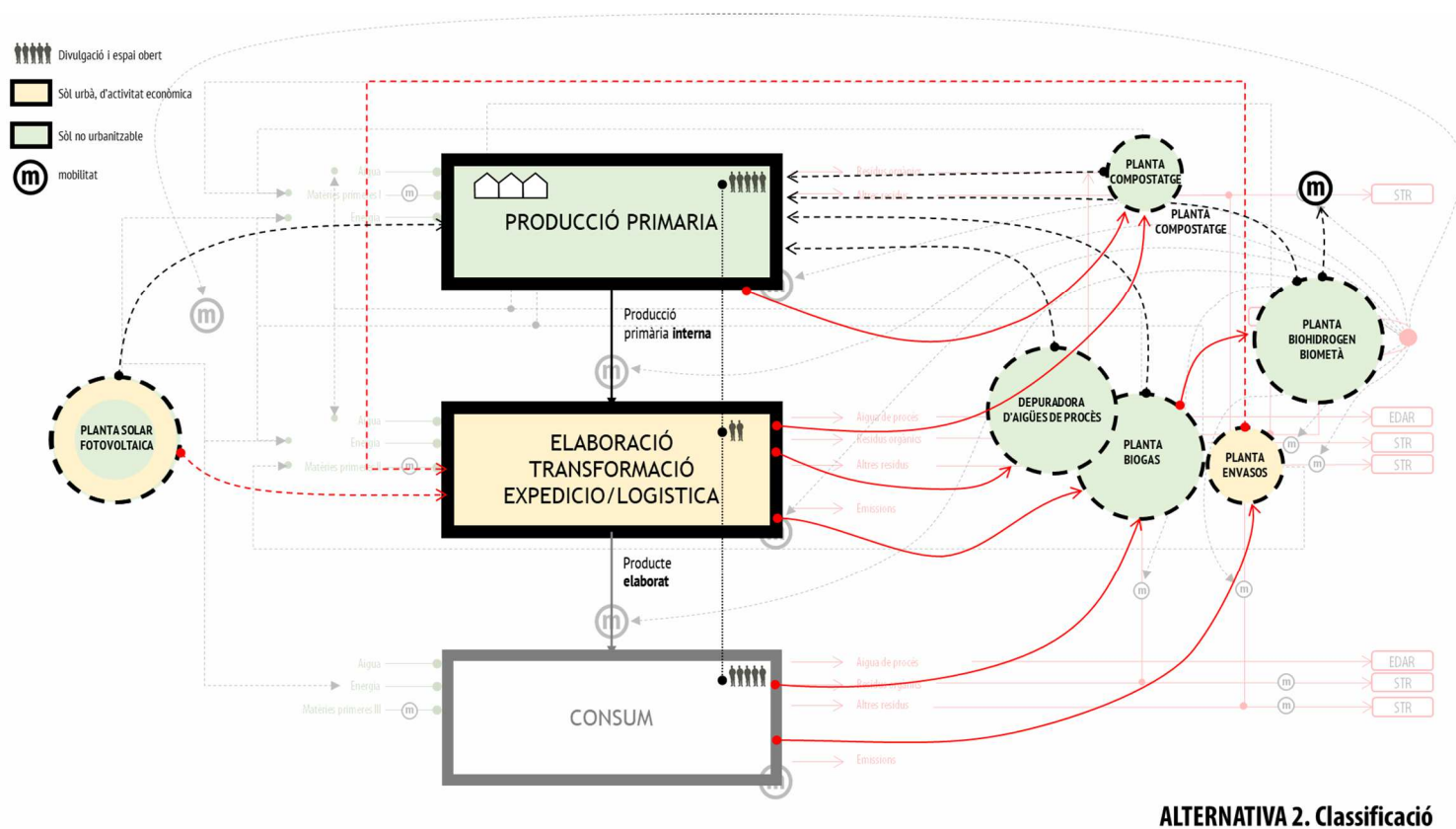
Respecte a la provisió de serveis, es un dels aspectes fonamentals en la definició del caràcter estratègic de l'actuació. De fet, l'origen de la proposta es deriva de la optimització de fluxos.



Això obliga a intervenir sobre el planejament territorial en dos aspectes claus i que són objecte de la proposta:

- Major tecnificació de l'agricultura, que es podria entendre amb una lectura simplificadora com major intensificació, malgrat sempre amb usos propis dels espais oberts.
- Encaix de serveis tècnics que permeten, a partir de les externalitats de la transformació, matèries primeres pel sector primer.

Les instal·lacions i la classificació del sòl on es preveu la seva implantació es mostra en la següent figura:



5.3.4 COMPLIMENT DE LES EXIGÈNCIES QUE ASSEGUREN UNA ACCEPTABLE INTEGRACIÓ DE L'ACTUACIÓ EN LA MORFOLOGIA DEL TERRITORI I EL PAISATGE

La definició de tots els elements de projecte s'ha desenvolupat amb l'objectiu principal d'aconseguir la millor integració paisatgística possible. S'ha treballat l'impacte paisatgístic del conjunt i al mateix temps el de cada part del programa de manera autònoma per assolir l'esquema general més respectuós i integrat en totes les escales de projecte.

La filosofia general del projecte és la de liderar un canvi de paradigma del sector agroalimentari. Els principis base de la proposta són la sostenibilitat i eficiència energètica, la innovació agroindustrial i la circularitat. Es tracta d'aconseguir un sector d'energia positiva en un cicle tancat de materialitat i energia circulars, vinculat a la digitalització dels processos agrícoles i industrials. Tot això només es concep des del respecte al lloc on s'implanta el projecte i des de la convivència d'aquest nou model amb la tradició agrícola i el territori. Un projecte fortament vinculat al lloc, al paisatge de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons, serà a futur un projecte arrelat i integrat amb el territori.

Per aquest objectiu s'han establert una sèrie de criteris i condicionants a l'hora de definir el projecte de l'Agroparc. Les exigències primeres de projecte són el respecte pels corredors ecològics i infraestructures verdes existents, la minimització de l'impacte visual, el respecte i aprofitament de la topografia natural i la reducció de la petjada ecològica de les noves actuacions.

5.3.4.1 RESPECTE PELS CORREDORS ECOLÒGICS I INFRAESTRUCTURES VERDES

L'àmbit de l'Agroparc és un sector heterogeni amb una topografia complexa modelada per importants infraestructures verdes de diferents escales. Un dels trets principals del complex són les importants discontinuïtats geogràfiques del lloc que van estretament lligades al mosaic agroforestal i a l'estructura verda i natural.

La geografia primigènia de l'àmbit, definida principalment pels cursos de l'aigua, defineix en grans trets l'estructura natural. El nou Agroparc vol recolzar-se en la geografia primigènia i en la matriu verda existent, reconèixer-les i posar-les en valor per donar resposta i millorar un entorn natural complex.

Amb aquesta visió es reconeixen els diferents rius, torrents i rieres com a grans corredors ecològics que vertebrin el territori i delimiten el paisatge agrícola. El reconeixement del mosaic agroforestal actual i l'estudi de la seva evolució històrica revela com aquests cursos d'aigua han estat sempre vinculats a les masses forestals primigènies i als boscs històrics del lloc. Per tal de respectar aquest valor ecològic es volen mantenir i potenciar els eixos verds que creuen l'àmbit.

De tot el complex de l'Agroparc, la zona industrial és l'àmbit més estretament relacionat amb un eix natural com és el Torrent de Can Joncoses. Es tracta d'un corredor ecològic que relaciona la zona de Can Joncoses i la plana de l'Artiga amb el marge Nord de les vies de l'AVE a través d'un gran viaducte que garanteix el pas del torrent i el bosc associat per sota de les vies. Així es veu com les grans infraestructures ferroviàries que creuen el lloc han reconegut i respectat d'igual manera els diferents corredors ecològics per mantenir l'estructura natural del territori.

El Torrent de Can Joncoses discorre al llarg dels terrenys de Can Joncoses i el prat de l'Artiga, voreja el Pic Vinyes en un bosc progressivament més dens i una topografia progressivament més accidentada del torrent fins al meandre del riu Anoia. En el seu recorregut per la zona industrial el torrent passa tangent al gran espai de l'extractiva. Es tracta d'un element natural amb molta presència en el lloc i la proposta d'implantació de la zona industrial aposta per preservar el seu valor natural.

L'estudi d'implantació comença per un reconeixement dels espais d'implantació més favorables en Can Joncoses en relació amb el torrent, la massa forestal i la topografia. La decisió més important quant a la implantació de la zona industrial és alliberar completament el marge dret del torrent per potenciar la seva condició de corredor ecològic i situar tot el programa en el marge esquerre integrat amb la topografia i amb el curs de l'aigua. Vinculada al programa industrial, es proposa també la creació d'una gran bassa de reg naturalitzada en l'espai enclotat de l'extractiva que formarà part d'aquest eix verd.

La resta del programa de l'Agroparc segueix aquesta mateixa filosofia. En l'adequació de camins, construccions existents o implantació de noves construccions el projecte s'adapta en tot cas a l'estructura natural de cada espai. Així la Seu Ametller es concep com un gran mirador sobre el riu Anoia i alhora una gran clariana entre els boscs dels torrents de l'Artiga i Can Joncoses tal com s'insereix en el bosc actualment el camp on s'ubica. En la zona principal d'hivernacles tecnificats en les Planes de Can Batllell també s'aprofita el desnivell cap al torrent del Salt de la Suïssa per conduir les aigües de recollida de pluvials cap a una nova bassa de retenció lligada al torrent i al bosc existent. Aquest segon corredor ecològic del torrent del Salt de la Suïssa travessa igualment les vies de l'AVE en un segon viaducte de grans dimensions que permet enllaçar les finques de la Talaia amb les finques de Can Batllell i Les Flandes. El tercer gran corredor ecològic el forma La Rierussa, un torrent en el límit Nord-oest de l'Agroparc que connecta la zona de pastures amb el Salt de Can Raimundet i que s'estén al Nord de les vies de l'AVE cap a la Font de Can Mata i el Torrent de Can Bosc.

5.3.4.2 MINIMITZACIÓ DE L'IMPACTE VISUAL

Per aconseguir reduir l'impacte paisatgístic de la nova edificació de l'Agroparc s'han analitzat les diferents conques visuals des de diferents punts importants del territori de Gelida i Sant Llorenç d'Hortons. Un dels objectius de la proposta és minimitzar l'impacte visual de les noves construccions i integrar-les paisatgísticament en el pla dels materials escollits, imatge i característiques arquitectòniques.

S'han obtingut diferents mapes de visuals aïllats i combinats per tal de detectar els punts amb més visibilitat i els punts cecs del territori. D'una banda des de Gelida i la serra al Sud de l'àmbit de l'Agroparc, d'altra des dels camins més importants que creuen l'àmbit com el GR-5 o finalment des de les masies de la zona Nord de l'àmbit i altres punts alts del municipi de Sant Llorenç d'Hortons.

D'aquest estudi s'han obtingut diferents camps i àrees d'implantació favorable per situar part del programa com ara la zona industrial, els hivernacles o les plaques fotovoltaïques. Es tracta d'àrees amb visibilitat mínima que permeten integrar grans extensions de programa amb poc o nul impacte visual des de l'entorn del territori, ja que per diferents condicions topogràfiques i naturals es troben enclotades o en vessants naturalitzats.

En el cas de la zona industrial de Can Joncoses, una anàlisi de visuals combinades des de Gelida i des dels punts alts i masies al Nord de l'AVE dona com a resultat una gran àrea d'implantació favorable en el prat de l'Artiga, des del Pic Vinyes al camp alt annex a l'AVE, el torrent de Can Joncoses i la zona de l'extractiva. Es tracta d'una àrea que queda oculta des del territori i que permet la integració favorable de diverses peces de programa amb molt pes com són la logística i l'obrador. D'altra banda, la integració d'aquests volums s'aconsegueix incorporant altres estratègies de materialitat i volumetria.

La integració volumètrica d'aquests edificis es realitza conforme a la topografia del lloc que permet semienterrar una part dels volums en el camp en pendent per donar façana només a la cota del torrent i situar la coberta, amb plantació extensiva de prat autòcton, a la cota alta del carener del turó on se situa la zona industrial, per tal d'integrar la coberta verda amb el mateix turó que després del carener torna a caure topogràficament cap al bosc i el torrent de l'Artiga. També es proposa fragmentar el programa en diferents volums per reduir l'impacte visual de l'edifici cap a la carretera. Així s'obté una façana més abstracta, amb peces de menor escala integrades amb el torrent renaturalitzat. Alhora es preveu plantar arbrat i arbustiva en una mota verda lineal en paral·lel al recorregut de la BV-2249 per minimitzar les visuals des de la carretera al complex industrial.

En el cas d'hivernacles i plaques fotovoltaïques, la seva posició es defineix conforme a diferents camps i zones de visibilitat baixa o molt baixa que formen part de la zona agrícola de la Talaia, Can Batllell o Can Mata. L'estudi de visibilitat en aquest cas es fa no sols des de Gelida o els punts alt al Nord de l'àmbit, sinó també des dels camins de carener com el GR-5 en el seu recorregut proper al pont sobre l'AVE i des del camí de Can Mata del Pic Pi fins a la masia.

Els hivernacles, per simplicitat en la seva construcció i per l'eficiència en el seu ús i funcionament, requeriran agrupar el nombre més gran d'hivernacles possible en cada àmbit i s'ubicaran aprofitant els camps més grans dintre d'aquests espais d'implantació favorable amb menor impacte visual. S'ubicaran en franges perpendiculars al pendent del terreny formant plataformes adaptades a la topografia. També s'utilitzarà una segona estratègia per minimitzar l'impacte visual consistent en integrar els hivernacles en franges paral·leles amb la vegetació i les masses forestals properes. D'aquesta manera el bosc entra a la manera de "fingers" entre els hivernacles donant una imatge més integradora i natural.

En el cas de les plaques fotovoltaïques, la seva col·locació i manteniment és més senzill i per tant s'ubicaran en grups més petits, aprofitant els camps de menors dimensions en punts baixos amb poca visibilitat i més relacionades amb els cultius propers. D'aquesta manera es redueix l'impacte d'aquests camps fotovoltaïcs que queden sempre enclotats en contraposició a les extensions cultivades que es relacionen directament amb els camins de carener i camps més alts i visibles.

En el cas de les intervencions en masies existents el projecte vol aprofitar les edificacions existents i arranjar-les. Les petites ampliacions annexes a Can Font, la Talaia o Can Mata se situen semienterrades aprofitant sempre el pendent natural del terreny i amb coberta verda. Aquesta estratègia d'implantació permet reduir l'impacte visual de les noves construccions.

5.3.4.3 RESPECTE I APROFITAMENT DE LA TOPOGRAFIA NATURAL

Com s'ha descrit prèviament, l'àmbit de projecte és un sector caracteritzat per una topografia complexa amb importants discontinuïtats geogràfiques. Aquesta característica, però, és un fort avantatge per tal d'aconseguir la integració paisatgística òptima d'un complex de l'escala de l'Agroparc.

En l'estudi de la geografia primigènica i la topografia existent es reconeixen els diferents rius, torrents i rieres lligats als punts baixos del territori i a grans salts topogràfics, penya-segats i caigudes de terreny molt pronunciades que fragmenten el paisatge agrícola i estructuren els diferents sub-àmbits. D'aquesta manera cada masia tradicional abastava una sèrie de camps en el seu entorn més immediat, generalment dominant visualment un espai agrícola més o menys ample, i quedava separada d'altres camps pertanyents a altres masies per les infraestructures verdes, els camins i els principals salts topogràfics.

La topografia va estretament lligada amb l'anàlisi de conques visuals i la relació entre espais cecs i espais miradors. La implantació d'aquelles parts del programa amb major impacte paisatgístic es resoldrà amb una estratègia d'integració amb el terreny natural i la topografia tant en el cas de les noves construccions, com en les ampliacions o el traçat de camins.

Es volen reduir al mínim els moviments de terres associats a edificació i urbanització tot i que s'aposta per edificis semienterrats en la zona industrial i les masies. Amb aquest objectiu es buscarà en tot cas un equilibri òptim entre la integració paisatgística dels volums arquitectònics i la reducció dels moviments de terres associats. També en el cas dels recorreguts, es proposa un traçat que minimitzi els moviments de terres i respecti l'entorn natural en la mesura més gran possible per cada camí. Així i tot es preveu reutilitzar el sobrant de terres d'excavació en l'adequació de terrasses topogràfiques necessàries en els camps on se situaran hivernacles i plaques fotovoltaïques.

5.3.4.4 REDUCCIÓ DE LA PETJADA ECOLÒGICA DE LES NOVES ACTUACIONS

El projecte de l'Agroparc vol ser líder del canvi de paradigma agroalimentari lligat als conceptes de sostenibilitat, circularitat i innovació. Aquesta filosofia s'aplicarà a cadascuna de les parts del programa que conforma l'Agroparc. Això inclou totes les noves construccions, adequacions d'elements existents, arranjaments i intervencions en el lloc. Així doncs, tots els edificis, camins o estructures inclouran els conceptes de sostenibilitat, circularitat i innovació en el seu desenvolupament i durant tot el seu cicle de vida útil per assolir l'excel·lència en aquests camps.

Per reduir la petjada ecològica és important apostar pel reaprofitament de les preexistències, per una selecció de materials i sistemes constructius de baix impacte ambiental, per la implementació de sistemes d'ecologia actius i passius, així com per una gestió eficient del funcionament de l'Agroparc al llarg de la seva vida útil.

D'una banda l'aprofitament de les antigues construccions de les masies permetrà que els nous usos vinculats a aquests edificis redueixin en gran manera la seva petjada, ja que es reduirà la superfície de nova construcció i alhora es potenciarà el valor patrimonial d'aquests espais. També al llarg dels camins i vials, l'atenció a la preexistència i l'aprofitament de recorreguts existents permet que els nous camins s'implantin en el territori amb menor afectació i menor petjada en el lloc. Els elements existents es veuen com un valor afegit en el projecte de l'Agroparc.

Tant en la urbanització de camins i vials com en la nova edificació i en la part de rehabilitació, la selecció de materials és de gran importància. L'aposta per la circularitat ens porta a escollir materials que funcionin en un cicle tancat de fabricació, ús i reciclatge a futur. S'optarà per la fusta com a material principal per als edificis, un material sostenible capaç

d'emmagatzemar CO₂ en la seva construcció. La fusta presenta importants avantatges com ara la seva lleugeresa i alta capacitat de càrrega que comporta estructures més lleugeres amb fonamentacions menors i amb menys impacte. També es redueix el consum energètic durant la construcció d'un edifici en fusta respecte a altres materials, la qual cosa repercuteix en la millora de la petjada ecològica dels edificis. En els camins i espais públics es proposa una materialitat tova, de baix impacte ambiental, amb materials drenants sempre que sigui possible.

També s'implementaran sistemes d'ecologia actius i passius en les diferents escales de projecte. Un dels sistemes passius més importants és el sistema de drenatge sostenible en cunetes verdes que permeten infiltrar les aigües superficials dels vials i espais pavimentats per controlar l'erosió de l'aigua. També la recollida d'aigües superficials en basses de laminació i retenció és un valor ecològic del projecte de l'Agroparc. Altres sistemes utilitzats són el tractament topogràfic per millorar les condicions del terreny i l'adaptació del projecte als condicionants geogràfics originals per reduir els moviments de terra i les feines i temps de construcció. Amb la renaturalització de basses i torrents i amb les cobertes verdes en els edificis també es potencia l'augment de la biodiversitat, la millora de la connectivitat ecològica i la diversitat de fauna.

Els sistemes d'ecologia actius es relacionen més estretament amb un aprofitament eficient i sostenible de les instal·lacions i recursos energètics de l'Agroparc. Això s'aconsegueix mitjançant la innovació i digitalització dels processos agrícoles i industrials en el complex. Al mateix temps és necessària una gestió eficient i controlada no sols al llarg de la construcció dels edificis sinó al llarg de tota la seva vida útil per aconseguir minimitzar la petjada ecològica del complex.

5.3.5 ACREDITACIÓ DE L'EXCLUSIÓ DE L'ÚS D'HABITATGE EN L'ACTUACIÓ

En l'actuació no es preveu desenvolupar l'ús d'habitatge excepte, de forma particular i excepcional, en el cas en què la naturalesa de l'explotació agrícola o turística ho requereixi, i en aquests darrers supòsits, subjecte a les mínimes dimensions, estrictament necessàries.

6. ACREDITACIÓ DEL COMPLIMENT DELS REQUISITS DE L'ARTICLE 2.10 DEL PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

La present modificació del Pla Territorial Metropolità de Barcelona, que es tramita segons les previsions de l'article 1.14 de la seva normativa, addicionalment, procedeix a ajustar determinades previsions quant a la delimitació dels contorns dels espais oberts de protecció, fruit d'un examen amb més precisió de les línies de delimitació de cadascun dels sòls protegits.

A aquests efectes, cal constatar que l'article 2.10 del Pla Territorial Metropolità de Barcelona estableix literalment que:

Article 2.10 Precisió i modificació de límits

1. *Els plànols del Pla assenyalen, amb la precisió que permet l'escala 1/50.000, els contorns dels diferents tipus d'espais que componen el sistema d'espais oberts. Aquests contorns han de ser concretats en delimitacions urbanístiques pels instruments de planejament urbanístic que defineixin l'ordenació a escales més detallades. La delimitació dels contorns que introdueixin increments o disminucions de la superfície dels espais oberts, ha de seguir criteris d'optimització de les condicions d'ordenació urbanística. En qualsevol cas, s'han de justificar les variacions de la forma dels contorns d'acord amb els següents criteris:*

- *Incorporació de sòls no urbanitzables situats a la perifèria de la delimitació del sistema d'espais oberts que han rebut una valoració especial derivada d'estudis sectorials sobre el medi natural, el patrimoni d'interès cultural o perquè afavoreixen la connectivitat entre els espais naturals.*
- *Ajustos de la delimitació per raons de coherència geogràfica i urbana que permetin clarificar els límits del Pla, tot ajustant-los sobre elements reconeixadors del territori.*
- *Compatibilitat entre la protecció dels valors naturals dels espais oberts i l'acabament adequat de la ciutat a les seves vores urbanes, especialment pel que fa a la delimitació dels sòls que el planejament urbanístic qualifiqui de sistemes de parcs urbans, equipaments, vialitat i serveis tècnics d'interès general i titularitat pública.*
- *Exclusió d'alguns sòls urbans o urbanitzables a mantenir que hagin quedat inclosos en els plànols dins del sistema d'espais oberts.*

2. *El Pla admet que els Plans Directors Urbanístics (PDU) i els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) classifiquin com a sòl urbanitzable parts dels espais de protecció preventiva i de protecció especial de la vinya, d'acord amb els criteris dels articles 2.9 i 2.7 respectivament i en el marc de les estratègies fixades al Títol III.*

3. *La línia de delimitació entre els espais de protecció especial no procedent de la normativa sectorial o urbanística anteriorment aprovada i les àrees urbanes, en les quals el Pla defineix estratègies que permeten una extensió de l'ocupació urbana d'acord amb les determinacions del Títol III, pot variar com a resultat del planejament urbanístic general que determini l'abast de l'extensió i el traçat detallat d'aquesta línia.*

4. *La modificació del límits urbanístics corresponents als espais oberts inclosos dins del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i altres àmbits subjectes a legislació o planejament sectorial ha de seguir el tràmit corresponent a la formulació de les figures de planejament que els regulen. La delimitació dels espais oberts resultant d'instruments sectorials quedarà automàticament modificada quan la corresponent figura de planejament en modifiqui els límits establerts.*

L'article anterior es justifica sobre la base del reconeixement de la impossibilitat de què totes les decisions del Pla Territorial Metropolità siguin encertades, malgrat haver-se adoptat a una escala pròpia de planejament territorial.

Per aquesta raó, la pròpia normativa del Pla Territorial Metropolità arbitra els mecanismes necessaris per tal que es puguin adaptar les previsions del planejament territorial a les exigències físiques de l'àmbit de què es tracti.

La Modificació del POUM de Gelida que desenvolupi el present Avanç de planejament durà a terme, així mateix, un examen detallat dels elements del territori sobre el qual es desenvoluparà aquest instrument de planejament. Aquesta previsió i examen comportarà necessàriament l'ajust de les categories de protecció a les circumstàncies del territori, segons preveu l'article.

Dels criteris i objectius ni ha dos que totalment o parcialment serien d'aplicació a la present proposta:

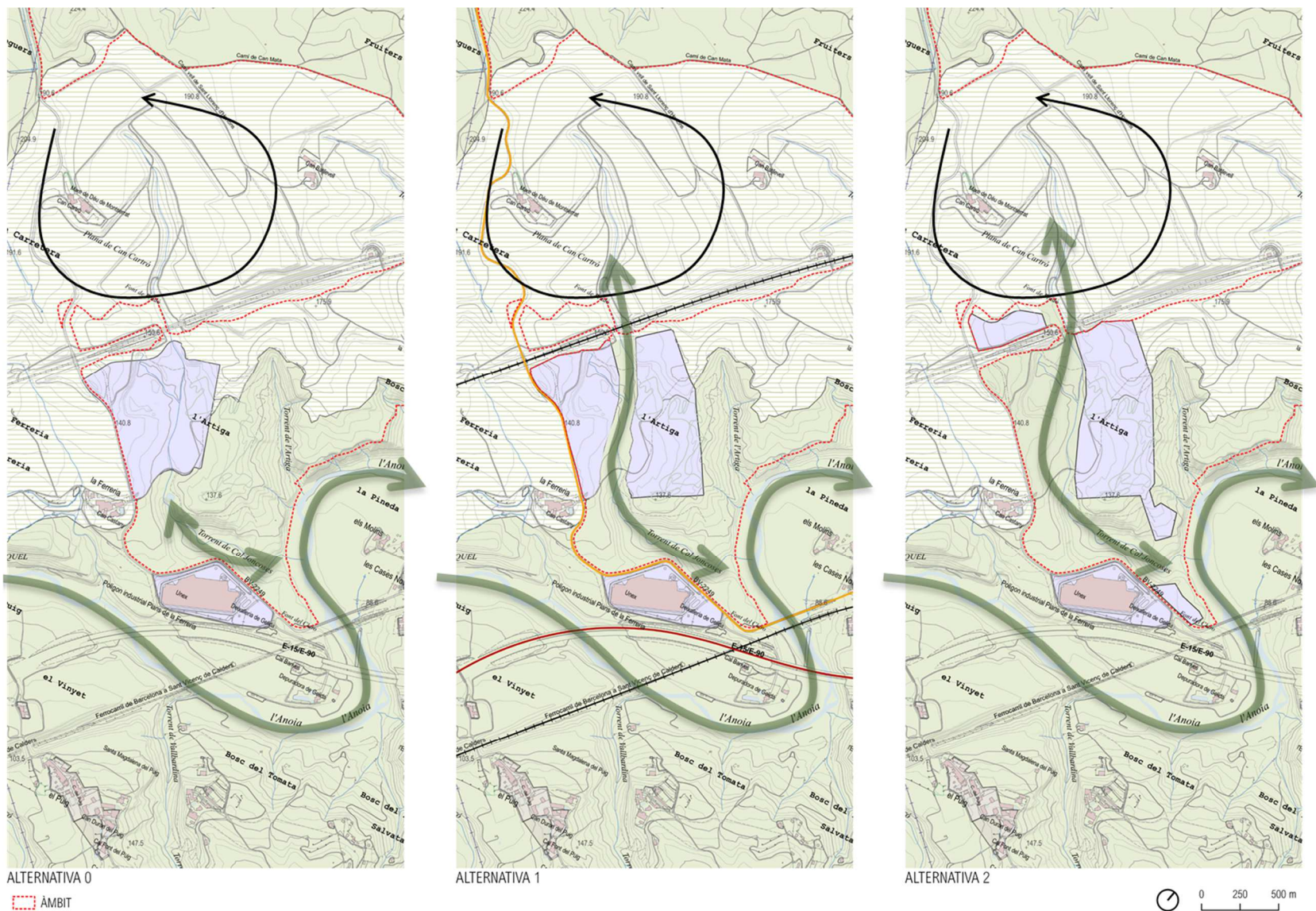
- *Incorporació de sòls no urbanitzables situats a la perifèria de la delimitació del sistema d'espais oberts que han rebut una valoració especial derivada d'estudis sectorials sobre el medi natural, el patrimoni d'interès cultural o perquè afavoreixen la connectivitat entre els espais naturals.*
- *Ajustos de la delimitació per raons de coherència geogràfica i urbana que permetin clarificar els límits del Pla, tot ajustant-los sobre elements reconeixadors del territori.*
- *Compatibilitat entre la protecció dels valors naturals dels espais oberts i l'acabament adequat de la ciutat a les seves vores urbanes, especialment pel que fa a la delimitació dels sòls que el planejament urbanístic qualifiqui de sistemes de parcs urbans, equipaments, vialitat i serveis tècnics d'interès general i titularitat pública.*
- *Exclusió d'alguns sòls urbans o urbanitzables a mantenir que hagin quedat inclosos en els plànols dins del sistema d'espais oberts.*

De fet, aquests criteris en l'ajust de límits, o millor encaix del sector industrial de Can Joncoses, s'han concretat en els següents:

- Limitació de l'ocupació directe de sòl.
- Balanç de sòl per a cada categorització dels espais oberts.
- Millora de la connectivitat ecològica.
- Millor encaix topogràfic.
- Millor encaix en el paisatge.
- Millores en el cicle de l'aigua.
- Millores en la permeabilitat territorial i l'accés als espais oberts.

S'han avaluat diverses alternatives, entre elles l'actual, que es presenta com alternativa 0, i la proposada que es presenta com Alternativa 2.

De totes elles, i sota els criteris abans exposats s'ha conclòs que la proposta, que justifica la invocació a aquest article 2.10 de la Normativa del Pla Territorial metropolità de Barcelona, és la 2.



VALORACIÓ D'ENCAIX SEGONS CRITERIS

Criteri	Alt 0	Alt 1	Alt 2
Limitació de l'ocupació directe de sòl.	●	●	●
Balanç de sòl per a cada categorització dels espais oberts	●	●	●
Millora de la connectivitat ecològica	●	●	●
Millor encaix topogràfic	●	●	●
Efectes sobre el paisatge	●	●	●
Millores en el cicle de l'aigua	●	●	●

RESUM

●	3	1	0
●	2	5	1
●	1	0	5
IDONEITAT SEGONS CRITERIS I OBJECTIUS	3	2	1

Per tant la millor solució és l'alternativa 2, que desplaça la implantació industrial al marge dret del torrent de Can Joncoses:

- alliberant tot un vessant, millorant la connectivitat ecològica i habilitant el viaducte actual de l'AVE,
- introduint estratègies de valoritzar espais amb potencials presents com la bassa, amb una doble funcionalitat: de generar biodiversitat en el corredor, i de contenció respecte al cicle de l'aigua del sector d'activitat i dels espais agrícoles
- millor integració en el paisatge tant per posició com per permetre solucions més adequades i generant paisatges de qualitat, que no resulta d'un exercici de camuflatge sinó de proposta paisatgística i arquitectònica.
- un millor encaix topogràfic, que no es reflecteix tant en un balanç de terres equilibrat, com en la integració del desenvolupament industrial en la configuració morfològica final. En tot cas el balanç de terres té potencial d'equilibrar-se en el conjunt de la finca.
- i finalment, amb un increment limitat d'ocupació de sòl, s'allibera una major superfície de sòls d'especial protecció pel seu valor natural i de connexió, dotant-los a més de funcionalitat.

7. CONCLUSIONS

El present document pretén exposar un projecte continu de gran impacte territorial. Aquesta és la raó de ser del document i del tràmit mitjançant el qual es tramitarà. El document constitueix, doncs, un context i explica un projecte que, d'altra banda, s'analitzaria només de forma forçosament fragmentària.

A més de permetre l'anàlisi territorial del projecte Agroparc, aquest document permet assentar una base per a l'anàlisi ambiental que haurà de produir-se sobre tots els documents urbanístics que es redactin i s'aprovin sobre el mateix, i que és una anàlisi que ha de tenir lloc en la globalitat del projecte.

Respecte l'ordenació general del projecte Agroparc, com s'ha especificat també en el present document, l'anàlisi tècnica profunda de la qual procedeix el projecte ha identificat a bastament els factors de risc (paisatgístics, ambiental, de freqüentació i de producció, tant de béns com d'energia) i no només ha minimitzat l'impacte -que és l'estàndard amb el qual es plantegen la major part de projectes- sinó que permet plantejar un projecte en positiu, això és, un projecte on l'impacte ecològic és millor que la situació prèvia preexistent.

És per aquesta raó que el present document és important, i que el present projecte presenta unes característiques úniques que el fan particularment interessant per a la seva execució, tant territorialment com ambiental.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ:

- *I.1* *Situació*
- *I.2* *Ortofotomapa-Infraestructures*
- *I.3* *Topografia*
- *I.4a* *Planejament vigent: PTMB*
- *I.4b* *Planejament vigent: POUM*
- *I.5* *Estructura de la propietat*

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:

- *O.1* *Delimitació de la gestió urbanística*
- *O.2a* *Proposta d'ordenació: PTMB*
- *O.2b* *Comparativa PTMB vigent i proposta*