



Bell Planel·lador i Arquitecte Associats, S.L.P.

MODIFICACIÓ DE LES NNSS DE FONT-RUBÍ AL NUCLI
URBÀ DE SABANELL

Promotor:
VINYES SABANELL, S.L.

BJ T. 93 319 65 69
bj@arquitectes.com
www.bjarquitectes.com
arquitectes
associats C. Pi i Margall, 42, Passatge interior
08840 Viladecans (Barcelona)

Fase de tramitació:
Modificacions
Data:
GENER 2026

Plançó:
**317_PLANEJAMENT
VIGENT.dwg**
Codi de projecte:
317-10

Data impressió:
29-Jan-2026

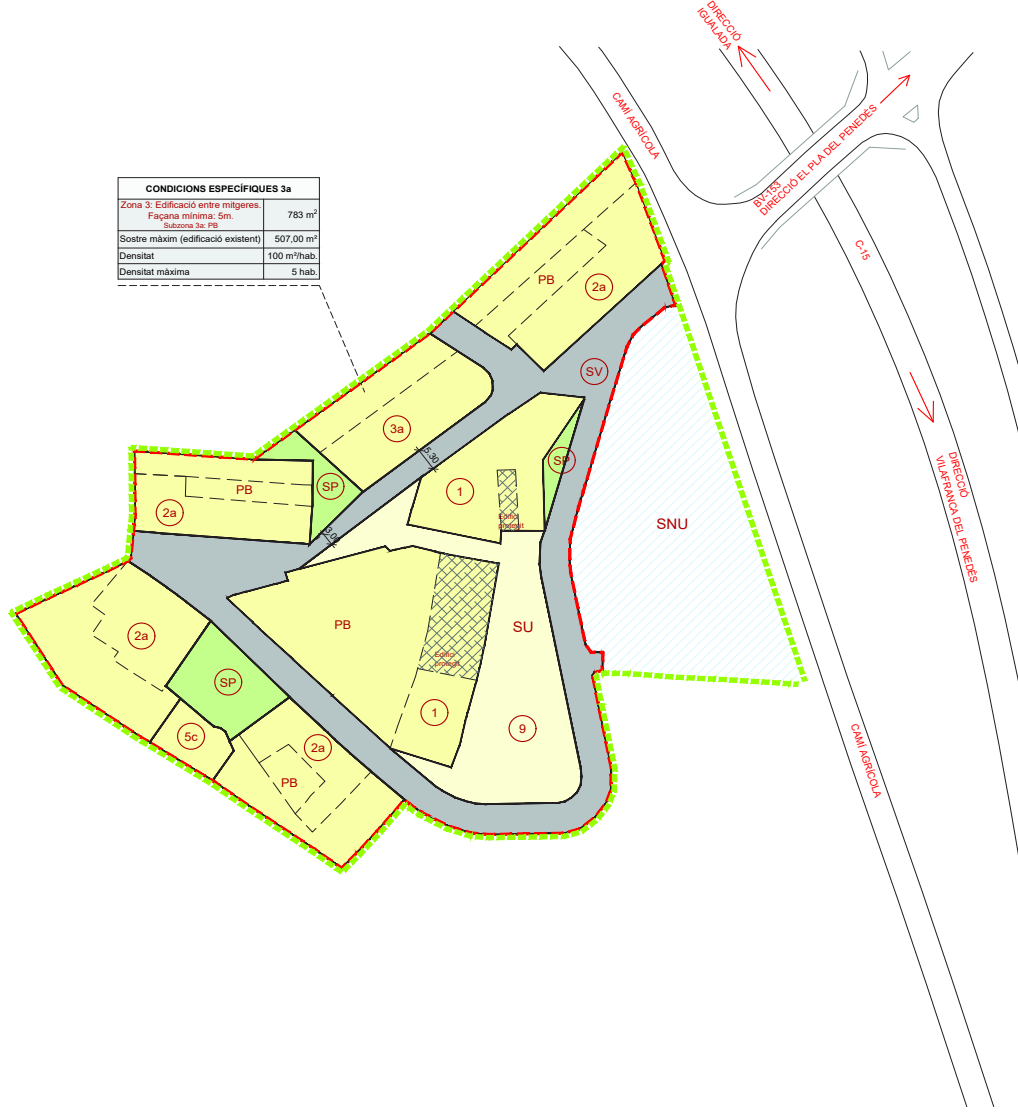
Escala:
1/1000



Plançó:
**TRANSCRIPCIÓ DEL
PLANEJAMENT VIGENT**

Apartat:
INF

Núm. plançó:
05.2



CONDICIONS ESPECÍFIQUES 3a	
Zona 3: Edificació entre mitgeres. Façana mínima: 5m. Subzona 3a-PB	783 m²
Sostre màxim (edificació existent)	507,00 m²
Densitat	100 m²/hab.
Densitat màxima	5 hab.

PLANEJAMENT VIGENT	
SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT	14.572 m²
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	
SNU	Sòl No Urbanitzable 2.676 m²
SU	Sòl Urbà 11.896 m²
QUALIFICACIÓ DEL SÒL	
ZONES	1 Antic Urbà 2.535 m²
	2a Suburbà Subzona PB+1 3.660 m²
	3a Edificació entre mitgeres Façana mínima 6 m Subzona PB 783 m²
	5c Edificació aïllada. Parcel·les petites 182 m²
	9 Verd privat 1.467 m²
SISTEMES	SV Sistema Viari 2.639 m²
	SP Sistema de parcs i jardins urbans 630 m²

----- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
14.572 m²



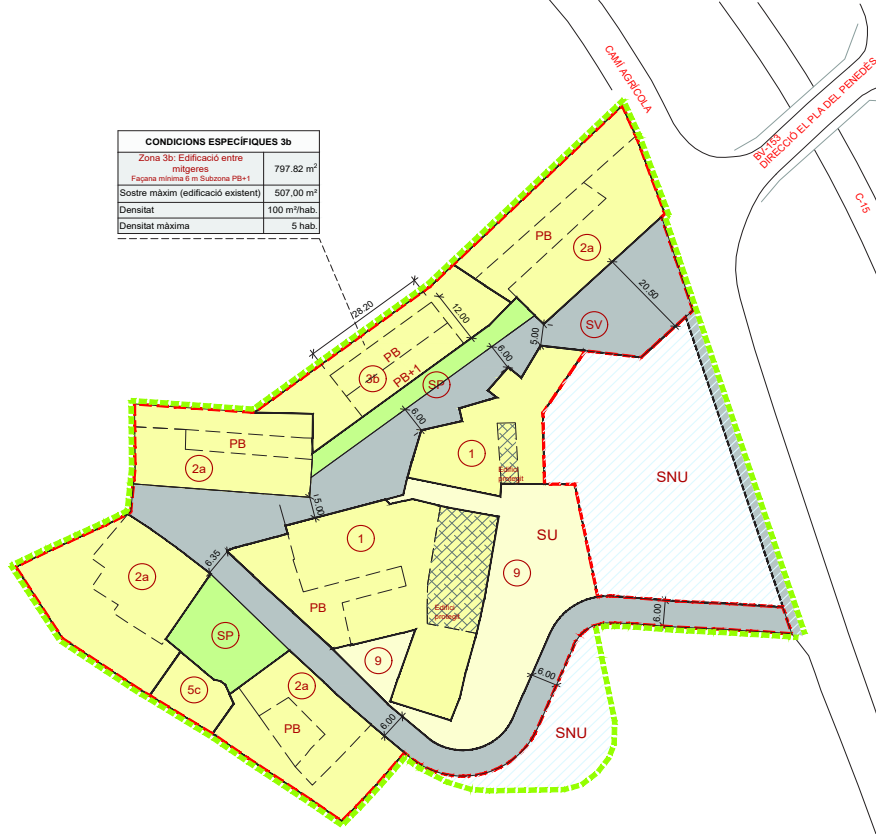
Edu Pineda i Jover Ramon Arquitectes Associats, S.L.P.

MODIFICACIÓ DE LES NNSS DE FONT-RUBÍ AL NUCLI
URBÀ DE SABANELLPromotor:
VINYES SABANELL, S.L.

BJ
T. 93 319 65 69
bj@arquitectes.com
www.bjarquitectes.com

arquitectes
associats

C. Pi i Margall, 42, Passatge interior
08840 Viladecans (Barcelona)

Fase de tramitació:
ModificacionsPlànol:
317_10_PLANEJAMENT
PROPOSAT.dwgEscala:
1/1000Data:
GENER 2026Codí de projecte:
317-10Data impressió:
29-Jan-2026Plànol:
PLANEJAMENT PROPOSATApartat:
ORDNúm. plànol:
01

CONDICIONS ESPECÍFIQUES 3b	
Zona 3b: Edificació entre mitgeres	797,82 m ²
Façana mínima 6 m Subzona PB+1	
Sostre màxim (edificació existent)	507,00 m ²
Densitat	100 m ² /hab.
Densitat màxima	5 hab.

PLANEJAMENT PROPOSAT			
SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT		14.572 m ²	
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL			
SNU	Sòl No Urbanitzable	2.884 m ²	
SU	Sòl Urbà	11.688 m ²	
QUALIFICACIÓ DEL SÒL			
ZONES	1	Antic Urbà	2.341 m ²
	2a	Suburbà Subzona PB+1	3.660 m ²
	3b	Edificació entre mitgeres Façana mínima 6 m Subzona PB+1	798 m ²
	5c	Edificació aïllada. Parcel·les petites	182 m ²
	9	Verd privat	1.376 m ²
SISTEMES	SV	Sistema Viari	2.692 m ²
	SP	Sistema de parcs i jardins urbans	639 m ²

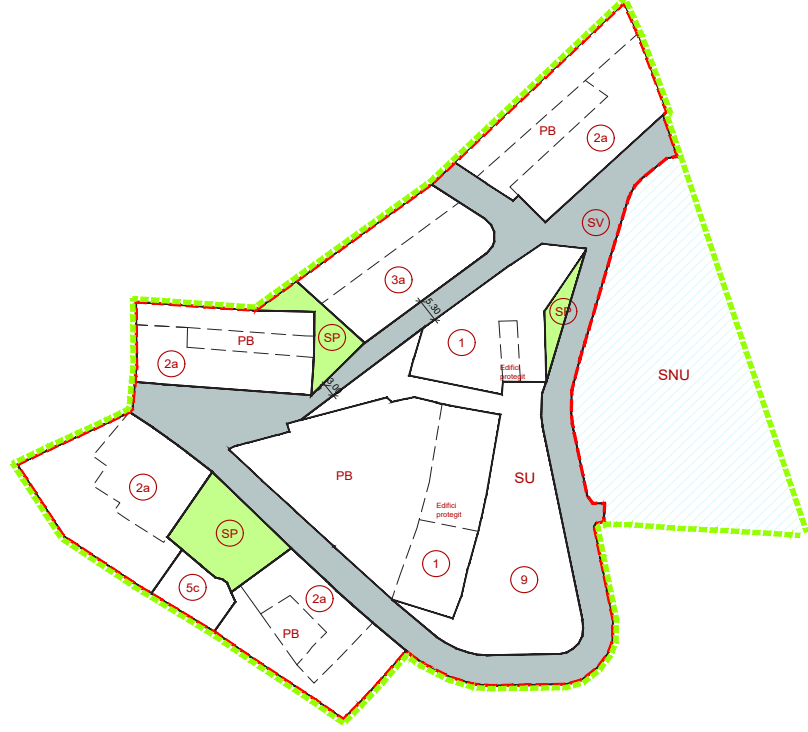
----- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
14.572 m²



Edu Pinyel i Jover Ramon Arquitectes Associats, S.L.P.

MODIFICACIÓ DE LES NNSS DE FONT-RUBÍ AL NUCLI
URBÀ DE SABANELL

PLANEJAMENT VIGENT (NNSS)

Promotor:
VINYES SABANELL, S.L.

BJ T. 93 319 65 69
 bj@arquitectes.com
 www.bjarquitectes.com
 arquitectes
 associats C. Pi i Margall, 42, Passatge interior
 08840 Viladecans (Barcelona)

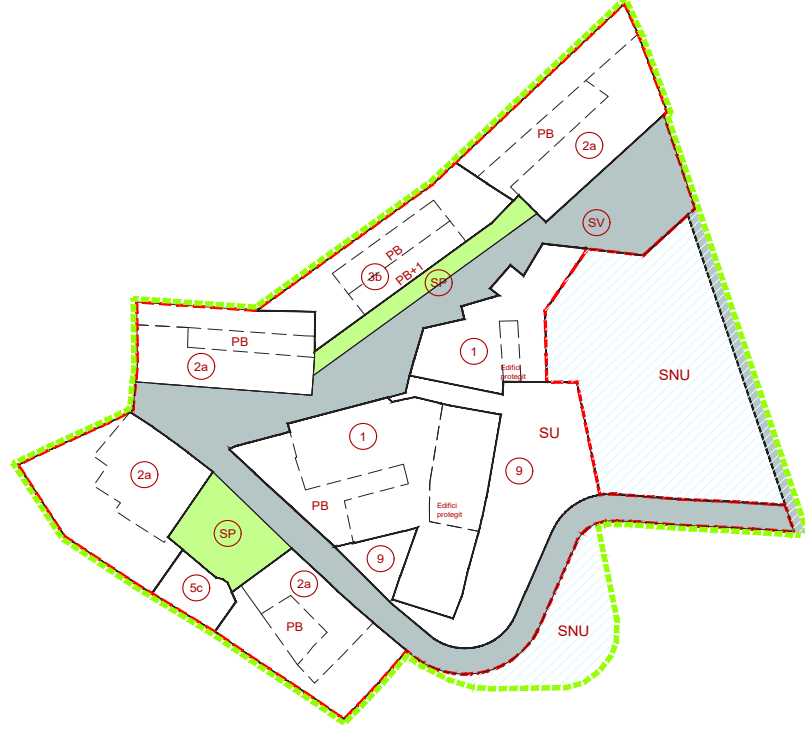
Fase de tramitació:
Modificacions
Data:
GENER 2026Arxiu:
317_10_COMPARATIU DE
SISTEMES.dwg
Codi de projecte:
317-10

Data impressió:

29-Jan-2026

Escala:
1/1000Plànol:
COMPARATIU DE SISTEMESApartat:
ORDNúm. plànol:
02

PROPOSTA DE QUALIFICACIONS (MpNNS)

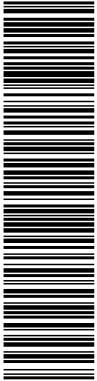


COMPARATIU DE SISTEMES

SISTEMES		VIGENT	PROPOSTA
SV	Sistema Viari	2.639 m ²	2.692 m ²
SP	Sistema de parcs i jardins urbans	630m ²	639m ²
INCREMENT		3.269m²	3.331m²

----- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
14.572 m²

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 54 de 137	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi

317-10- MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE FONT-RUBÍ AL NUCLI URBÀ DE SABANELL

7. ANNEXOS

- ANNEX I. SEPARATA D'ESP AIS LLIURES
- ANNEX II. DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
- ANNEX III. NOTES REGISTRALS
- ANNEX IV. FITXES CADASTRALS
- ANNEX V. PATRIMONI
- ANNEX VI. REQUERIMENT D'ESMENA DE DEFICIÈNCIES – EXP.2025_755

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 55 de 137	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFAA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi

317-10- MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE FONT-RUBÍ AL NUCLI URBÀ DE SABANELL

ANNEX I. SEPARATA D'ESPais LLIURES

1. Objecte i àmbit

El present document té per objecte la formulació de la separata d'Espais Lliures de la **Modificació puntual les Normes Subsidiàries de Font-Rubí al nucli urbà de Sabanell**. A efectes de justificar el compliment de l'article 98 del TRLU a la comissió competent de l'aprovació en aquest cas, cal puntualitzar que el contingut d'aquesta separata és un extracte del contingut del document per l'aprovació inicial de la Modificació.

L'àmbit d'aquesta Modificació queda actualment definit per la totalitat del sòl classificat com urbà del nucli de Sabanell en el terme municipal de Font-Rubí, incorporant una part de sòl No Urbanitzable que limita amb el nucli urbà i la carretera.

La Modificació proposa bàsicament redefinir els límits de la classificació i qualificació del sòl per ajustar-los a la realitat actual tenint en compte els elements preexistents construïts, els espais lliures i la xarxa viària del nucli. Aquesta nova delimitació comporta una reordenació dels espais lliures, per adequar-los a la configuració existent, fet que implica modificar-ne la ubicació dins de l'àmbit.

Article 98. Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius:

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. La Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

317-10- MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE FONT-RUBÍ AL NUCLI URBÀ DE SABANELL

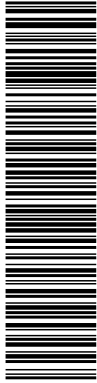
2. Manteniment de la superfície de sòl qualificada com a espais lliures

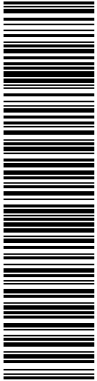
En primer lloc es comprova que, pel que fa al sistema d'espais lliures, la nova ordenació no suposa una pèrdua de superfície, al contrari, els 630,00 m² de sòl qualificats de SP s'incrementen en 9 m², arribant a 639,00 m² a la nova ordenació, complint així el punt 1 de l'article 98 del TRLU pel que fa el manteniment de la superfície destinada a Zones Verdes i Espais Lliures

En el següents esquemes, es pot comparar la ubicació i dimensió dels sòls qualificats de Sistemes de parcs i jardins urbans (clau SP) en el planejament vigent i el proposat.



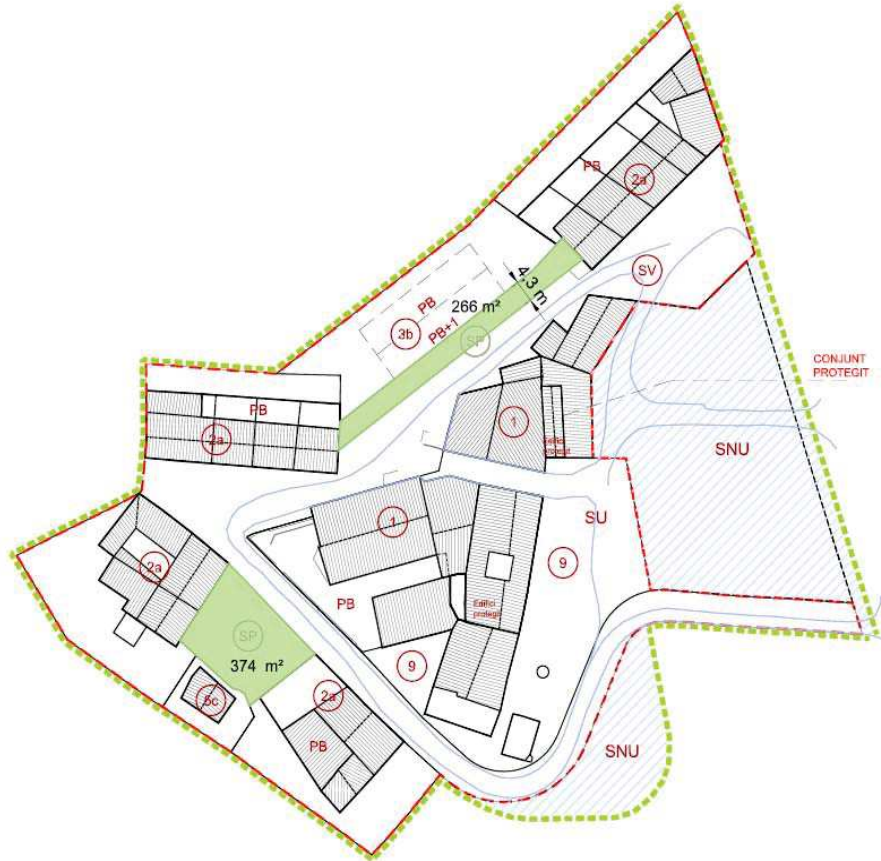
Sistemes de parcs i jardins urbans del Planejament Vigent





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921_SYNST-E6PM1-ZY96F-D128F36C0BFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi

317-10- MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE FONT-RUBÍ AL NUCLI URBÀ DE SABANELL



Sistema de parcs i jardins urbans de la MpNNSS

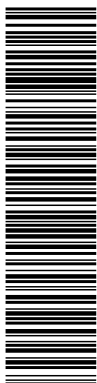
COMPARATIU DE PLANEJAMENT VIGENT-PROPOSAT			SUPERFÍCIE
SISTEMA DE PARCS I	SP	Planejament Vigent	630,00 m²
JARDINS URBANS	SP	Planejament proposat	639,00 m²
INCREMENT D'ESPAYS LLIURES			9,00 m²

3. Justificació de l'absència de necessitat de l'increment de reserva de sistemes

La proposta manté íntegrament el sostre original de l'edificació existent, sense que es produeixi un increment del volum edificat ni una alteració substancial dels paràmetres urbanístics aplicables.

En aquest sentit, d'acord amb el que estableix la el TRLU, la cessió d'espais lliures és exigible en aquells supòsits en què es produeixi un increment de sostre edificable. Ates que la intervenció no suposa cap modificació en aquest aspecte, no resulta necessari l'increment de la superfície del sòl destinada a espais lliures.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 58 de 137	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



317-10- MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE FONT-RUBÍ AL NUCLI URBÀ DE SABANELL

4. Justificació de la modificació de la ubicació dels espais lliures

Inicialment, el planejament vigent situa el sòl qualificat com a Sistemes d'Espais Lliures en tres peces separades al voltant del nucli urbà. D'aquestes tres, una d'elles té una forma rectangular, en canvi les altres dues són de geometria irregular, de mida insuficient com per conformar espais públics d'entitat i com per fer-ne un ús de qualitat. No tenen una relació clara amb el teixit urbà i, a més, no es corresponen amb la realitat física actual.

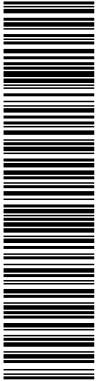
D'una banda, una de les peces es troba justament al voltant del conjunt protegit, sense cap visibilitat ni connexió clara amb l'estructura urbana, amb una geometria triangular totalment residual al darrere del conjunt. D'altra banda, l'altra presenta una geometria molt més complexa, clarament residual i sense adaptar-se el lloc. La qualificació sobrepasa murs existents, un tros de camp de conreu i vial, fet que dificulta la seva integració. Per aquests motius, aquestes peces mai s'han urbanitzat com a espai públic.

Aquesta divergència entre el planejament vigent i la realitat ha impedit que els Espais Lliures poguessin tenir una funció estructural o amb ús veïnal real, com podria ser el cas de la tercera peça, l'única de geometria regular que se situa al sud del nucli urbà.

Davant d'aquesta situació, la proposta urbanística reubica les dues zones verdes descrites en una única peça a tocar de la parcel·la residencial que encara resta per desenvolupar, al llarg del vial circumdant del nucli. Es tracta d'una peça lineal i continua, que completa l'espai de vial amb arbrat o enjardinament, tot incrementant la superfície total consagrada a sistemes d'espais lliures. Aquesta nova configuració permet generar identitat, accessibilitat i un ús real, amb potencial de passeig arbrat o similar. Aquesta ubicació aporta centralitat i llegibilitat al conjunt, reforça la relació amb el teixit urbà i és coherent amb la naturalesa i escala del lloc.

Es tracta d'una actuació acotada però que aporta una millora substancial de la qualitat urbana respecte el planejament vigent.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 59 de 137	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



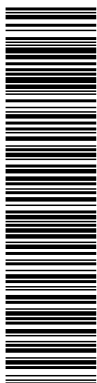
317-10- MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE FONT-RUBÍ AL NUCLI URBÀ DE SABANELL

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi

ANNEX II. DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

BJ arquitectes - BLAI PÉREZ I JORDI RAMOS ARQUITECTES ASSOCIATS SLP

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 60 de 137	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFA7E76FEA7E924D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi

Abril 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES (NNSS)

AL NUCLI URBÀ DE SABANELL

T.M. FONT-RUBÍ (ALT PENEDÈS)

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

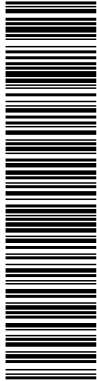
Versió 1

Promotor: VINYES SABANELL, S.L



Tel. +34 677 866 509
david@delrioconsulting.com
www.delrioconsulting.com

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 61 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES

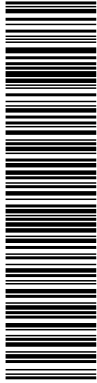


Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic

ÍNDEX

1. OBJECTE DEL DOCUMENT	3
1.1. ANTECEDENTS	3
1.2. JUSTIFICACIÓ NORMATIVA DEL TRÀMIT	3
2. SITUACIÓ DE L'ÀMBIT D'ESTUDI	4
3. OBJECTIUS I DESCRIPCIÓ DE LA PLANIFICACIÓ	7
4. DESCRIPCIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS SIGNIFICATIUS	10
4.1. SOBRE EL MEDI ABIÒTIC	10
4.1.1. Hidrologia i inundabilitat	10
4.1.2. Geomorfologia i riscos geològics.....	13
4.1.3. Ambient atmosfèric.....	13
4.1.4. Canvi climàtic i energia	16
4.1.5. Cobertes del sòl i edificacions actuals	17
4.2. SOBRE EL MEDI BIÒTIC.....	21
4.2.1. Vegetació, hàbitats i risc d'incendi	21
4.2.2. Protecció de la fauna	25
4.2.3. Connectivitat ecològica.....	25
4.2.4. Espais protegits	27
4.3. SOBRE EL MEDI ANTRÒPIC	27
4.3.1. Qualitat del paisatge i patrimoni	27
4.3.2. Afectacions agràries	30
4.3.3. Serveis municipals.....	32
4.4. SOBRE L'ORDENACIÓ TERRITORIAL.....	34
5. ANÀLISI D'ALTERNATIVES	37
5.1. ALTERNATIVES CONSIDERADES	37
5.2. COMPARATIVA D'ALTERNATIVES	38
5.3. ALTERNATIVA ESCOLLIDA	39
6. RESUM DELS EFECTES AMBIENTALS SIGNIFICATIUS.....	39
7. MESURES PER A LA PROTECCIÓ AMBIENTAL	41
8. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ	42
8.1. OBJECTIUS DEL PVA	42
8.2. EXECUCIÓ DEL PVA.....	43
9. CONCLUSIONS	43

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNS de Font-Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 62 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921, SYNST-E6PM1-ZY96F, D128F36C0BFA7E75FEA7E92A4D5FC0D9323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



Modificació Puntual de NNS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic

1. OBJECTE DEL DOCUMENT

1.1. ANTECEDENTS

El planejament urbanístic vigent al municipi de Font-rubí és la **Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament (NNS)**, les quals foren aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 13 de desembre del 2000, i publicades al DOGC núm. 330/ del 17/01/2001. Més endavant. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en les sessions de 16 de març de 2005 i 25 de gener de 2006, va donar conformitat al text refós de les NNS, les quals foren publicades en el DOGC núm. 4678 del 18/07/2006.

La modificació de normes subsidiàries es redacta per iniciativa de la propietat de la finca rústica que conté el nucli urbà de Sabanell, d'acord amb els serveis tècnics de l'Ajuntament de Font-rubí.

L'objecte del present document és l'avaluació ambiental complementària de l'última versió de la "*Modificació Puntual de les NNS al nucli de Sabanell, T.M. de Font-rubí (Alt Penedès)*" que proposa l'empresa Vinyes Sabanell, S.L dins el terme municipal de Font-rubí.

Redacta el present document l'Ambientòleg, **David del Rio Castelló**, representant de l'empresa DEL RIO CONSULTING, col·legiat núm. 518 pel Col·legi d'Ambientòlegs de Catalunya.

1.2. JUSTIFICACIÓ NORMATIVA DEL TRÀMIT

L'Avaluació Ambiental Estratègica de plans a Catalunya, ve regulada bàsicament per la *LEY 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*. Aquesta llei estatal transposa en l'ordenament jurídic de l'Estat espanyol la *DIRECTIVA 2001/42/CE, de 27 de juny de 2001, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient*.

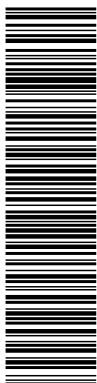
El Govern de la Generalitat de Catalunya, uns anys abans, va avançar-se en la transposició de la directiva europea mitjançant la *LLEI 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes*. Aquesta es va aplicar íntegrament a Catalunya a aquells plans i programes l'avaluació ambiental dels quals es va iniciar abans del 12 de desembre de 2013 (moment d'aplicació de la Llei estatal 21/2013). Per plans aprovats a posteriori, i mentre no es produeixi l'adaptació a la llei bàsica estatal, la Generalitat de Catalunya es va veure obligada a establir unes regles transitòries d'adaptació dins la *LLEI 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica* (DOGC núm. 6920 del 24/07/2015).

La present Modificació Puntual es proposa tramitar dins els supòsits de l'Avaluació Ambiental Estratègica Simplificada, com a una "*modificació de pla objecte d'AAE ordinària que NO constitueix variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que Sí produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència -modificacions menors*" (Disp. Addicional 8a, 6.b. Quart de la Llei 16/2015). Aquest també és el criteri per part de les consultes realitzades a l'Oficina d'Avaluació i Acció Ambiental de Barcelona en el seu dia, donat que dins l'àmbit s'hi incorpora una petita zona classificada de sòl no urbanitzable.

Seguint doncs el procediment, la Ley 21/2013 cita en l'article 20 que:

1. Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa, el promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document ambiental estratègic.

Així doncs, el present Document Ambiental Estratègic (a partir d'ara, DAE) de la Modificació Puntual de les NNS al nucli de Sabanell, T.M. de Font-rubí (Alt Penedès), seguirà els requisits establerts per llei, incorporant-se com a document independent dins el planejament, i complirà l'estructura establerta a l'article 29.1.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921, SYNST-E6PM1-ZY96F, D128F36C0BFA7E75FEA7E924D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

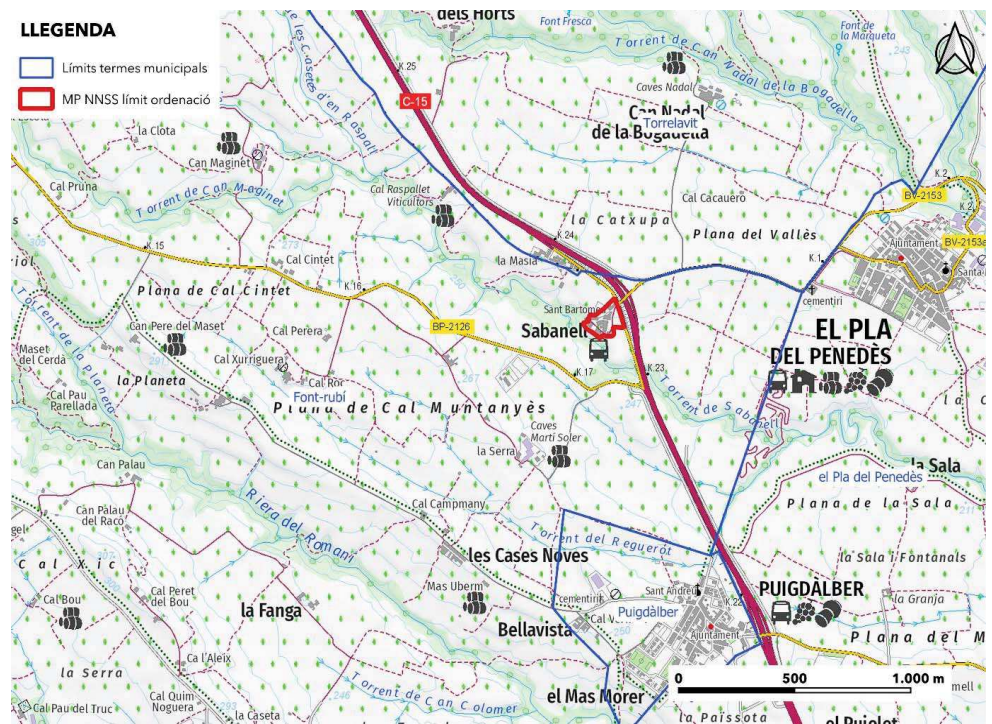
2. SITUACIÓ DE L'ÀMBIT D'ESTUDI

L'àmbit que ens ocupa se situa al sud-est del terme municipal de Font-rubí, afectant tot el nucli antic de Sabanell. Comprèn 8 finques i 14 parcel·les cadastrals del conjunt de cases que envolten l'església de Sant Bartomeu, vora el P.Q. 23,5 de la carretera comarcal C-15, al Pla del Penedès. L'entrada al poble es produeix per l'inici de la carretera local BV-2153 (d'Igualada a Sitges, pel Pla a Lavit i Terrassola) i limita al sud-oest amb el torrent de Sabanell.

La superfície total de l'àmbit és d'uns **15.104 m²** aproximadament, classificats com a sòl urbà consolidat i parcialment com a sòl no urbanitzable per la Revisió de les Normes Subsidiàries de planejament de l'any 2001.

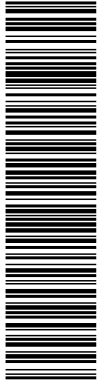
El nucli antic de Sabanell té un interès patrimonial rellevant i algunes de les seves edificacions es troben en mal estat, fet que es vol solucionar parcialment amb la modificació puntual.

Figura 1. Situació general de l'àmbit de la MP NNSS



Font: Elab. pròpia a partir de la cartografia de l'ICGC i MP NNSS.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font-Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 64 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES

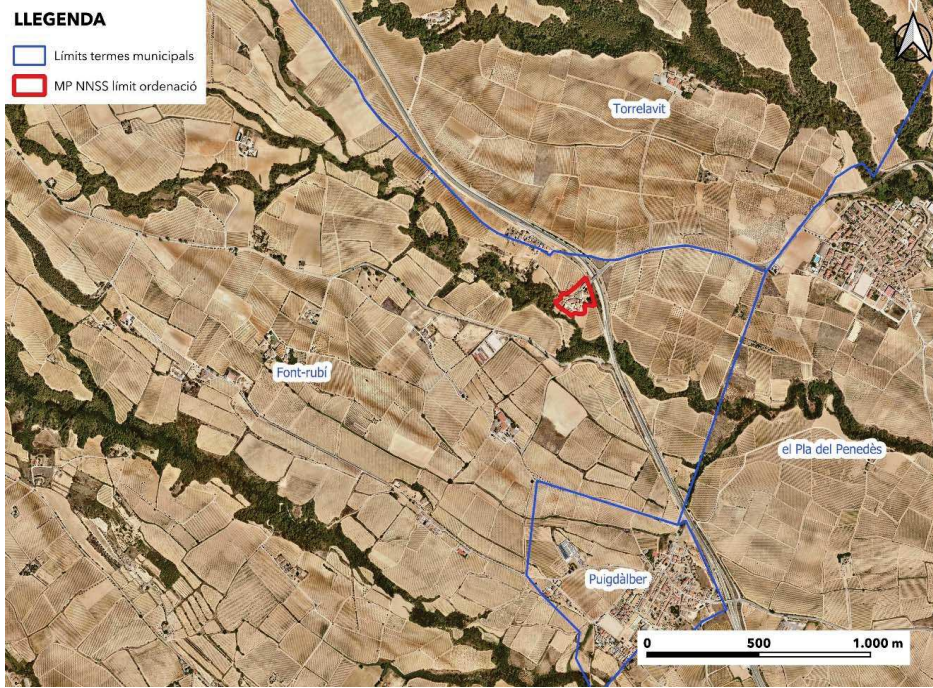


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921, SYNST-E6PM1-ZY96F, D128F36C0BBFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

Figura 2. Situació sobre ortofoto de l'àmbit de la MP NNSS



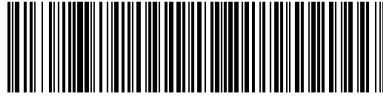
Font: Elab. pròpia a partir de la cartografia de l'ICGC i MP NNSS.



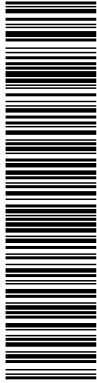
Figura 3. Emplaçament de la MP NNSS sobre topogràfic (1:1.000 DIBA) i ortofotomapa (1:2.500 provisional 2024 ICGC).



Font: Elab. pròpia a partir de la cartografia de la DIBA, l'ICGC i MP NNSS.



DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 66 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921, SYNST-E6PM1-ZY96F, D128F36C0BBFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

3. OBJECTIUS I DESCRIPCIÓ DE LA PLANIFICACIÓ

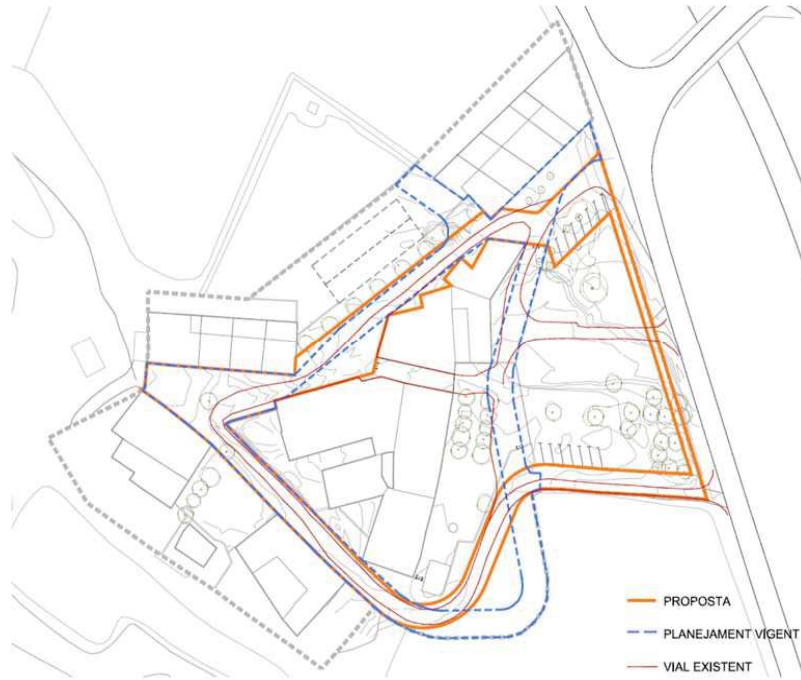
L'Ajuntament de Font-rubí ha mostrat el seu interès en el fet que la propietat del barri de Sabanell realitzi les cessions gratuïtes i lliures de càrregues de l'espai qualificat de vial. La propietat ha manifestat la voluntat de dur a terme petites actuacions de rehabilitació amb la creació de nous habitatges per tal d'anar conservant les edificacions existents i posar-les en valor.

Fruit d'aquestes intencions, analitzat el planejament vigent i la realitat formal del barri s'ha constatat que el traçat de la xarxa viària del planejament vigent no s'ajusta a la traça dels vials que ja s'estan utilitzant. Vials que ja contenen alguns serveis, malgrat que no s'ha completat mai la seva urbanització.

Les propostes de la modificació són:

- Ajustar la clau de vial a la traça dels vials existents, així com a les alineacions de les edificacions existents, mantenint l'ample mínim de 6 m definit en el planejament vigent.

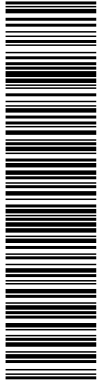
Figura 4. Esquema comparatiu traça vial existent - PV



Font: MP de NNSS.

- Preveure una vorera al costat de la via ciclista que recorrerà tot el front de l'àmbit que recau sobre el vial paral·lel a la C-15. Projecte que està desenvolupant el Consell Comarcal.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS N° Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 67 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921_SYNST-E6PM1-ZY96F_D128F36C0BBFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
 al nucli urbà de Sabanell
 T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
 Document Ambiental Estratègic**

Figura 5. Esquema vorera via ciclista.



Font: MP de NNSS.

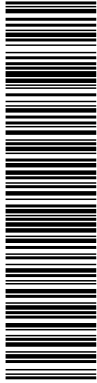
- Incorporar la reserva d'espai per la ubicació d'aparcament, dins de la nova delimitació de vial.

Figura 6. Esquema vorera via ciclista.




Font: MP de NNSS.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS N° Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 68 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES




Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921, SYNST-E6PM1-ZY96F, D128F36C0BBFA7E75FEA7E924D5FC0D323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



Modificació Puntual de NNSS
 al nucli urbà de Sabanell
 T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
 Document Ambiental Estratègic

- Reubicar dues petites zones verdes situades de forma molt residual pel planejament vigent. Es configura una única franja de zona verda donant front a l'única edificació nova que podrà desenvolupar-se.

Figura 7. Esquema comparatiu zones verdes proposades - zones verdes PV



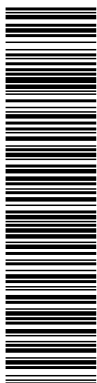
■ PROPOSTA

■ PLANEJAMENT VIGENT

Font: MP de NNSS.

Es tracta d'ajustos de poca entitat, però que suposaran una millora de la qualitat de l'espai públic. La proposta es limita a modificacions de la delimitació de l'espai públic i en cap cas suposa increments de sostre o densitat d'usos. Pel que fa a la classificació del sòl, s'ajusta la delimitació del sòl urbà per adaptar-lo a la vialitat i classificar com a SNU els camps existents. En còmput global es manté la superfície de SNU.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 69 de 137	SIGNATURES
	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFAA7E76FEA7E92A4D5FC0D323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

4. DESCRIPCIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS SIGNIFICATIUS

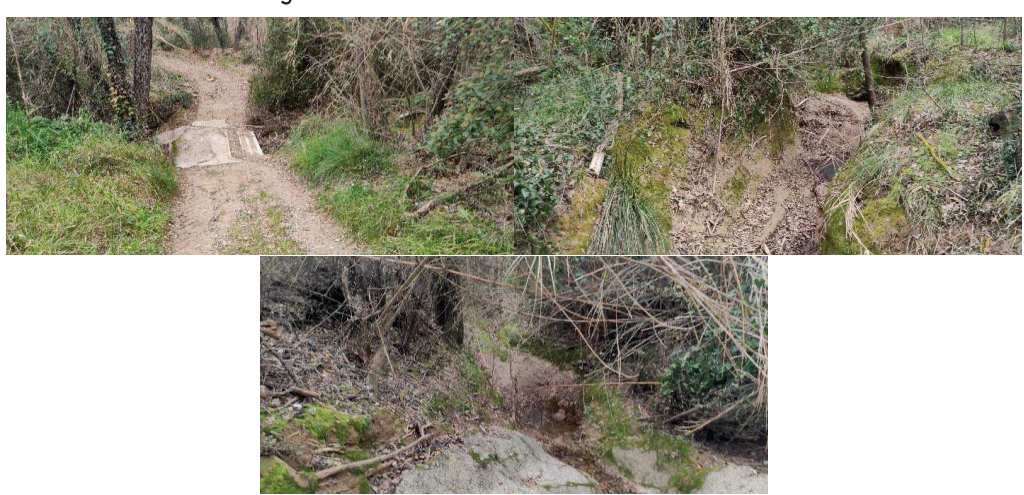
4.1. SOBRE EL MEDI ABIÒTIC

4.1.1. Hidrologia i inundabilitat

En primer lloc, respecte a la **hidrologia i inundabilitat** dins l'àmbit de la MPNNSS es detecta el següent:

- El sector forma part de la conca hidrogràfica del Llobregat, en el seu límit sud-oest, i que, alhora, comprèn les subconques i la influència aigües amunt del riu Anoia, la riera de Lavernó, el torrent dels Brivons i el torrent de Sabanell. Aquest últim neix al municipi de Mediona i transcorre a un mínim de 20 m respecte al límit del sector i a 25 m de la primera edificació construïda (Ca la Xiqueta), però amb una diferència de cota d'uns 10 metres.
- Segons la cartografia disponible a l'Agència Catalana de l'Aigua, ens trobem que:
 - No hi ha càlculs centrats en el torrent de Sabanell, per tant, es desconeix el grau de risc d'inundabilitat d'aquest curs d'aigua. Tampoc s'hi delimita una perillositat geomorfològica associada al torrent.
 - Els cabals normalitzats calculats per al torrent per part de l'ACA, en el seu punt més proper, indiquen uns valors de 39,47 m³/s per la Q500, 25,49 per la Q100 i 10,33 per la Q10.

Fotografia 1. Pas del torrent de Sabanell al sud de l'àrea d'estudi.



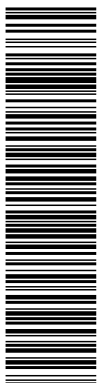
Font: Elaboració pròpia.

- El sector se situa íntegrament dins l'"*Aqüífer detrític mioquaternari del Penedès*", amb un comportament semiconfinat.
- El municipi de Font-rubí no se situa en zona vulnerable per contaminació de nitrats, segons la legislació vigent.
- Respecte a les aigües superficials i subterrànies, l'àmbit no ocupa cap zona protegida segons la cartografia disponible de l'ACA.

Si contraposem aquest vector amb la proposta d'ordenació, es pot dir que:

- La part sud de l'àmbit de la MP queda inclosa dins la zona de policia (100 m) vinculada al pas del torrent de Sabanell.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 70 de 137	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

- S'estima com a poc significatiu el risc d'inundabilitat pel pas del torrent sobre l'àmbit de la MP, tenint en compte que no es modifica el planejament a les edificacions més properes. L'únic edifici proposat per la MPNNSS es troba a més de 100 m del torrent, enmig del poble.
- Les zones d'enjardinament i usos proposats, tant públics com privats, evitaran la **impermeabilització del sòl**, raó per la qual, s'utilitzaran paviments totalment permeables per la infiltració d'aigua.
- Caldrà estudiar els **drenatges naturals** del terreny i la modificació amb moviments de terres, mitjançant aixecaments topogràfics de detall, davant la proposta edificatòria.
- La planificació haurà de tenir en compte les afectacions a la zona de policia dels cursos fluvials, sempre segons les indicacions de l'**Agència Catalana de l'Aigua (ACA)**.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFA7E76FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFAA7E75FEA7E92A4D5FCD0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontrobi

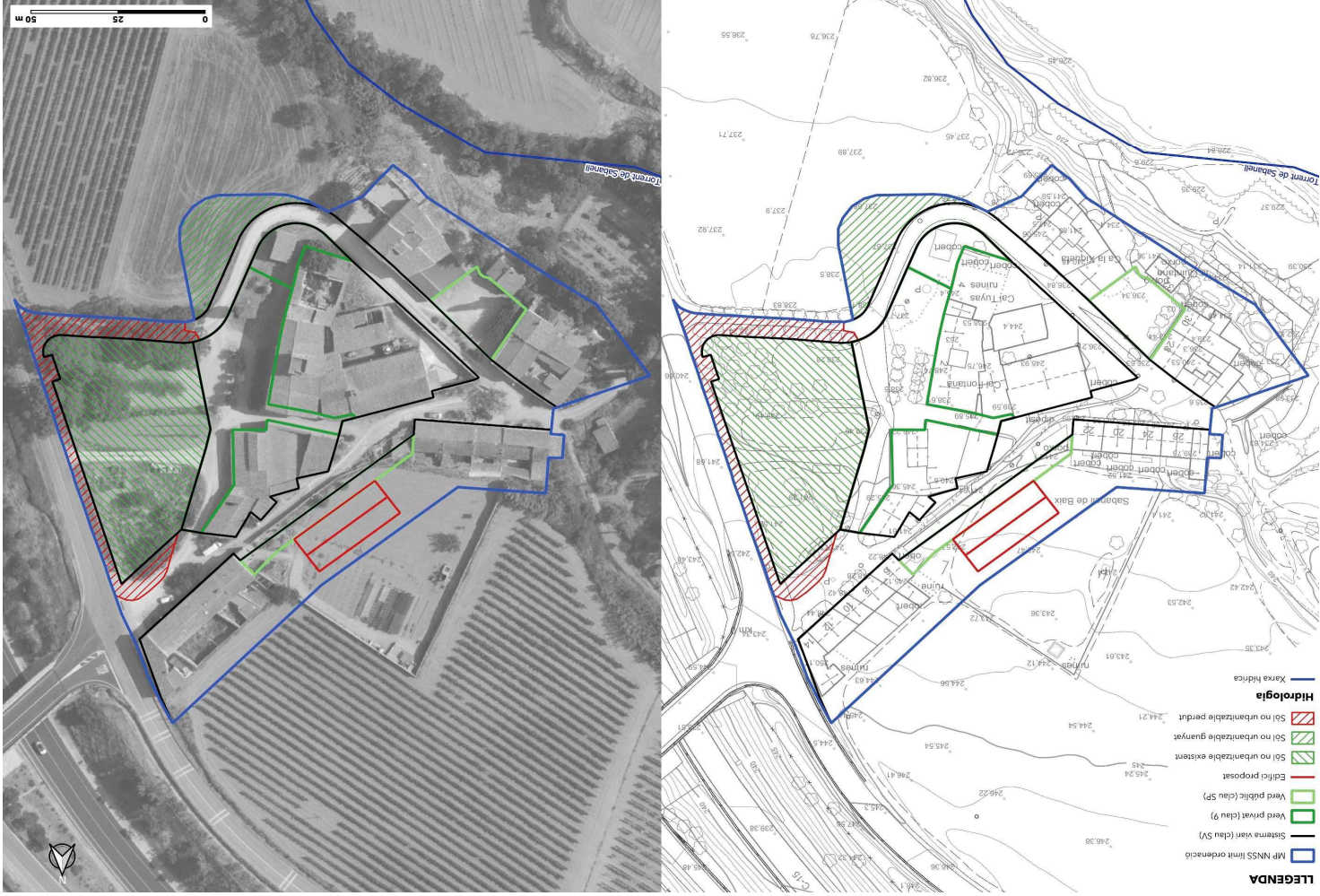


Figura 8. Hidrologia superficial sobre l'àmbit d'estudi.

Font: Elab. pròpia a partir de la cartografia de l'ICGC, ACA i MPNNS.



DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font-Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 72 de 137	SIGNATURES
	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

4.1.2. Geomorfologia i riscos geològics

Pel que fa a la **geomorfologia i els riscos geològics**, es detecta el següent a l'entorn de la proposta:

- El terreny té una topografia força planera, tot i que hi ha un desnivell en direcció al sud-oest (al pas del torrent). Des del sud-oest, l'últim carrer de sortida té un pendent ascendent. No es detecten pendents superiors al 20% segons la cartografia de l'ICGC, tanmateix, per exemple, la nova edificació al nord es trobaria a una diferència de cota d'uns 2 metres respecte a la cota actual del carrer.

Fotografia 2. Lleuger pendent i paret de separació dels terrenys a edificar al nord de l'àrea d'estudi.



Font: Elaboració pròpia.

- No hi ha cartografia específica de riscos geològics publicada per l'ICGC, però s'estima que aquests són poc rellevants. Tanmateix, la cartografia del SITxell publicada per la Diputació de Barcelona l'any 2007 indicava una erosionabilitat inapreciable. Una cartografia publicada per la mateixa Diputació el juny de 2014 va detectar un control de l'erosió (serveis ecosistèmics) molt baix a l'àmbit del sector.

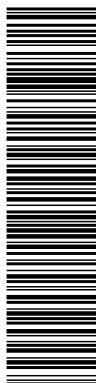
Si contraposem aquest vector amb la proposta d'ordenació, es pot dir que:

- La proposta d'ordenació no afectaria significativament la geomorfologia ni els riscos geològics associats.
- Caldrà **gestionar de forma adequada els residus inerts** resultants del moviment de terres, tant en les obres d'urbanització com d'edificació.
- Es mantindrà **intacta la vegetació existent a l'àmbit que sigui compatible** amb la clau de sistema d'espais verds públics (SP), així com en la clau de verd privat (9). Alhora, els espais urbans a pavimentar es cobriran de paviments drenants per mantenir una bona infiltració de l'aigua.
- Es **conservarà el bosc situat a l'est** en la seva configuració actual (clau NU/All en sòl no urbanitzable), amb possibles neteges forestals per mantenir les condicions del terreny i evitar altres riscos (incendi).
- No es considera necessari que el projecte elabori un estudi d'identificació de riscos geològics propi. Tanmateix, cal recordar que qualsevol nova edificació caldrà que disposi del corresponent **estudi geotècnic**, tal com marca el CTE.

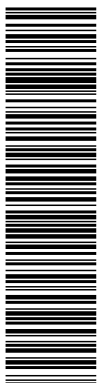
4.1.3. Ambient atmosfèric

Des del punt de vista de l'**ambient atmosfèric** es pot afirmar el següent:

- El municipi de Font-rubí es troba a la Zona de Qualitat de l'aire 3 (Àrea del Penedès-Garraf). El municipi no es troba sobre zona de protecció especial de l'ambient atmosfèric per a les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres o diòxid de nitrogen, segons l'Annex 2 del *Decret 226/2006, de 23 de maig, pel qual es declaren zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric diversos municipis de les comarques del Barcelonès, el Vallès Oriental, el Vallès Occidental i el Baix Llobregat per al contaminant diòxid de nitrogen i per a les partícules.*
- Segons la cartografia oficial de la Generalitat de Catalunya, Font-rubí té aprovat el mapa de capacitat acústica des del 27 de setembre de 2011. En principi, el municipi no compta amb una ordenança reguladora de sorolls i vibracions.
- El mapa de capacitat acústica delimita clarament tots els edificis existents del nucli de Sabanell dins les zones de sensibilitat acústica alta (clau A4), donada la presència de sòls residencials, i on s'inscriurien també les actuacions de la MPNNSS.



DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 73 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



Modificació Puntual de NNS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic

- Tanmateix, el límit del sector per l'est se situa en una zona de sensibilitat acústica moderada (clau B1), donada la mixticitat dels sòls residencials propers amb infraestructures viàries (la C-15 i la C-244).
- No s'han redactat encara els mapes de soroll de la C-15, per exemple, com a infraestructura propietat de la Generalitat. No obstant l'anterior, el pas de la via a una cota inferior en trinxera respecte al nucli de Sabanell, fa preveure baix impacte acústic.

Fotografia 3. Pas de la C-15 i enllaç a l'est de l'àrea d'estudi.

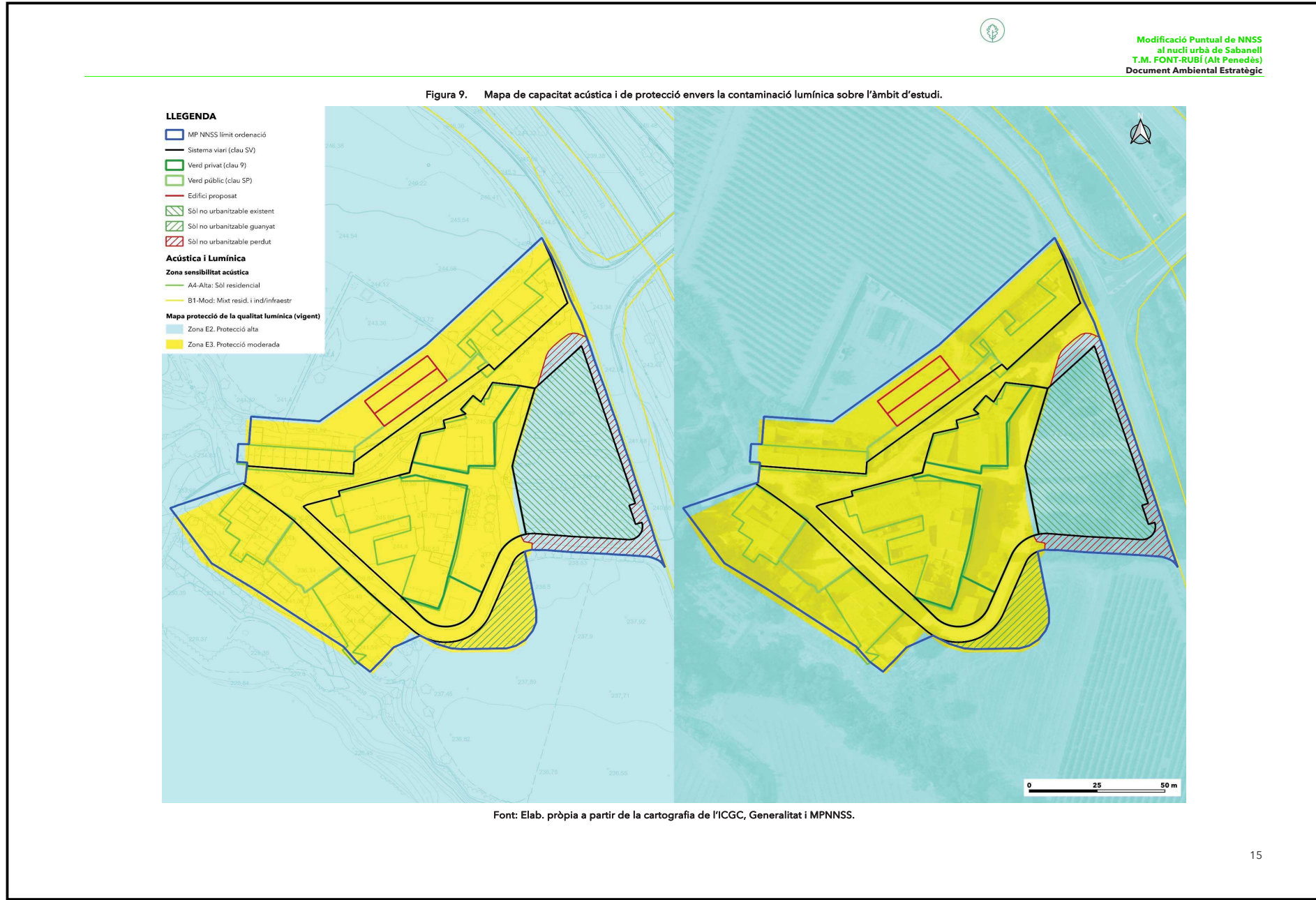
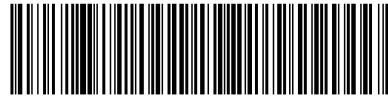


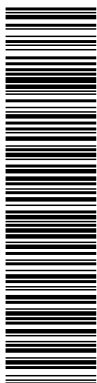
Font: Elaboració pròpia.

- Seguint la delimitació del planejament vigent, el mapa de protecció de la contaminació lumínica de Font-rubí ressegueix els límits del sòl urbà i no urbanitzable. Així doncs, la MPNNS s'ubica dins les zones de protecció moderada (E3) pels sòls urbans, mentre que el sòl no urbanitzable es delimita dins les zones de protecció alta (E2), sempre segons *DECRET 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.*

Si contraposem aquest vector amb la proposta d'ordenació, es pot dir que:

- El planejament no preveu la instal·lació de cap indústria o activitat que pugui suposar un increment de les emissions a l'atmosfera, tant de contaminants com d'emissions sonores.
- Els nivells sonors de la MPNNS no incrementaran significativament respecte a la situació actual. Tampoc la situació dels habitatges actuals existents respecte a les infraestructures viàries es preveu problemàtica.
- Caldria **adequar el mapa de capacitat acústica municipal** a la nova ordenació proposada, un cop aprovada la present MPNNS. Els terrenys afectats haurien de tenir una sensibilitat acústica alta, tipus A4 (residencial en sòl urbà), igual a l'actual.
- Per tal de minimitzar els efectes de la il·luminació sobre l'entorn natural i els espais oberts adjacents, es proposa la incorporació **d'enllumenat artificial** dins els terrenys en funció de l'ús que se n'hagi de fer, seguint la normativa vigent.





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38660921, SYNST-E6PM1-ZY96F, D128F36C0BFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

4.1.4. Canvi climàtic i energia

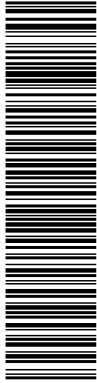
Pel que fa al **canvi climàtic**, des del punt de vista municipal es pot afirmar que:

- Es desconeix si Font-rubí es va adherir al primer Pacte d'Alcaldes i Alcaldesses. Tanmateix, el municipi sí que es va adherir al nou Pacte d'Alcaldes pel Clima i l'Energia (40/30) el 25/04/2017 (55% reducció al 2030 i neutralitat pel 2050), que a més de nous objectius de mitigació d'emissions, incorporava l'adaptació al canvi climàtic en els antics PAES, transformant-los en PAESC (Plans d'Acció per l'Energia Sostenible i el Clima).
- L'Ajuntament, amb el suport de la Diputació de Barcelona va elaborar i aprovar el PAESC 2018-2030 el 29/01/2019, redactat per elRisell, SCCL (maig de 2018).
- Segons dades del perfil climàtic del municipi (DIBA), les emissions de CO_{2eq} total i per càpita a tot el municipi foren de: 1.322 Tn CO_{2eq} i 0.91 Tn CO_{2eq}/càpita l'any 2022, un 59'3% menys que l'any 2005.
- Actualment, al municipi no hi ha constituïda cap comunitat energètica municipal i la única instal·lació municipal amb energies renovables és una coberta fotovoltaica amb autoconsum de 11,6 kW a l'edifici de l'Ajuntament i CAP. Al nucli de Sabanell no s'hi han instal·lat tampoc panells solars als habitatges particulars per autoconsum (els més estesos a Catalunya). El Sistema d'Informació Territorial d'Acció Climàtica (SITAC) de la Diputació aporta un potencial considerable als sostres del nucli urbà ja existents.
- L'Oficina Catalana del Canvi Climàtic (OCCC) va encarregar l'any 2016 una *Anàlisi del grau de vulnerabilitat i resiliència dels municipis catalans al canvi climàtic* (Lavola, 2016), per ampliar el coneixement de la vulnerabilitat a una escala local mitjançant indicadors, tal com determina l'Estratègia Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic (ESCACC). L'anàlisi feta per l'OCCC l'any 2016 aporta una vulnerabilitat al canvi climàtic per al municipi de Font-rubí de tipus baix (3,4 sobre 10, segons indicadors - vegeu taula següent).

INDICADOR	VALOR VULNERABILITAT (0-10)
CATALUNYA (2016)	
AGR01 (Increment de les necessitats de reg en l'Agricultura i ramaderia)	3
AGR02 (Major risc d'incendi en el sector agrari)	4
AGR03 (Canvis en els cultius)	5
BIO01 (Major risc d'incendi per a la biodiversitat)	4
AIG01 (Canvis en el patró de la demanda turística en la gestió de l'aigua)	3
AIG02 (Disminució de la disponibilitat d'aigua en la gestió de l'aigua)	sd
FOR01 (Major risc d'incendi en l'àmbit de la gestió forestal)	4
FOR02 (Disminució de la disponibilitat d'aigua en l'àmbit de la gestió forestal (impacte climàtic increment de la temperatura)	1
FOR03 (Disminució de la disponibilitat d'aigua en l'àmbit de la gestió forestal -impacte climàtic sequera)	1
IND01 (Canvis en els patrons de demanda energètica en l'àmbit de la indústria, els serveis i el comerç)	4
MOB01 (Risc d'incendi en la mobilitat i infraestructures de transport)	3
SAL01 (Increment de la mortalitat associada a la calor)	6
SAL02 (Empitjorament del confort climàtic -accentuació del fenomen d'illa de calor- sobre la salut)	2
ENE01 (Canvis en els patrons de demanda energètica en l'àmbit del sector energètic)	4
TUR01 (Canvis en el patró de demanda turística en el turisme)	3
TUR02 (Major risc d'incendi que afecti el sector turístic)	4
URB01 (Empitjorament del confort climàtic en l'àmbit d'urbanisme i habitatge)	sd
URB02 (Increment de les necessitats de reg sobre l'urbanisme i l'habitatge)	4
MITJANA FONT-RUBÍ (OCCC)	3,4

Si contraposem aquest vector amb la proposta d'ordenació, es pot dir que:

- Cap de les actuacions de reducció d'emissions i producció energètica local s'ha produït a la zona objecte d'ordenació per la MPNNSS.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
 al nucli urbà de Sabanell
 T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
 Document Ambiental Estratègic**

- Font-rubí té una vulnerabilitat BAIXA vinculada als indicadors calculats per l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic l'any 2016. Només es detecta una vulnerabilitat relativament elevada en relació amb increment de la mortalitat associada a la calor.
- Tanmateix, la proposta de MPNNSS plantejada hauria d'anar en la línia de **fomentar la producció pròpia d'electricitat i calor, mitjançant sistemes com l'energia fotovoltaica, geotèrmica o biomassa**, seguint els projectes comarcals i municipals propers, així com reduir l'impacte del reg en els jardins públics i privats.

4.1.5. Cobertes del sòl i edificacions actuals

Finalment, si s'estudien les **cobertes del sòl**, es pot dir que:

- Segons el Mapa de Cobertes del Sòl del CREAM (2018), l'àmbit de la MPNNSS està formada per diferents usos i cobertes. Un estudi detallat de la zona ha permès identificar els usos i edificacions de cada zona dins el sector del planejament:

Taula 1. Usos i edificacions per cobertes objecte de la MPNNSS.

COBERTA DEL SÒL (2018)	LOCALITZACIÓ	DESCRIPCIÓ I FOTOS
Edificacions aïllades en l'espai rural (codi 344)	Cobreix tots els habitatges i masies existents, i la majoria de carrers i places	



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

<p>Conreus herbacis (codi 111)</p>	<p>Parcel·la al nord amb previsió d'edificar i ampliació al sud-est com a SNU.</p>	<p>Parcel·la al nord dedicada al conreu d'horta actualment, segurament per autoconsum.</p>  <p>Parcel·la al sud dedicada íntegrament a la vinya.</p> 
<p>Prats i herbassars (codi 228)</p>	<p>Dues parcel·les que confronten per l'est amb la carretera de Vilanova.</p>	<p>Espais dedicats a l'horta o jardí privat i d'aparcament.</p>  
<p>Bosc de ribera (codi 229)</p>	<p>Gran part de la parcel·la forestal confrontant amb la carretera.</p>	<p>No és bosc de ribera, sinó una pineda secundària de pi blanc.</p> 

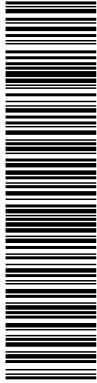
Font: Elaboració pròpia.

Si contraposem aquest vector amb la proposta d'ordenació, es pot dir que:

- En general, el planejament proposa la legalització d'un vial ja existent a l'actualitat entre la zona boscosa i el camp de vinyes, reconfigurant la nova edificació prevista i acceptant el sòl rústic a conservar.
- Cal recordar que les noves edificacions que es proposin en el corresponent projecte edificatori, caldrà que **s'adaptin topogràficament i conservin tant com sigui possible la vegetació autòctona existent.**



DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 78 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

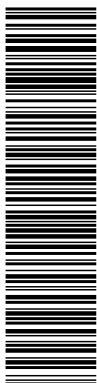
- Qualsevol nova plantació proposada haurà d'establir un programa de plantació adequat al clima existent, amb **espècies adaptades i sense comportament bioinvasor**.
- Caldrà eliminar tots aquells **elements i instal·lacions impròpies** dins el sector que comportin una desendreça dels espais lliures.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



Figura 10. Cobertes del sòl sobre l'àmbit d'estudi.





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmado. El document no requereix signatures. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

4.2. SOBRE EL MEDI BIÒTIC

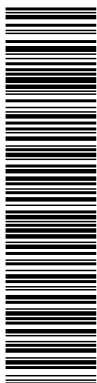
4.2.1. Vegetació, hàbitats i risc d'incendi

Una mirada sobre els **hàbitats i la vegetació** presents a la zona d'estudi permet observar que:

- El mapa d'hàbitats de Catalunya (2018) identifica tot l'àmbit, íntegrament dins els camps de Vinyes (codi 83d), amb una escala de treball que no permet dissociar els habitatges i altres usos urbans.
- Com s'ha vist anteriorment, el mapa de cobertes del sòl del CREAM (2018) té un nivell de detall més precís respecte als usos.
- No hi ha cap zona del sector d'ordenació que ocupi cap hàbitat d'interès comunitari. Tanmateix, el pas del torrent de Sabanell fora del sector porta associat, segons el mateix mapa, una albereda (o pollancreda) amb vinca de terra baixa, al 40% de recobriment (codi 44h), declarat com a hàbitat d'interès comunitari amb codi 92A0 (alberedes, salzedes i altres boscos de ribera).
- No es detecten zones properes amb flora amenaçada o protegida.
- Un treball de camp exhaustiu ha permès fer una descripció més acurada i concreta de la vegetació en funció d'algunes cobertes i usos vistos anteriorment:

Taula 2. Vegetació associada a alguna coberta objecte de la MPNNSS.

COBERTA DEL SÒL (2018)	LOCALITZACIÓ	DESCRIPCIÓ I FOTOS
Edificacions aïllades en l'espai rural (codi 344)	Cobreix tots els habitatges i masies existents, i la majoria de carrers i places	<p>L'arbrat de vials i places té força diversitat. Des de les mimoses (<i>Acacia sp.</i>) o moreres (<i>Morus alba</i>) a l'entrada del poble, passant per les moreres de la plaça davant de Cal Tòfol, els lloers (<i>Lauris nobilis</i>), l'evònim del Japó (<i>Euonymus japonicus</i>) o algun roser (<i>Rosa sp.</i>). A l'encreuament dels carrers al sud del casc històric hi creix un pi blanc (<i>Pinus halepensis</i>) de gran port.</p>



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**



--	--

Pineda secundària de pi blanc (*Pinus halepensis*) amb exemplars de CD30-40 i 14-15 m d'alçada. El sotabosc està cobert per llentiscle (*Pistacia lentiscus*), oliveres de rebrot (*Olea europaea*), esparreguera (*Asparagus acutifolius*).

Bosc de ribera (codi 229)	Gran part de la parcel·la forestal confrontant amb la carretera.
------------------------------	--



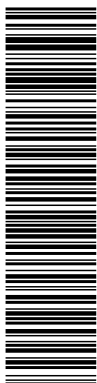
-	Pas de la riera de Sabanell (fora del sector)
---	--

Mescla de bosc de ribera (àlbers, vinca, om...) amb bosc més humit (roure de fulla petita...) i algun pi blanc.



Font: Elaboració pròpia.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BFA7E75FEA7E92A05FC0D323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmado. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



Modificació Puntual de NNS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic

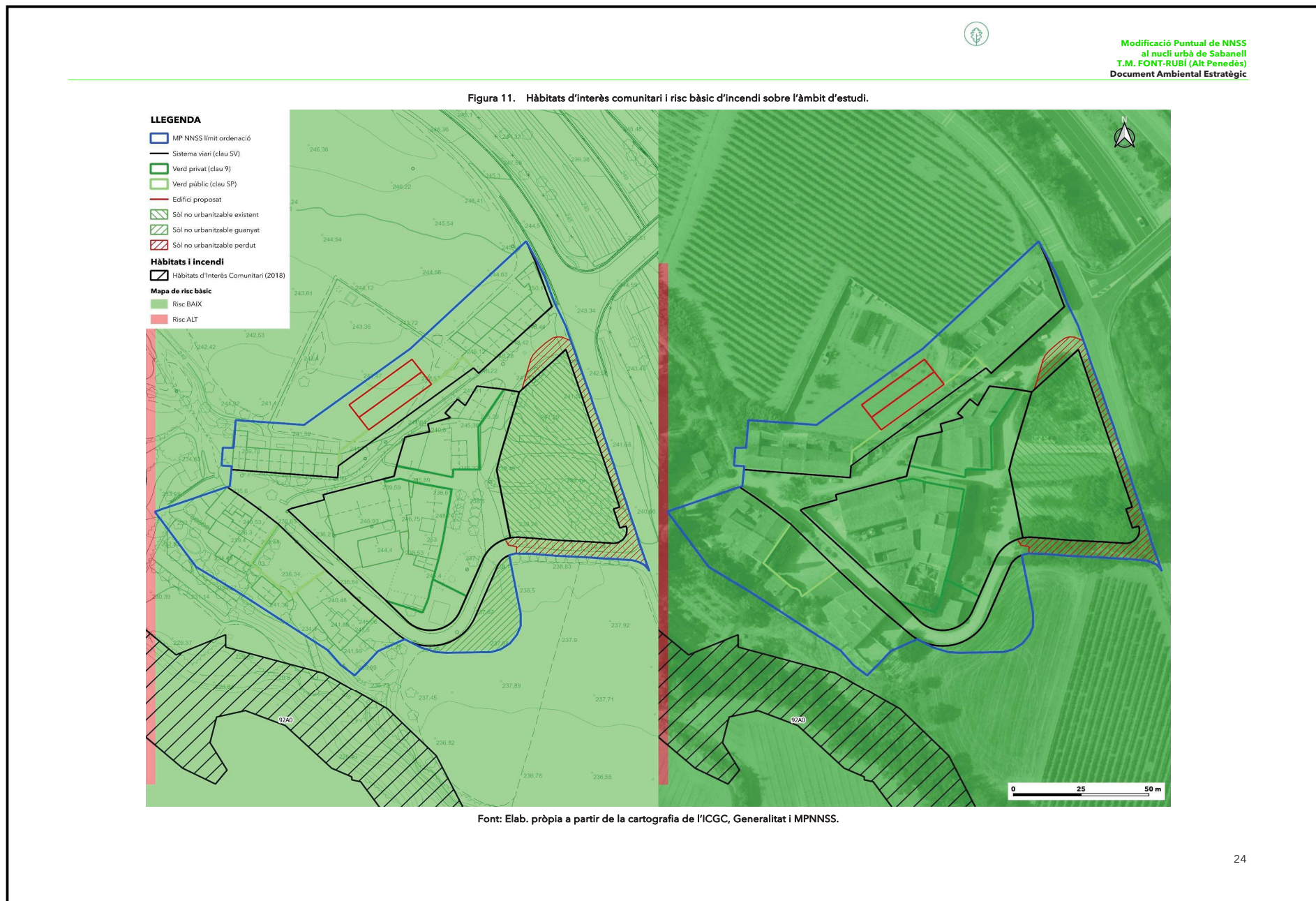
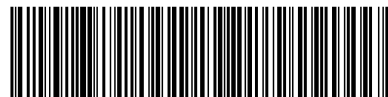
- Dins les recomanacions de plantacions per afavorir els pol·linitzadors en la restauració ambiental (CREAF, 2018), la zona d'estudi es trobaria majoritàriament dins l'hàbitat dels l'"*Alzinars i afins*". En aquestes formacions, les espècies recomanables i òptimes per a la revegetació amb plantes atractives per als pol·linitzadors i la creació de substrats de nidificació per a les abelles silvestres serien les següents:

✓ <i>Borago officinalis</i> : Plantació òptima	✓ <i>Lavandula latifolia</i> : Plantació recomanable
✓ <i>Cichorium intybus</i> : Plantació recomanable	✓ <i>Lotus corniculatus</i> : Plantació òptima
✓ <i>Cistus albidus</i> : Plantació òptima	✓ <i>Medicago sativa falcata</i> : Plantació recomanable
✓ <i>Crataegus monogyna</i> : Plantació recomanable	✓ <i>Prunus spinosa</i> : Plantació òptima
✓ <i>Diploaxis eruroides</i> : Plantació recomanable	✓ <i>Rosmarinus officinalis</i> : Plantació òptima
✓ <i>Dorycnium hirsutum</i> : Plantació recomanable	✓ <i>Rubus ulmifolius</i> : Plantació òptima
✓ <i>Dorycnium pentaphyllum</i> : Plantació òptima	✓ <i>Silybum marianum</i> : Plantació recomanable
✓ <i>Echium vulgare argenteae</i> : Plantació òptima	✓ <i>Sorbus domestica</i> : Plantació recomanable
✓ <i>Erucastrum nasturtiiifolium</i> : Plantació òptima	✓ <i>Thymus vulgaris</i> : Plantació recomanable
✓ <i>Foeniculum vulgare</i> : Plantació òptima	✓ <i>Trifolium pratense</i> : Plantació recomanable

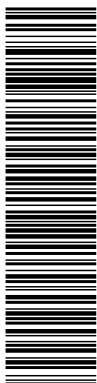
- El municipi de Font-rubí és considerat un municipi amb alt risc d'incendi forestal, segons determina el *Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals*. No s'inclou però en cap perímetre de protecció prioritària.
- A l'àmbit concret d'ordenació es detecta un risc baix d'incendi forestal, en continuïtat amb la resta de sòl agrícola circumdant, però la proximitat de la riera de Sabanell aporta un risc alt. Segons la cartografia de la Diputació de Barcelona, no hi ha actuacions i franges de protecció planificades.

Si contraposem aquest vector amb la proposta d'ordenació, es pot dir que:

- En general, la proposta no interfereix excessivament en els hàbitats i la vegetació existent, ja que la zona més forestal restarà com fins ara dins el sòl no urbanitzable. La vegetació en zona urbana no té un interès especial.
- La petita pèrdua de sòl no urbanitzable, coberta actualment per un camí d'accés, passarà a qualificar-se com a vial i afectarà una alineació d'arbres sense especial interès.
- Les zones dedicades als espais verds públics hauran de conservar aquells exemplars **arboris i arbustius autòctons**.
- Les plantacions de vegetació, quan calguin dins el sistema d'espais verds públic i privat tindran en compte les recomanacions per afavorir els **pol·linitzadors** amb les espècies herbàcies i arbustives, amb espècies adaptades al clima. S'eliminaran aquelles **espècies al·lòctones i/o amb comportament bioinvasor dins la zona**.



DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 84 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BFA7E75FEA7E92A4D5FC0D323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

4.2.2. Protecció de la fauna

Pel que fa a la **fauna**, el sector d'ordenació es troba dins:

- Zones de protecció per a l'avifauna per tal de reduir els riscos d'electrocució i col·lisió segons *RESOLUCIÓ MAH/3627/2010, de 25 d'octubre*, que deriva de les anteriors zones ZEPA. A la zona, però lluny de la finca es percep algun traçat de línia de mitja tensió i no sembla que estigui protegit contra electrocució o col·lisió.
- La raó principal és que tota la zona està ocupada per una àrea prioritària de reproducció, alimentació, dispersió i concentració local d'espècies d'aus amenaçades, segons la cartografia de l'any 2010.

En canvi, la zona no es troba sobre:

- Àrees d'interès faunístic i/o florístic
- Zones de protecció per a l'alimentació d'espècies d'ocells necròfags d'interès comunitari
- Altres plans de conservació i recuperació d'altres espècies
- Àrees Importants per a la conservació de les Aus i Biodiversitat (IBAs - Important Bird Area), resultat de l'inventari de SEO/BirdLife.
- Es descarta la presència d'aus amenaçades per la consulta de la cartografia actual publicada (any 2025). Tanmateix, s'hi detecten diferents espècies de ratpenats protegides per la legislació.

Si contraposem aquest vector amb la proposta d'ordenació, es pot dir que:

- En general, tot i que la proposta se situa sobre un espai amb certa sensibilitat envers l'avifauna o els mamífers voladors, aquest ja és un sòl envoltat de zones urbanes i infraestructures de mobilitat existents.
- Tanmateix, cal tenir en compte que qualsevol actuació de revegetació en aquest sector haurà d'incorporar **criteris de jardineria sostenible**, amb plantacions d'arbres i arbustos que puguin ser bons afavoridors de la fauna autòctona.

4.2.3. Connectivitat ecològica

Sobre la **connectivitat ecològica**, als terrenys afectats per la proposta:

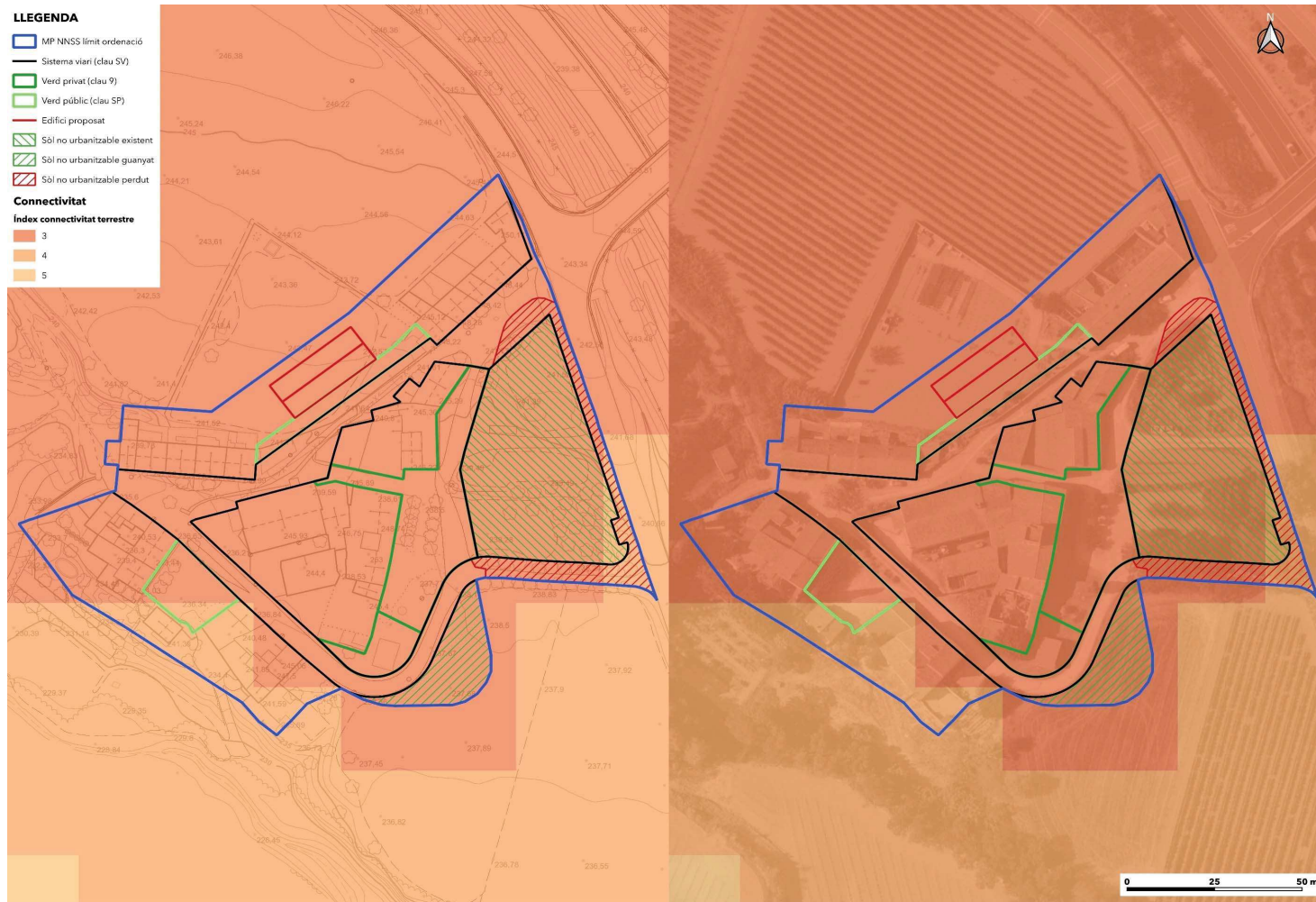
- L'índex de connectivitat ecològica es cartografia com a baix, amb valors de 3 i 4 en els límits del nucli urbà d'un màxim de 14, segons la cartografia generada per la Generalitat (2019) dins el Programa d'Infraestructura Verda de Catalunya 2017-2021. La cartografia de serveis ecosistèmics (2020) de connectivitat ecològica (sistemes de suport) dona resultats similars.
- El sector no forma part de cap connector o corredor fluvial o terrestre identificat per la citada cartografia.

Si contraposem aquest vector amb la proposta d'ordenació, es pot dir que:

- Es considera una afectació baixa sobre la connectivitat territorial i local de Font-rubí, derivat de les actuacions proposades per la MPNNSS. Les accions plantejades tenen un àmbit d'acció molt limitat en l'espai dins la parcel·la, en un entorn plenament urbà.



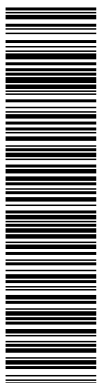
Figura 12. Connectivitat ecològica territorial sobre l'àmbit d'estudi.



Font: Elab. pròpia a partir de la cartografia de l'ICGC, Generalitat i MPNNS.



DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 86 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921, SYNST-E6PM1-ZY96F, D128F36C0BBFA7E76FEA7E92A4D5FC0D323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



Modificació Puntual de NNS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic

4.2.4. Espais protegits

Finalment, respecte als **espais protegits**, la proposta:

- No ocupa cap espai protegit conegut, com serien: Espai d'Interès Natural (PEIN), Xarxa Natura 2000, zones humides, Espais Naturals de Protecció Especial... Tampoc hi ha Zones d'Interès Geològic o Boscos Públics, segons la cartografia actualitzada de la Generalitat de Catalunya.
- A 3,8 km al sud-oest de l'actuació, molt lluny del sector, hi ha l'espai d'interès geològic inventariat de les "Guixeres de Vilobí del Penedès" (geozona).

4.3. SOBRE EL MEDI ANTRÒPIC

4.3.1. Qualitat del paisatge i patrimoni

Pel que fa al **paisatge**, es pot afirmar el següent:

- La proposta se situa a la Unitat del Paisatge de la Plana del Penedès, dins el Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona.
- Dins els valors destacables del sector d'ordenació, cal citar els següents:
 - Paisatges d'Atenció Especial: dins les Vinyes del Penedès
 - Itinerari motoritzat: la carretera que toca al sector per l'est, l'eix de Vilafranca a Mediona.
 - Valors ecològics: un paisatge agrari fins a les portes del sector i un hàbitat d'interès comunitari molt proper (bosc de ribera).
 - Valors productius: la zona es troba íntegrament dins un espai amb un valor agronòmic reconegut.
 - Valors històrics i simbòlics: construccions dins un nucli històric en casc antic.
 - Impactes: pas proper de la C-15.

Fotografia 4. Valor paisatgístic i històric del nucli de Sabanell.



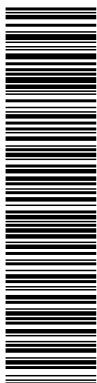
Font: Elaboració pròpia.

- A data d'avui encara no ha estat aprovat definitivament el Catàleg de paisatge del Penedès, elaborat per l'Observatori del Paisatge. Fou lliurat al Departament de Territori el 30 de juny de 2022 i aprovat amb caràcter previ el 6 de febrer de 2024 (informació pública el 7 de juny de 2024).

Pel que fa al **patrimoni cultural**, l'àmbit d'estudi té afectació sobre:

- Quatre elements inventariats pel Mapa de Patrimoni Cultural, amb el suport de la Diputació de Barcelona i redactat pel Miquel Gea (Actium) el gener de 2014. En concret, s'afecten als edificis de Ca la Xiqueta, Can Fontanals-Cal Balaguer, l'Església de Sant Bartomeu i el Grup de cases de tàpia a l'entrada de Sabanell.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 87 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



Modificació Puntual de NNS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic

- L'inventari del patrimoni arquitectònic de la Generalitat de Catalunya (Dep. Cultura) també cataloga la gran edificació de Cal Fontanals.

Si contraposem aquest vector amb la proposta d'ordenació, es pot dir que:

- L'afectació sobre el paisatge de la proposta serà poc significativa, ja que permetrà la compleció d'una zona ja urbanitzada sense alterar el paisatge previ.
- En general, la proposta edificatòria al sector s'ha estudiat de forma acurada atenent a les preexistències i als sistemes d'espais lliures.
- Tot i ser un nucli amb un interès patrimonial interessant, la MPNNSS respecta les edificacions protegides sense alterar-les.
- Els acabats tan de **façanes com de la coberta del nou edifici** previst haurà d'anar amb concordança amb les edificacions preexistents al nucli antic de Sabanell, sense estridències.



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFAA7E75FEA7E92A4D5FCD0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontrobi

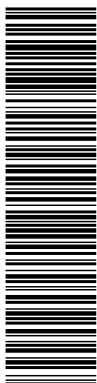


Font: Elab. pròpia a partir de la cartografia de l'ICGC, Generalitat, DIBA i MPNNS5.

Figura 13. Patrimoni cultural a l'àmbit d'estudi.



DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 89 de 137	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921, SYNST-E6PM1-ZY96F, D128F36C0BFA7E75FEA7E92A4D5FC0D323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

4.3.2. Afectacions agràries

Respecte a l'afectació sobre el vector **agrícola** de la MPNNSS, cal dir que:

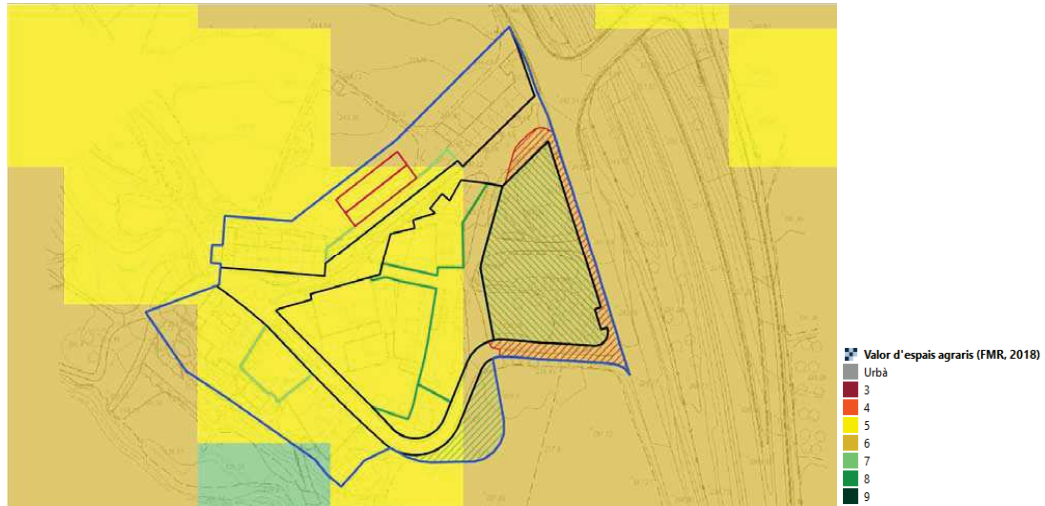
- A uns 400 metres al sud-oest (a l'altra banda del torrent i de la carretera local BP-2126) hi ha una explotació ramadera registrada. Es tracta del Centre d'Equitació Penedès que acull cavalls i altres èquids per a la pràctica eqüestre.
- L'àmbit d'ordenació afecta dos camps agrícoles declarats per la DUN2024, ambdós vinculats a la vinya:
 - Al nord, la part del darrere de les cases de tàpia que donen directament a la carretera d'accés al nucli, es troben sobre un camp de vinya declarat amb xarel·lo, pansa blanc i pansal. El límit del sòl urbà justament no afecta cap cep, sinó el límit del camp.
 - Al sud, el tros de camp que es desclassifica i s'incorpora al sòl no urbanitzable està declarat també com a vinya, amb les mateixes varietats de raïm. Es tracta d'una vinya plantada fa 1 any aproximadament.
- La zona d'estudi es troba de ple dins una àrea agronòmicament reconeguda de la D.O. Penedès.
- Tot i la manca en la delimitació dels sòls amb especial valor agrari, hi ha algun estudi tècnic sectorial que ens pot ajudar en aquesta recerca. L'any 2015, la Fundació del Món Rural i la Fundació Agroterritori van impulsar el **Grup de Treball d'Espais Agraris**, que va elaborar l'informe "*Espais Agraris: definició i indicadors per a la seva caracterització*". Aquest document establia un ampli consens al voltant del concepte "espai agrari" i facilitava, de forma pionera, la caracterització d'aquests espais en el planejament urbanístic identificant indicadors objectivables que determinaven les característiques bàsiques per a la seva valoració.

Amb el suport del DARPA, l'any 2018 es va obtenir com a resultat un **Mapa de valor dels espais agraris** per a tot Catalunya, a partir del "*Protocol metodològic per a la caracterització dels espais agraris de Catalunya en SIG*". El projecte dota d'una metodologia per analitzar i caracteritzar els espais agraris catalans en la planificació territorial. Permet valorar els espais agraris al territori a partir d'un exhaustiu anàlisi de 20 indicadors simples: espais agraris, aptitud agrològica, productivitat agrícola, productivitat ramadera, productivitat forestal, connectivitat ecològica, grau de biodiversitat, estat de conservació dels hàbitats, planejament territorial, tipologia d'espais protegits, valor del paisatge agrari, dotació de regadiu, producció de qualitat, mà d'obra agrària, model productiu, grau de diversificació econòmica, cessament d'explotacions, continuïtat agrària, pressió antròpica, periurbanitat i zones vulnerables. A partir d'aquests indicadors simples es fan les respectives agregacions i ponderacions (5 indicadors compostos; 3 indicadors de grup). La valoració es basa en una assignació de pesos que oscil·la de 1 a 10 per cada indicador. Els pesos alts representen zones on els indicadors es valoren positivament mentre que les zones amb pesos més baixos representen valors més baixos per l'indicador analitzat.



Modificació Puntual de NNS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic

Figura 14. Mapa de valor agrari al sector d'estudi.



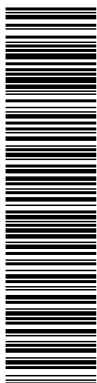
Font: Elab. pròpia a partir de la cartografia de l'ICGC i FMR (2018).

Tot i que l'escala de treball és a tot Catalunya (50 x 50 metres), el sector objecte d'estudi té un valor agrari mitjà, prenent valors de 5 a 6 respecte a un màxim de 9 a tot Catalunya.

- Entre altres aspectes, el Mapa de Sòls determina el tipus de **Capacitat agrològica dels terrenys**, un paràmetre que agrupa els sòls en diferents tipus de classes, segons la capacitat per a produir, de forma sostenible, els cultius més habituals d'una zona. Establir la capacitat agrològica d'un sòl equival, a classificar els sòls en funció de la seva capacitat de producció i de risc de pèrdua d'aquesta capacitat. La caracterització de la capacitat agrològica dels sòls permet classificar-los, en funció de les característiques i l'entorn on s'ubiquen, en vuit classes (I-VIII) conforme al sistema (Klingebiel i Montgomery, 1961). Aquestes classes, inicialment definides al Soil Conservation Service del Departament d'Agricultura dels EUA, han estat adaptades pel Ministerio de Agricultura, Pesca i Alimentación i modificades pel Servei d'Avaluació de Recursos Agraris del DARP. El Mapa de Classes de Capacitat Agrològica dels Sòls és un dels mapes que, de forma sistemàtica, complementa els fulls de la sèrie Mapa de sòls 1:25.000 de l'ICGC.

Pel cas que ens ocupa, podríem distingir que la meitat nord i oest tindria una capacitat agrològica mitjana (classe IV), mentre que la meitat sud-est acull capacitats altes (classe II).

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS N° Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 91 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921, SYNST-E6PM1-ZY96F, D128F36C0BFA7E76FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



Modificació Puntual de NNS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic

Figura 15. Capacitats agrològica al sector d'estudi.



Font: Elab. pròpia a partir de la cartografia de l'ICGC i DARPA.

- El sector d'ordenació no estaria afectat pel Pla de Regadius de Catalunya (2008-2020) que es va redactar no com l'aplicació d'un marc normatiu específic que determinés la seva necessitat, sinó de la voluntat del llavors Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural (DAAM), per a l'ordenació dels regadius a Catalunya, i la planificació del seu desenvolupament en el període de vigència del Pla.

Si contraposem aquest vector amb la proposta d'ordenació, es pot dir que:

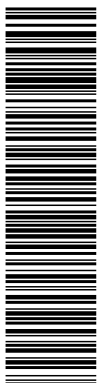
- Les afectacions de la MPNNS sobre el vector agrari són totalment compatibles, tot i la singularitat i l'interès agrari de la zona.
- El paisatge característic i la ruralitat del nucli d'ordenació són especialment rellevants i cal preservar-los.
- **No es modificarà el tractament** que es fa actualment de la vinya que es desclassifica i passa a sòl no urbanitzable.

4.3.3. Serveis municipals

Cal incidir en els següents aspectes respecte als **serveis municipals**:

- Segons els registres de l'Agència Catalana de l'Aigua, dins la zona d'estudi no es detecta cap pou legalitzat, públic o privat i no hi ha cap zona de salvaguarda de captacions d'aigua per a consum humà.
- Segons les dades de volums d'aigua facturats en baixa (ACA, 2024), Font-rubí va consumir 64.337 m³ d'aigua per a consum domèstic de xarxa l'any 2023 (uns 122 lts/hab. i dia), mentre que les activitats econòmiques i fonts pròpies consumiren 51.819 m³. Segons el **Pla Especial per Sequera**, el municipi es troba en estat d'alerta (gener de 2025) i la última dotació informada de desembre del 2024 fou de 272 litres/hab. i dia.
- El nucli històric de Sabanell de Font-rubí aboca les seves aigües residuals fins a la fossa sèptica situada al sud-oest, que aboca les aigües directament al torrent de Sabanell proper. Està gestionada per la Mancomunitat Penedès-Garraf, inaugurada l'any 1980 i incorporada al 2009, amb un tractament primari bàsic. L'Agència Catalana de l'Aigua no té planificada l'execució de cap obra de

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 92 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921, SYNST-E6PM1-ZY96F, D128F36C0BBFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



Modificació Puntual de NNS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic

sanejament en el Programa de Gestió específic dels Sistemes públics de Sanejament en alta de Catalunya (PGSAC).

Fotografia 5. Fossa sèptica del nucli de Sabanell



Font: Elaboració pròpia.

- La gestió dels residus municipals a Font-rubí es realitza de forma mancomunada a través de la Mancomunitat Penedès-Garraf. La recollida de residus es realitza a través dels contenidors al carrer de les 5 fraccions (vidre, envasos, paper i cartró, rebuig i orgànica). A l'entrada del nucli de Sabanell per l'est hi ha l'única àrea de contenidors completa. Segons les dades estadístiques de l'ARC per l'any 2023, a Font-rubí es va recollir selectivament el 50,28% dels residus (superior al 46,71% de tot Catalunya). La dotació per habitant fou d'1,48 kg/hab i dia, superior als 1,31 catalans.

Fotografia 6. Àrea de contenidors a l'entrada del nucli de Sabanell.

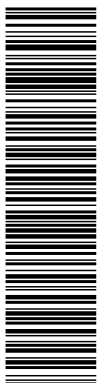


Font: Elaboració pròpia.

Si contraposem aquest vector amb la proposta d'ordenació, es pot dir que:

- Es considera que la planificació no tindria efectes significatius sobre els serveis urbanístics municipals, amb la informació disponible en aquests moments.
- En primer lloc, caldrà **recaptar informe de l'Agència Catalana de l'Aigua** com a organisme de conca i amb competències en abastament i sanejament d'aigua. Caldria calcular les **dotacions d'aigua** de xarxa necessària per als nous habitatges previstos i pel manteniment de les zones verdes.
- Els criteris de jardineria que s'apliquin durant les plantacions hauran de ser aquells propers a la **xerojardineria** amb espècies totalment adaptades a l'espai i amb baixos requisits hídrics.
- Serà necessari habilitar dins els edificis els **punts de recollida selectiva de residus** per tal d'assegurar uns bons nivells de separació, així com els **espais suficients a la xarxa viària** del sector per a la

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 93 de 137	SIGNATURES ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921_SYNST-E6PM1-ZY96F-D128F36C0BFA7E76FEA7E924D5FC09323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



Modificació Puntual de NNS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic

col·locació de contenidors per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus municipals.

4.4. SOBRE L'ORDENACIÓ TERRITORIAL

Respecte al planejament territorial, el municipi està regulat pel **Pla Territorial Metropolità de Barcelona**, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat mitjançant l'Acord GOV/77/2010, de 20 d'abril i publicat al DOGC núm. 5627 del 12/05/2010. Del PTMB s'extreu que:

- La major part del sector es troba dins el sistema d'assentaments com a nucli urbà i les seves extensions. Els sòls edificables es corresponen, per una banda, a sòls urbans residencials de nuclis històrics (illes centrals de Cal Fontanals i l'església) i, per l'altra, a sòls urbans residencials d'alta densitat en eixample (resta de cases ja construïdes) o en sòls també d'alta densitat en filera (illa de sòl per edificar). També apareix un petit habitatge de baixa densitat en ciutat jardí (la Quintana) i els sistemes de parcs en verd urbà.
- La resta de sòl s'inclou dins el sistema d'espais oberts, delimitat com a sòl de protecció especial de la vinya. Cal fer notar, no obstant, que el sistema viari de vials i carrers dins el nucli històric segons planejament urbanístic vigent també s'inclou per error dins aquests espais oberts plantejats pel PTMB.
- El nucli de Sabanell es troba dins una estratègia de millora urbana i compleció.

Les Normes d'Ordenació Territorial estableixen els diferents tipus de teixits urbans:

Article 3.3 Tipus de teixits urbans

1. En els plànols del Pla es distingeixen, d'una banda, amb la denominació de nuclis i àrees urbanes, els assentaments de naturalesa complexa formats pels nuclis històrics i les seves extensions per continuïtat i, d'altra banda, amb la denominació d'àrees especialitzades, les que són resultat d'implantacions aïllades per al desenvolupament d'usos específics: residencials, industrials, terciaris, equipaments i altres de significatius.
2. El Pla considera que el conjunt dels nuclis i àrees urbanes configura el sistema d'assentaments bàsics del territori que ha de donar suport al desenvolupament urbanístic. Les àrees especialitzades constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori.

Article 3.4 Assentaments, planejament urbanístic i estratègies de desenvolupament

1. Els àmbits dels nuclis i àrees urbanes i de les àrees especialitzades assenyalats en els plànols comprenen el sòl urbà i urbanitzable previstos en el planejament urbanístic vigent, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del Pla. En cas de dubte o contradicció, prevaldrà l'àmbit que realment tingui el sòl urbà i l'urbanitzable en els instruments urbanístics que estiguin aprovats definitivament en el moment de l'aprovació definitiva del Pla territorial.

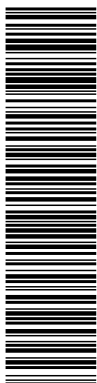
Pel que fa als espais oberts, cal atendre el que estableix l'article 2.5 i següents:

Article 2.5 Espais de protecció especial: definició

1. Comprèn aquell sòl que, pels seus valors naturals i agraris 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. [...]
2. El Pla estableix dues categories d'espais de protecció especial:
 - a) Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.
 - b) Espais de protecció especial de la vinya.

els espais de protecció especial de la vinya es distingeixen per la presència dominant d'aquest conreu i per constituir en conjunt l'espai agrari de major dimensió del territori. Aquestes característiques motiven que a més d'estar subjecte a les regulacions generals dels espais de protecció especial, sigui objecte de regulacions específiques en atenció a les peculiaritats esmentades.

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 94 de 137	SIGNATURES	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFA7E76FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

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. [...]

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. [...]

Si contraposem aquest vector amb la proposta d'ordenació, es pot dir que:

- En general, la proposta de MPNNSS s'adaptaria al planejament territorial vigent.
- Només hi hauria la requalificació d'un tros d'espai obert (protecció especial de la vinya) com a vial d'entrada al nucli pel sud, a través d'un camí existent, compensat amb la desclassificació d'una vinya en funcionament, de verd privat a sòl rústic.



5. ANÀLISI D'ALTERNATIVES

5.1. ALTERNATIVES CONSIDERADES

El document d'aprovació de la MPNNSS s'enfronta a la valoració de, com a mínim, dues alternatives de planejament:

- **ALTERNATIVA 0 (ZERO):** situació actual del planejament vigent, per tant, amb un desenvolupament del sector mitjançant les determinacions de les NNSS de l'any 2001, amb text refós del 2006, amb algunes incongruències gràfiques com vials i sòls rústics que no s'ajusten a la realitat.
- **ALTERNATIVA 1:** o alternativa proposta preveu ajustar la clau de vial a la traça dels vials existents, incorporar una vorera al costat de la via ciclista paral·lela a la C-15, incorpora la reserva d'espai per la ubicació d'aparcament i reubica dues petites zones verdes residuals amb una d'elles donat a front de l'única edificació nova que es podrà desenvolupar.

Figura 17. Planejament vigent i proposat a l'àmbit d'estudi.



Font: MP de NNSS.

En el quadre següent es mostra la comparativa de superfícies entre el planejament vigent i el proposat:

Taula 1. Quadre comparatiu de superfícies PV - PP.

COMPARATIU DE PLANEJAMENT			PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT
ZONES		Nucli urbà	8.631,00 m ²	8.548,00 m ²
SISTEMES	SV	Xarxa Viària Bàsica	2.635,00 m ²	2.709,00 m ²
	SP	Sistemes de parcs i jardins urbans	630,00 m ²	639,00 m ²
TOTAL			11.896,00 m ²	11.896,00 m ²

Font: MP de NNSS.



Modificació Puntual de NNS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic

5.2. COMPARATIVA D'ALTERNATIVES

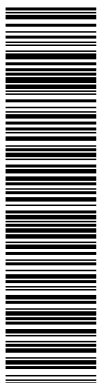
MEDI	ALTO	ALT1	OBSERVACIONS
MEDI ABIÒTIC Hidrologia i inundabilitat	✓	✓	Ambdues alternatives responen satisfactòriament a la inundabilitat del torrent de Sabanell. Els habitatges existents no ocuparien zones amb perillositat en aquest vector i la noves edificació resto molt lluny.
Geomorfologia i riscos geològics	✓	✓	Ambdues alternatives ocupen terrenys amb una topografia força planera, raó per la qual no hi ha grans desnivells ni mesures a prendre. La zona edificable sí que té un desnivell important, però en els dos casos caldria una rebaixa del nivell de cota.
Ambient atmosfèric	✓	✓	Ambdues propostes afectarien de forma similar en les emissions atmosfèriques i a la protecció de la contaminació lumínica (enllumenat públic).
Canvi climàtic i energia	~	✓	Tot i que ambdues opcions preveuen 5 nous habitatges, les necessitats energètiques de l'ALT1 es podran cobrir de forma més sostenible amb l'estudi de les orientacions, nous sistemes constructius i l'aplicació d'energies renovables.
Cobertes del sòl i edificacions actuals	✗	✓	La presència d'usos incongruents amb la situació física actual (vial d'entrada o una vinya perimetral) i la possibilitat que dona el planejament previst per millorar la situació de les edificacions en runes actuals, són punts positius a valorar.
MEDI BIÒTIC Vegetació, hàbitats i risc d'incendi	✓	✓	Ambdues propostes afectarien de forma similar a la vegetació i hàbitats propers. La zona més forestal a l'entrada del nucli romandrà sempre dins el sòl no urbanitzable.
Protecció de la fauna	✓	✓	No hi hauria afectacions significatives per part de cap alternativa sobre la fauna.
Connectivitat ecològica	✓	✓	En principi, ambdues alternatives responen de la mateixa forma a una baixa connectivitat de la zona.
Espais protegits	✓	✓	Sense afectacions en espais protegits.
MEDI ANTRÒPIC Qualitat del paisatge i patrimoni	✓	✓	La valoració paisatgística favorable del nucli antic de Sabanell queda conservat amb la MP plantejada. Tanmateix, es pot aprofitar la proposta per a reconstruir edificacions en mal estat.
Afectacions agràries	~	✓	Sense afectacions molt importants en els dos casos, tot i la singularitat de l'indret. Amb la proposta es reconeix el camp de vinyes situat al sud-est, que en el planejament vigent és sòl urbà.
Serveis municipals	✓	~	No hi hauria afectacions significatives per part de cap alternativa sobre els serveis municipals.
PLA TERRITORIAL	✓	✓	Ambdues alternatives responen de forma satisfactòria el planejament territorial.

EFFECTE COMPATIBLE
✓

EFFECTE MODERAT
~

EFFECTE SEVER
✗





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BFA7E75FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

5.3. ALTERNATIVA ESCOLLIDA

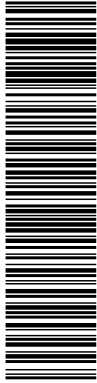
De les dues alternatives analitzades, es considera que l'alternativa proposada (ALT1) és la que millor respon als vectors ambientals analitzats. La motivació per escollir aquesta alternativa és que l'ALT1 respon millor a les afectacions agràries, la presència d'un vial no reconegut i a la possibilitat de reconstruir edificacions en mal estat de conservació.

6. RESUM DELS EFECTES AMBIENTALS SIGNIFICATIUS

En la següent taula, a la banda esquerra, es descriuen els vectors analitzats; al centre de la mateixa s'expliquen els efectes sobre el medi detectats i a la banda dreta es procedeix a la seva valoració mitjançant la simbologia: compatible, moderat i sever.

MEDI	EFECTES AMBIENTALS	VALORACIÓ
MEDI ABIÒTIC Hidrologia i inundabilitat	<ul style="list-style-type: none"> La part sud de l'àmbit de la MP queda inclosa dins la zona de policia (100 m) vinculada al pas del torrent de Sabanell. S'estima com a poc significatiu el risc d'inundabilitat pel pas del torrent sobre l'àmbit de la MP, tenint en compte que no es modifica el planejament a les edificacions més properes. L'únic edifici proposat per la MPNNSS es troba a més de 100 m del torrent, enmig del poble. 	✓
Geomorfologia i riscos geològics	<ul style="list-style-type: none"> La proposta d'ordenació no afectaria significativament la geomorfologia ni els riscos geològics associats. 	✓
Ambient atmosfèric	<ul style="list-style-type: none"> El planejament no preveu la instal·lació de cap indústria o activitat que pugui suposar un increment de les emissions a l'atmosfera, tant de contaminants com d'emissions sonores. Els nivells sonors de la MPNNSS no incrementaran significativament respecte a la situació actual. Tampoc la situació dels habitatges actuals existents respecte a les infraestructures viàries es preveu problemàtica. 	✓
Canvi climàtic i energia	<ul style="list-style-type: none"> Cap de les actuacions de reducció d'emissions i producció energètica local s'ha produït a la zona objecte d'ordenació per la MPNNSS. Font-rubí té una vulnerabilitat BAIXA vinculada als indicadors calculats per l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic l'any 2016. Només es detecta una vulnerabilitat relativament elevada en relació amb increment de la mortalitat associada a la calor. 	✓
Cobertes del sòl i edificacions actuals	<ul style="list-style-type: none"> En general, el planejament proposa la legalització d'un vial ja existent a l'actualitat entre la zona boscosa i el camp de vinyes, reconfigurant la nova edificació prevista i acceptant el sòl rústic a conservar. 	✓
MEDI BIÒTIC Vegetació, hàbitats i risc d'incendi	<ul style="list-style-type: none"> En general, la proposta no interfereix excessivament en els hàbitats i la vegetació existent, ja que la zona més forestal restarà com fins ara dins el sòl no urbanitzable. La vegetació en zona urbana no té un interès especial. La petita pèrdua de sòl no urbanitzable, coberta actualment per un camí d'accés, passarà a qualificar-se com a vial i afectarà una alineació d'arbres sense especial interès. 	✓
Protecció de la fauna	<ul style="list-style-type: none"> En general, tot i que la proposta se situa sobre un espai amb certa sensibilitat envers l'avifauna o els mamífers voladors, aquest ja és un sòl envoltat de zones urbanes i infraestructures de mobilitat existents. 	✓
Connectivitat ecològica	<ul style="list-style-type: none"> Es considera una afectació baixa sobre la connectivitat territorial i local de Font-rubí, derivat de les actuacions proposades per la MPNNSS. Les accions plantejades tenen un àmbit d'acció molt limitat en l'espai dins la parcel·la, en un 	✓

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNSS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 99 de 137	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 38860921 SYNST-E6PM1-ZY96F D128F36C0BBFA7E76FEA7E92A4D5FC0323BC1F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.alba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fontubi



**Modificació Puntual de NNSS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic**

MEDI	EFFECTES AMBIENTALS	VALORACIÓ
	entorn plenament urbà.	
Espais protegits	<ul style="list-style-type: none"> No ocupa cap espai protegit conegut, com serien: Espai d'Interès Natural (PEIN), Xarxa Natura 2000, zones humides, Espais Naturals de Protecció Especial... Tampoc hi ha Zones d'Interès Geològic o Boscos Públics, segons la cartografia actualitzada de la Generalitat de Catalunya. 	✓
MEDI ANTRÒPIC Qualitat del paisatge i patrimoni	<ul style="list-style-type: none"> L'afectació sobre el paisatge de la proposta serà poc significativa, ja que permetrà la compleció d'una zona ja urbanitzada sense alterar el paisatge previ. En general, la proposta edificatòria al sector s'ha estudiat de forma acurada atenent a les preexistències i als sistemes d'espais lliures. Tot i ser un nucli amb un interès patrimonial interessant, la MPNNSS respecta les edificacions protegides sense alterar-les. 	~
Afectacions agràries	<ul style="list-style-type: none"> Les afectacions de la MPNNSS sobre el vector agrari són totalment compatibles, tot i la singularitat i l'interès agrari de la zona. El paisatge característic i la ruralitat del nucli d'ordenació són especialment rellevants i cal preservar-los. 	~
Serveis municipals	<ul style="list-style-type: none"> Es considera que la planificació no tindria efectes significatius sobre els serveis urbanístics municipals, amb la informació disponible en aquests moments. 	✓
PLA TERRITORIAL	<ul style="list-style-type: none"> En general, la proposta de MPNNSS s'adaptaria al planejament territorial vigent. Només hi hauria la requalificació d'un tros d'espai obert (protecció especial de la vinya) com a vial d'entrada al nucli pel sud, a través d'un camí existent, compensat amb la desclassificació d'una vinya en funcionament, de verd privat a sòl rústic. 	✓

EFFECTE COMPATIBLE ✓	EFFECTE MODERAT ~	EFFECTE SEVER ✗
--------------------------------	-----------------------------	---------------------------

DOCUMENT ADJUNT (TD99): ADJUNT_317-10-MpNNS de Font -Rub_signat.pdf_11022026	IDENTIFICADORS Nº Entrada: 375, Data: 11/02/2026 12:02:00
ALTRES DADES Codi per a validació: SYNST-E6PM1-ZY96F Data d'emissió: 18 de Febrer de 2026 a les 11:35:22 Pàgina 100 de 137	SIGNATURES
	ESTAT NO REQUEREIX SIGNATURES



Modificació Puntual de NNS
al nucli urbà de Sabanell
T.M. FONT-RUBÍ (Alt Penedès)
Document Ambiental Estratègic

7. MESURES PER A LA PROTECCIÓ AMBIENTAL

Un cop detectats els impactes ambientals més significatius, a continuació es proposen un seguit de mesures preventives i correctores, les quals s'hauran de tenir en compte en l'ordenació proposada per la MPNNS:

MEDI	MESURES AMBIENTALS
MEDI ABIÒTIC Hidrologia i inundabilitat	<ul style="list-style-type: none"> Les zones d'enjardinament i usos proposats, tant públics com privats, evitaran la impermeabilització del sòl, raó per la qual, s'utilitzaran paviments totalment permeables per la infiltració d'aigua. Caldrà estudiar els drenatges naturals del terreny i la modificació amb moviments de terres, mitjançant aixecaments topogràfics de detall, davant la proposta edificatòria. La planificació haurà de tenir en compte les afectacions a la zona de policia dels cursos fluvials, sempre segons les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).
Geomorfologia i riscos geològics	<ul style="list-style-type: none"> Caldrà gestionar de forma adequada els residus inerts resultants del moviment de terres, tant en les obres d'urbanització com d'edificació. Es mantindrà intacta la vegetació existent a l'àmbit que sigui compatible amb la clau de sistema d'espais verds públics (SP), així com en la clau de verd privat (9). Alhora, els espais urbans a pavimentar es cobriran de paviments drenants per mantenir una bona infiltració de l'aigua. Es conservarà el bosc situat a l'est en la seva configuració actual (clau NU/All en sòl no urbanitzable), amb possibles neteges forestals per mantenir les condicions del terreny i evitar altres riscos (incendi). No es considera necessari que el projecte elabori un estudi d'identificació de riscos geològics propi. Tanmateix, cal recordar que qualsevol nova edificació caldrà que disposi del corresponent estudi geotècnic, tal com marca el CTE.
Ambient atmosfèric	<ul style="list-style-type: none"> Caldrà adequar el mapa de capacitat acústica municipal a la nova ordenació proposada, un cop aprovada la present MPNNS. Els terrenys afectats haurien de tenir una sensibilitat acústica alta, tipus A4 (residencial en sòl urbà), igual a l'actual. Per tal de minimitzar els efectes de la il·luminació sobre l'entorn natural i els espais oberts adjacents, es proposa la incorporació d'enllumenat artificial dins els terrenys en funció de l'ús que se n'hagi de fer, seguint la normativa vigent.
Canvi climàtic	<ul style="list-style-type: none"> La proposta de MPNNS plantejada hauria d'anar en la línia de fomentar la producció pròpia d'electricitat i calor, mitjançant sistemes com l'energia fotovoltaica, geotèrmica o biomassa, seguint els projectes comarcals i municipals propers, així com reduir l'impacte del reg en els jardins públics i privats.
Cobertes del sòl i edificacions	<ul style="list-style-type: none"> Cal recordar que les noves edificacions que es proposin en el corresponent projecte edificatori, caldrà que s'adaptin topogràficament i conservin tant com sigui possible la vegetació autòctona existent. Qualsevol nova plantació proposada haurà d'establir un programa de plantació adequat al clima existent, amb espècies adaptades i sense comportament bioinvasor. Caldrà eliminar tots aquells elements i instal·lacions impròpies dins el sector que comportin una desordre dels espais lliures.
MEDI BIÒTIC Vegetació, hàbitats i risc d'incendi	<ul style="list-style-type: none"> Les zones dedicades als espais verds públics hauran de conservar aquells exemplars arboris i arbustius autòctons. Les plantacions de vegetació, quan calguin dins el sistema d'espais verds públic i privat tindran en compte les recomanacions per afavorir els pol·linitzadors amb les espècies herbàcies i arbustives, amb espècies adaptades al clima. S'eliminaran

