Ajuntament de Viladrau

Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Viladrau

ANNEXES DE LA MEMÒRIA

"APROVACIÓ INICIAL"

Abril del 2018

CPISR-1 C Maria Teresa Cunillera Girona

Firmado digitalmente por CPISR-1 C Maria Teresa Cunillera Girona
Motivo: Aprovat inicialment pel Ple en data 11 de juny de 2018
Fecha: 2018.06.12 17:12:26 +02'00'

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

UTE Joaquim Obon – Miquel Orriols, arquitectes

ÍNDEX

1. FITXES DELS SECTORS DE PLANEJAMENT I ÀMBITS DE GESTIÓ EN DESENVOLUPAMENT DE LES NSP

1.1. FITXES DE CARACTERÍSTIQUES DELS POLÍGONS DE GESTIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT 7

1.2. FITXES DE CARACTERÍSTIQUES DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT 39

1.3. FITXES DELS PLANS ESPECIALS DE LES NSP EN SÒL URBÀ I NO URBANITZABLE 47

1.4. QUADRE GENERAL DE CARACTERÍSTIQUES DE POLÍGONS DE GESTIÓ, DE SECTORS DE SÒL URBANITZABLE I DE PLANS ESPECIALS 55

2. LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA

2.1 EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA 59

2.2 INFORME DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA 65

3. EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DEL POUM

3.1 INFORME DELS ESCRITS I SUGGERIMENTS PRESENTATS 103

3.2 INFORME DE L'OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL 125

3.3 INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL 153

3.4 SÍNTESI DE LES MODIFICACIONS O ASPECTES INCORPORATS A PARTIR DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA I DELS SUGGERIMENTS PRESENTATS 179

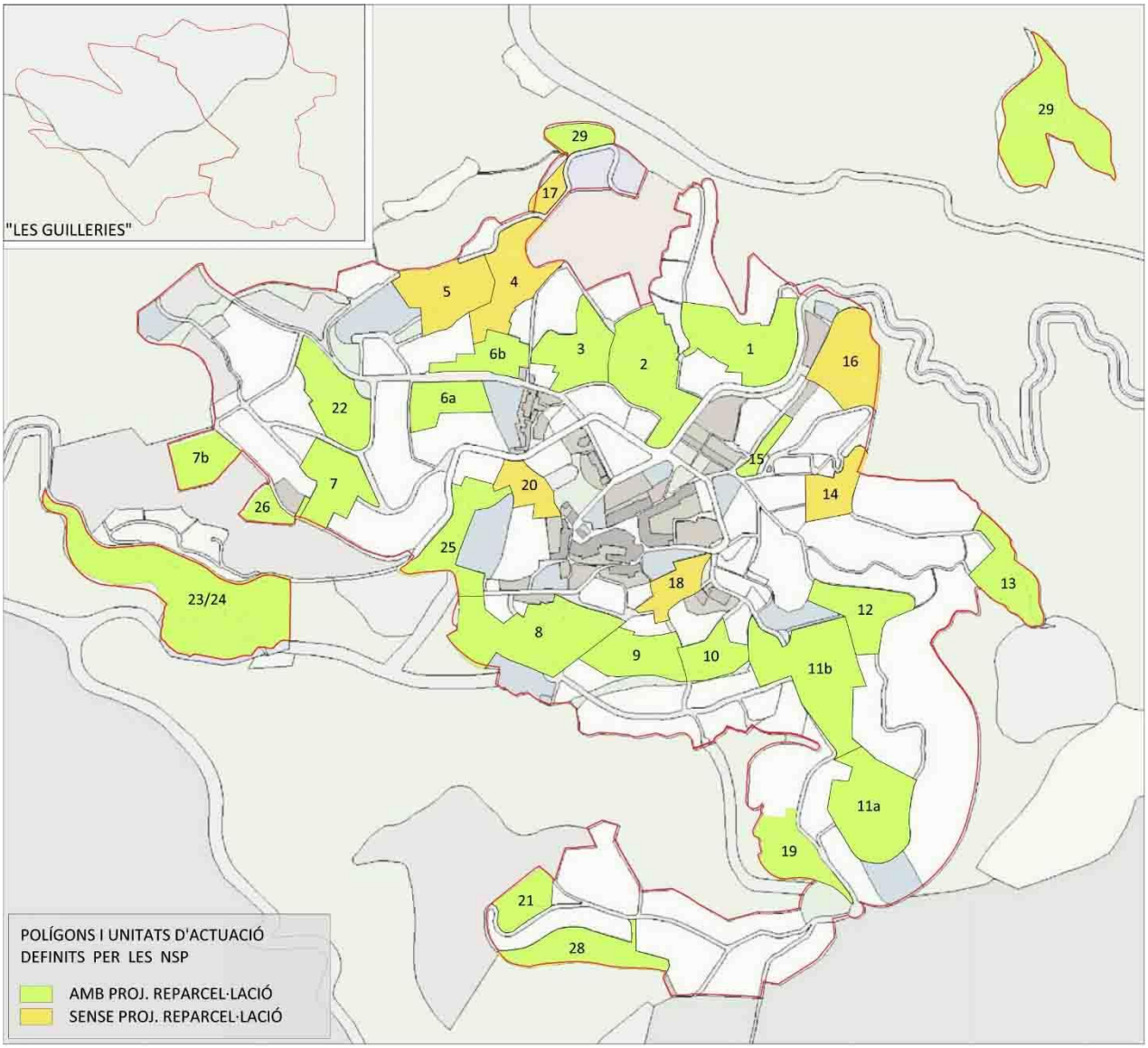
4. LLICÈNCIES D'OBRES MAJORS ATORGADES EN ELS DARRERS 30 ANYS

4.1 RELACIÓ DE LES LLICÈNCIES D'OBRES DE NOVA CONSTRUCCIÓ I/O AMPLIACIÓ D'EDIFICACIONS EXISTENTS 1987-2017 183

1. FITXES DELS SECTORS DE PLANEJAMENT I ÀMBITS DE GESTIÓ EN DESENVOLUPAMENT DE LES NSP

1.1. FITXES DE CARACTERÍSTIQUES DELS POLÍGONS DE GESTIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ DELS POLÍGONS DE GESTIÓ



UA.1 EXTENSIÓ NORD: "PASSEIG DE LES DELÍCIES"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	14.085	78,21
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		3.029	16,82
Parcs i jardins urbans	V		896	4,97
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL	POLÍGON	18.010	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	7.042 m²st
Nombre màxim d'habitatges	19 habitatges

INDICADORS

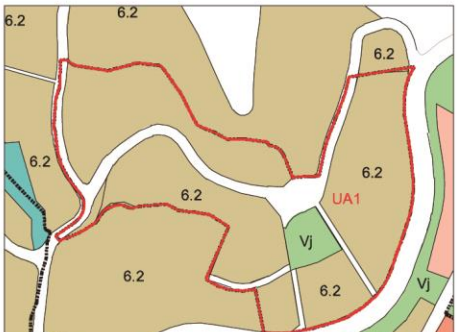
Índex d'edificabilitat brut	0,39 m²st/m²s
Densitat	10 habitatges/ha
Població potencial	48 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	63,10 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	18,67 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (30.07.99)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (01.12.00)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	11 habitatges
- 1a residència	7 habitatges
- Residents empadronats	17 habitants
- 2a residència	4 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	6 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

UA.2 EXTENSIÓ NORD: "PRAT DE L'ORELLA"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	16.774	76,61
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		4.529	20,68
Parcs i jardins urbans	V		350	1,60
Protecció hidrològica	A		243	1,11
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL POLÍGON		21.896	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	8.387 m²st
Nombre màxim d'habitatges	26 habitatges

INDICADORS

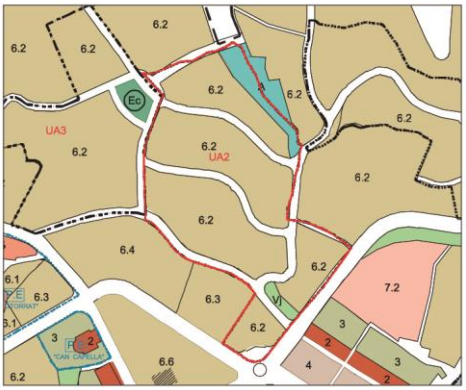
Índex d'edificabilitat brut	0,38 m²st/m²s
Densitat	12 habitatges/ha
Població potencial	65 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	69,68 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	5,38 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (30.03.05)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (. .)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	5 habitatges
- 1a residència	2 habitatges
- Residents empadronats	10 habitants
- 2a residència	3 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	21 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

UA.3 EXTENSIÓ NORD: "RONDA NORD"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	10.777	76,99
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		2.554	18,25
Parcs i jardins urbans	V		0	0,00
Equipaments	E		666	4,76
	TOTAL	POLÍGON	13.997	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	5.388 m²st
Nombre màxim d'habitatges	19 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,38 m²st/m²s
Densitat	13 habitatges/ha
Població potencial	48 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	53,21 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	0,00 m²/habitant
Equipaments	13,88 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (13.07.87)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (15.12.95)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	7 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	7 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	12 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

El projecte d'urbanització es va desenvolupar en dues fases; la data d'aprovació correspon a la 1a fase, que es desenvolupà en dues etapes. En el projecte de reparcel·lació no consten descrites les finques de cessió a l'Ajuntament (vialitat i equipament); **és més que probable que no hagin estat inscrites al Registre de la Propietat.** Va haver un ajust del límit nord de la UA. **S'hauria de procedir a una rectificació de les inscripcions registrals.**

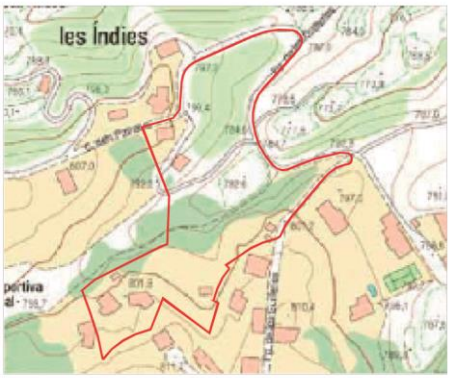
UA.4 "SOT DE CAN JAN I (Passeig de les Guilleries)" (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	11.970	72,02
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.320	7,94
Parcs i jardins urbans	V		3.330	20,04
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL POLÍGON		16.620	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	4.788 m²st
Nombre màxim d'habitatges	13 habitatges



INDICADORS

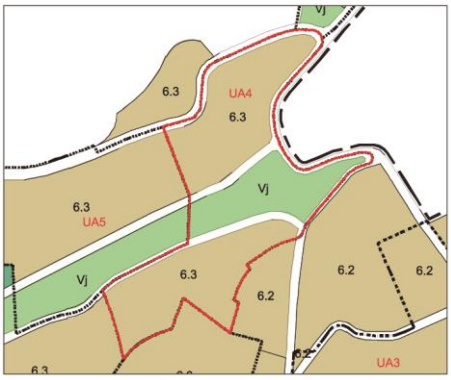
Índex d'edificabilitat brut	0,29 m²st/m²s
Densitat	7 habitatges/ha
Població potencial	33 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	9,70 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	100,91 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	5 habitatges
- 1a residència	3 habitatges
- Residents empadronats	7 habitants
- 2a residència	2 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	8 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

UA.5 "SOT DE CAN JAN II (Carrer Pirineus. Zona Poliesportiva Municipal)"

(NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	8.530	67,97
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		920	7,33
Parcs i jardins urbans	V		3.100	24,70
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL POLÍGON		12.550	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	3.412 m²st
Nombre màxim d'habitatges	10 habitatges

INDICADORS

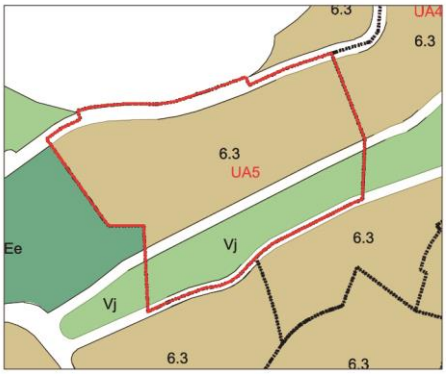
Índex d'edificabilitat brut	0,27 m²st/m²s
Densitat	7 habitatges/ha
Població potencial	25 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	36,80 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	124,00 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	2 habitatges
- 1a residència	1 habitatges
- Residents empadronats	3 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	8 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

UA.6a "PASSEIG DE LES FARIGOLES"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	7.910	84,78
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.420	15,22
Parcs i jardins urbans	V		0	0,00
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL	POLÍGON	9.330	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	3.336 m²st
Nombre màxim d'habitatges	9 habitatges

INDICADORS

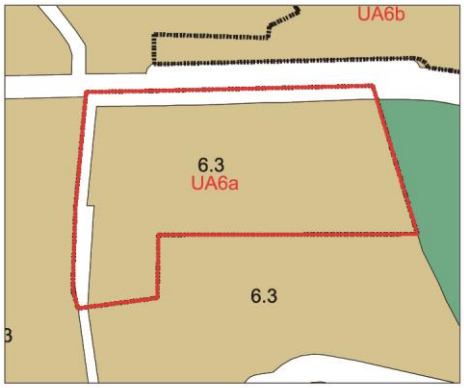
Índex d'edificabilitat brut	0,36 m²st/m²s
Densitat	9 habitatges/ha
Població potencial	23 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	44,26 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	0,00 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (10.01.90)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	4 habitatges
- 1a residència	3 habitatges
- Residents empadronats	9 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	5 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Les superfícies de les zones i sistemes, i els altres paràmetres, s'han obtingut del propi projecte de reparcel·lació.

UA.6b "PASSEIG DE LES FARIGOLES"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	7.840	91,85
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		696	8,15
Parcs i jardins urbans	V		0	0,00
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL POLÍGON		8.536	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	3.136 m²st
Nombre màxim d'habitatges	9 habitatges

INDICADORS

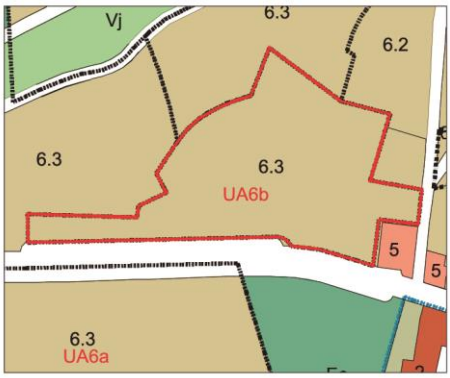
Índex d'edificabilitat brut	0,37 m²st/m²s
Densitat	10 habitatges/ha
Població potencial	23 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	30,26 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	0,00 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (31.11.95)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	4 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	4 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	5 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Les superfícies de les zones i sistemes, i els altres paràmetres, s'han obtingut del propi projecte de reparcel·lació.

UA.7 "FONT DELS CASTANYERS"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	3.700	31,79
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	5.587	48,01
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.233	10,60
Parcs i jardins urbans	V		1.117	9,60
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL	POLÍGON	11.637	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	4.085 m²st
Nombre màxim d'habitatges	12 habitatges

INDICADORS

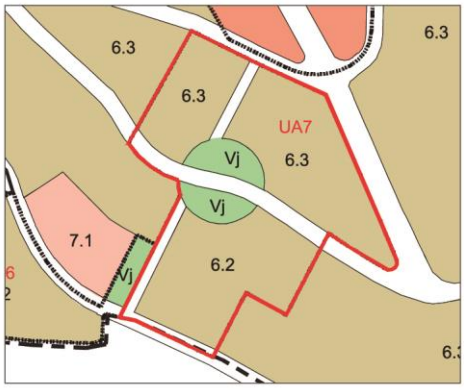
Índex d'edificabilitat brut	0,35 m²st/m²s
Densitat	10 habitatges/ha
Població potencial	30 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	41,10 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	37,23 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació (rep. voluntària)
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (06.07.88)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	4 habitatges
- 1a residència	1 habitatges
- Residents empadronats	4 habitants
- 2a residència	3 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	8 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Hi va haver una diferència de superfícies de 13 m², en menys, del sòl destinat a vialitat i zona verda respecte de la que consta a l'escriptura, segons certificat de Secretaria. Com no es discrimina el defecte, s'han aplicat 7 m² menys al viari i 6 m² menys a la zona verda.

UA.7b "PASSEIG DELS CASTANYERS – CARRER POMARET"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	8.729	79,67
SISTEMES				
Viari (a l'entorn finca)	(gràfica)		377	3,44
(*) Parcs i jardins, equip. i viari	V,E		1.850	16,89
	TOTAL POLÍGON		10.956	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	3.491 m²st
Nombre màxim d'habitatges	6 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,32 m²st/m²s
Densitat	5 habitatges/ha
Població potencial	15 habitants

ESTÀNDARDS

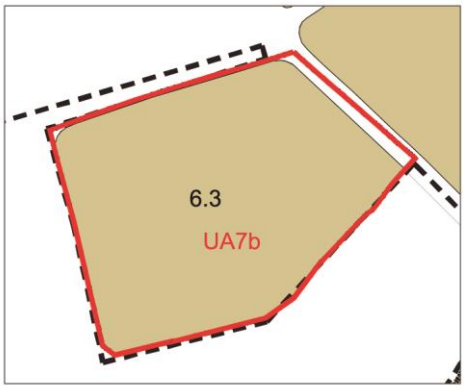
Viari	25,13 m²/habitant
Parcs i jardins, equipaments i viari	123,33 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (11.07.97)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	5 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Com a conseqüència de sentència judicial i resolució del Conseller de PT i OP, es va redactar un Estudi de Detall, conjuntament amb la delimitació de la UA, la fixació d'alineacions, l'ordenació parcel·lària interior i la reparcel·lació. D'aquests documents s'han obtingut les dades.
Les superfícies de les zones i sistemes, i els altres paràmetres, s'han obtingut del propi projecte de reparcel·lació.
(*) Aquests sistemes, conjuntament imputats, es van localitzar gràficament i, per tant, van configurar una UA discontínua, Tanmateix, aquests sòls no es van incloure en la reparcel·lació sinó que es van valorar en 4 milions de pessetes perquè l'ajuntament adquirís els terrenys.



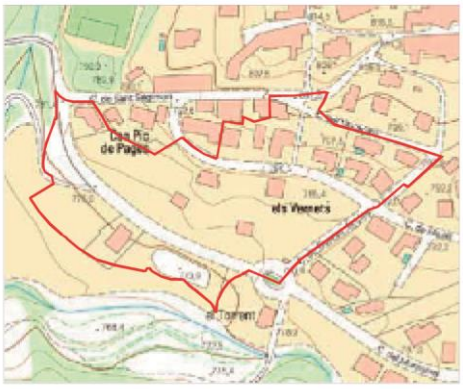
UA.8 EXTENSIÓ SUD: "CAN PIC – GUERAU DE LIOST"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona I	6.1	hab. unif.	1.661	6,06
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	12.627	46,05
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	5.160	18,82
Front de cases separades	5	hab. plurif.	325	1,19
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		4.546	16,58
Parcs i jardins urbans	V		3.099	11,30
	TOTAL	POLÍGON	27.418	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	9.886 m²st
Nombre màxim d'habitatges	33 habitatges



INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,36 m²st/m²s
Densitat	12 habitatges/ha
Població potencial	83 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	54,77 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	37,34 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (08.03.96)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (10.05.96)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	17 habitatges
- 1a residència	8 habitatges
- Residents empadronats	19 habitants
- 2a residència	9 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	16 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

El desenvolupament de la UA.8 es va produir en el marc del "Pla especial d'ordenació urbana del PE.2 avinguda del Montseny i unitat d'actuació núm. 8".
Posteriorment es va redactar el projecte de reparcel·lació i una modificació puntual de les NSP que va qualificar com a equipament unes finques que havien estat qualificades de zona 6.3.
Les superfícies de les zones i sistemes, i els altres paràmetres, s'han obtingut del propi projecte de reparcel·lació.

UA.9 EXTENSIÓ SUD: "GUERAU DE LIOST"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	8.827	72,79
Residencial plurif. Subzona I	7.1	hab. plurif.	430	3,55
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.271	10,48
Parcs i jardins urbans	V		1.598	13,18
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL POLÍGON		12.126	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	4.736 m²st
Nombre màxim d'habitatges	26 habitatges

INDICADORS

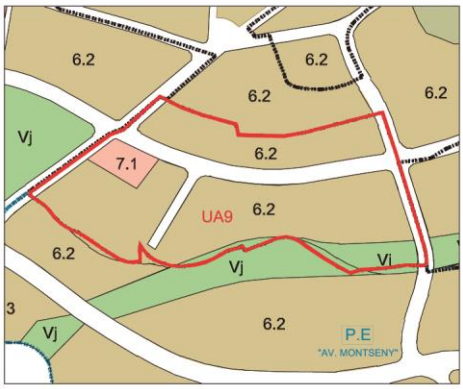
Índex d'edificabilitat brut	0,39 m²st/m²s
Densitat	21 habitatges/ha
Població potencial	65 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	19,55 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	24,58 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (03.11.95)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (10.05.96)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	16 habitatges
- 1a residència	14 habitatges
- Residents empadronats	34 habitants
- 2a residència	2 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	10 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Les superfícies de les zones i sistemes, i l'edificabilitat, s'han obtingut del propi projecte de reparcel·lació.

UA.10 EXTENSIÓ SUD: "RONDA SUD – PASSEIG RAMON BOFILL"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	4.885	69,09
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		632	8,94
Parcs i jardins urbans	V		1.553	21,97
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL	POLÍGON	7.070	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	2.442 m²st
Nombre màxim d'habitatges	8 habitatges

INDICADORS

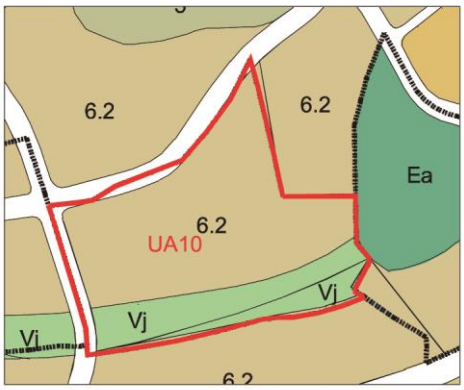
Índex d'edificabilitat brut	0,34 m²st/m²s
Densitat	11 habitatges/ha
Població potencial	20 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	31,60 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	77,65 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (06.07.88)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (10.05.96)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	7 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Les superfícies dels sistemes s'han obtingut del propi projecte de reparcel·lació.

UA.11a "PLA DE LA SANITAT"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	16.016	80,00
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		2.629	13,13
Parcs i jardins urbans	V		1.375	6,87
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL	POLÍGON	20.020	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	6.406 m²st
Nombre màxim d'habitatges	18 habitatges

INDICADORS

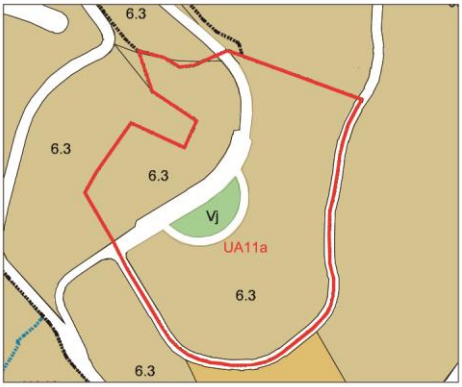
Índex d'edificabilitat brut	0,32 m²st/m²s
Densitat	9 habitatges/ha
Població potencial	45 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	58,42 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	30,56 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació (rep. voluntària)
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (05.04.91)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (01.12.00)
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	3 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	3 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	15 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Al projecte de reparcel·lació no hi ha cap referència a les finques que s'havien de cedir a l'Ajuntament. **S'ha de comprovar que les finques qualificades de vialitat i "zona verda" estan inscrites al Registre de la Propietat**. A l'acta de la rep. voluntària s'esmenta un "passatge privat" que dóna accés a finques i no hi ha cap plànol de parcel·lació que aclareixi aquest tema. Hi consta un **Estudi de Detall d'ordenació parcel·lària, no compulsat.**
Les dades s'han obtingut del propi PR i de la fitxa aprovada per resolució del Conseller de PTOP de data 08.01.1990.

UA.11b "CAN PUJOL"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	2.582	9,27
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	13.042	46,80
Residencial unif. Subzona VI	6.6	hab. unif.	6.134	22,01
SISTEMES				
Viari (de cessió)	(gràfica)		1.400	5,02
Viari (privat)	(gràfica)		1.207	4,33
Parcs i jardins urbans	V		765	2,75
Equipaments	E		2.738	9,82
	TOTAL POLÍGON		27.868	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	7.735 m²st
Nombre màxim d'habitatges	16 habitatges

INDICADORS

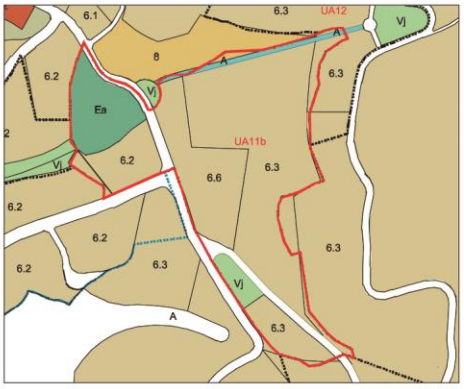
Índex d'edificabilitat brut	0,28 m²st/m²s
Densitat	6 habitatges/ha
Població potencial	40 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	65,17 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	19,12 m²/habitant
Equipaments	68,45 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (15.09.95)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (03.04.96)
Obres d'urbanització executades	.....
Nombre d'habitatges construïts	3 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	3 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	13 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

No s'ha respectat el sistema de protecció d'aigües (el sòl es va afegir a l'àmbit). Tampoc s'ha respectat la part petita de zona verda sota l'equipament.
S'han recollit les superfícies que consten al PR i s'han recalculat els aprofitaments.

UA.12 "AVINGUDA VERGE DE MONTSERRAT – SOT D'EN MIQUEL"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	6.173	80,45
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		290	3,78
Parcs i jardins urbans (*)	V		1.210	15,77
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL	POLÍGON	7.673	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	2.469 m²st
Nombre màxim d'habitatges	5 habitatges

INDICADORS

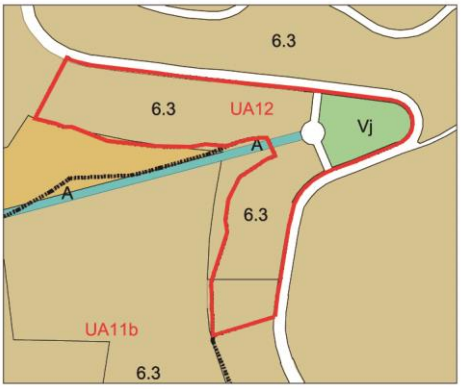
Índex d'edificabilitat brut	0,32 m²st/m²s
Densitat	6 habitatges/ha
Població potencial	13 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	22,31 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	93,08 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (10.05.96)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	4 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Del **projecte d'urbanització,** a l'arxiu només consta l'aprovat inicialment.

(*) A la finca adjudicada com a "zona verda" es va incloure la vialitat interior i el sistema de protecció hidrològica (119 m²).
S'han recollit les superfícies que consten al PR i recalculat els aprofitaments.

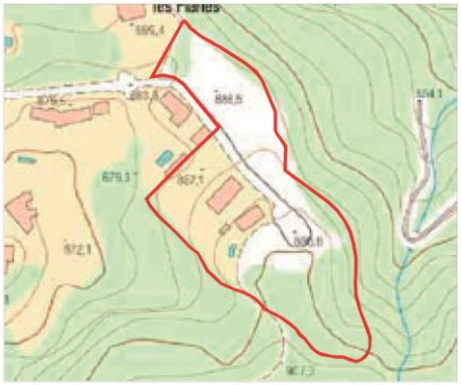
UA.13 "PROLONGACIÓ PASSEIG DE LES PLANES – CAN MARIO"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	3.000	26,15
Residencial unif. Subzona IV	6.4	hab. unif.	3.000	26,15
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		774	6,74
Parcs i jardins urbans	V		4.699	40,96
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL POLÍGON		11.473	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	2.100 m²st
Nombre màxim d'habitatges	5 habitatges



INDICADORS

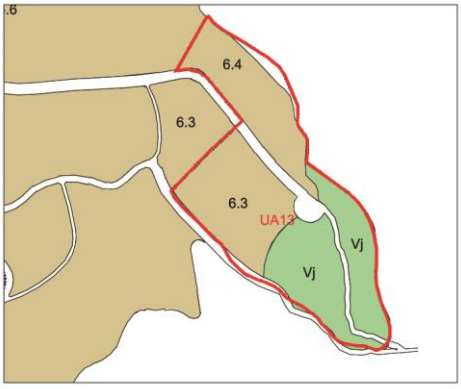
Índex d'edificabilitat brut	0,18 m²st/m²s
Densitat	4 habitatges/ha
Població potencial	13 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	59,54 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	361,46 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (14.07.95)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	2 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	2 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	3 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Atès que hi va haver un ajust dels límits de la UA, s'han recollit les superfícies que consten al PR i recalculat els aprofitaments i estàndards.

UA.14 "PASSEIG DE LES PLANES" (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	5.588	85,28
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		442	6,75
Parcs i jardins urbans	V		522	7,97
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL	POLÍGON	6.552	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	2.235 m^2st
Nombre màxim d'habitatges	6 habitatges

INDICADORS

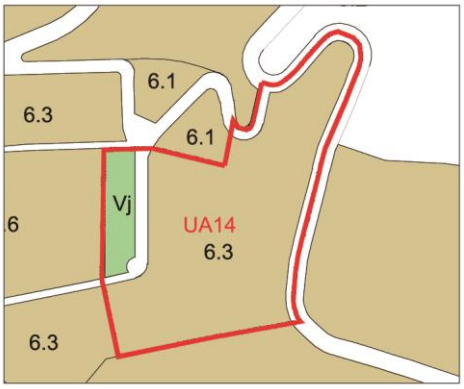
Índex d'edificabilitat brut	0,34 m^2st/m^2s
Densitat	9 habitatges/ha
Població potencial	15 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	29,47 m^2/habitant
Parcs i jardins urbans	34,80 m^2/habitant
Equipaments	0,00 m^2/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	5 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

UA.15 "ANTIC CAMÍ DE CAL MOSTATXO"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Fronts de cases separades	5	hab. plurif.	1.632	71,93
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		67	2,95
Parcs i jardins urbans	V		0	0,00
Equipaments	E		570	25,12
	TOTAL POLÍGON		2.269	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.200 m²st
Nombre màxim d'habitatges	12 habitatges

INDICADORS

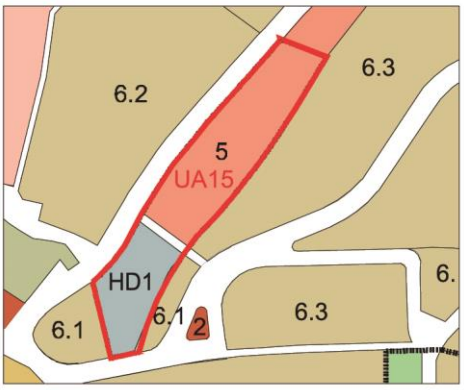
Índex d'edificabilitat brut	0,53 m²st/m²s
Densitat	52 habitatges/ha
Població potencial	30 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	2,23 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	0,00 m²/habitant
Equipaments	19,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (10.05.96)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	12 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Consta l'escriptura i la cessió a l'Ajuntament del sòl corresponent a la vialitat i equipament, amb una superfície conjunta de 614,56 m², inferior a la determinada en la fitxa de les NSP en 22,44 m².

UA.16 "CEMENTIRI - ANTIC CAMÍ DE CAL MOSTATXO" (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	8.270	56,28
Fronts de cases separades	5	hab. plurif.	2.016	13,72
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.895	12,90
Parcs i jardins urbans	V		2.513	17,10
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL POLÍGON		14.694	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	5.095 m²st
Nombre màxim d'habitatges	25 habitatges

INDICADORS

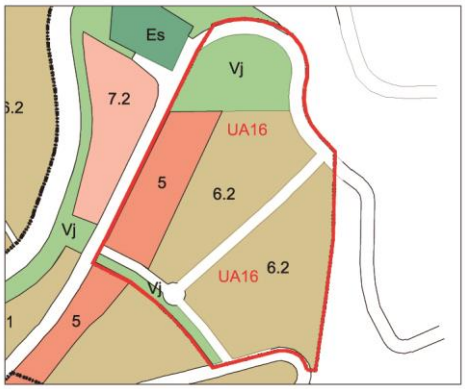
Índex d'edificabilitat brut	0,34 m²st/m²s
Densitat	17 habitatges/ha
Població potencial	63 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	30,08 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	39,89 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	25 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

UA.17 "ZONA INDUSTRIAL" (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Industrial	9	industrial	2.185	73,18
(Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	2.185	73,18)
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		339	11,35
Parcs i jardins urbans	V		462	15,47
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL	POLÍGON	2.986	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat industrial	2.185 m²st
(Edificabilitat residencial	874 m²st)
(Nombre màxim d'habitatges	2 habitatges)

INDICADORS

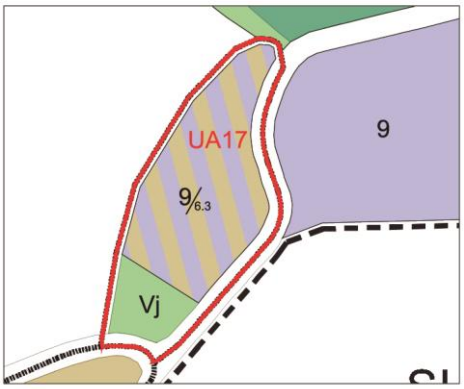
Índex d'edificabilitat brut industrial	0,73 m²st/m²s
(Índex d'edificabilitat brut residencial	0,29 m²st/m²s)
(Densitat	9 habitatges/ha)
(Població potencial	5 habitants)

ESTÀNDARDS

(Viari	67,80 m²/habitant)
(Parcs i jardins urbans	92,40 m²/habitant)
(Equipaments	0,00 m²/habitant)

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
(Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges)
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
(Nombre d'habitatges per construir	2 habitatges)



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

UA.18 "SOT DEL TORRENT" (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	2.732	44,28
Jardins privats	3	espai lliure	1.423	23,06
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		730	11,83
Parcs i jardins urbans	V		1.285	20,83
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL	POLÍGON	6.170	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.366 m²st
Nombre màxim d'habitatges	5 habitatges

INDICADORS

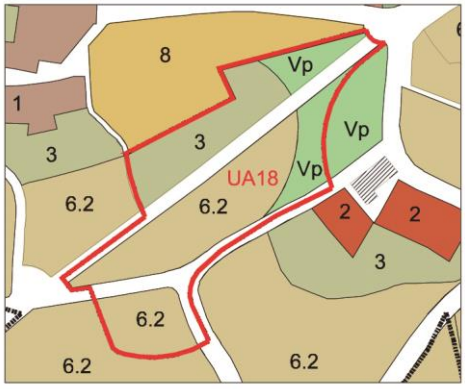
Índex d'edificabilitat brut	0,22 m²st/m²s
Densitat	8 habitatges/ha
Població potencial	13 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	56,15 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	98,85 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	5 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

UA.19 "SOT DE CAN ROSSELL"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona IV	6.4	hab. unif.	6.280	88,33
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		0	0,00
Parcs i jardins urbans	V		830	11,67
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL POLÍGON		7.110	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.884 m²st
Nombre màxim d'habitatges	2* habitatges

INDICADORS

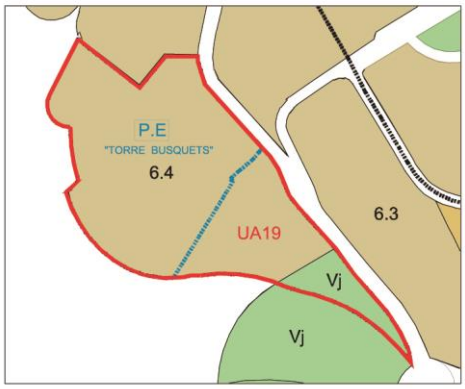
Índex d'edificabilitat brut	0,26 m²st/m²s
Densitat	-- habitatges/ha
Població potencial	5* habitants

ESTÀNDARDS

Viari	0,00 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	166,00* m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (02.11.88)
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	1 habitatges
- Residents empadronats	1 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	1 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

(*) En part d'aquest àmbit es va formular, posteriorment, el Pla especial (de millora urbana) "Torre Busquets". Tant les superfícies corresponents a zones i sistemes, com els altres paràmetres del PE, es reflecteixen a la fitxa corresponent. Encara que les superfícies generals corresponen a la totalitat de la UA, els paràmetres es refereixen a la part no inclosa en el PE.

UA.20 "SOT DE LA FONT NOVA" (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	2.068	38,01
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	812	14,93
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		320	5,88
Parcs i jardins urbans	V		2.240	41,18
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL	POLÍGON	5.440	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.358 m²st
Nombre màxim d'habitatges	4 habitatges

INDICADORS

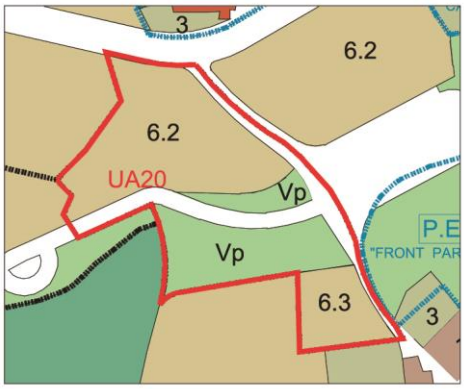
Índex d'edificabilitat brut	0,25 m²st/m²s
Densitat	8 habitatges/ha
Població potencial	10 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	32,00 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	224,00 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	4 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

UA.21 "TANCAT D'EN SERT"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona IV	6.4	hab. unif.	6.000	84,29
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		406	5,71
Parcs i jardins urbans	V		712	10,00
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL POLÍGON		7.118	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.800 m²st
Nombre màxim d'habitatges	4 habitatges

INDICADORS

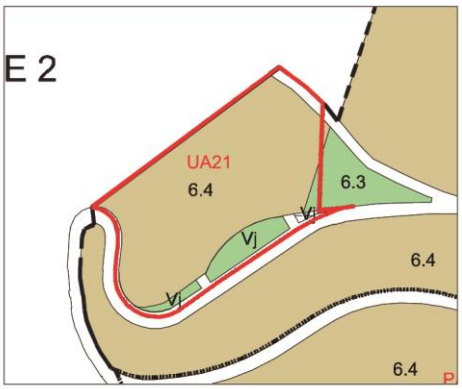
Índex d'edificabilitat brut	0,25 m²st/m²s
Densitat	6 habitatges/ha
Població potencial	10 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	40,60 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	71,20 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (29.05.98)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	3 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

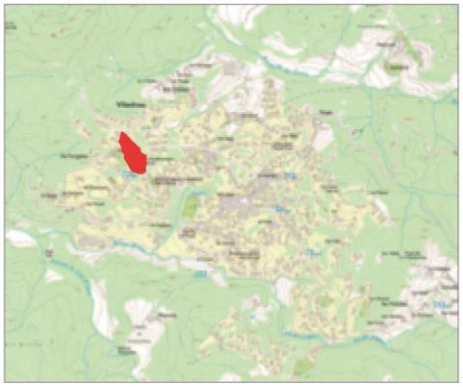
Conjuntament amb el PR es va tramitar un **Estudi de Detall**, no tramitat a la CTU.

Atès que hi va haver un ajust dels límits de la UA, s'han recollit les superfícies que consten al PR i recalculat els aprofitaments i estàndards.

UA.22 "EQUIPAMENT PARK HOTEL"

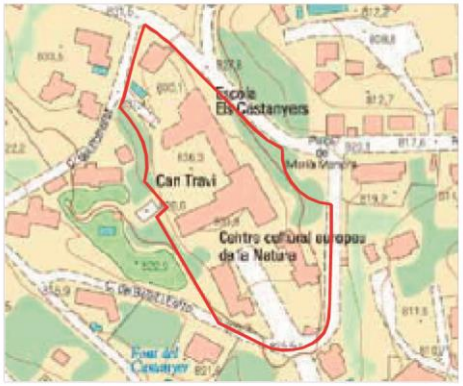
QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	1.200	8,67
Fronts de cases separades	5	hab. plurif.	3.000	21,68
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		0	0,00
Parcs i jardins urbans	V		0	0,00
Equipaments	E		9.640	69,65
	TOTAL	POLÍGON	13.840	100,00



APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	2.756 m²st
Nombre màxim d'habitatges	10* habitatges



INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,20 m²st/m²s
Densitat	7 habitatges/ha
Població potencial	28* habitants

ESTÀNDARDS

Viari	0,00 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	0,00 m²/habitant
Equipaments	344,28 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (20.05.91)
Projecte d'urbanització aprovat	---
Obres d'urbanització executades	---
Nombre d'habitatges construïts	11 habitatges
- 1a residència	1 habitatges
- Residents empadronats	1 habitants
- 2a residència	10 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	0 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

(*) Malgrat estava determinat un nombre màxim d'habitatges de 10, se'n han construït un total d'11.

PA. 23 / 24 "MAS MOLINS I MAS SAGALAS"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Industrial	9	industrial	20.306	44,52
Industrial	9a	industrial	11.588	25,41
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		5.974	13,10
Parcs i jardins urbans	V		6.529	14,32
Equipaments	E		1.123	2,46
Serveis tècnics	I		87	0,19
	TOTAL POLÍGON		45.607	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	28.827 m^2st
Nombre màxim d'habitatges	0 habitatges

INDICADORS

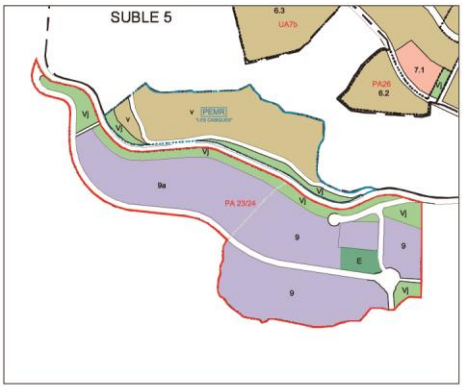
Índex d'edificabilitat brut	0,63 m^2st/m^2s
Densitat	0 habitatges/ha
Població potencial	0 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	0,00 m^2/habitant
Parcs i jardins urbans	0,00 m^2/habitant
Equipaments	0,00 m^2/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (31.07.15)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	0 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

La reparcel·lació conjunta es va formular amb la UA.23 i una part de la UA. 24.

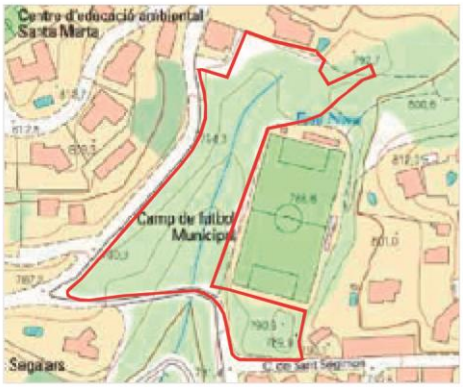
PA.25 "CAMP DE FUTBOL"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	6.298	55,89
Fronts de cases arrenglerades	4	hab plurif.	879	7,80
Jardins privats	3	espai lliure	285	2,53
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.576	13,99
Parcs i jardins urbans	V		1.653	14,67
Equipaments	E		577	5,12
	TOTAL	POLÍGON	11.268	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	3.887 m²st
Nombre màxim d'habitatges	15 habitatges



INDICADORS

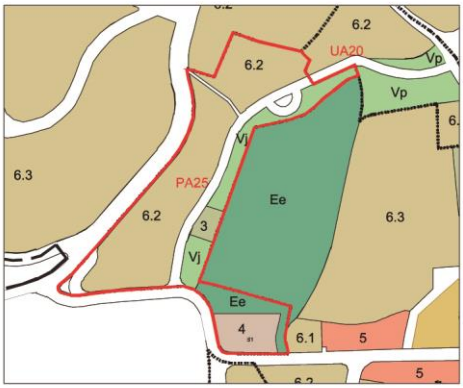
Índex d'edificabilitat brut	0,34 m²st/m²s
Densitat	13 habitatges/ha
Població potencial	38 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	41,47 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	43,50 m²/habitant
Equipaments	15,18 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (30.01.06)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (12.11.07)
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	15 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Atès que hi va haver un lleuger ajust dels límits de la UA i de les superfícies de les diferents zones, s'han recollit les que consten al PR i recalculat els aprofitaments i estàndards.

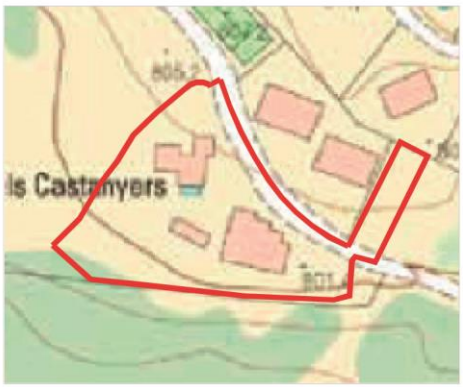
PA.26 "PASSEIG DELS CASTANYERS 2"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	3.524	84,22
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		345	8,25
Parcs i jardins urbans	V		315	7,53
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL	POLÍGON	4.184	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.762 m²st
Nombre màxim d'habitatges	4 habitatges



INDICADORS

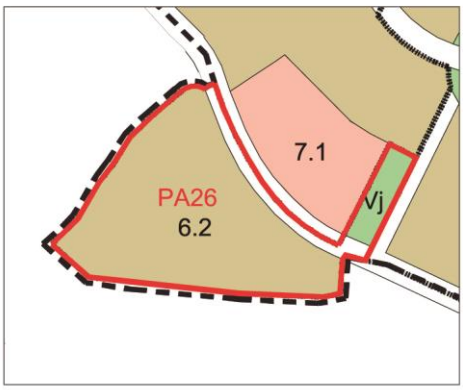
Índex d'edificabilitat brut	0,42 m²st/m²s
Densitat	10 habitatges/ha
Població potencial	10 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	34,50 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	31,50 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (19.01.04)
Projecte d'urbanització aprovat	NO (. .)
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	4 habitatges
- 1a residència	1 habitatges
- Residents empadronats	2 habitants
- 2a residència	3 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	0 habitatges



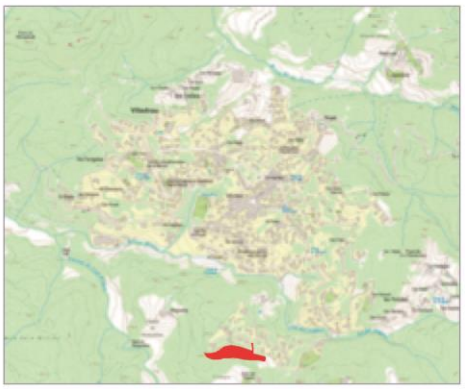
OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

No estan descrites les finques de cessió corresponents a vialitat i zona verda. Respecte de la franja viària es manifesta que ja era de propietat municipal, i en quant a la zona verda, la finca era de propietat desconeguda, estimant-se de propietat municipal, però sense que hi hagi constància d'haver-se inscrit al Registre de la Propietat.

PA.28 "PLA DE MONTFALCÓ"

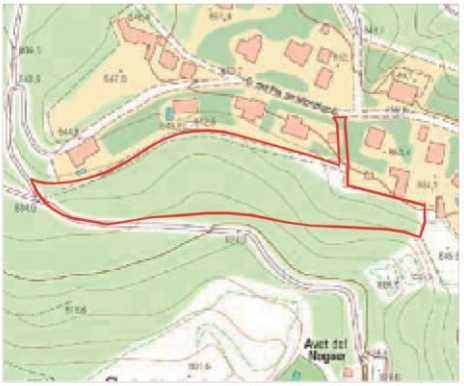
QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona IV	6.4	hab. unif.	9.100	72,62
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.791	14,29
Parcs i jardins urbans	V		1.640	13,09
Equipaments	E		0	0,00
	TOTAL	POLÍGON	12.531	100,00



APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	2.730 m²st
Nombre màxim d'habitatges	6 habitatges

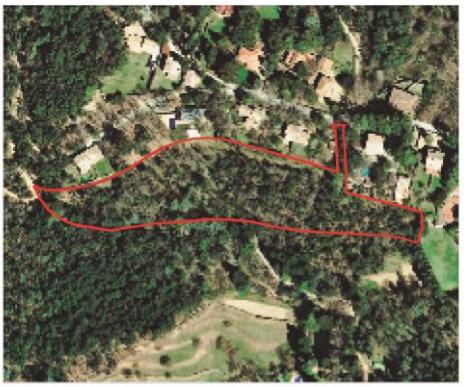


INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,21 m²st/m²s
Densitat	5 habitatges/ha
Població potencial	15 habitants

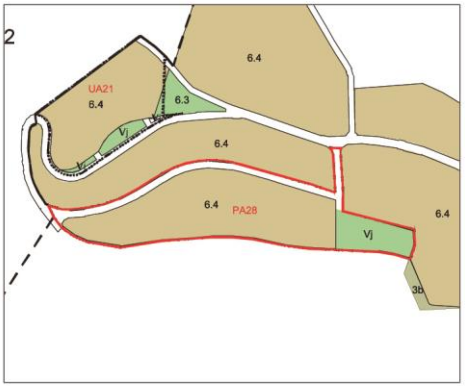
ESTÀNDARDS

Viari	119,40 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	109,33 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant



DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació (rep. voluntària)
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (. .)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (01.09.08)
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	6 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

S'han actualitzat les dades d'acord amb el PR.
La cessió de l'aprofitament mig es va concretar en 1.150 m² de sòl, qualificat de "zona verda", provisionalment utilitzat com a aparcament, front el carrer de Mercè Torres.

PA.29 "MASMIQUEL"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona 6v	6v	hab. unif.	27.224	85,00
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		0	0,00
Parcs i jardins urbans	V		3.204	10,00
Equipaments	E		1.602	5,00
	TOTAL	POLÍGON	32.030	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	5.612 m²st
Nombre màxim d'habitatges	8 habitatges

INDICADORS

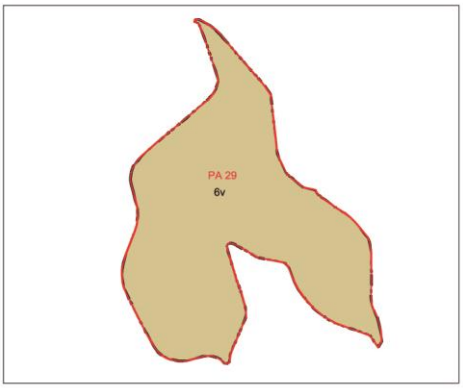
Índex d'edificabilitat brut	0,175 m²st/m²s
Densitat	2,50 habitatges/ha
Població potencial	20 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	0,00 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	160,20 m²/habitant
Equipaments	80,10 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació (rep. voluntària)
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (19.01.16)
Projecte d'urbanització aprovat	
Obres d'urbanització executades	
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	1 habitatges
- Residents empadronats	2 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	(*) 7 habitatges

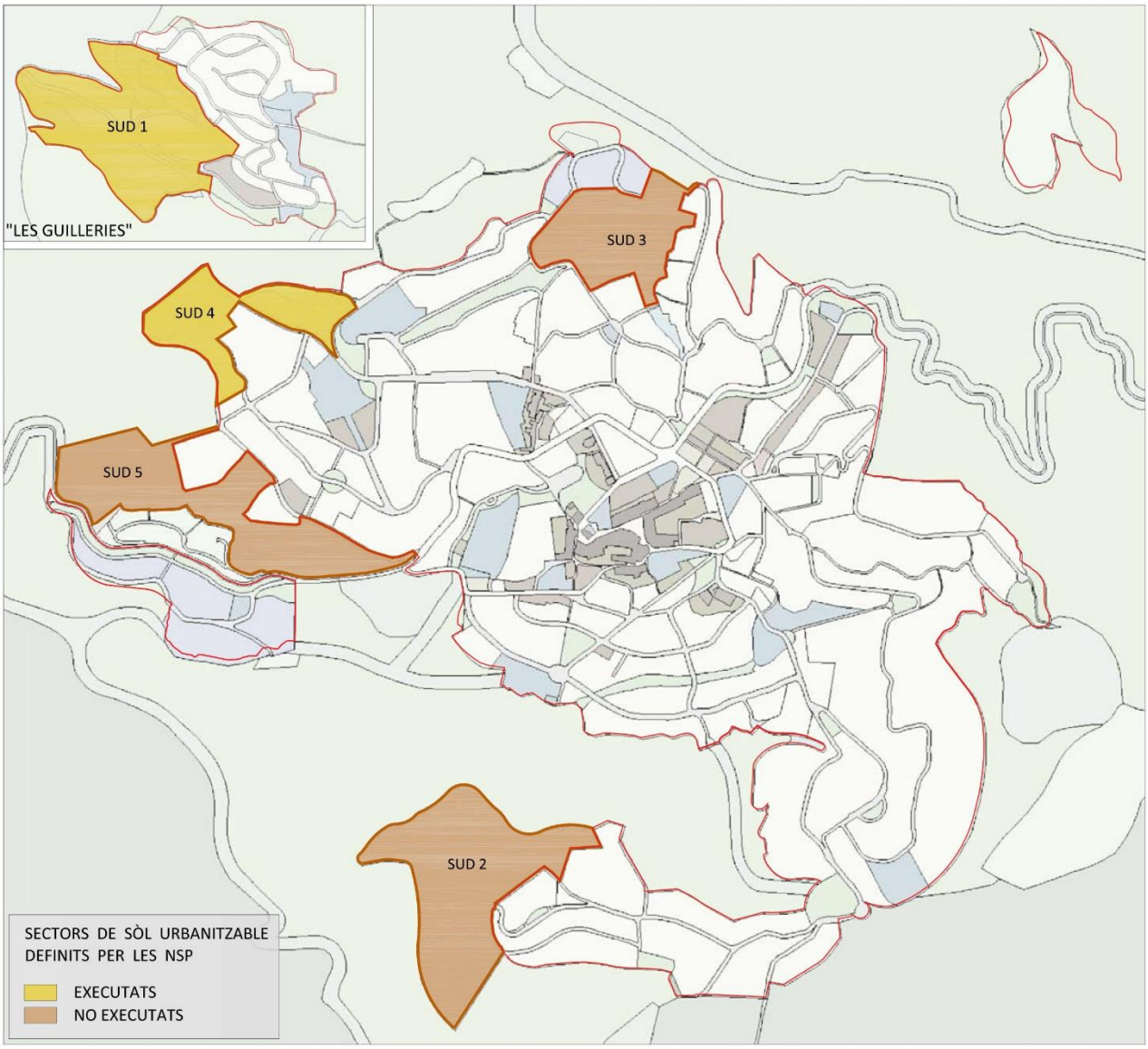


OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

No es disposa de la data d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.
(*) En construcció.

1.2. FITXES DE CARACTERÍSTIQUES DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

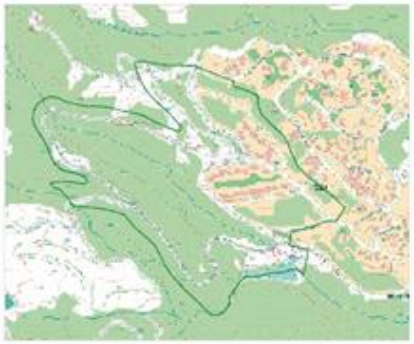
PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE

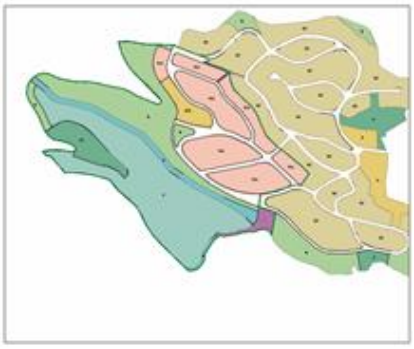


SUD 1 "LES GUILLERÍES"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Edificable. Habitatge	7-LG	hab. plurif.	59.171	24,65
Edificable. Hoteler	8-LG	resid.-hoteler	7.239	3,01
Protecció forestal	f1	resid.-hoteler	77.512	32,29
SISTEMES				
Espais viaris	(gràfica)		19.374	8,07
Espais lliures	V		48.024	20,01
Equipaments	E		12.008	5,00
Cursos d'aigua	A		12.526	5,22
Infraestructures tècniques	I		4.204	1,75
	TOTAL SECTOR		240.058	100,00





APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat total	25.095 m^2st
Edificabilitat per a habitatges	21.495 m^2st
Nombre màxim d'habitatges	158 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,10 m^2st/m^2s
Densitat	7 habitatges/ha
Població potencial	395 habitants

ESTÀNDARDS

Espais lliures	121,58 m^2/habitant
Equipaments	30,40 m^2/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (30.07.99)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (. .)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	158 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

SUD 2 "PLA DE MONTFALCÓ" (NO DESENVOLUPAT)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subz. III i IV	6.3/6.4	hab. unif.	44.005	65,00
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		3.385	5,00
Parcs i jardins urbans i equip.	V-E		20.310	30,00
	TOTAL SECTOR		67.700	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	13.540 m^2st
Nombre màxim d'habitatges	41 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,20 m^2st/m^2s
Densitat	6 habitatges/ha
Població potencial	103 habitants

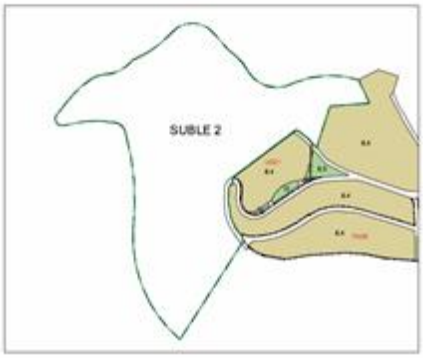
ESTÀNDARDS

Parcs i jardins urbans i equipaments	197,18 m^2/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	41 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



SUD 3 "SOT DE CAN JAN" (NO DESENVOLUPAT)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subz. II i III	6.2/6.3	hab. unif.	22.770	65,00
SISTEMES				
Viari, parcs i jardins, i equip. gràfica-V-E			12.260	35,00
		TOTAL SECTOR	35.030	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	7.006 m^2st
Nombre màxim d'habitatges	24 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,20 m^2st/m^2s
Densitat	7 habitatges/ha
Població potencial	60 habitants

ESTÀNDARDS

Viari, parcs i jardins i equipaments	204,33 m^2/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	23 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

SUD 4 "PASSEIG DE LES FARIGOLES"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3a	hab. unif.	18.660	60,72
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		2.516	8,19
Parcs i jardins urbans	V		7.327	23,84
Equipaments	E		2.230	7,25
	TOTAL SECTOR		30.733	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	5.598 m^2st
Nombre màxim d'habitatges	18 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,18 m^2st/m^2s
Densitat	6 habitatges/ha
Població potencial	45 habitants

ESTÀNDARDS

Parcs i jardins urbans	162,82 m^2/habitant
Equipaments	49,56 m^2/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (. .)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (. .)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	10 habitatges
- 1a residència	2 habitatges
- Residents empadronats	3 habitants
- 2a residència	8 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	8 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

SUD 5 "PASSEIG DELS CASTANYERS" (NO DESENVOLUPAT)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subz. III i IV	6.3/6.4	hab. unif.	30.024	65,00
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		3.010	5,00
Parcs i jardins urbans i equip.	V-E		18.060	30,00
	TOTAL	SECTOR	51.094	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	10.219 m^2st
Nombre màxim d'habitatges	31 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,20 m^2st/m^2s
Densitat	6 habitatges/ha
Població potencial	78 habitants

ESTÀNDARDS

Parcs i jardins urbans i equipaments	231,54 m^2/habitant

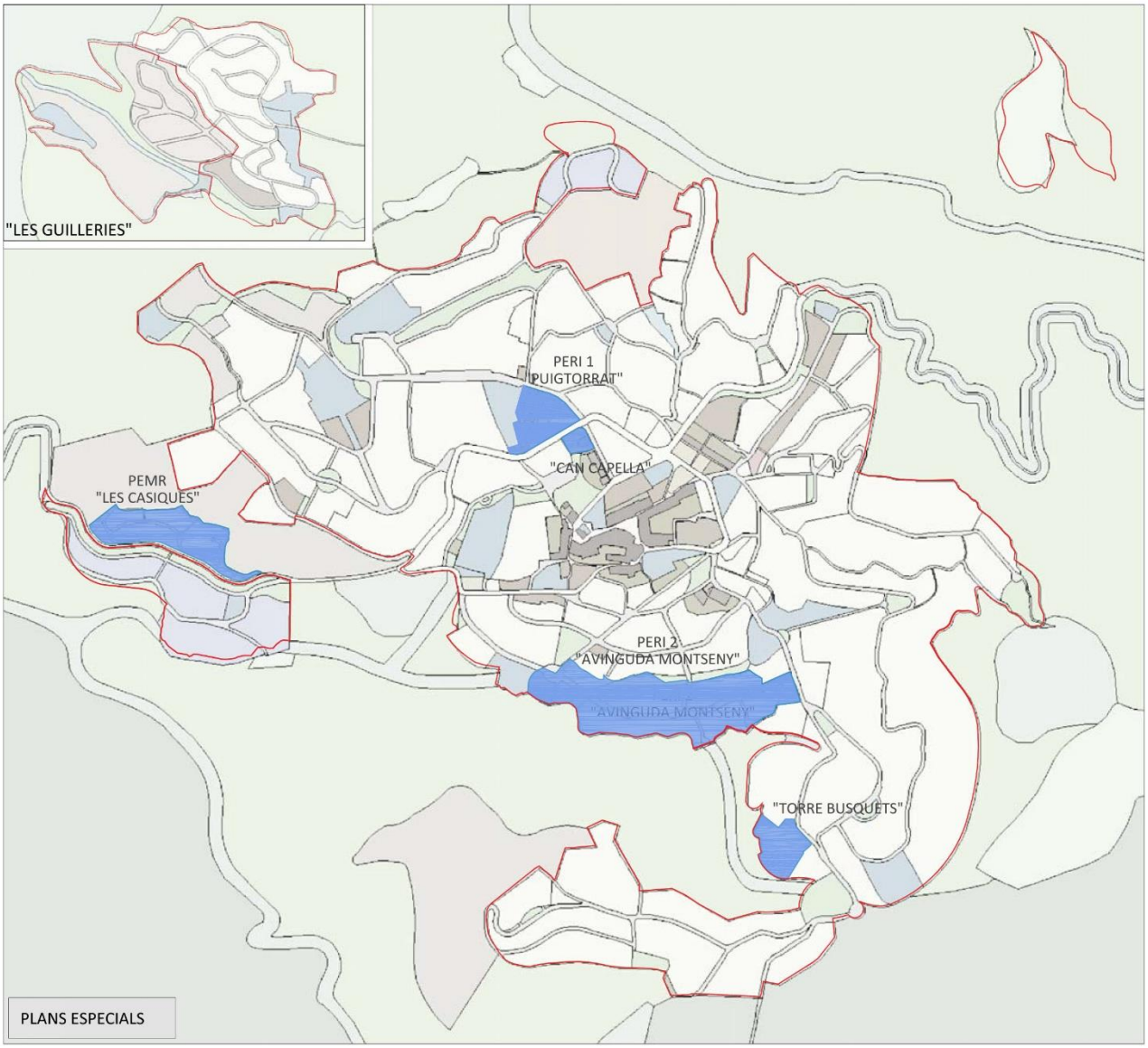
DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	31 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

1.3. FITXES DELS PLANS ESPECIALS DE LES NSP EN SÒL URBÀ I NO URBANITZABLE

PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ DELS PLANS ESPECIALS



PE 1 "PUIGTORRAT" (SÒL URBÀ) (SECTOR NO DESENVOLUPAT)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencials	2/3/5/6.1/6.3	hab. plurif. i unif.	6.254	80,00
SISTEMES				
Sistemes locals			1.563	20,00
		TOTAL SECTOR	7.817	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	------- m^2st
Nombre màxim d'habitatges	35 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	------ m^2st/m^2s
Densitat	45 habitatges/ha
Població potencial	88 habitants

ESTÀNDARDS

Sistemes locals	17,76 m^2/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	27 habitatges
- 1a residència	15 habitatges
- Residents empadronats	28 habitants
- 2a residència	12 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	8 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

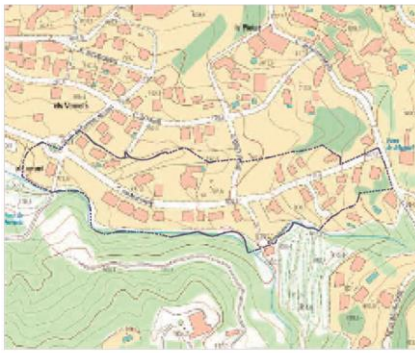
PE 2 "AVINGUDA MONTSENY" (SÒL URBÀ)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	27.424	67,25
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	2.435	5,97
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		5.841	14,32
Sistemes locals.	V-E		5.082	12,46
	TOTAL SECTOR		40.782	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	14.686 m²st
Nombre màxim d'habitatges	42 habitatges



INDICADORS

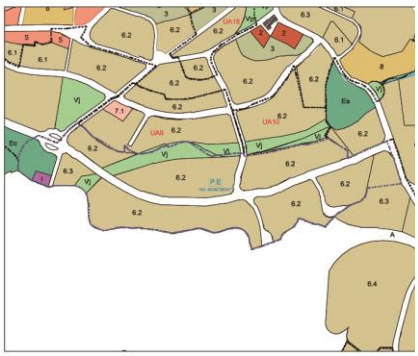
Índex d'edificabilitat brut	0,36 m²st/m²s
Densitat	10 habitatges/ha
Població potencial	105 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	55,63 m²/habitant
Parcs i jardins urbans i equipaments	48,40 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	..... (. .)
Projecte d'urbanització aprovat	..... (. .)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	31 habitatges
- 1a residència	13 habitatges
- Residents empadronats	31 habitants
- 2a residència	18 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	11 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

El desenvolupament del PE 2 es va produir en el marc del "Pla especial d'ordenació urbana del PE 2 avinguda del Montseny i unitat d'actuació núm. 8".

PLA ESPECIAL "TORRE BUSQUETS" (SÒL URBÀ)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subz. IV	6.4	hab. unif. i plurif.	6.267	89,37
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		544	7,76
Parcs i jardins	V		201	2,87
	TOTAL SECTOR		7.012	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.880 m^2st
Nombre màxim d'habitatges	10 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,27 m^2st/m^2s
Densitat	14 habitatges/ha
Població potencial	25 habitants

ESTÀNDARDS

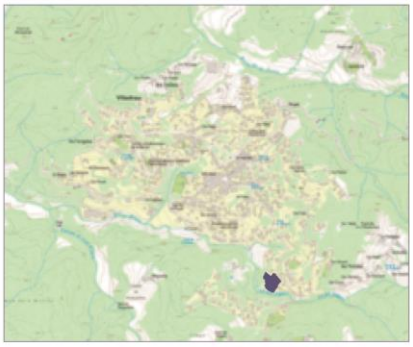
Viari	21,76 m^2/habitant
Parcs i jardins	8,04 m^2/habitant

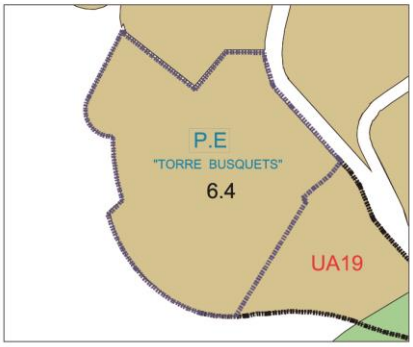
DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	8 habitatges
- 1a residència	2 habitatges
- Residents empadronats	6 habitants
- 2a residència	6 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	2 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Aquest sector es troba a l'intern de l'àmbit de la UA.19: "Sot de Can Rossell". El pla especial no fa cap esment a la cessió del sòl destinat a "sistemes". No s'ha dut a terme la gestió urbanística.





PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA DE L'EDIFICI "CAN CAPELLA" (SÒL URBÀ)

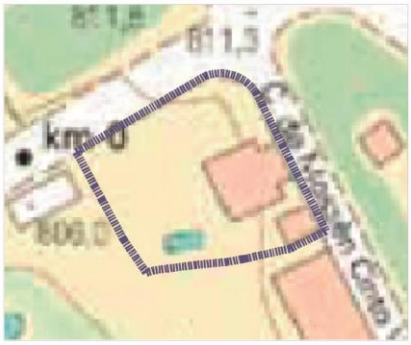
QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Creixement històric	2	hab. unif. i bif.	203	13,05
Jardins privats	3	espai lliure	1.353	86,95
SISTEMES				

	TOTAL SECTOR		1.556	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	775 m^2st
Nombre màxim d'habitatges	4 habitatges



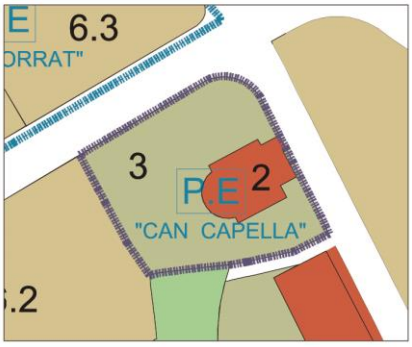
INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,50 m^2st/m^2s
Densitat	26 habitatges/ha
Població potencial	10 habitants

ESTÀNDARDS

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	---
Projecte de reparcel·lació aprovat	---
Projecte d'urbanització aprovat	---
Obres d'urbanització executades	---
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	3 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

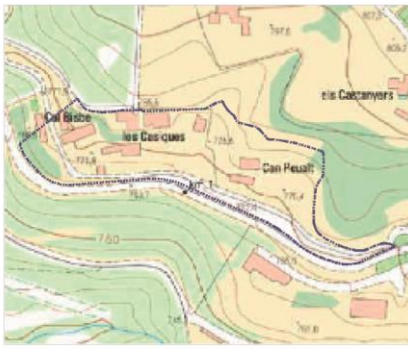
PLA ESPECIAL DE MILLORA RURAL DEL VEÏNAT DE "LES CASIQUES" (SÒL NO URB.)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	12.505	82,35
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.695	11,16
Parcs i jardins	V		985	6,49
	TOTAL SECTOR		15.185	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	6.252 m^2st
Nombre màxim d'habitatges	28 habitatges

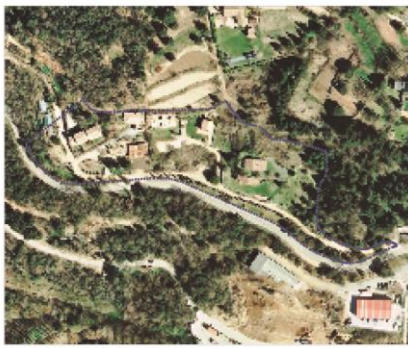


INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,41 m^2st/m^2s
Densitat	18 habitatges/ha
Població potencial	70 habitants

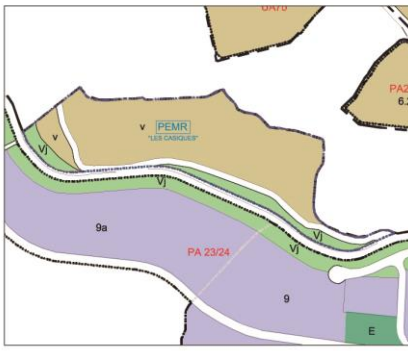
ESTÀNDARDS

Viari	24,21 m^2/habitant
Parcs i jardins	14,07 m^2/habitant



DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (13.11.96)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (. .)
Obres d'urbanització executades	....
Nombre d'habitatges construïts	11 habitatges
- 1a residència	8 habitatges
- Residents empadronats	14 habitants
- 2a residència	3 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	17 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

La normativa d'aplicació és la corresponent a la zona v ("d'ordenació dels veïnats rurals") i les ordenances són les corresponents a la zona 6 "Residencial unifamiliar", Subzona 2, amb alguns afegits. D'acord amb la normativa, el pla especial preveu un màxim de 14 parcel·les i edificacions bifamiliars en cadascuna d'elles.

1.4. QUADRE GENERAL DE CARACTERÍSTIQUES DE POLÍGONS DE GESTIÓ, DE SECTORS DE SÒL URBANITZABLE I DE PLANS ESPECIALS

UNITATS I POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

UNITATS I POLÍGONS		SUP.	ZONA		VIALS		VERD		EQUIPAMENT		EDIFICABILITAT		HAB.	DENS.	PROJ. REPARC.		PROJ. URB.		HABITATGES				POBLACIÓ		OBSERVACIONS
		(m2)	m2	%	m2	%	m2	%	m2	%	(m2st)	ÍNDEX	POTENC.	(hab/ha)	DATA AD	SISTEMA	DATA AD	EXECUT.	CONSTR.	1a RES.	2a RES.	PEND.	POT.	RESID.	
UA 1	Extensió Nord: "Passeig de les Delícies"	18.010	14.085	78,21	3.029	16,82	896	4,97	---	---	7.042	0,39	19	10	30.07.99	COOP.	01.12.00	SI	11	7	4	8	48	17	
UA 2	Extensió Nord: "Prat de l'Orella"	21.896	16.774	76,61	4.529	20,68	350	1,60	---	---	8.387	0,38	26	12	30.03.05	COOP.	---	SI	5	2	3	21	65	10	Altes sist. (243 m2)
UA 3	Extensió Nord: "Ronda Nord"	13.997	10.777	76,99	2.554	18,25	---	---	666	4,76	5.388	0,38	19	13	13.07.87	COOP.	15.12.95	SI	7	0	7	12	48	0	
UA 4	Sot de Can Jan (I)	16.620	11.970	72,02	1.320	7,94	3.330	20,04	---	---	4.788	0,29	13	7	---	COOP.	---	---	5	3	2	8	33	7	No desenvolupada
UA 5	Sot de Can Jan (II)	12.550	8.530	67,97	920	7,33	3.100	24,70	---	---	3.412	0,27	10	7	---	COOP.	---	---	2	1	1	8	25	3	No desenvolupada
UA 6a	"Passeig de les Farigoles"	9.330	7.910	84,78	1.420	15,22	---	---	---	---	3.336	0,36	9	9	10.01.90	COOP.	---	NO	4	3	1	5	23	9	
UA 6b	"Passeig de les Farigoles"	8.536	7.840	91,85	696	8,15	---	---	---	---	3.136	0,37	9	10	30.11.95	COOP.	---	NO	4	0	4	5	23	0	
UA 7	"Font dels Castanyers"	11.637	9.287	79,80	1.233	10,60	1.117	9,60	---	---	4.085	0,35	12	10	06.07.88	COMP.	---	NO	4	1	3	8	30	4	
UA 7b	"Passeig dels Castanyers - carrer Pomaret"	10.956	8.729	79,67	377	3,44	1.850	16,89	---	---	3.491	0,32	6	5	11.07.97	COMP.	---	NO	1	0	1	5	15	0	
UA 8	Ext. Sud: "Can Pic-Guerau de Liost"	27.418	19.773	72,12	4.546	16,58	3.099	11,30	---	---	9.886	0,36	33	12	08.03.96	COOP.	10.05.96	SI	17	8	9	16	83	19	
UA 9	Ext. Sud: "Guerau de Liost"	12.126	9.257	76,34	1.271	10,48	1.598	13,18	---	---	4.736	0,39	26	21	03.11.95	COOP.	10.05.96	SI	16	14	2	10	65	34	
UA 10	Ext. Sud: "Ronda Sud - pg. Ramon Bofill"	7.070	4.885	69,09	632	8,94	1.553	21,97	---	---	2.442	0,34	8	11	06.07.88	COOP.	10.05.96	SI	1	0	1	7	20	0	
UA 11a	"Pla de la Sanitat"	20.020	16.016	80,00	2.629	13,13	1.375	6,87	---	---	6.406	0,32	18	9	05.04.91	COMP.	01.12.00	NO	3	0	3	15	45	0	
UA 11b	"Can Pujol"	27.868	21.758	78,08	2.607	9,35	765	2,75	2.738	9,82	7.735	0,28	16	6	15.09.95	COMP.	03.04.96	NO	3	0	3	13	40	0	Vial públic + privat
UA 12	"Av. Verge Montserrat - Sot d'en Miquel"	7.673	6.173	80,45	290	3,78	1.210	15,77	---	---	2.469	0,32	5	6	10.05.96	COOP.	---	NO	1	0	1	4	13	0	
UA 13	"Prolong. pg. de les Planes - Can Mario"	11.473	6.000	52,30	774	6,74	4.699	40,96	---	---	2.100	0,18	5	4	14.07.95	COOP.	---	SI	2	0	2	3	13	0	
UA 14	"Passeig de les Planes"	6.552	5.588	85,28	442	6,75	522	7,97	---	---	2.235	0,34	6	9	---	COMP.	---	---	1	0	1	5	15	0	No desenvolupada
UA 15	"Antic camí de Cal Mostatxo"	2.269	1.632	71,93	67	2,95	---	---	570	25,12	1.200	0,53	12	52	10.05.96	COMP.	---	SI	0	0	0	12	30	0	
UA 16	"Cementiri - Antic camí de Cal Mostatxo"	14.694	10.286	70,00	1.895	12,90	2.513	17,10	---	---	5.095	0,34	25	17	---	COMP..	---	---	0	0	0	25	63	0	No desenvolupada
UA 17	"Zona Industrial"	2.986	2.185	73,18	339	11,35	462	15,47	---	---	2.185	0,29 (0,73)	2	9	---	COOP.	---	---	0	0	0	2	5	0	No desenvolupada
UA 18	"Sot del Torrent"	6.170	4.155	67,34	730	11,83	1.285	20,83	---	---	1.366	0,22	5	8	---	COOP.	---	---	0	0	0	5	13	0	No desenvolupada
UA 19	"Sot de Can Rossell"	7.110	6.280	88,33	---	---	830	11,67	---	---	1.884	0,26	2	---	02.11.88	COMP.	NO	NO	1	1	0	1	5	1	
UA 20	"Sot de la Font Nova"	5.440	2.880	52,94	320	5,88	2.240	41,18	---	---	1.358	0,25	4	8	---	COMP.	---	---	0	0	0	4	10	0	No desenvolupada
UA 21	"Tancat d'en Sert"	7.118	6.000	84,29	406	5,71	712	10,00	---	---	1.800	0,25	4	6	29.05.98	COMP.	---	NO	1	0	1	3	10	0	
UA 22	"Equipament Park hotel"	13.840	4.200	30,35	---	---	---	---	9.640	69,65	2.756	0,51	10	7	20.05.91	COMP.	---	---	11	1	10	0	28	1	
PA 23/24	"Mas Molins i Mas Sagalàs"	45.607	31.894	69,93	5.974	13,10	6.529	14,32	1.123	2,46	28.827	0,63	0	0	31.07.15	COMP.	---	NO	0	0	0	0	0	0	Altes sist. (87 m2)
PA 25	"Camp de futbol"	11.268	7.462	66,22	1.576	13,99	1.653	14,67	577	5,12	3.887	0,34	15	13	30.01.06	COMP.	12.11.07	NO	0	0	0	15	38	0	
PA 26	"Passeig dels Castanyers 2"	4.184	3.524	84,22	345	8,25	315	7,53	---	---	1.762	0,42	4	10	19.01.04	COOP.	---	NO	4	1	3	0	10	2	
PA 28	"Pla de Montfalcó"	12.531	9.100	72,62	1.791	14,29	1.640	13,09	---	---	2.730	0,21	6	5	---	COMP.	01.09.08	NO	0	0	0	6	15	0	
PA 29	"Mas Miquel"	32.030	27.224	85,00	---	---	3.204	10,00	1.602	5,00	5.612	0,175	8	2,5	19.01.16	COMP.	---	---	1	1	0	7	20	2	
TOTAL		**408.979**	**302.174**	**---**	**42.712**	**---**	**46.847**	**---**	**16.916**	**---**	**141.536**	**---**	**337**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**105**	**43**	**62**	**233**	**851**	**109**	

SECTORS DE SÒL URBANITZABLE

SUD 1	"Les Guilleries"	240.058	143.922	59,95	19.374	8,07	48.024	20,01	12.008	5,00	25.095	0,10	158	7	30.07.99	COMP.	?	SI	0	0	0	158	395	0	Altres sist. (16.730 m2)
SUD 2	"Pla de Montfalcó"	67.700	44.005	65,00	3.385	5,00	20.310	30,00	---	---	13.540	0,20	41	6	---	COMP.	---	---	0	0	0	41	103	0	No desenvolupat
SUD 3	"Sot de Can Jan"	35.030	22.770	65,00	viari, parcs i jardins i equipaments: 12.260 m2 (35 %)						7.006	0,20	24	7	---	COMP.	---	---	1	0	1	23	60	0	No desenvolupat
SUD 4	"Passeig de les Farigoles"	30.733	18.660	60,72	2.516	8,19	7.327	23,84	2.230	7,25	5.598	0,18	18	6	---	COOP.	---	SI	10	2	8	8	45	3	
SUD 5	"Passeig dels Castanyers"	51.094	30.024	65,00	3.010	5,00	parcs i equip: 18.060 m2 (30,00 %)				10.219	0,20	31	6	---	COOP.	---	---	0	0	0	31	78	0	No desenvolupat
TOTAL		424.615	259.381	---		---		---		---	61.458	---	272	---	---	---	---	---	11	2	9	261	681	3	

PLANS ESPECIALS

PE 1	"Puigtorrat" (sòl urbà)	7.817	6.254	80,00	sistemes locals: 1.563 m2 (20 %)						---	---	35	45	---	COOP.	---	---	27	15	12	8	88	28	No desenvolupat
PE 2	"Avinguda Montseny" (sòl urbà)	40.782	29.859	73,22	5.841	14,32	sist. locals:5.082 m2 (12,46 %)				14.686	0,36	42	10	19.05.95	COOP.	---	SI	31	13	18	11	105	31	
PE	"Torre Busquets" (sòl urbà)	7.012	6.267	89,37	544	7,76	201	2,87	---	---	1.880	0,27	10	14	---	COMP.	---	NO	8	2	6	2	25	6	
PE	"Can Capella" (sòl urbà)	1.556	1.556	100,00	---	---	---	---	---	---	775	0,50	4	26	---	---	---	---	1	0	1	3	10	0	No desenvolupat
PE	"Veïnat de les Casiques" (sòl no urbanitz.)	15.185	12.505	82,35	1.695	11,16	985	6,49	---	---	6.252	0,41	28	18	13.11.96	COOP.	---	---	11	8	3	17	70	14	
TOTAL		72.352	56.441	---		---		---		---	23.593	---	119	----	---	---	---	---	78	38	40	41	298	79	
	TOTAL GENERAL	905.946	617.996	---		---		---		---	226.587	---	728	---	---	---	---	---	194	83	111	535	1.830	191	

2. LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA

2.1 EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Contingut del Programa de participació ciutadana.

La participació ciutadana és una peça fonamental del sistema democràtic, un eix d'unió entre l'acció de govern i les necessitats dels ciutadans que pretén afavorir el diàleg i el consens.

El Ple de l'Ajuntament de Viladrau, en sessió ordinària, del dia 2 de setembre de 2016, va aprovar per unanimitat el "Programa de Participació Ciutadana del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Viladrau" que havia estat presentat per l'Equip Redactor del POUM i confegit per l'empresa Lavola, integrada en aquest.

El **Programa de Participació Ciutadana** (PPC) esta essent l'instrument cabdal en base al qual s'ha guiat, dotat de contingut i gestionat els esdeveniments plantejats, per tal de recollir i fer partícips a la població del procés de redacció del POUM, ha **inclòs i inclourà accions de suport i assessorament a l'Ajuntament en les tasques de comunicació i ha tractat d'engrescar als ciutadans a expressar-se** a través dels mitjans que se'ls hi ha posat a l'abast, així com de generar un sentiment d'expectativa i implicació amb el procés de redacció del POUM.

Objectius

Les finalitats principals que el Programa de participació ciutadana del POUM de Viladrau proposa són les següents:

- Implicar a la ciutadania i als agents socials en la reflexió sobre del futur urbanístic del municipi.
- Canalitzar les demandes, aportacions i necessitats socials envers als objectius i abast del POUM.
- Obrir els canals per a recollir el coneixement popular i dels experts locals i poder tenir-los en compte en la confecció del POUM.
- Garantir la difusió i comprensió del procés de redacció del POUM i dels seus continguts.
- Fomentar i facilitar l'exercici dels drets d'informació, de participació i d'iniciativa dels ciutadans i ciutadanes del municipi.

Accions

La proposta de participació ciutadana ha apostat per **metodologies de participació flexibles i obertes**, considerant cada moment o fase del procés. D'aquesta manera s'aconsegueix integrar els diferents col·lectius presents al municipi i assolir una participació ciutadana que aporti i enriqueixi els treballs tècnics de redacció del POUM.

Cal tenir en compte que el procés de participació ciutadana es centra principalment en les fases inicials de l'elaboració del POUM (avanç de Pla i aprovació inicial) ja que és en aquestes etapes on es prenen les decisions que fonamentaran tot el desenvolupament posterior del POUM, i en les fases posteriors, la participació i informació pública estan més regulades normativament. A grans trets, la seva estructuració es refereix a les fases i continguts següents:

1. Fases i continguts

Des d'un punt de vista conceptual, el procés de participació ciutadana consta, a grans trets, de les següents fases:

a) Fase d'aproximació i concreció del projecte:

Previ anàlisi dels instruments i canals de comunicació i participació existents a Viladrau, d'entrevistes de context per conèixer les eines i els espais participatius que conformen el procés, s'ha confegit el Programa de Participació Ciutadana.

b) Fase de publicitat i difusió de la informació del POUM:

1. Accions de difusió de l'inici del treball del POUM i d'informació als ciutadans de què significa la seva redacció.
2. Accions d'informació i comunicació per difondre l'acord d'iniciar aquest planejament urbanístic.

c) Fase de debat ciutadà i aportacions:

1. Mitjançant els canals de participació i els diferents instruments que s'han definit per recollir opinions, facilitar el debat i la presentació de propostes (enquestes, entrevistes, tallers, web i similars). S'ha tractat de cercar la intervenció de sectors de població significatius i no limitar-se a una crida genèrica a la participació.
2. Les accions d'aquesta fase han comprès els tallers de participació, l'enquesta, la bústia oberta i la web, i inclouran la publicació i exposició al públic de la documentació de l'instrument de planejament (Avanç, document inicial, etc.).

3. Capacitació per a la fase d'informació pública amb mecanismes d'informació per donar a conèixer l'obertura d'aquest període i el sistema de recollida d'escrits o al·legacions.
4. Recollida i anàlisi de les aportacions realitzades i presentació d'informes de resultats de les diferents fases del procés.

d) Fase de tancament i retorn:

1. Informe del procés, valoració de les propostes i iniciatives presentades en cada fase i síntesi de resultats.
2. Mecanismes de publicitat del contingut de l'informe de valoració per al retorn a la ciutadania.

2. Metodologia i propostes

Les fases conceptuals exposades, mitjançant les accions que es proposen tot seguit, esdevenen les següents fases operatives:

	Accions prèvies	Bases i Avanç de Pla	Aprovació Inicial	Aprovació Provisional i Definitiva
Participació presencial	• Mapa d'actors • Elaboració del Programa de Participació Ciutadana	• Sessions i activitats de participació ciutadana • Tallers de participació (2) • Enquesta en l'exposició	• Validació de propostes • Presentació proposta de Pla • Capacitació per a la inf. pública • Enquesta en l'exposició	
Participació virtual	• Activació del *microsite* • Acctivació xarxes socials • Baner web Ajuntament	• Enquesta online • SIG participatiu • Dinamització xarxes socials	• Capacitació per a la informació publica • Publicació docs. al web	• Publicació de docs. al web • Publicació de l'informe d'al·legacions
	• Disseny gràfic i logo del POUM • Nota de premsa	• Convocatòries i anuncis • Nota de premsa • Infografia treballs Avanç • Informe de retorn	• Convocatòria i anuncis • Tríptic informatiu. Nota premsa • Informe de retorn • Presentació PWP o Prezi	• Nota de premsa • Presentació PWP o Prezi

3. Accions prèvies o preliminars

Objectius

Activar tots els elements necessaris per al procés de participació des de les fases preparatòries, **amb garantia de resultat i total operativitat**, de manera que el PPC s'ajusti a les característiques socials i político-associatives específiques de Viladrau.

Accions

- **Elaboració del mapa d'actors**: entitats, organismes i persones del Consell ciutadà, més aquelles altres que puguin recollir la diversitat de visions, sensibilitats i interessos.
- **Redacció del document del Programa de Participació Ciutadana**, amb els continguts establerts a l'art. 22 del RLU i en aquesta proposta.
- **Creació d'una *web* específica** per al POUM, amb:
  - Bústia d'atenció ciutadana per a que els ciutadans facin arribar les seves aportacions/opinions.
  - Apartat específic per a accedir a la diferent documentació del POUM.
  - Agenda dels actes de participació ciutadana i dates i fites de la tramitació del POUM.
  - SIG participatiu on-line que permeti als ciutadans incorporar propostes directament sobre el plànol.
  - Accés a l'enquesta de participació ciutadana.
  - Apartat amb la informació de base (estudis, vídeos divulgatius i explicatius del municipi, etc.).

4. Fase d'Avanç del POUM

Objectius

- **Donar a conèixer l'inici del procés** de redacció, les característiques de la seva tramitació i del Programa de participació Ciutadana.
- **Recollir les demandes**, expectatives, aportacions i propostes en relació al nou POUM.

- **Recollir informació per a la diagnosi i definició de propostes**, a través de tallers, la consulta ciutadana o d'experts locals.

Accions de participació presencial

- **Tallers de participació ciutadana**: s'han enfocat als ciutadans en general, però especialment a representants d'entitats veïnals, cíviques, professionals, econòmiques, culturals, etc. Cada un dels dos tallers: *PRESENT (Taller de diagnosi)* i *FUTUR (Taller propositiu)* s'han plantejat sobre temes concrets: Medi natural i sostenibilitat urbana, activitats econòmiques i serveis als ciutadans, model de desenvolupament urbà i mobilitat.

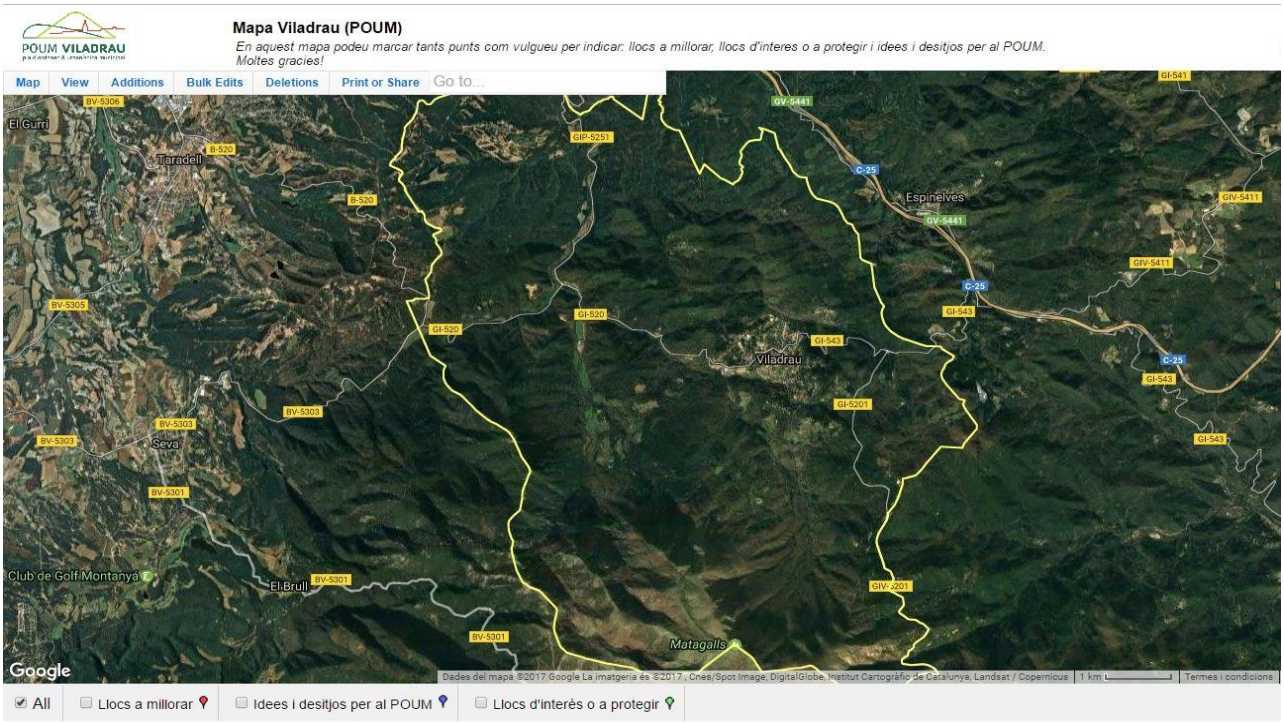
  Per aconseguir dinàmiques de participació actives i incentivar la intervenció del ciutadà, cada sessió ha constat de 3 blocs:

  - Part introductòria: **explicació** de l'objectiu de la convocatòria, de la dinàmica de la sessió i de la informació lliurada.
  - Segona part: **l'Equip Redactor ha exposat tota la informació** que hom ha considerat necessari posar a disposició dels assistents.
  - Tercera part: amb **activació de la dinàmica de participació** (grups de treball que han disposat de documentació gràfica i escrita, treball conjunt, debat i recollida d'aportacions.

  Posteriorment s'ha elaborat un **informe de retorn**, que s'ha fet arribar als assistents i s'ha publicat a la *web* del POUM.

Accions de participació virtual

- Sistema d'informació Geogràfica (SIG) participatiu *online*. Plataforma de base territorial dinàmica per fer aportacions geolocalitzades, amb la que es suggereix al ciutadà que marqui sobre un plànol de Viladrau:
  - Aspectes a millorar (llocs degradats, punts de mal funcionament de la mobilitat, indrets insegurs o de risc...).
  - Llocs i indrets d'interès a protegir (camins, paisatges, fonts, recs, patrimoni cultural, patrimoni natural...).
  - Parts urbanes o projectes que funcionen i que podrien servir de referencia per a futurs projectes urbans de Viladrau.
  - Idees i desitjos per Viladrau (imatges, iniciatives, necessitats, aspiracions, a tenir en compte en la redacció del POUM).



- **Enquesta de percepció i expectatives ciutadanes *online***: per tal de recollir el màxim d'opinions, de propostes i d'expectatives, més enllà del que s'hagi manifestat en les sessions de participació. Les enquestes s'han gestionat a través d'un aplicatiu informàtic via *web*, amb accés directe a través d'un enllaç. Aquest sistema facilita la gestió i

seguiment d'enviaments i retorns, i en tot moment es poden fer llistats automàtics per saber l'estat de les enquestes i els seus resultats. Així mateix, se n'han distribuït en suport paper des de diferents punts amb afluència de ciutadans.

5. Fase d'aprovació inicial

Objectius

- **Retorn dels continguts de l'Avanç** validat i presentació dels continguts concrets que es proposen per l'aprovació inicial.
- **Capacitació** i informació als ciutadans per participar en el període d'informació pública presentant al·legacions.
- **Retorn**, amb la presentació de les línies generals i principals propostes del POUM aprovat inicialment, en relació a les conclusions de les fases prèvies del PPC.

Accions de participació presencial

- **Sessió de retorn de la fase d'Avanç**, presentació i debat de les propostes concretes del document inicial i de capacitació per a la fase d'informació pública: tindrà una estructura semblant a les de la fase d'Avanç, però enlloc de tractar sobre àmbits temàtics, es treballarà sobre les principals apostes i línies estratègiques del POUM. El seu objectiu serà contrastar aquestes propostes amb les recollides en les anteriors fases de participació.

Accions de participació virtual

- Publicació a la *web* de la documentació completa del POUM, elaborada per a l'aprovació inicial.
- Publicació a la *web* i difusió, mitjançant xarxes socials, de les principals línies que planteja el POUM i les vies per poder-hi participar.

6. Fases d'aprovació provisional i definitiva

Objectius

Informar de les principals **modificacions introduïdes**.

Accions de participació virtual

- Publicació a la *web* de la documentació completa del POUM corresponent a les **aprovacions inicial, provisional, definitiva i text refós**.

Resultats

A través del disseny i implantació del programa de participació ciutadana proposat, es pretén que l'Ajuntament n'obtingui els següents resultats:

- Un POUM amb un elevat nivell de consens social i en el que la majoria de la població hi pugui veure reflectides les seves expectatives.
- Una tramitació administrativa menys conflictiva pel que fa a les al·legacions del públic afectat.
- Millora dels continguts del POUM a través de la incorporació de les aportacions de la ciutadania i públic expert.
- Una ciutadania informada, més preparada i amb major predisposició a participar els processos de participació ciutadana.

Assegurament de la qualitat

Objectius

Garantir que els treballs es porten a terme de manera eficient, que el resultat final compleix els requisits establerts i que s'obté la plena satisfacció de l'Ajuntament.

Accions

Les accions s'estan portant a terme amb el suport de l'àrea de qualitat i seguint les directrius establertes en els procediments i instruccions del sistema de gestió de Lavola, certificat, entre d'altres, segons la norma ISO 9001. Concretament:

- Es faran reunions periòdiques de seguiment entre els equips redactor i de coordinació i Lavola. Els acords presos es documentaran mitjançant actes de reunió que s'enviaran a l'Administració per a la seva aprovació.
- Es portaran a terme reunions internes de coordinació de l'equip de treball, així com una validació del projecte una vegada finalitzat.
- Les possibles incidències es gestionaran mitjançant el registre d'acció correctora i seran tractades de manera ràpida i eficaç fins a la seva resolució.
- Una vegada finalitzats els treballs, es realitzarà una reunió de tancament i, posteriorment, s'enviarà una enquesta de valoració de la satisfacció, els resultats de la qual contribueixen a la millora contínua de la gestió i prestació del servei.

Resultat

Projecte desenvolupat de manera eficient i eficaç. La documentació associada seran les **actes de seguiment**, **enquesta de satisfacció** i, si és el cas, **registres d'acció correctora**.

2.2 INFORME DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

El Ple de l'Ajuntament de Viladrau, en sessió celebrada el dia de Març de 2016 va aprovar definitivament el plec de clàusules economico-administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques particulars per a l'adjudicació del contracte de serveis per a la redacció dels documents necessaris del Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant, POUM). La necessitat de formació d'un nou instrument de planejament general al municipi ve motivada per un conjunt de factors que tenen com a causa comuna els més de trenta anys que han transcorregut des de la redacció de les Normes Subsidiàries de Planejament (en endavant, NS).

Amb tot, aquest POUM ha d'esdevenir l'instrument de planificació del territori que ordeni urbanísticament el terme municipal i en dissenyi el seu desenvolupament i creixement en els propers 20 anys, arribant a incidir en àmbits com el del medi ambient, l'econòmic o el social, més enllà de la seva vessant pròpiament urbanística.

El caràcter transversal del POUM com a instrument planificació urbanística suposa, de manera intrínseca, un **escenari de reflexió sobre la ciutat** que obre el terreny a la multidisciplinarietat i el debat ciutadà. L'elaboració d'un POUM requereix d'una certa **entesa** entre els diferents agents del municipi ja que el consens general és fonamental a l'hora de decidir un camí conjunt pel municipi que adquireixi una continuïtat en el temps, és a dir: la **participació ciutadana** esdevé una peça clau en el decurs dels treballs. A banda, més enllà de consolidar el recolzament de la proposta, aquesta participació permet aportar i enriquir els treballs tècnics de redacció del POUM.

Per tot plegat, s'ha elaborat un **Programa de Participació Ciutadana** (PPC d'ara en endavant) que recull totes les mesures i actuacions previstes per tal d'implicar a tots els agents del territori en el procés d'elaboració del POUM. Aquest PPC va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament i té com a finalitat fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació ciutadana en tot el procés així com facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i el contingut dels treballs de planejament.

Fins al moment s'han dut a terme **quatre accions de participació** concretes:

- s'han celebrat dues sessions de participació ciutadana presencials,
- s'ha obert una enquesta de percepció i expectatives ciutadanes,
- s'ha habilitat l'anomenada bústia ciutadana,
- s'ha habilitat un mapa interactiu on els ciutadans poden afegir comentaris basats en localitzacions.

Amb tot, en el present document es presenten els **resultats obtinguts** mitjançant aquestes quatre vies de participació amb l'objectiu principal de fer arribar als redactors del POUM les aportacions i propostes realitzades per la ciutadania, de manera que aquests puguin tenir-les en consideració en la concreció dels criteris de l'avanç de pla, en l'anàlisi d'alternatives de planejament, així com en el desenvolupament i concreció de l'alternativa seleccionada.

2. SESSIONS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Durant el procés de participació ciutadana de la fase d'avanç del POUM de Viladrau han tingut lloc dues sessions temàtiques, obertes al conjunt de la ciutadania del municipi. Tenint en compte que es cercava que fossin el màxim de profitoses, aquestes sessions es van plantejar dividides en temàtiques per tal d'ordenar el debat i de poder aprofundir en qüestions concretes.

Les sessions han tingut lloc la primera de 20:30 a 22:30h i la segona de 19:30 a 21:30 a la sala d'actes de Can Sià. Les sessions han tractat sobre les següents temàtiques:

- Diagnosi de la planificació del 1986 i del Viladrau actual (11 de novembre del 2016)
- El Viladrau del futur. Què volem del POUM? (25 de novembre del 2016)

Les sessions s'han plantejat amb dinàmiques de participació actives amb l'objectiu que fossin sessions on la protagonista fos la ciutadania, de manera que hi pogués dir la seva i fer propostes. Amb això, cadascuna d'aquestes sessions ha tingut una organització similar, estructurant-se bàsicament en els següents blocs:

- Una **part introductòria** amb els continguts que es detallen a continuació:
    - Rebuda dels assistents
    - Explicació de l'objectiu de la convocatòria
    - Explicació de l'estructura de la sessió
- Una **exposició sintètica d'informació** per tal que els assistents poguessin opinar amb una base de coneixement suficient. Aquesta informació es va basar principalment en els treballs d'anàlisi i de diagnosi preliminars elaborats per l'equip redactor del POUM. De manera posterior a la sessió, les presentacions (en format PowerPoint) exposades es van penjar a la web per facilitar-ne la seva consulta i difusió.
- Una **dinàmica de participació** activa en la qual els assistents van prendre el protagonisme. Es van organitzar grups de treball reduïts en format de *tertúlia cafè*, fet que facilita la participació de totes les persones assistents i permet que totes les idees i punts de vista puguin ser exposats, escoltats i compartits. Es tracta d'un mètode de participació molt dinàmic que afavoreix l'intercanvi d'opinions al mateix temps que dificulta la monopolització del debat entorn d'una única temàtica o entorn d'una única persona. Alhora, la distribució dels grups va ser aleatòria per tal que aquests fossin el més heterogenis possibles.

Cadascun dels grups de treball va ser assignat a una taula on es plantejaven un seguit de preguntes que permetessin generar debat al voltant de diferents aspectes per tal d'oferir respostes els objectius plantejats. Les preguntes proposades van ser consensuades prèviament amb l'equip redactor del POUM per tal d'enfocar-les de la manera més òptima als temes que es van considerar d'interès. Es va dur a terme una rotació de les temàtiques per les diferents taules de treball de manera que tots poguessin opinar sobre cadascuna d'elles. Per tal de facilitar la recollida d'aportacions, i també per afavorir la màxima concreció d'aquestes, a cada taula de treball es va proporcionar material de suport tal com plànols del municipi, per localitzar determinats suggeriments o bé per tenir present el conjunt del terme municipal, i quadres per a la recopilació de les conclusions o aspectes consensuats en cadascun dels temes treballats.

El paper desenvolupat per l'equip de dinamització de la sessió va ser el d'agent facilitador del debat, de dinamitzador de la sessió i de recol·lecció de la informació generada i aportada per les persones assistents. A més, es va comptar amb la presència dels redactors del POUM que, sense participar en les taules de debat, estaven en disposició d'aclarir dubtes o resoldre preguntes concretes referents al Pla.

- Per últim, a cada sessió es va fer una **valoració final** o **posada en comú**, sent l'equip de dinamització qui va recollir les conclusions a que es va arribar a cada taula, així com les aportacions a nivell individual de cada una de les persones que van creure convenient de fer-ne, ja fossin recomanacions, propostes, aclariments de dubtes, etc.

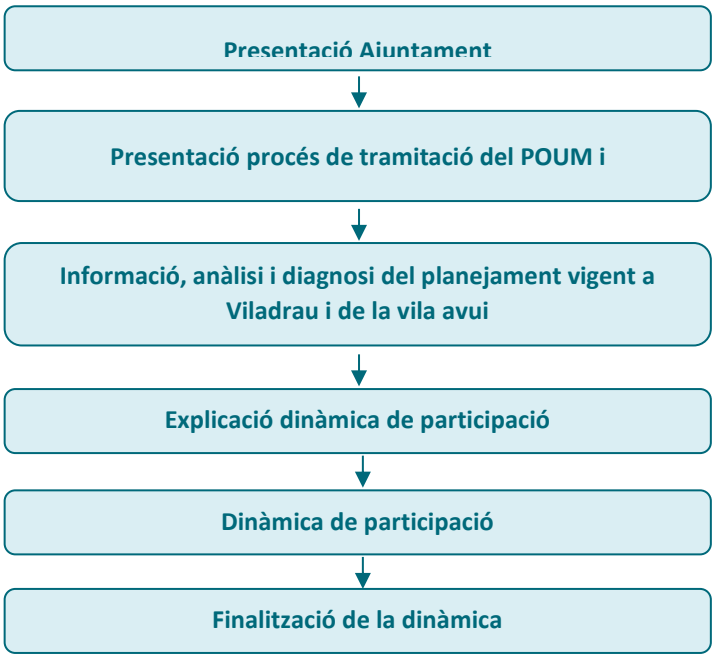
A continuació es recullen els **resultats** obtinguts en cadascuna de les tres sessions de participació ciutadana realitzades a Viladrau. Per a cada sessió, es fa una valoració de l'assistència i els objectius plantejats en cada cas, una breu crònica del desenvolupament de la sessió i, finalment, la presentació dels resultats obtinguts.

SESSIÓ 1: ANÀLISI I DIAGNOSI DEL PLANEJAMENT DEL 1986 I DEL VILADRAU ACTUAL

ORGANITZACIÓ DE LA SESSIÓ

En aquesta primera sessió amb 12 assistents, es pretenia analitzar la situació del planejament de Viladrau del passat, així com la situació del planejament actual i de les característiques del poble avui en dia, considerant els aspectes positius i negatius del mateix, i com el planejament havia incidit en aquests determinats aspectes.

Tal i com ja s'ha apuntat en l'apartat anterior, l'esquema de la sessió va ser el següent:



En una primera part i a mode d'obertura del cicle de sessions de participació ciutadana associades al procés de revisió del POUM, l'alcaldessa Margarida Feliu Portabella, va encarregar-se de donar la benvinguda als assistents i posar-los en context.

A continuació, en tant que es tractava de la sessió en què es donava inici al cicle de trobades, l'equip dinamitzador del procés de participació ciutadana va explicar què suposava el POUM com a eina d'ordenació del territori del municipi i quines eren les diferents etapes per les quals passaria el procés de redacció d'aquest. Es va donar a conèixer també l'estructura del procés de participació ciutadana del POUM, la qual es desenvolupa en detall a través del Programa de Participació Ciutadana, posant èmfasi en les eines de participació ja disponibles (especialment la web).

Seguidament, l'equip redactor del POUM va presentar els principals resultats de l'estudi realitzat per l'equip redactor del POUM en tant a anàlisi de la planificació prèvia de Viladrau i del planejament actual, així com de les dinàmiques que s'han anat desenvolupant fins a arribar a la situació actual del poble. Finalment, es va explicar el funcionament de la dinàmica de participació escollida per a la sessió, es van distribuir els grups i es va donar inici a la dinàmica en sí.

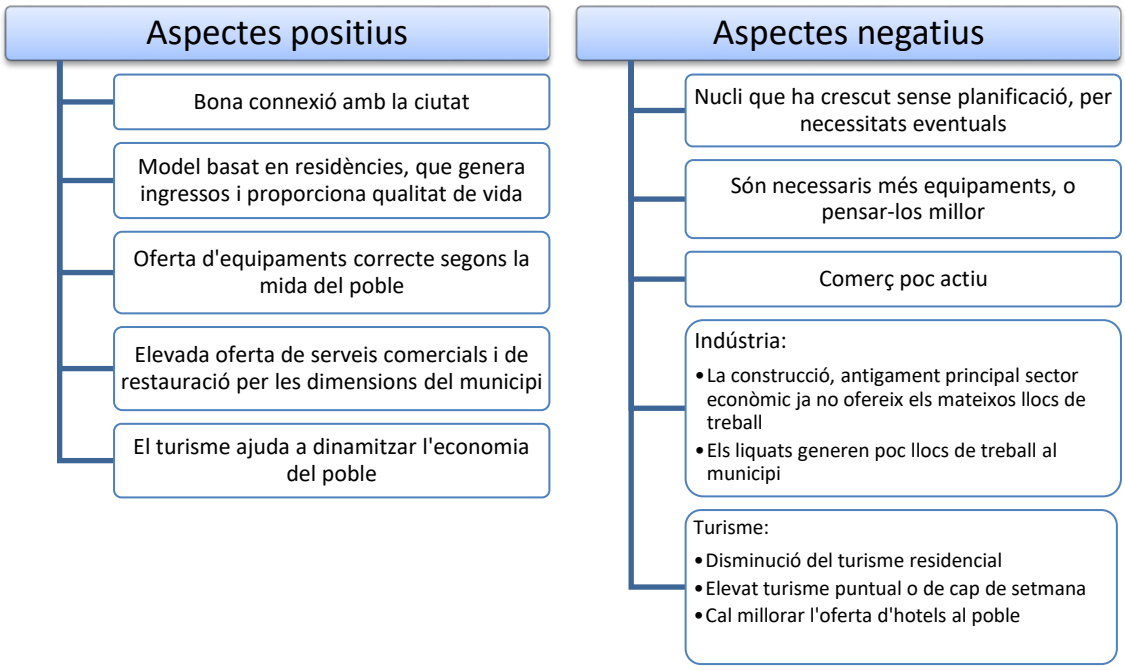
Inicialment, cada persona a nivell individual va poder pensar per compte propi els punts positius i negatius de Viladrau, relacionats amb el planejament urbanístic, escrivint-los en un full tant els uns com els altres. Seguidament, es van organitzar dues taules de treball, decidint de manera aleatòria els membres de cada taula. Cada taula va anar treballant cada un dels temes proposats per l'equip redactor del POUM:

RESULTATS DE LA SESSIÓ

ÀMBIT 1: SOCIOECONÒMIC

L'objectiu d'aquest apartat era conèixer la opinió dels ciutadans pel que fa a l'àmbit socioeconòmic de Viladrau.

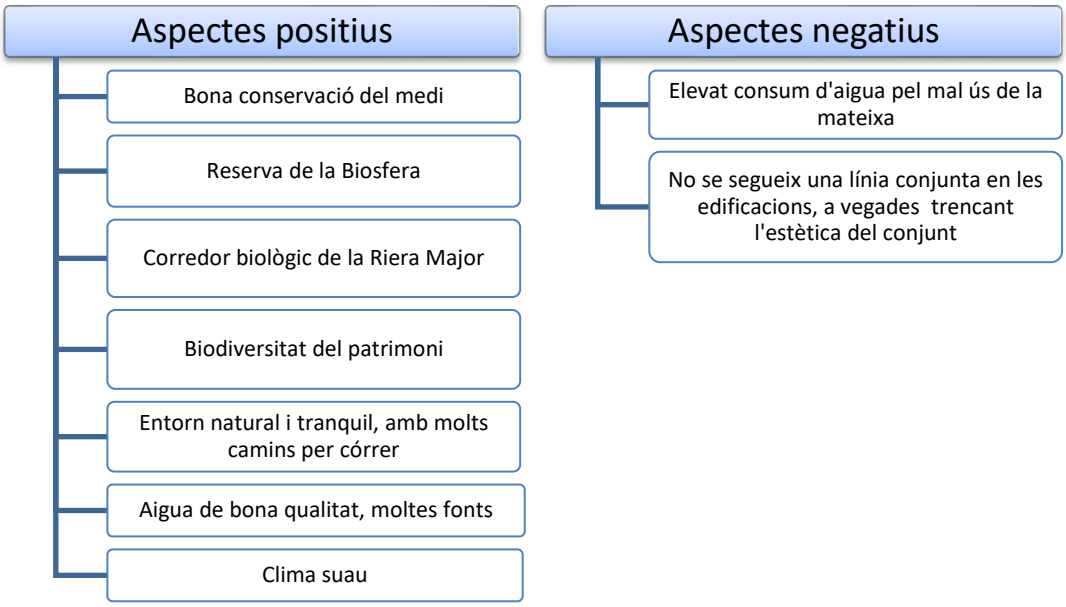
APORTACIONS RECOLLIDES:



ÀMBIT 2: AMBIENTAL

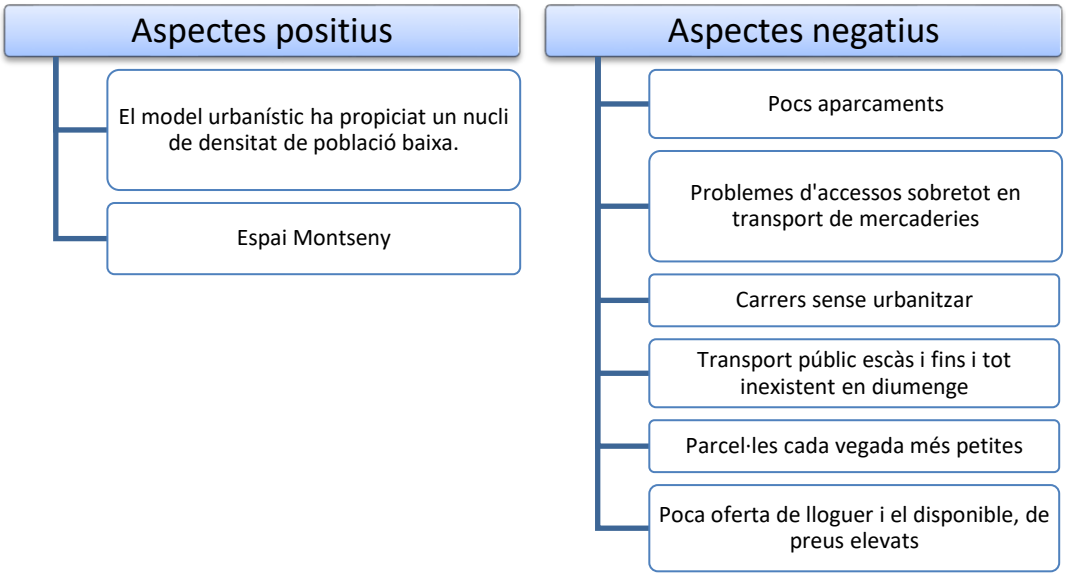
Els ciutadans han pogut expressar els seus neguits i impressions pel que fa a l'àmbit ambiental, així com conèixer millor el planejament pel que fa a aquest àmbit.

APORTACIONS RECOLLIDES:



ÀMBIT 3: MODEL URBÀ I MOBILITAT

L'objectiu d'aquest últim àmbit era reflexionar sobre el medi urbà i la mobilitat de Viladrau, les dinàmiques que han conduit al poble a ser com és, així com veure com influencia aquest model urbà en la qualitat de vida dels veïns.



A les dues taules de treball es va donar el mateix material, indicant en cada cas quin material era interessant per treballar cada un dels àmbits.

MATERIAL PROPORCIONAT:

- Fulls A3 amb espais determinats per apuntar els punts positius i negatius.
- Mapa A0 de situació de Viladrau en relació als municipis veïns.
- Mapa A0 de cobertes del sòl.
- Mapa A0 topogràfic de tot el territori municipal.
- Mapa A0 del planejament actual de Viladrau, amb zones i Sistemes.
- Mapa A0 dels espais protegits de Viladrau.
- Ortofoto A0 de Viladrau.

Figura 1. Imatges de la primera sessió de treball

Font: Lavola

SESSIÓ 2: EL FUTUR DE VILADRAU

ORGANITZACIÓ DE LA SESSIÓ

La segona sessió de participació, que va comptar amb l'assistència de 9 persones, va versar sobre el futur de Viladrau: Com el planejament podia influir cap a un model o cap a un altre, i com volien que fos aquest planejament els veïns. La sessió intentava arribar a conclusions concretes plantejant una sèrie de preguntes alternatives a debatre, a més de les propostes o qüestions que plantegessin els mateixos participants de la sessió.

La sessió va seguir el següent esquema d'organització:

Rebuda dels assistents (Ajuntament)

↓

Exposició de l'estudi del planejament anterior

↓

Explicació dinàmica de participació

↓

Dinàmica de participació

↓

Posada en comú, conclusions i cloenda

De manera anàloga a l'anterior sessió, el regidor d'Urbanisme, Jaume Tordera Homs, va encarregar-se de presentar la sessió. Seguidament, l'equip redactor va ampliar la informació exposada en la primera sessió, tant del planejament vigent com de la vila actual, per acabar plantejant tot un seguit de preguntes propostes, moltes d'elles alternatives, per a generar debat sobre opcions de futur. Finalment, es va explicar el funcionament de la dinàmica de participació escollida per a la sessió, es va constituir el grup i es va donar inici a la dinàmica en sí.

Es va organitzar una taula de treball on es van passar un seguit de preguntes separades per àmbits, per tal de començar el debat sobre aquests diversos temes i anar prenent decisions en aquells casos en que s'arribés a un consens general. Els dinamitzadors de la sessió van anar apuntant aquelles conclusions en que hi havia consens i també apuntaven els punts de vista dels ciutadans quan aquests tenien opinions contraposades sobre els diferents temes.

MATERIAL PROPORCIONAT:

- Fulls A3 i A4 amb taules de referència sobre el planejament urbanístic actual de Viladrau, així com amb les seves dades econòmiques més importants.
- Mapa topogràfic A0.
- Mapa del planejament actual, amb zones i sistemes, sectors de planejament i àmbits de gestió, A0.
- Fulls A3 i A4 amb les preguntes separades per àmbits.

RESULTATS DE LA SESSIÓ

Serveis urbanístics

- El cost de l'aigua és molt elevat (fet que perjudica a les segones residències grans, amb jardí).
- El clavegueram és deficient
- Cal soterrar les línies elèctriques i les telefòniques per assegurar la viabilitat del subministrament
- Regular els cartells dels comerços, per a que quedin integrats dins l'arquitectura del poble.

Estructura i urbanització de la vialitat

- Necessitat de carreteres més apmples d'accés al poble
- Millorar l'accés de la carretera (problemàtica amb els camions)
- Millorar els accessos a la zona industrial i de tallers

Infraestructures de comunicació i mobilitat

- Posar zona blava, verda (o amb estada de temps limitada) durant els mesos de juliol i agost i engrandir els aparcaments gratuïts fora del municipi
- Ampliar l'aparcament de la zona de l'església, establir zones de pupil·latge o també incloure zona blava a San Marçal i el principi del C/Claret.
- El model utilitzat al C/Mossèn Cinto Verdaguer s'ha de prendre com a model de referència, que es vagi estenent per tot el poble.

Sistema d'equipaments comunitaris

- No falten equipaments, sinó que els que hi ha, no s'utilitzen.
- Correus no funciona bé. Si cal, estudiar la planificació de nous equipaments per a que funcioni millor.

Sistemes d'espais lliures públics

- No calen zones verdes a prop del nucli

Usos i activitats

- La zona existent per a tallers no està plena, ja hi ha espai per petits tallers en aquesta. Cal vetllar per omplir-la.
- Els possibles usos comercials de mida mitjana han d'estar concentrats a la plaça i el seu entorn, al centre. Tenir en compte que les botigues petites estan disminuint en aquesta zona.
- Les masies que estan al parc natural s'haurien de poder convertir en cases rurals, i alguna casa d'estiueig gran es podria convertir en hotel.

Medi físic i Paisatge

- Preservar totes les zones; no fer-ne de noves que puguin espatllar la fisonomia del poble.
- No limitar tant el creixement de les masies, permetre la reconversió cap a nous usos, i les obres que aquests usos necessitin.

Habitatge

- Mantenir les segones residències de grans dimensions
- Calen parcel·les de cara al sud amb vistes al Montseny
- Ampliar el SUBLE 5 fins a la Solana
- Disposar d'habitatges socials

Figura 2. Imatges de la segona sessió de treball

Font: Lavola

3. ENQUESTA DE PERCEPCIÓ I EXPECTATIVES CIUTADANES

Amb aquest eina es pretenia aconseguir totes les opinions possibles, més enllà d'aquelles que es van manifestar en les sessions de participació o a través de la bústia de la pàgina web del POUM. Per aquest motiu, es va dissenyar un breu qüestionari dirigit a la ciutadania per tal de conèixer la seva opinió sobre temes claus relacionats amb els treballs d'elaboració del POUM.

Per tal d'arribar a la major part possible de ciutadania, aquestes enquestes es van realitzar en dos formats diferents, si bé els continguts són coincidents. Per una banda, des de la mateixa web del POUM es podia accedir a la versió en digital de l'enquesta i, per altra banda, es van posar a disposició dels veïns exemplars de l'enquesta, disponibles en alguns comerços i a l'ajuntament o equipaments de Viladrau en versió impresa, les respostes als quals es podien entregar a les mateixes dependències de l'Ajuntament.

Per tal de poder incorporar els resultats d'aquesta enquesta de percepció al present informe de retorn per tal que les aportacions puguin ser considerades per l'equip redactor del POUM, l'enquesta ha estat disponible entre el 26 de Setembre i el 18 de desembre del 2016.

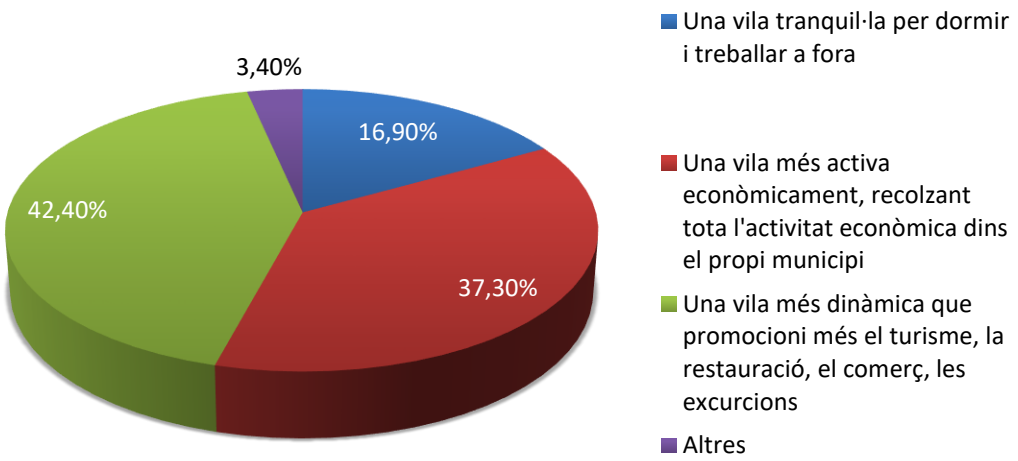
RESULTATS DE L'ENQUESTA DE PERCEPCIÓ I EXPECTATIVES CIUTADANES

En aquest apartat es recullen els resultats de totes les respostes a l'enquesta rebudes durant el termini en què ha estat disponible, acompanyat d'una petita explotació d'aquestes dades. En total s'han rebut 59 enquestes, tenint en compte els dos formats d'enquesta.

MODEL DE POBLE

A.1. Pel que fa al model de poble, quin model t'agradaria per Viladrau?

Les 59 persones que han respost la enquesta han contestat aquesta pregunta. El gràfic següent recull la importància relativa de cadascuna de les opcions proposades:



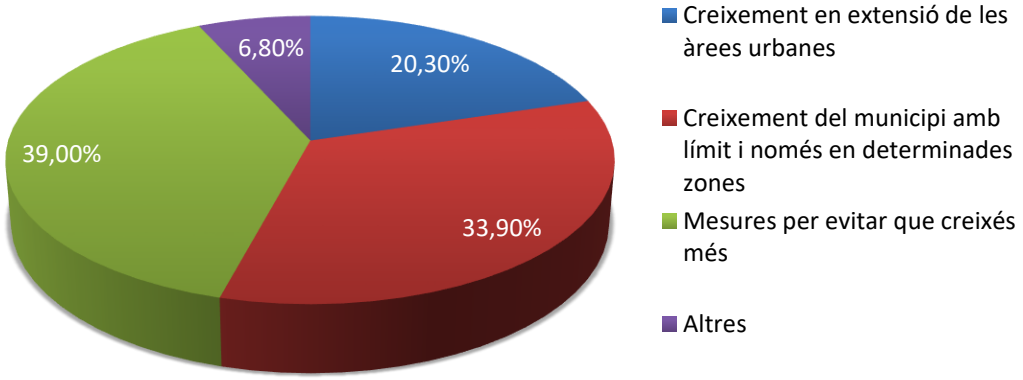
De les 59 persones enquestades, un 42% li agradaria que Viladrau fos una vila més dinàmica que promociones més el turisme, la restauració, el comerç i les excursions. Seguit d'un 37% que preferiria una vila més activa econòmicament, que recolzi l'activitat econòmica dins del propi municipi. Un 17% en canvi, vol un municipi tranquil per dormir i treballar fora.

Pel que fa a l'apartat *Altres,* es recullen les aportacions rebudes:

- No més del que tenim
- 1 resposta en blanc o sense sentit.

A.2. Pensant com t'agradaria que fos Viladrau d'aquí a 20 anys, què creus que s'hauria de fer en relació al creixement de la població del municipi?

La totalitat de persones que han contestat la enquesta, han respost aquesta pregunta. El gràfic següent mostra les respostes obtingudes:



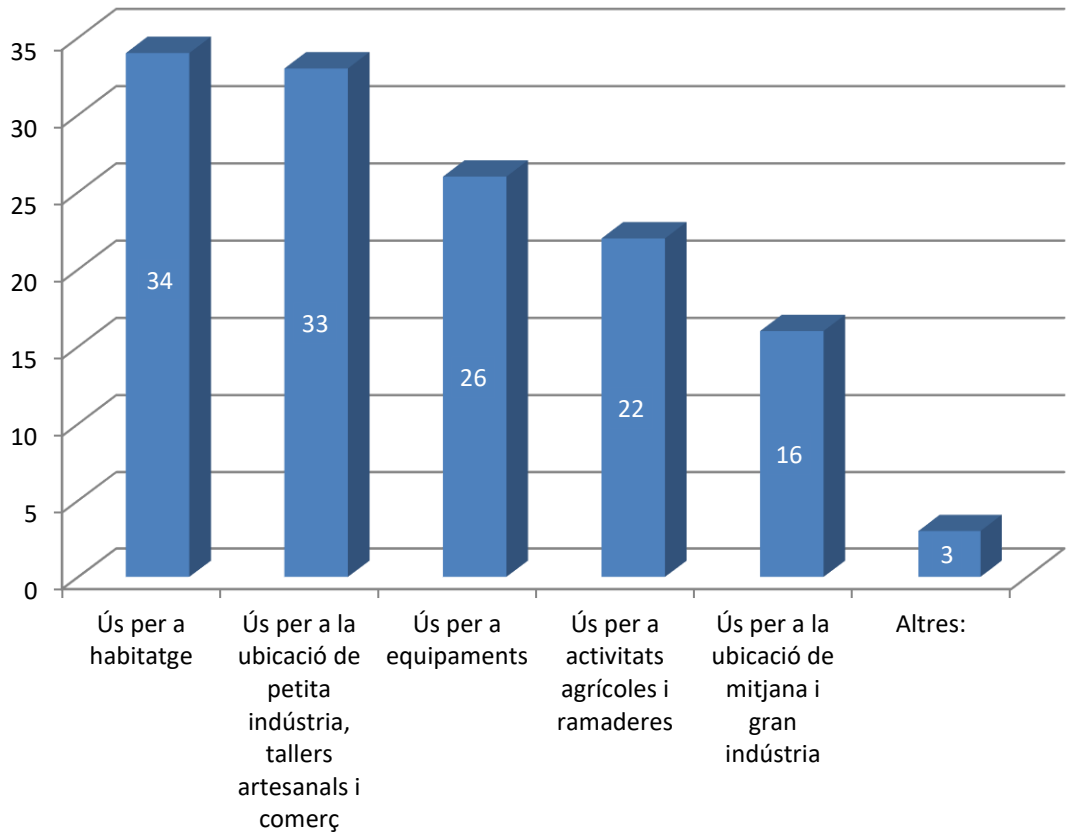
Més d'un terç dels enquestats es decanten per prendre mesures que aconsegueixin aturar el creixement de Viladrau. El segon grup en importància és el que respon amb la opció de deixar créixer el municipi només en determinades zones, sumant entre aquestes dues opcions més del 70% de les respostes.

A la casella de *Altres*, s'han pogut recollir les respostes següents:

- Augmentar la densitat d'ocupació a l'interior, (casc urbà) una primera "anella" amb parcel·les edificables una mica més petites (ara +600, 1200 m^2). Potenciar el nucli urbà (actualment hi ha poques famílies).
- 3 respostes en blanc o sense sentit.

A.3. Quins tipus d'usos creus que cal prioritzar al municipi de Viladrau? (Marca fins a un màxim de 3 respostes)

Totes les persones que han respost la enquesta, han contestat aquesta pregunta. Cal tenir en compte que en aquesta pregunta, els enquestats podien optar per triar fins a 3 respostes.



Es pot observar que la majoria de participants a l'enquesta optarien per prioritzar els usos per a habitatge o per a la ubicació de la petita indústria. Ja en un altre ordre de magnitud, consideren important reservar-ne per a equipaments o per activitats agrícoles i ramaderes.

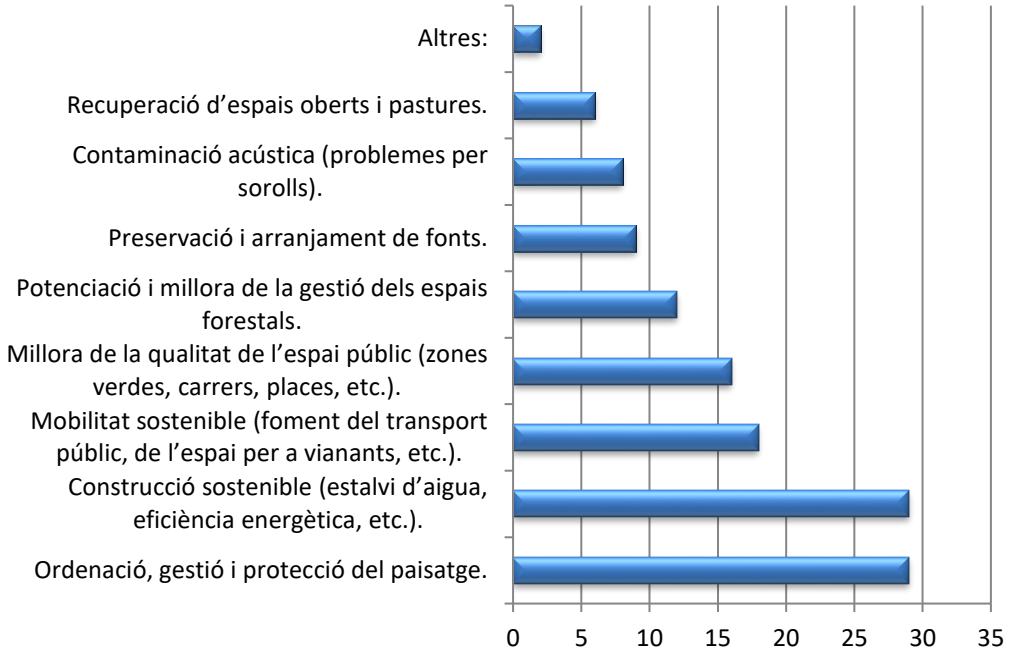
Analitzant les respostes que s'han escrit dins la categoria d'altres, s'han trobat els resultats següents:

- Creació de llocs de treball amb l'explotació del bosc, biomassa, neteja de massa forestal...
- Liquats al terra. És una vergonya i un crim.
- Una resposta en blanc o sense sentit.

MEDI AMBIENT

B.1. Quins aspectes ambientals creus que el POUM hauria de tractar de manera prioritària? (Marca fins a un màxim de 3 respostes)

De les 59 persones que han contestat la enquesta, 11 no han contestat aquesta pregunta. La pregunta també acceptava un màxim de 3 respostes per participant. El gràfic següent mostra els resultats obtinguts:



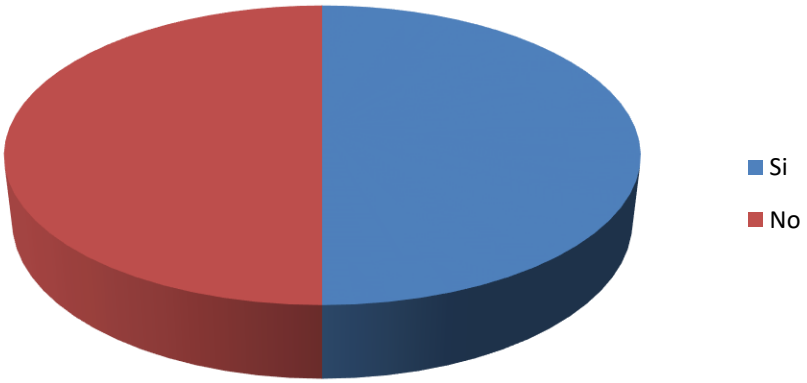
Podem veure que hi ha la mateixa preocupació per a que el POUM tracti de manera prioritària la ordenació, gestió i protecció del paisatge així com la construcció sostenible. En tercera i quarta posició queden la preocupació per una mobilitat sostenible i una millora de la qualitat de l'espai públic.

Dins la categoria de *Altres*, podem trobar les respostes següents:

- Contaminació visual, bàsicament liquats vegetals.
- Una resposta en blanc o sense sentit.

B.2. Consideres que hi ha algun espai natural de Viladrau que presenta algun problema?

De les 59 persones que han contestat la enquesta, 11 no han respost aquesta pregunta. El gràfic següent mostra de manera clara les respostes dels enquestats.



Exactament el mateix nombre de persones (24) creuen que hi ha o no algun espai natural de Viladrau que presenta algun problema.

B.2.2. En cas afirmatiu, quins/s?

Les respostes obtingudes han estat:

- Sot del torrent per la fàbrica i la riera per la falta d'aigua.
- Liquats, contaminació. Lloc no apropiat per un poble petit.
- Guarderia, és un espai petit.
- Matagalls amb la massificació i la brutícia.

- Serra de Rosquelles, per la pudor i el soroll.
- Els liquats vegetals, que generen contaminació acústica i visual, acceleren el desgast de les vies públiques i poden generar accidents amb la quantitat de vehicles de gran tonatge que hi circulen.
- Als voltants de liquats vegetals.
- On està la empresa de liquats vegetals. Genera contaminació visual i acústica. És una pena que Viladrau hagi autoritzat una macro construcció com aquesta. És increïble que des del Matagalls el primer que es vegi sigui això i no el poble tan maco que tenim.
- Al voltant dels liquats vegetals.
- Els liquats. S'ha fet enorme, destrossa el paisatge. Mal ubicat, genera problemes d'aigua pel seu elevat consum.
- Entorn de la fàbrica de liquats vegetals.
- Los restos de madera de tala en los bosques del entorno de Borduriol.
- Liquats vegetals
- Segurament alguna cosa es pot millorar sempre.
- Liquats, no queda bé paisatgísticament.
- Tota la zona que queda per sota de liquats vegetals que uneix el poble i la riera, ja que és una zona amb olors desagradables i un impacte d'una indústria que no hauria d'estar allà (i més, tenint en compte que Viladrau ja compta amb una altra zona industrial (antiga fàbrica tèxtil, taller mecànic...).
- Boscos de ribera malmesos, paisatge trencat per estructures industrials inacceptables (la fàbrica de liquats).
- Voltants massificats per turisme
- El bosc de ribera que va del torrent cap a la sortida a les excursions més visitades La Sala, L'Erola...
- Liquats
- La Serra de Rosquelles / Pressió urbanitzadora.

B.3. Destaca tres indrets del municipi des del punt de vista paisatgístic:

De totes les persones que han contestat la enquesta, 11 no han respost aquesta pregunta. Les seves respostes es troben a la taula següent:

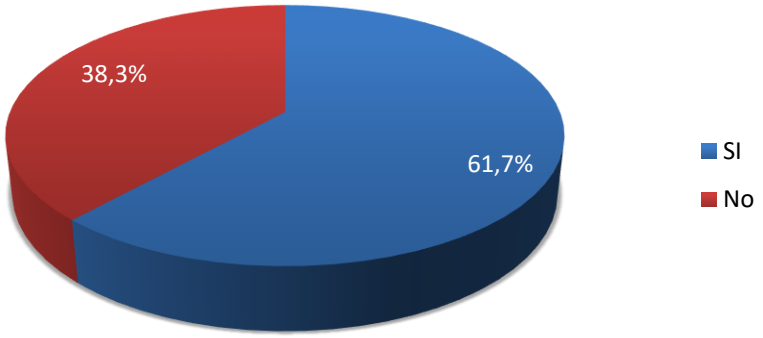
LLOC	VOTS	LLOC	VOTS	LLOC	VOTS	LLOC	VOTS
Vila	12	El mirador	2	Zona de passeig de les farigoles	1	Busquets	1
Riera Major	11	Mas la Sala	2	Pla de Malatup	1	Visitar espais verds	1
Molí Rosquelles i camps adjunts	5	Serra de Rosquelles	2	Parc	1	Can Batllic	1
Borduriol	5	Erola	2	Font de les tres roses	1	La Sanitat	1
Arimany	5	Passeig dels Castanyers	1	Hotel Bofill	1	Solana de Molins	1
Sant Segimon	4	C/Verge de Montserrat	1	Els Vernets	1	Font de Miquel	1
Fonts	4	l'herbolari	1	Arboretum	1	Qualsevol que no tingui vistes a liquats vegetals	1
Matagalls	4	Casc antic	1	Sobre les piscines	1	Giravolt de dalt el pla	1
Can Bellich	4	Carrer nou	1	Mirador de les bruixes	1	Veinat de les paitides	1
Castanyer de les nou branques	3	Carrer nou	1	El Pla	1	Fageda del vessant del Matagalls	1
Plaça i campanar	3	Prat verd amb la nova font	1	Font de les bruixes	1	Font del castanyer	1
Font de llops	3	Rotonda amb bancs	1	Sant Marçal	1	Les Cabrades	1
Entrada al poble des d'Espinelves	2	Font de la oreneta	1	El Martí - Puig-sasucre	1	Busquets	1

Es pot observar com els llocs preferits des del punt de vista paisatgístic per les persones de Viladrau són la mateixa Vila, la riera major i, en menor mesura, el molí de Rosquelles, Borduriols i el Matagalls.

SERVEIS I EQUIPAMENTS

C.1. Pel que fa als equipaments públics del municipi, creus que caldria preveure'n més en els propers anys, a part dels existents?

De les persones que van respondre la enquesta, 12 no van respondre aquesta pregunta. El gràfic següent mostra les respostes dels participants:



Les persones de Viladrau creuen, per una àmplia majoria, que falten equipaments públics al municipi i que, per tant, caldria preveure'n més en els propers anys.

C.2. En cas afirmatiu, quins?

De les 59 persones que van contestar la enquesta, 29 van contestar aquesta pregunta. La taula següent mostra les diferents opcions recollides, amb el nombre de vots que ha rebut cada una d'elles:

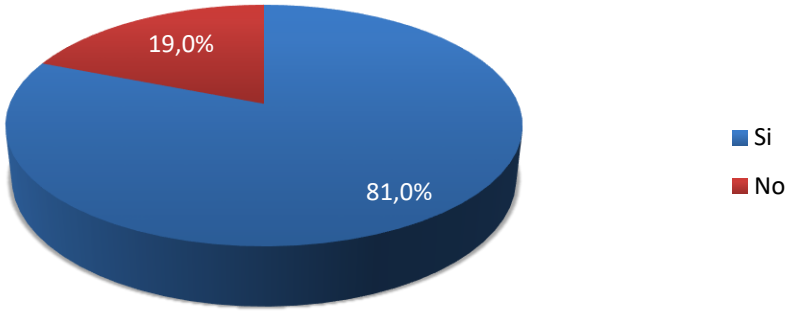
ESPAI	VOTS	ESPAI	VOTS
Residència per gent gran	6	CAP	1
Sanitaris	1	Lúdiques	1
Centre de dia per gent gran	7	Gimnàs públic	3
Condicionar pavelló	3	Mala indicació dels indrets turístics	1
Nova guarderia	1	Aparcament públic	3
Piscina municipal coberta	3	Parc de salut	1
Molts sots en els carrers	1	Ateneu d'entitats	2
Camp de futbol de gespa artificial	2	Casal de joves	1
Hort urbà	1	Cau	1
Biblioteca estable	1	Zona ordenada de recollida d'aigua	1
Cinema o teatre	1	Hotel d'entitats/empreses	1
Zona d'esports	1	Enllumenat públic	1

Es pot observar que hi ha una preferència per un espai dedicat a la gent gran, sent les dues opcions més votades referides a aquest col·lectiu. Com a segona opció, els equipaments relacionats amb les activitats esportives són els que més vots obtenen.

ACTIVITAT ECONÒMICA I HABITATGE

D.1. Creus que cal potenciar algun sector econòmic de Viladrau?

De les 59 persones que van contestar la enquesta, 47 van contestar aquesta pregunta. El gràfic següent resumeix les dades obtingudes:



S'observa que una gran majoria de les persones de Viladrau consideren que cal potenciar algun sector econòmic.

D.1.2. En cas afirmatiu, quins/s? (Escriu-ne tres per ordre d'importància)

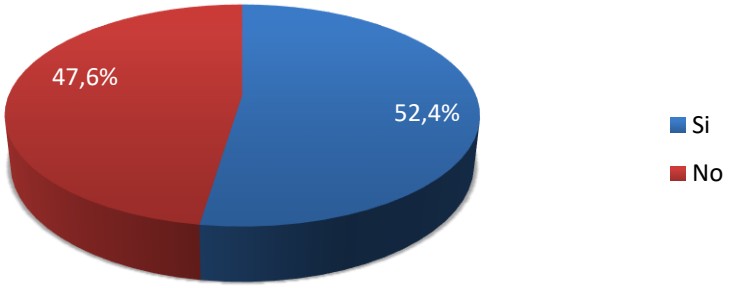
De les persones que van contestar la enquesta, 34 van respondre aquesta pregunta. La taula següent mostra els resultats en vots de les opcions escollides:

ESPAI	VOTS	ESPAI	VOTS
Comerç	10	Caravaning	1
Turisme rural	7	Productes naturals	1
Els ja existents	6	Art i cultura	1
Indústria	4	Esport	1
Salut	3	Medi Ambient	1
Restauració	3	Producte local	1
Forestals	3	Aigua	1
Serveis	2	Gent gran	1
Agrícola i ramader	2	Excursions	1
Hotels	2	Ecologia	1
Km0	1	Economia col·laborativa	1
Espais per parc a l'entorn de locals	1	Artesans	1
El dia a dia	1	Activitats a la natura	1
Empreses per treballar	1	Teletreball	1

Es pot observar una clara preferència cap a potenciar el sector del comerç, el turisme (sobretot el rural) i també una aposta per apostar per potenciar els sectors i activitats ja existents.

D.2. Existeix alguna activitat econòmica (indústria, tallers, magatzems...) que consideris especialment molesta o que caldria localitzar en un lloc concret?

De les 59 persones que van contestar la enquesta, 42 van respondre aquesta pregunta. El gràfic següent mostra la opinió dels ciutadans de Viladrau:



Es pot observar una molt lleugera preferència per l'opció de que si que hi ha una activitat especialment molesta per la població, o que caldria localitzar-la en un espai adequat.

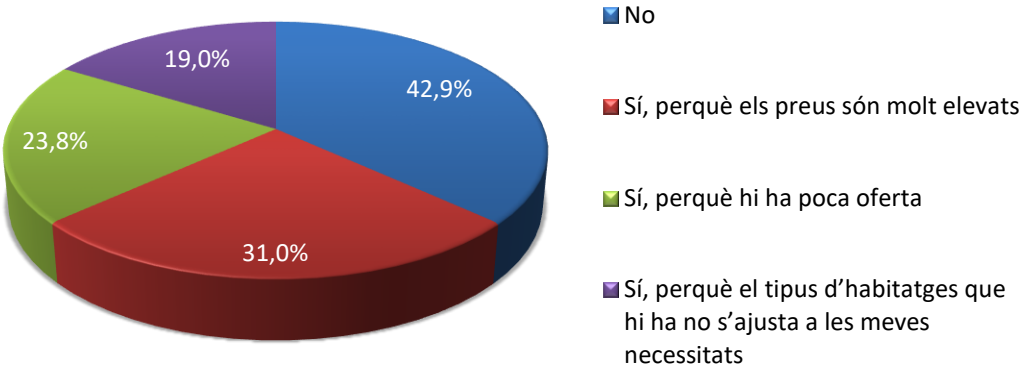
D.3. En cas afirmatiu, quin/es i perquè? (Activitat/Molèstia)

Es recullen en aquest apartat les respostes dels ciutadans de Viladrau:

- La fàbrica per impacte visual / tràilers / aigua que necessita, la ferreria per l'impacte visual des de gran part del poble.
- Liquats, contaminació
- Liquats, falta d'aparcament, soroll, pudors, falta d'aigua al municipi.
- Liquats per la pudor, l'aspecte i el trànsit de camions de gran tonatge.
- Els liquats vegetals, per la seva contaminació acústica i visual, així com el desgast accelerat de la via pública i l'augment de la perillositat de la circulació en aquestes pels vehicles de gran tonatge d'aquesta empresa.
- Liquats vegetals
- Liquats vegetals / Molèsties exposades en un apartat anterior. Aquesta indústria ha crescut massa; cal resituar-la (fora del municipi).
- Liquats Vegetals per la seva contaminació acústica, paisatgística i de volum de camions enormes per la carretera.
- Els liquats. Estan davant del parc natural. És un atemptat urbanístic.
- Fabrica de Liquats Vegetals.
- Liquats Vegetals, no cal comentar-ho el perquè.
- Liquats vegetals (localització no massa adient).
- Liquats massa gran, futura molèstia de camions a la carretera.
- Liquats vegetals, pel seu impacte estètic com de desagradables olors i excessiu trànsit de grans camions per una carretera que no està preparada, ni té les dimensions adequades, com per permetre aquesta circulació de vehicles pesants.
- Liquats vegetals
- S'hauria de millorar les condicions ambientals de la fàbrica de liquats.
- Liquats.
- Liquats / Aplicar les mesures correctores preceptives i adients.
- Liquats Vegetals /Contaminació visual, acústica
- Una resposta en blanc o sense sentit.

D.3. Consideres que a Viladrau hi ha dificultat per accedir a l'habitatge?

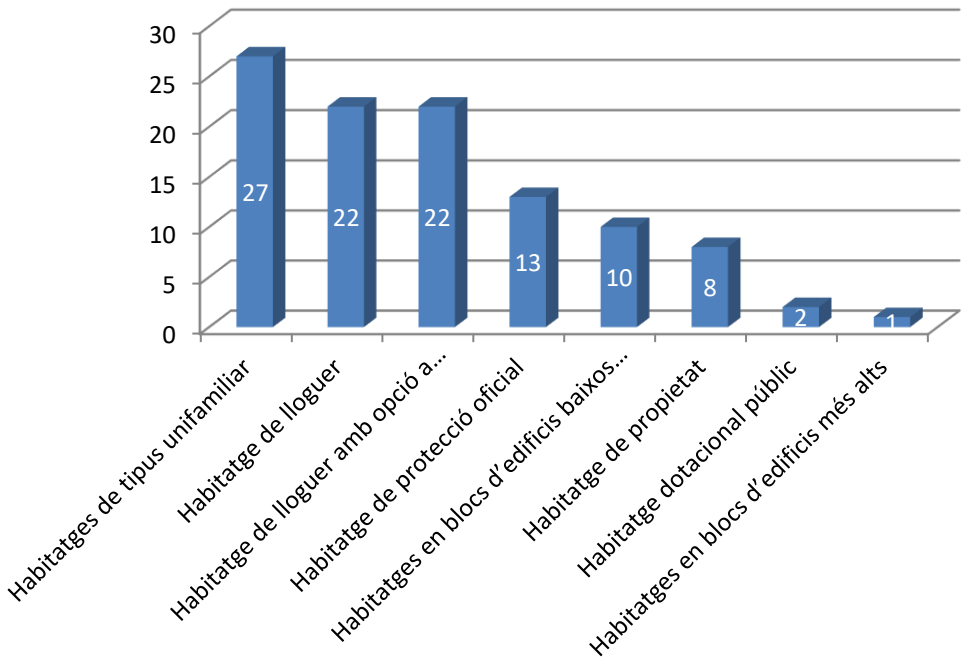
42 de les 59 persones que han respost l'enquesta han respost aquesta pregunta. Els resultats de les seves respostes es poden trobar al gràfic següent:



Es pot observar que més del 70% de les persones enquestades creuen que els preus són massa elevats, encara que hi ha disparitat d'opinions en quant als motius d'aquesta problemàtica.

D.4. Pel que fa a l'oferta residencial, quina tipologia d'habitatge consideres que s'hauria d'afavorir a Viladrau? Tipologia d'habitatge:

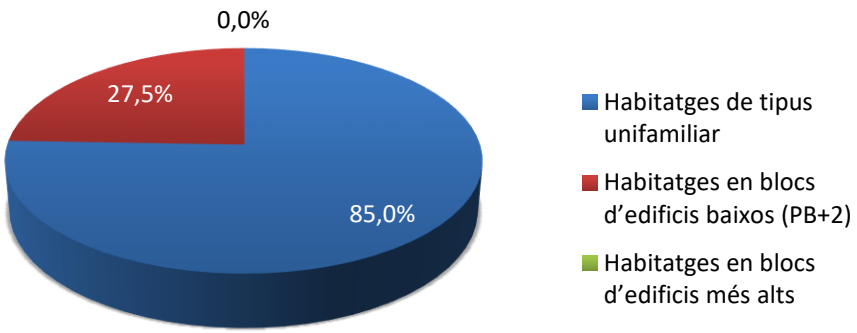
De 59 persones que van contestar l'enquesta, 17 van saltar-se aquesta pregunta. Les seves respostes es troben al gràfic següent:



Es pot observar una preferència cap a l'habitatge de tipus unifamiliar, encara que l'habitatge de lloguer o l'habitatge de lloguer amb opció a compra també suma moltes respostes positives (i, de fet, sumades obtenen més vots que el que suma l'habitatge unifamiliar).

D.4.1. Pel que fa a l'oferta residencial, quina tipologia d'habitatge consideres que s'hauria d'afavorir a Viladrau? Tipologia d'habitatge:

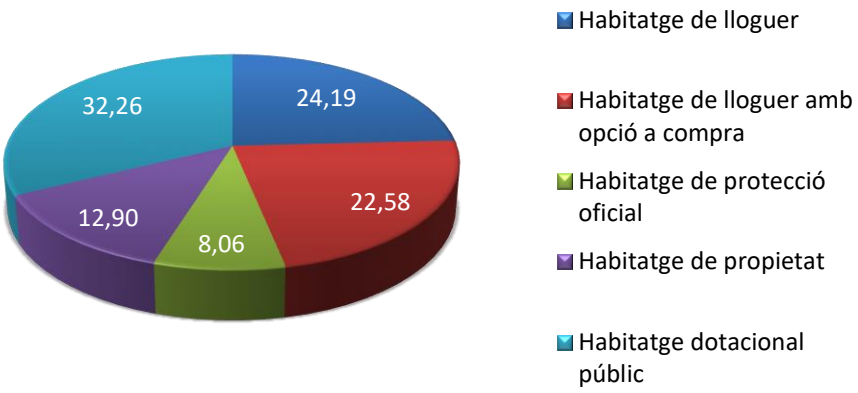
De 59 persones que han respost l'enquesta, 19 no han respost aquesta pregunta. Les seves respostes poden veure's al gràfic següent:



Es pot veure que cap de les persones enquestades considera que s'hagin de realitzar habitatges en blocs d'edificis més alts. L'opció preferida és planificar habitatges de tipus unifamiliar.

D.4.2. Règim de propietat:

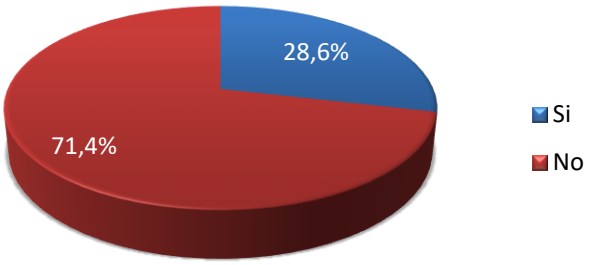
Aquesta pregunta fa referència a l'apartat anterior. Quin règim de propietat prefereixes que afavoreixi el POUM? 40 de les 59 persones que van respondre l'enquesta van respondre a aquesta pregunta. Els resultats poden observar-se al gràfic següent:



Es pot observar una àmplia disparitat d'opinions, tot i que gairebé un terç de les respostes han contestat que preferirien comptar amb habitatge dotacional públic.

D.5. Creus que la gent jove té tendència a quedar-se a viure a Viladrau?

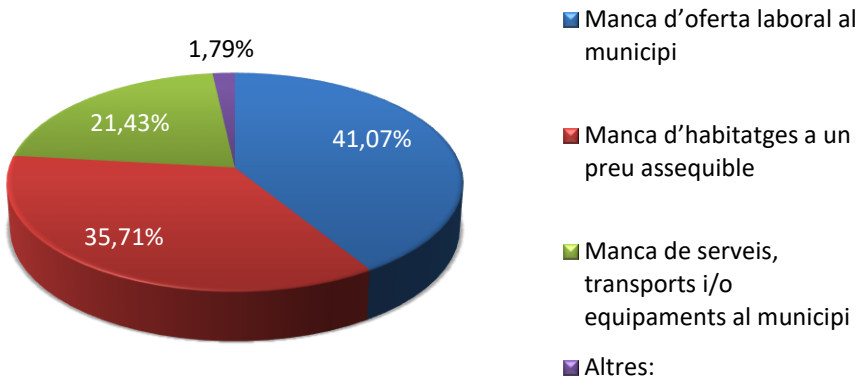
42 de les 59 persones enquestades han respost aquesta pregunta. Les seves opinions queden reflexades en el gràfic següent:



Una àmplia majoria de persones enquestades han respost que creuen que Viladrau no té tendència a fer que els joves es quedin a viure al poble, havent d'anar a altres llocs per establir la seva residència.

D.6. En cas negatiu, perquè?

29 de les 59 persones enquestades han respost aquesta pregunta. Cada persona podia marcar més d'una opció si ho considerava necessari. Les seves respostes es troben al gràfic següent:

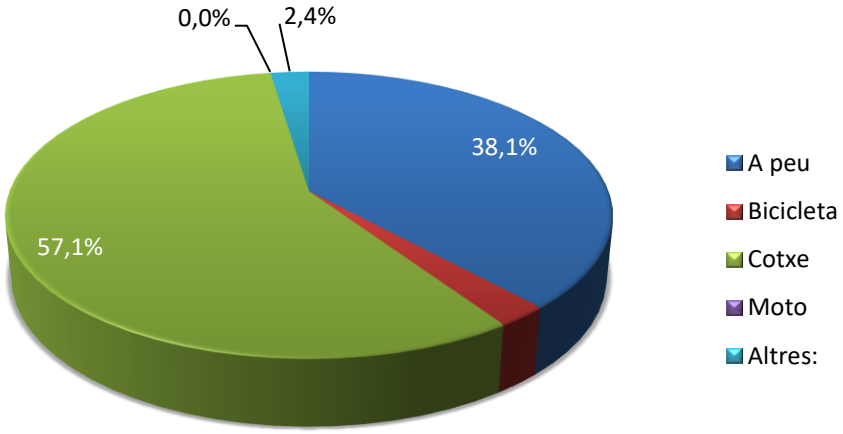


S'observa una tendència a creure que els joves no es queden a Viladrau per la manca d'oferta laboral que hi ha al municipi o, com a segona opció, perquè hi ha manca d'habitatges a un preu assequible.

MOBILITAT

E.1. Quin mitjà de transport utilitzes principalment quan et mous per Viladrau?

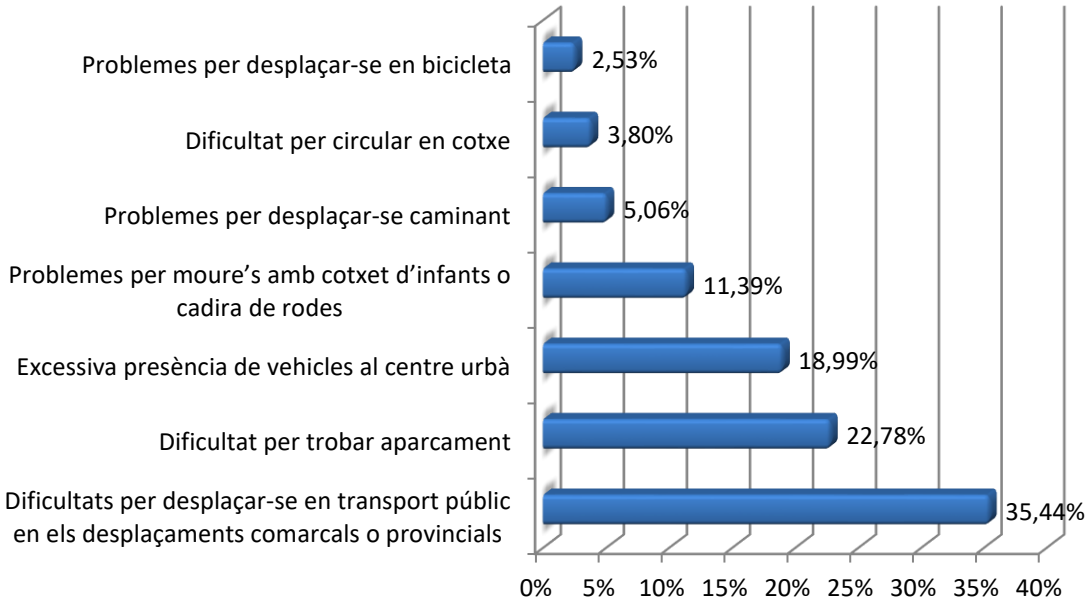
42 de les 59 persones enquestades han respost aquesta pregunta. És una pregunta en que cada persona enquestada podia marcar només una opció. Les respostes es mostren al gràfic següent:



Podem observar una preferència clara a moure's per Viladrau en cotxe i a peu, segurament corresponent-se als dos tipus de moviments bàsics dins el municipi, per el nucli del mateix o entre les zones més llunyanes.

E.2. Pel que fa a la mobilitat, quins consideres que són els principals problemes existents al municipi? (Marca fins a un màxim de 3 respostes).

De totes les persones enquestades, 42 han respost aquesta pregunta, en que cada persona podia marcar més d'una opció si ho considerava necessari. Les respostes obtingudes es poden analitzar al gràfic següent:



Es pot observar que més de un terç de les persones creuen que les dificultats per desplaçar-se en transport públic en els desplaçaments comarcals o provincials són una preocupació important en el municipi. Com a segona preocupació, apareix la dificultat per trobar aparcament.

DADES GENERALS

P.22. Indica qualsevol altre comentari, observació o suggeriment que creguis necessari manifestar per tal de millorar el futur de Viladrau:

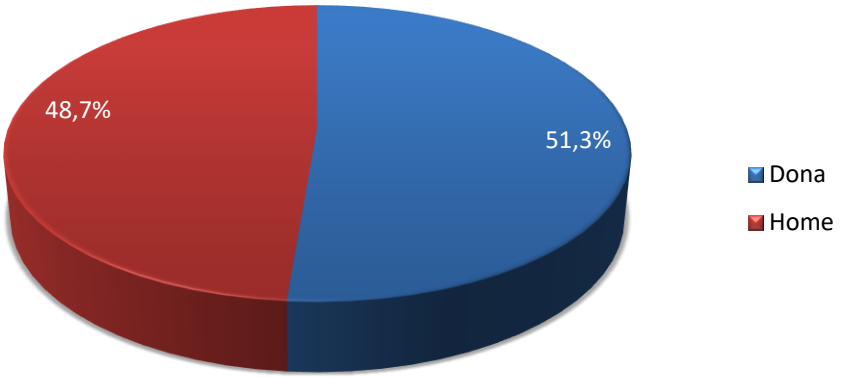
S'han obtingut 21 respostes en aquesta pregunta, que es llisten tot seguit:

- Potenciar l'aigua/salut, restauració, jardineria i segones residències – hem de recuperar el nivell que tenia Viladrau.
- Prioritat de qualitat (paisatge, aigua, productes) preservant i millorant els que ja tenim.
- Enllumenat públic – pavimentació de carrers- infraestructures dels subministraments.
- Guarderia: espai petit (millorar-lo) – Tenir pediatre tots els dies – Millorar il·luminat públic: tot Viladrau il·luminat – Millorar pavimentació carrers – Millorar aceres
- Manca d'enllumenat públic – alguns carrers/carretera estan en males condicions d'asfalt.
- Manca d'enllumenat públic. Alguns carrers/carretera en males condicions d'asfalt.
- Aceres no acabades i no arribes a Viladrau caminant. Per exemple, no arribes a les Casiques. Enllumenat públic desfavorable: No a tots els carrers hi ha faroles. Paviment desfasat: Alguns carres estan sense asfaltar.
- Aceres en mal estat- Enllumenat públic insuficient – Manca de carrers urbanitzats – Mancança de vigilància i seguretat pública.
- Problemes per les persones amb mobilitat reduïda i la gent gran. Passeig de les farigoles les aceres per nens i bicicletes... i a l'escola, la piscina...
- Molt important acabar l'enllaç amb Vic
- Limitar el temps d'aparcament al C/Sant Marçal ja que és el més proper als serveis i potser al Passeig Pietat també. Per estances més llargues ja hi ha el pàrquing. Adequar el passeig Farigoles ja que hi ha l'escola, el poliesportiu i les borreres estan fetes pols. – Dissimular la zona de caravanes. – Mantenir la carretera de revolts.

- 1. Reiterar el mal que estan fent els Liquats Vegetals al poble, per la contaminació acústica i visual que generen. No és digne d'un poble com Viladrau, conegut per la seva proximitat amb la naturalesa, tenir una indústria com els Liquats Vegetals que ho està destrossant. 2.- S'hauria de pressionar per millorar l'estat de la carretera de la fullaca per millorar l'accés a La plana. 3.- Ja es veia a venir que un camp de futbol de gespa natural no seria viable ni sostenible i que no duraria ni dos anys en fer-se impracticable. És per això que se n'hauria de fer un de gespa artificial i així promoure de veritat aquest esport al poble.
- Es totalment incompatible i inconseqüent amb l'origen del municipi, amb la realitat del mateix i sobretot pensant amb un projecte sostenible del mateix, l'existència d'una indústria com es Liquats Vegetals; tant per la contaminació acústica com pel tràfic de camions que comporta.
- Recollida del trasto: canviar-ho a primer dilluns del mes (per poder-ho deixar diumenge) Així la gent que viu fora de Viladrau tindria més possibilitats de desfer-se del trasto Perquè vinguin a recollir-lo s'ha de trucar a l'ajuntament. Mirar de trobar un sistema més àgil. l'ajuntament et fa un tercer grau del què deixaràs i et diu el què pots deixar i el què no....joguines no, pots de pintura no.... crec que no s'hauria de limitar. S'han de donar facilitats i no dificultats. divendres recollida de l'orgànica (la gent que arriba divendres tarda de fora no pot generar brossa blava però si orgànica si sega el jardí, poda, etc.) el primer calendari porta a porta era més encertat. només es recull el rebuig els dimecres. La gent de fora no pot deixar mai aquestes deixalles a la porta de casa i penso que paguen igual que la resta de la població. Com si fóssim suïssos, es podria establir unes recomanacions per segar tots en una mateixa franja horària del dia. I això va per les cases amb jardí i per l'arborètum i zona verda que comencen dijous a desbrossar i és un festival de soroll inacabable. les eines que utilitzen per fer-ho fan que aquest procés sigui molt lent i la molèstia és immensa. Aconseguir que les generacions que pugen facin moltes més activitats de lleure, esport, excursionisme i es relacionin amb grups d'altres poblacions similars per canviar la dinàmica de beguda i porro que sembla que s'ha sistematitzat a la població des de fa generacions. fomentar la cultura de l'estudi per a una millor preparació professional del jovent.
- Crec que la manca d'oferta d'habitatge de lloguer, i sobretot els preus fa que molta gent jove no es pugui quedar a viure a un poble on podria ser molt pro-actiu. Crec que és un problema per la vida del dia a dia del poble
- Més bancs par a seure la gent gran, ja que Viladrau té una orografia difícil per a ells.
- Tenim problemes en la xarxa telefònica i amb la elèctrica que està obsoleta en moltes zones. També tenim problemes amb l'aigua i el clavegueram.
- Restricció total d'indústries tipus Montsoy. Pol·lucionen, saquegen l'aigua, contaminen visual i acústicament i no aporten quasi res al poble.
- El nou aparcament previst al bell mig del nucli antic, no s'adequa a la topografia existent, no resol adequadament l'accessibilitat i no respon a la millor ubicació. Fora bo replantejar aquesta decisió i tractar de buscar un nou emplaçament més perifèric al nucli urbà i amb millor topografia, utilitzant aquesta ubicació per un equipament menys agressiu, com ara trobades per activitats ciutadanes a l'aire lliure.
- Crear una regulació pel que fa als rètols d'empreses i comerços, especialment els del nucli urbà.

F.1. Gènere

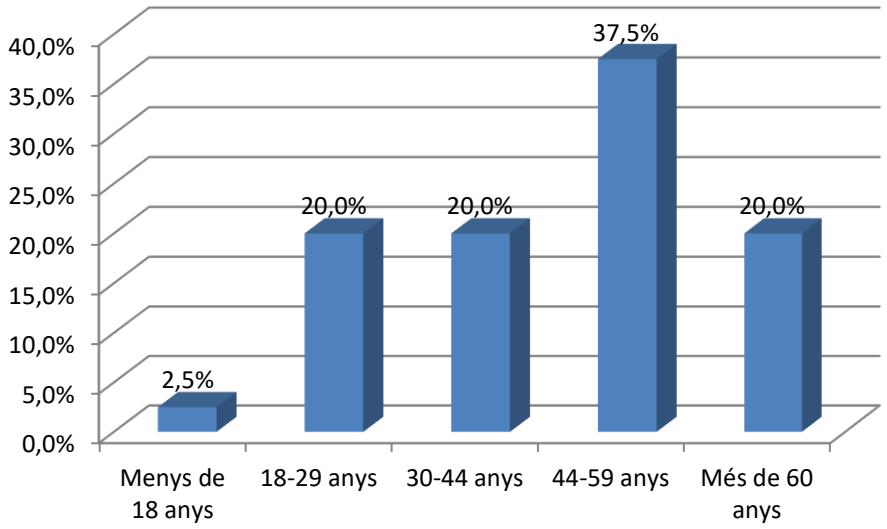
Aquesta pregunta s'ha respost per 39 de les 59 persones que han contestat l'enquesta. El gràfic següent mostra el percentatge de cada gènere:



Es pot veure que el percentatge de respostes d'un i altre gènere està molt equilibrat, tot i que hi ha una lleugera predominança de dones envers d'homes que han respost l'enquesta.

F.2. Edat

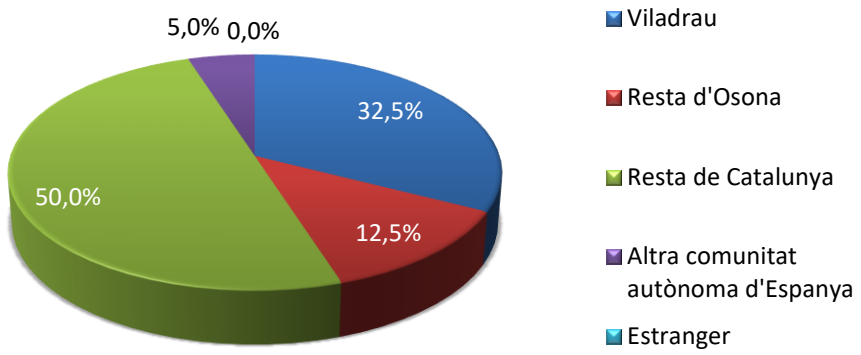
Han respost aquesta pregunta 40 de les 59 persones que han contestat la enquesta. El gràfic mostra la distribució de les persones per edats.



Es pot observar una participació homogènia entre les persones d'entre 18 i més de 60 anys, amb una participació reforçada dels compresos entre els 44 a 59 anys.

F.3. Lloc de naixement

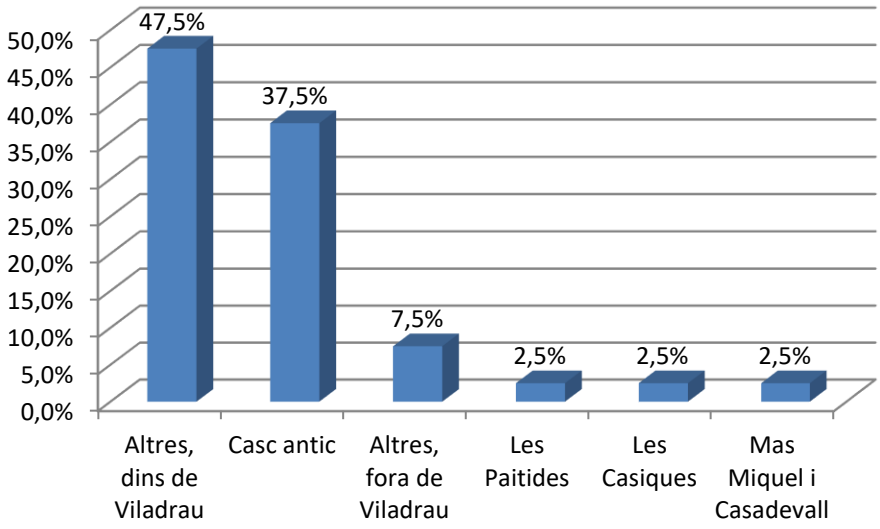
De les 59 persones que han respost la enquesta, 40 han contestat aquesta pregunta sobre quin era el seu lloc de naixement. Els resultats es poden veure al gràfic següent:



Es pot veure que la meitat dels enquestats són de la resta de Catalunya, sent només una mica menys del terç de les persones enquestades de Viladrau, i només un 12,5% de la resta d'Osona.

F.4. Lloc de residència

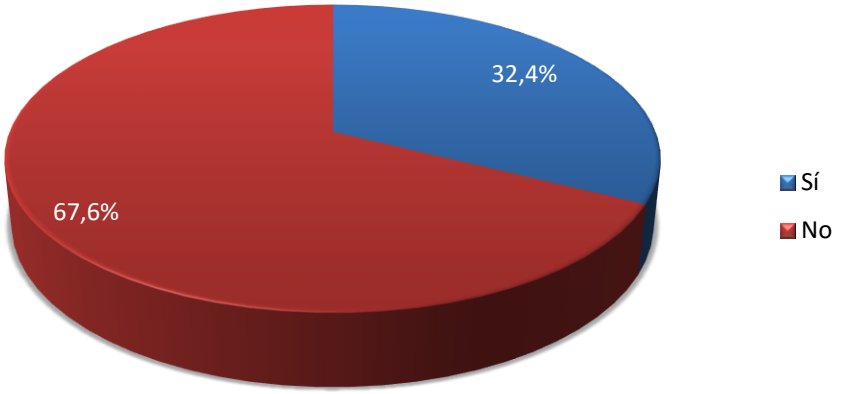
De les 59 persones que han respost la enquesta, 40 han respost aquesta pregunta. Les seves respostes es poden veure al gràfic següent:



La majoria de persones enquestades són de Viladrau, residents bàsicament al casc antic (37,5%), i fora del mateix, tot i que deixant de banda els barris de les Guilleries, les Índies i les Corts, que tot i ser dins el ventall d'opcions a respondre, no han obtingut cap vot per part dels enquestats.

F.5. Vols rebre informació i notificacions relacionades amb el POUM i el procés de participació ciutadana?

Només 34 de les 59 persones enquestades han respost aquesta pregunta. Les seves respostes queden reflectides en el gràfic següent:



La majoria de persones no volen rebre informació sobre el procés de participació ciutadana.

4. BÚSTIA CIUTADANA

A la pàgina web del POUM es va habilitar un espai destinat a rebre qualsevol mena de suggeriment, aportació o consulta de la ciutadania. Totes les aportacions recollides per aquesta via es van remetre directament a l'equip redactor del POUM per tal de valorar les propostes i la seva integració en els treballs d'elaboració del POUM.

APORTACIONS REBUDES VIA BÚSTIA CIUTADANA

A data de tancament del present informe únicament s'ha rebut una aportació, que es transcriu a continuació:

- *Es sol·licita que el POUM revisi la ubicació, al nostre parer inadequada, de l'aparcament públic previst al mig del nucli antic, amb una incidència massa agressiva en el paisatge, una topografia problemàtica i uns accessos sobre dimensionats.*

5. MAPA INTERACTIU

A la pàgina web del POUM s'ha habilitat un mapa interactiu per a que els ciutadans puguin senyalar propostes o suggeriments directament dins el mapa. Les entrades en aquest mapa s'han transmès directament a l'equip redactor del POUM, per a que es tinguin en compte durant l'elaboració del mateix.

APORTACIONS REBUDES VIA MAPA INTERACTIU

A data de tancament del present informe no s'ha rebut cap aportació mitjançant el mapa interactiu.

6. CONCLUSIONS

El present informe incorpora un recull exhaustiu de totes aquelles aportacions que s'han pogut recollir amb les accions participatives dutes a terme en la primera fase de la redacció de l'avanç del POUM de Viladrau.

Les vies de participació obertes en aquesta fase estan pensades per oferir un espai on la ciutadania pogués expressar les seves inquietuds i expectatives referides al projecte de ciutat que s'esbossa en un instrument urbanístic com és el POUM.

Així doncs, tal i com ja s'ha apuntat repetidament al llarg del document, l'objectiu últim del present informe és el de donar a conèixer a l'equip redactor del POUM totes les aportacions i propostes realitzades en el marc del procés participatiu per tal que puguin valorar-les i tenir-les en consideració en el desenvolupament dels treballs en curs.

No obstant això, a continuació es fa un recull dels principals aspectes destacats que, a mode de conclusions, conformi una síntesi dels resultats del procés dut a terme:

- La participació en fase d'avanç ha inclòs la realització de dos tallers de participació presencials i, a banda, s'han obert tres eines de consulta no-presencial: enquesta d'expectatives i percepcions ciutadanes, SIG participatiu i bústia ciutadana. Sense tenir en compte les aportacions recollides a les sessions, en total s'han comptabilitzat 60 aportacions.
- S'identifica un debat intens al voltant del model de poble cap al que hauria de tendir Viladrau. Un aspecte clau que genera notable discordança és el paper del turisme en la definició del model urbà.
- Es veu un desacord a la població de Viladrau. Part de la població creu que convé potenciar i reforçar la xarxa d'equipaments existents, i una altra part de la població creu que convé centrar-se en potenciar la indústria.
- En referència al turisme, s'assumeix el seu pes en l'economia i el tarannà del municipi i es constata que ha de continuar sent una activitat econòmica important dins de Viladrau.
- En general, s'observa un cert consens pel que fa a la necessitat de facilitar la reconversió de les masies a allotjaments de turisme rural.
- De manera reiterada s'han recollit aportacions que manifesten els impactes negatius derivats de l'activitat industrial de Liquats Vegetals. Es tracta d'un tema especialment rellevant a nivell ambiental en tant que els efectes que s'assenyalen principalment fan referència a temes de mobilitat, contaminació acústica i integració paisatgística. Cal tenir en compte la previsió d'ampliació d'aquesta activitat.
- S'identifica una tendència a que la població jove no es queda a Viladrau. El fet s'associa a temes d'habitatge com d'oferta laboral.

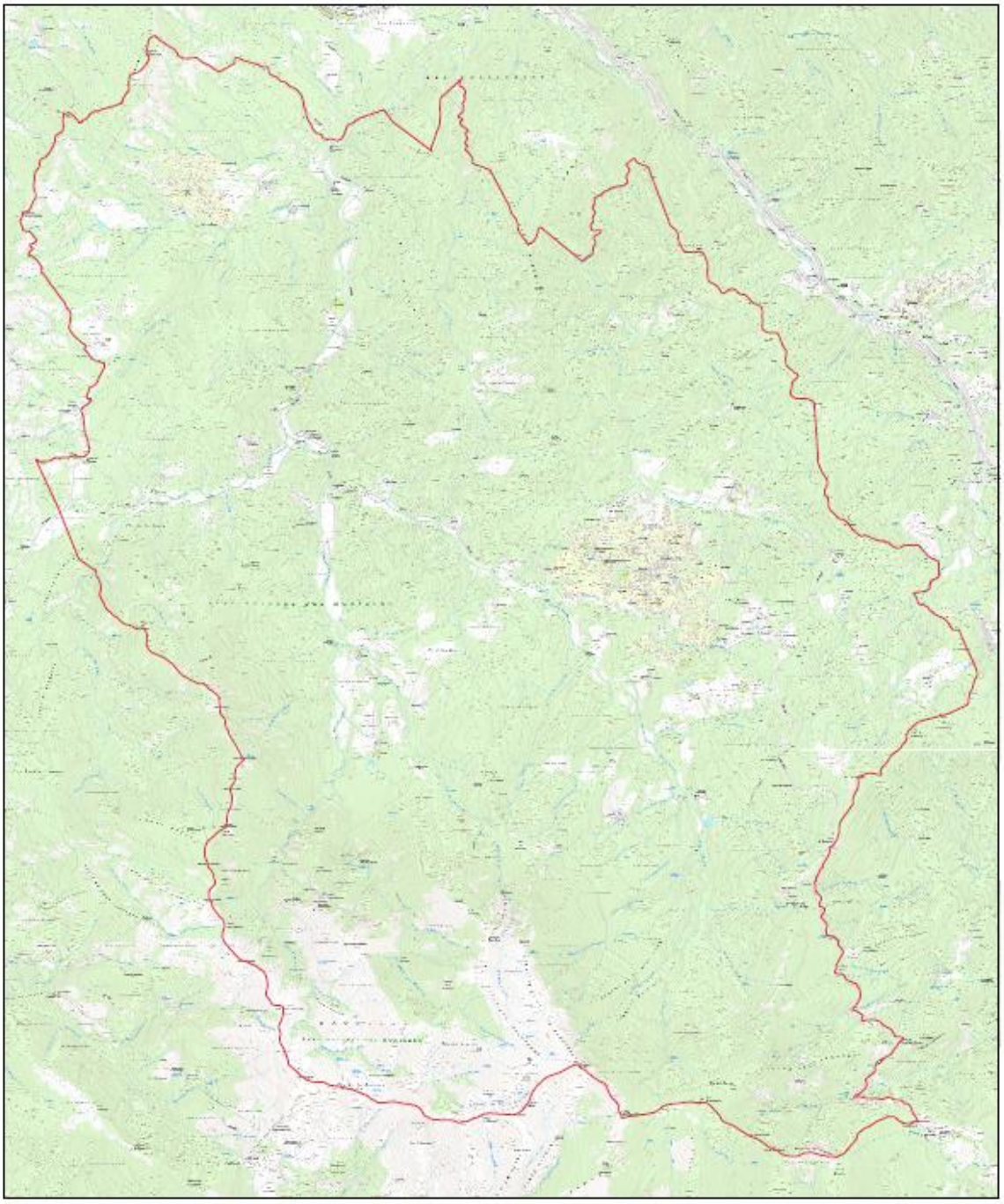
A mesura que avancin els treballs d'elaboració del POUM, i dins del marc del procés de participació ciutadana, es valorarà la manera com s'han integrat les diverses aportacions recollides, especialment aquelles a les quals s'ha fet referència en repetides ocasions, de cara al document d'avanç que es presenti per a l'aprovació.

Així mateix, convé recordar que al Programa de Participació Ciutadana del POUM de Viladrau s'hi relacionen tots els mecanismes participatius que s'activaran en les properes fases de la tramitació del POUM i que han de permetran mantenir viu l'escenari de reflexió sobre el poble de Viladrau.

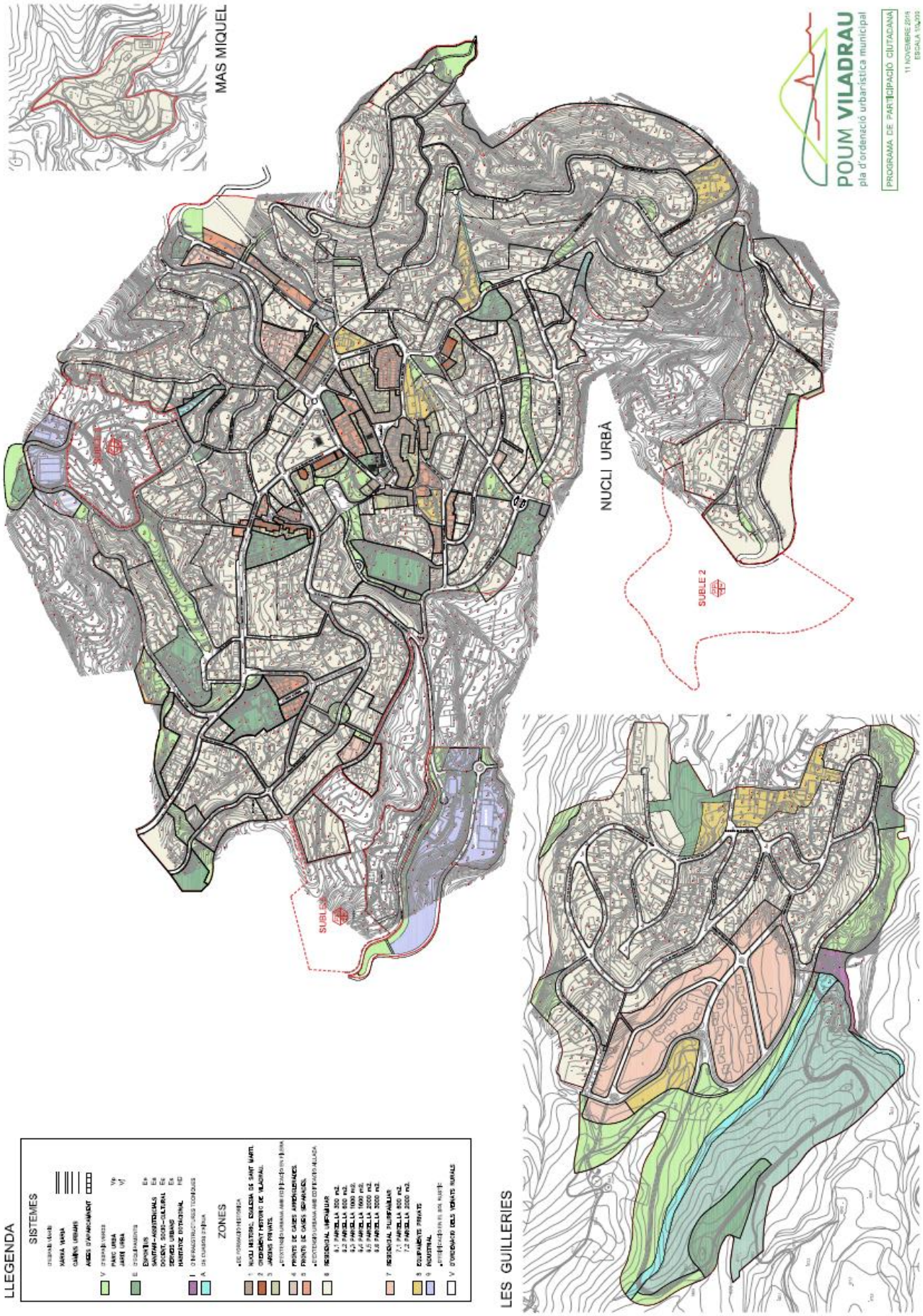
7. ANNEX

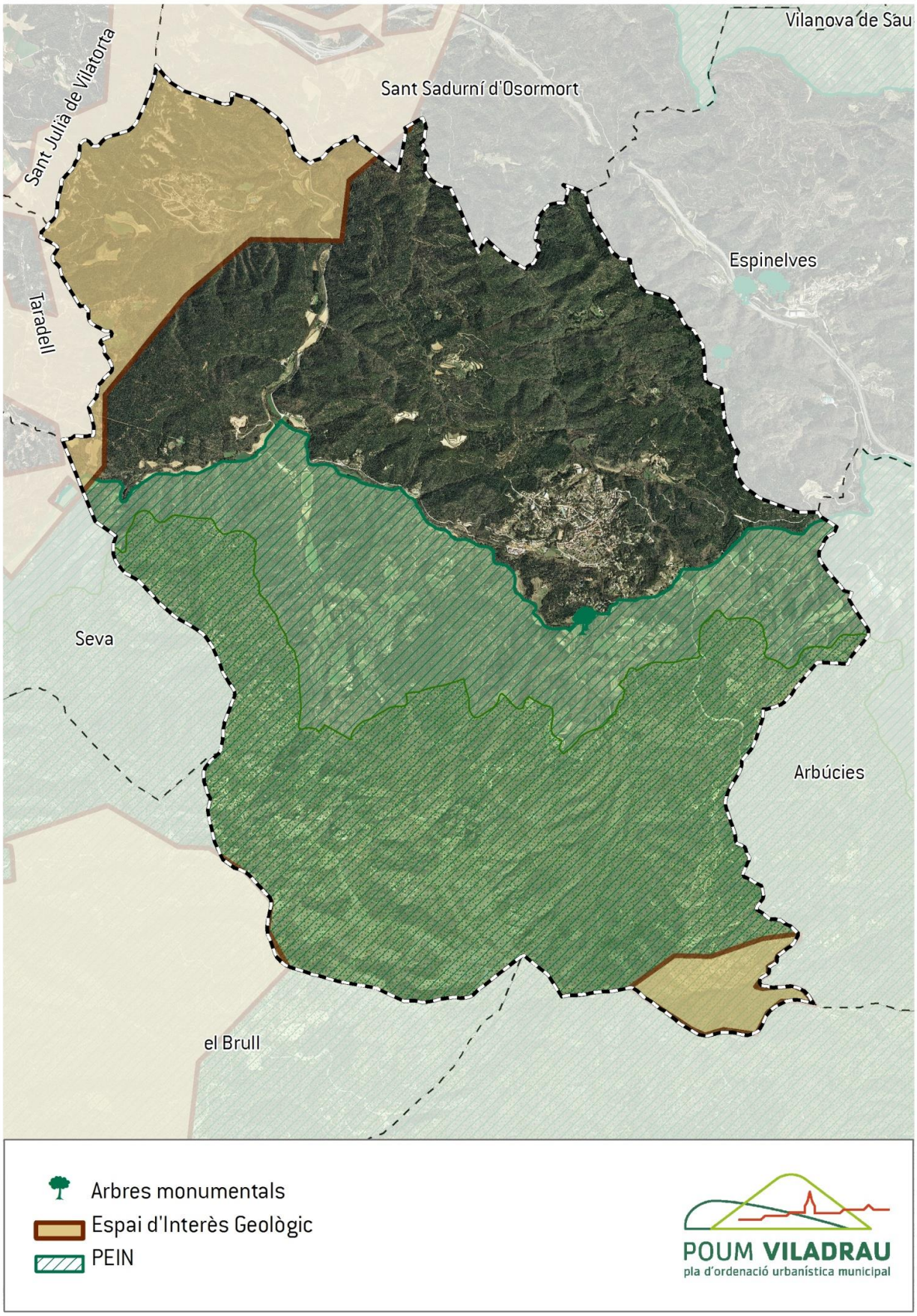
Tenint en compte que en totes les sessions es va proporcionar com a material de suport alguna mena de documentació cartogràfica del municipi que permetés als assistents poder-se situar i, alhora, representar i localitzar les seves propostes, en aquest Annex es presenten les aportacions recollides en aquest sentit:

ANNEX 1. MATERIAL SESSIÓ I



POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal
PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA


MAS MIQUEL
NUCLI URBÀ
SUBLE 1
SUBLE 2
LES GUILLERIES
LLEGENDA
SISTEMES
ZONES
POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal
PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
11 NOVEMBRE 2019
ESCALA 1/5000


Vilanova de Sau
Sant Sadurní d'Osormort
Sant Julià de Vilatorta
Espinelves
Taradell
Seva
Arbúcies
el Brull
Arbres monumentals
Espai d'Interès Geològic
PEIN
POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

QUADRE DE SUPERFÍCIES GENERALS I POTENCIALS

Tipus de sòl	Zones i Sistemes		Superfície Has.	Potencial habitatge	Potencial habitants	Habitatges Ha.
SÒL URBÀ	Viari	Clau gràfica	19,77			
	Vp	Parcs urbans	2,71			
	Vj	Jardins urbans	3,51			
	Ed	Equipaments docents	0,16			
	Ee	Equipaments esportius	1,94			
	Ea	Equipaments sanitari-assistencials	0,47			
	Ec	Equipaments socio-culturals	1,70			
	Es	Serveis urbans	0,53			
	A	Sistema de cursos d'aigua	0,21			
	1	Nucli històric. Església de Sant Martí	1,45	174	574	120
	2	Creixement històric de Viladrau	0,43	44	145	102
	3	Jardins privats	1,84	--	--	--
	4	Fronts de cases arrenglerades	0,26	38	125	146
	5	Fronts de cases separades	1,55	92	303	59
	6.1	Residencia unifamiliar. Subzona I	0,89	29	95	32
	6.2	Residencia unifamiliar. Subzona II	27,47	457	1.508	16
	6.3	Residencia unifamiliar. Subzona III	18,95	189	623	10
	6.4	Residencia unifamiliar. Subzona IV	6,07	40	130	7
	6.5	Residencia unifamiliar. Subzona V	2,43	12	39	5
	6.6	Residencia unifamiliar. Subzona VI	4,94	16	52	3
	7.1	Residencia plurifamiliar. Subzona I	0,29	24	79	82
	7.2	Residencia plurifamiliar. Subzona II	0,59	29	95	49
	8	Equipaments privats	0,56	1	3	1
	9	Industrial	0,84	2	6	2
Total Sòl Urbà			**103,63**	**1.147**	**3.787**	**11**
SÒL URBANITZABLE	S. Uble. 1		47,80	365	1.204	7
	S. Uble. 2		10,12	65	214	6
	S. Uble. 3		4,36	28	92	6
	S. Uble. 4		2,78	18	59	6
	S. Uble. 5		6,02	39	128	6
Total Sòl Urbanitzable			**71,09**	**515**	**1.697**	**7**
TOTAL GENERAL			**174,22**	**1.662**	**5.484**	**10**

QUADRE DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN SÒL URBÀ AMB ELS SEUS CORRESPONENTS PARÀMETRES

	ZONES	SUP. MÍNIMA (m2)	HABITATGES APARIATS	NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	LONG. MÍN. FAÇANA (m)	ÍNDEX EDIF. m2st / m2s	OCUPACIÓ MÀX. (%)	VOLUM MÀX (m3)	ALÇADA REG. MÀXIMA (m)	NOMBRE MÀX. PLANTES	SEPARACIONS MÍNIMES CARRER	VEÏNS	ENTRE EDIF.	EDIFIC. AUXILIARS ALÇADA MÀX. (m)
1	NUCLI HISTÒRIC. ESGLÈSIA DE SANT MARTÍ	---	---	1 cada 75 m2 de sostre	5,50	---	(TOTAL)	---	(PROMIG)	PB+1 i PB+2	---	---	---	---
2	CREIXEMENT HISTÒRIC DE VILADRAU	---	---	2 per parcel·la actual	---	---	(TOTAL)	---	(PROMIG)	PB+1 i PB+2	---	---	---	---
3	JARDINS PRIVATS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	SI (50 %) 3,50
3-B	Subzona de jardins privats	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	SI (20 %) 3,50
4	FRONTS DE CASES ARRENGLERADES	---	---	---	5	---	(TOTAL)	---	4,00 m (PB) I 10,00 m (PB+2)		---	---	---	---
5	FRONTS DE CASES SEPARADES	---	---	1 cada 120 m2 parc.	5	---	(GRÀFICA)	---	7,00 m (PB+1) I 10,00 m (PB+2		--- (Possible, mín. 3 m) ---			SI (20 %) 3,50
6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR			(AGRUPACIÓ)										
6.1	Subzona I	300	SI	1 cada 255 m2 parc.	12	0,75	40	900	7,00	PB+1	2 m	2 m	0,5	SI (5 %) 3,50
6.2	Subzona II	600	SI	1 cada 510 m2 parc.	16	0,50	30	1.200	7,00	PB+1	3 m	3 m	0,5	SI (5 %) 3,50
6.3	Subzona III	1.000	NO	1 cada 850 m2 parc.	20	0,40	20	1.600	7,00	PB+1	3 m	6 m	1	SI (5 %) 3,50
6.4	Subzona IV	1.500	NO	1 cada 1.275 m2 parc.	24	0,30	15	1.800	7,00	PB+1	3 m	6 m	1,5	SI (5 %) 3,50
6.5	Subzona V	2.000	NO	1 cada 1.700 m2 parc.	28	0,25	12,50	2.000	7,00	PB+1	3 m	6 m	1,5	SI (5 %) 3,50
6.6	Subzona VI	3.000	NO	1 cada 2.550 m2 parc.	36	0,20	10	2.400	7,00	PB+1	6 m	6 m	2	SI (5 %) 3,50
7	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR													
7.1	Subzona I	600	---	1 cada 120 m2 parc.	16	0,75	30	1.800	10,00	PB+2	3 m	3 m	0,5	NO
7.2	Subzona II	2.000	---	1 cada 200 m2 parc.	28	0,40	12,50	3.000	10,00	PB+2	6 m	6 m	0,5	NO
7.3	Subzona III	1.500	---	1 cada 500 m2 parc.	24	0,40	25	2.400	7,00	PB+1	3 m	3 m	1	NO
8	EQUIPAMENTS PRIVATS	(PARC. ÚNICA)	---	1 per cada u. de zona	---	1,00	50	---	10,00	PB+2	3 m	3 m	3 m	SI
9	INDUSTRIAL	800	---	1 per indústria	20	1,00	70	---	9,00	PB+1	6 m	6 m	6 m	---
		S'ADMET L'AGRUPACIÓ DE NAUS INDUSTRIALS ENTRE MITGERES FORMANT FRONTS DE MENYS DE 50 m I FONDÀRIA EDIFICABLE MENOR DE 30 m. FAÇANA MÍNIMA DE CADA NAU: 10 m.												

HD	SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS	---	---	1 cada 60 m2 de sostre	---	1,00	(REGIRÀ EL TIPUS D'ORDENACIÓ I LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ MAJORITÀRIES A L'ENTORN DE LES ACTUACIONS)							
HD1	Subzona dins la UA-15	---	---	1 cada 60 m2 de sostre	---	1,00	50	---	7,00	PB+1	3 m	3 m	---	---
E	SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS	---	---	---	---	1,00	(REGIRÀ EL TIPUS D'ORDENACIÓ I LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ MAJORITÀRIES A L'ENTORN DE LES ACTUACIOONS)							
Ef	Sistema d'equipaments forestals	---	---	---	---	0,05	5	0,35 m3/m	7,00	PB+1	10 m	10 m	1	NO

3. EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DEL POUM

3.1 INFORME DELS ESCRITS I SUGGERIMENTS PRESENTATS

INTRODUCCIÓ

En el decurs del termini d'informació pública de l'Avanç del POUM s'han presentat 45 escrits amb opinions o suggeriments, en relació a les propostes que si contenen.

El present informe s'emet amb referencies individualitzades a cada un dels escrits presentats, per tal de facilitar a l'Ajuntament el trasllat a cada interessat de la part que l'incumbeix, si s'escau. També perquè la dispersió de les qüestions plantejades ha requerit aquest tractament particularitzat, tema a tema. No en tots els escrits, però sí en la major part d'ells les qüestions que s'hi plantegen es refereixen a temes d'interès particular del compareixent.

Els escrits informats estant numerats segons l'ordre d'entrada al registre general de l'Ajuntament, a la *web* municipal o a la *web* del POUM.

Caldrà tenir en compte, en relació a tot el que s'informa, que resta pendent de rebre l'informe del Servei Territorial d'Urbanisme, que serà determinant en la configuració de la proposta que s'adopti finalment pel POUM. Algunes de les consideracions que es fan en el present document, poden resultar modificades o ponderades.

1. **Escrit presentat pel Sr. Iñaki Baztán**

- Resum:

Que hi ha una parcel·la edificada, front al c. de l'Erola, que caldria restés dibuixada als plànols.

- Informe:

La cartografia emprada en la transcripció del planejament urbanístic vigent és una cartografia "topogràfica" i no inclou la base parcel·lària ni cadastral. D'altra banda és una cartografia oficial elaborada per l'Institut Cartogràfic i Geogràfic de Catalunya (ICGC) però restituïda l'any 2007, que està en procés d'actualització.

Tenint en compte el que s'ha esmentat, i que en aquell moment ni hi havia, a l'indret assenyalat en el gràfic que acompanya l'escrit, cap edificació ni element físic que indiqués els límits de la parcel·la, és per aquest motiu que no hi ha elements gràfics d'individualització; tanmateix en les bases cartogràfiques que s'empraran per la formació del POUM de ben segur que hi figuraran els elements gràfics d'identificació de la parcel·la en qüestió.

2. **Escrit presentat pel Sr. Lluis Pagespetit i Blancafort**

- Resum:

Manifesta que el conjunt on es troba situat l'alberg/aula de natura Santa Marta comprèn 4 finques registrals i, actualment, només la finca que comprèn la casa i l'entorn (1.224 m²) és el sòl que hauria de ser qualificat com a "equipament privat".

- Informe:

D'acord amb la informació indicada, la qualificació com a "equipament privat" plantejada en l'Avanç del POUM haurà de restar restringida a l'equipament realment existent, mantenint la resta de sòl de propietat privada com a zona edificable.

3. **Escrit presentat per la Sra. Ma. Carmen Sadornil**

- Resum:

Que està d'acord amb el contingut del punt 19 de l'Alternativa B: exclusió de la zona verda prevista entre les dues peces confrontants i tornar-la a classificar com a SNU.

- Informe:

El punt 19 de l'Alternativa "B" de l'Avanç del POUM proposa "l'exclusió de la peça de zona verda situada enmig de les que ja són públiques, en l'accés a Montfalcó, i classificar aquest sòl dins el règim de no urbanitzable". És la capçalera el Sot del Noguer.

Inicialment, les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Viladrau, que van entrar en vigor en data 25 de maig de 1987, van qualificar aquest sòl com a "rústec de caràcter general" (clau: g) dins el règim urbanístic de "sòl no urbanitzable". Posteriorment, en data 14 de maig de 2003 (DOGC de 23.09.2003) es va aprovar definitivament una modificació puntual de les NSP per adaptació topogràfica; fou en aquest document que es va canviar el règim urbanístic i la qualificació d'aquest sòl, que va passar a ser sòl urbà amb la qualificació de "jardins urbans" (clau V_j).

A banda del fet que en la documentació d'aquesta modificació puntual no hi ha justificació individualitzada dels canvis proposats de manera que permeti valorar l'interès públic del canvi de qualificació i règim urbanístic, tant des del punt de vista de la seva funcionalitat i del seu cost d'adquisició, s'ha estimat oportú proposar la seva desqualificació per tres raons principals: té unes característiques topogràfiques que configuren pendents del 50 %; es troba allunyada del nucli urbà, que és on funcionalment seria necessària la despesa que comportaria la seva adquisició perquè, i aquesta és la tercera raó, no es va incloure en cap sector de

planejament ni àmbit de gestió, és a dir, aquest sòl va passar de "sòl no urbanitzable" a "sòl urbà" amb la qual cosa tenia que ser adquirida pel sistema d'expropiació, al valor de les finques de l'entorn qualificades com a edificables.

4. Escrit presentat pel Sr. Jordi Sirera Pladevall (Can Sirera)

- Resum:

Que està d'acord amb les propostes de l'Alternativa B, respecte del veïnat de Les Paitides.

- Informe:

La proposta "B" de l'Avanç del POUM per el veïnat de "Les Paitides" planteja una re-definició del límit del veïnat respecte del vigent, adaptant-lo a la topografia i a una distància mínima de 10 metres de les edificacions o construccions més properes, però a la part sud fent-lo coincidir amb el límit del Parc del Montseny. Així mateix, es proposa l'exigència de formulació d'un Pla especial de millora rural, d'iniciativa pública amb les finalitats establertes a l'actual article 175.1 de la normativa urbanística de les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Viladrau, sense que en cap cas s'admetin cap tipus de parcel·lació de les finques actuals ni l'augment del nombre d'habitatges existents a cada finca.

Cal assenyalar que, inicialment, les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Viladrau, que van entrar en vigor en data 25 de maig de 1987, van determinar un àmbit concret per el veïnat de "Les Paitides" i, posteriorment, en data 14 de maig de 2003 (DOGC de 23.09.2003) es va aprovar definitivament una modificació puntual de les NSP per adaptació topogràfica que va augmentar d'una manera significativa l'àmbit del veïnat, amb la qual cosa augmentava el potencial de finques i habitatges que es podien generar d'acord amb el previst als articles 177 i 178 de la normativa de les NSP.

La delimitació de l'àmbit i la restricció màxima en quan a la possibilitat de parcel·lació així com la contenció de l'edificació, seran, doncs, els eixos bàsics sobre els que es fonamentarà la proposta del POUM per el veïnat.

5. Escrit presentat per la Sra. Maria Rosa Sirera Pladevall (Cal Ferrer)

- Resum:

Que està d'acord amb les propostes de l'Alternativa B, respecte del veïnat de Les Paitides.

- Informe:

La proposta "B" de l'Avanç del POUM per el veïnat de "Les Paitides" planteja una re-definició del límit del veïnat respecte del vigent, adaptant-lo a la topografia i a una distància mínima de 10 metres de les edificacions o construccions més properes, però a la part sud fent-lo coincidir amb el límit del Parc del Montseny. Així mateix, es proposa l'exigència de formulació d'un Pla especial de millora rural, d'iniciativa pública amb les finalitats establertes a l'actual article 175.1 de la normativa urbanística de les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Viladrau, sense que en cap cas s'admetin cap tipus de parcel·lació de les finques actuals ni l'augment del nombre d'habitatges existents a cada finca.

Cal assenyalar que, inicialment, les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Viladrau, que van entrar en vigor en data 25 de maig de 1987, van determinar un àmbit concret per el veïnat de "Les Paitides" i, posteriorment, en data 14 de maig de 2003 (DOGC de 23.09.2003) es va aprovar definitivament una modificació puntual de les NSP per adaptació topogràfica que va augmentar d'una manera significativa l'àmbit del veïnat, amb la qual cosa augmentava el potencial de finques i habitatges que es podien generar d'acord amb el previst als articles 177 i 178 de la normativa de les NSP.

La delimitació de l'àmbit i la restricció màxima en quan a la possibilitat de parcel·lació així com la contenció de l'edificació, seran, doncs, els eixos bàsics sobre els que es fonamentarà la proposta del POUM per el veïnat.

6. Escrit presentat pel Sr. Martí Xavier Clanchet Pallí

- Resum:

Que es permeti la divisió horitzontal de l'edifici existent a l'av. Verge de Montserrat, per poder generar 3 o 4 habitatges i que es modifiqui l'actual clau 6.6, per una altra que permeti la divisió de la finca en parcel·les de 1.500 m².

- Informe:

D'acord amb les vigents Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Viladrau, de les tres finques que relaciona el Sr. Clanxet, només una d'elles, la de referència cadastral 0028307DG5302N0001WW, es troba classificada dins el règim urbanístic de "sòl urbà", amb la qualificació 6.6; les altres dues finques (17234A004000330000YM i 17234A004000340000YO) en part es troben classificades com a "sòl urbà" (qualificació 6.6) i la resta en "sòl no urbanitzable", amb la qualificació "rústec de caràcter general" (clau: g); la finca 17234A004000330000YM no disposa d'accés des de vial públic.

Pel que fa referència a la possibilitat de que l'habitatge existent, de gran dimensió, pugui ser objecte d'una divisió horitzontal de manera que es puguin generar 3 o 4 habitatges, cal remarcar que és una qüestió que ha estat present durant el procés d'elaboració de l'Avanç, doncs aquest model d'edifici residencial unifamiliar esdevé, en general, obsolet ja que les circumstàncies familiars, socials, despeses de manteniment, etc. dificulten o impossibiliten la seva vigència. En aquest sentit, s'ha de manifestar que en la fase de formació del POUM s'estudiaran propostes que puguin donar respostes a aquesta problemàtica, obrint també el ventall d'usos admissibles, per exemple terciaris (residències, hoteler, restauració, etc.). Respecte a la possibilitat de que es puguin generar nous habitatges, mitjançant divisió horitzontal, sense descartar-ho, cal tenir en compte les limitacions que imposa el vigent *Pla territorial de les comarques centrals* a efectes del creixement i la repercussió que té sobre el nombre màxim d'habitatges a preveure en el conjunt del municipi; en el seu cas, s'haurà de considerar que això comporta un increment de l'aprofitament urbanístic i, mitjançant els instruments urbanístics adients, haurà de revertir a la comunitat part del mateix.

Quant a la possible parcel·lació, l'Avanç del POUM ha constatat l'existència de parcel·les de gran dimensió, inclús més enllà de les de 3.000 m^2 de superfície mínima que s'estableix per a la zona 6.6. Aquestes finques, en la seva geometria i cabuda actual, es consideren un patrimoni històric de Viladrau que convé preservar, com a memòria d'un model residencial que ha tingut una forta presència a la població i ha caracteritzat part del seu creixement durant bona part del passat segle; en aquest sentit cal indicar que, més enllà d'una regularització de les finques en qüestió -que es considera oportuna i convenient- no es previsible tinguin cabuda, en aquest indret, parcel·les de la dimensió que assenyala (1.500 m^2).

7. Escrits presentats pel Sr. Luis Montalvo Espinosa (web 20.04.2017 i RG 02.05.2017)

- Resum:

A la toponímia hi ha un error: estan intercanviats els noms de les edificacions de Can Nofre (no Ca n'Onofre) i Can Pineda; cal corregir-ho.

Al costat de Can Nofre hi ha una edificació actualment destinada a magatzem de l'habitatge existent i que malgrat a les propostes de l'Avanç només es preveu un habitatge per finca, voldrien que en el futur es pogués destinar a habitatge, sense augmentar la superfície actual.

- Informe:

Respecte dels topònims de les edificacions existents al veïnat de "Les Índies", cal posar de manifest que són els que consten a la cartografia oficial de l'ICGC. En qualsevol cas, atenent al que ha manifestat el Sr. Montalvo en el seu escrit, es procedirà a corregir el nom de "Can Nofre" -en lloc de "Can Onofre"- i a referir-lo a l'edificació que correspon; complementàriament també es situarà el topònim de "Can Pineda" per situar-lo a la finca corresponent.

Pel que fa referència a la possibilitat de destinar la construcció existent, actualment consignada com a magatzem, a un segon habitatge de la finca, és una qüestió que caldrà resoldre en el procés de redacció del POUM; cal tenir en compte, en aquest sentit, les restriccions establertes pel Pla Territorial de les Comarques Centrals respecte del global dels creixements en superfície de sòl urbà i en quant a nombre d'habitatges, com així, també, les restriccions de la pròpia legislació urbanística respecte de possibles nous habitatges en el sòl no urbanitzable. Així mateix, s'està a l'espera del preceptiu informe que ha d'emetre els Serveis Territorials d'Urbanisme respecte de les propostes de l'Avanç.

8. <u>Escrit presentat pel Sr. Aman Barfull Puig</u>

- <u>Resum</u>:

Respecte d'una finca de la seva propietat situada a Can Torra:

Que la qualificació passi de 6.4 a 6.3.

Que les finques referenciades, en el plànol que adjunta a l'escrit, com a 1,2 i 3 passin a ser "sòl urbà", ja que actualment només hi són en part.

Que també es contempli la possibilitat de regularitzar les de referència 4, 6 i 7, situades en la seva part inferior.

- <u>Informe</u>:

En un context general, cal tenir en compte que el vigent *Pla territorial de les comarques centrals estableix fortes limitacions* a efectes del creixement urbà i la repercussió que té sobre el nombre màxim d'habitatges a preveure en el conjunt del municipi.

A banda de les consideracions que contindrà el preceptiu informe dels Serveis Territorials d'Urbanisme de les Comarques Centrals respecte de les previsions de creixement que planteja l'Avanç, en principi no es valora com a plausible la densificació que, en quant al nombre d'habitatges, comportaria el canvi de qualificació de 6.4 (1 habitatge per cada 1.275 m^2 de parcel·la) a 6.3 (1 habitatge per cada 850 m^2 de parcel·la), en un àrea urbana que s'ha desenvolupat en el marc de la qualificació urbanística vigent.

Inicialment, tampoc es contempla com a adient solució urbanística ampliar el sòl urbà amb la inclusió dels sòls corresponents a les referències 4, 6 i 7 en el plànol de referència, ja que hi ha unes plataformes amb un pendent mitjà del 26 % , comportaria una aproximació contigua al torrent de Sot del Noguer i es crearia una estructura edificatòria excessivament concentrada sense suport viari públic, configurant un model urbanístic inadequat.

Tanmateix es podrà estudiar una possible regularització del límit del sòl urbà i poder articular una alternativa de planejament que tingui en compte la zona actualment qualificada com a "sistema de cursos d'aigua" (clau: A), que s'haurà d'acomodar a la topografia que ofereix la cartografia a escala 1/1000, i preveure altres espais lliures que puguin ser objecte de cessió.

9. <u>Escrit presentat per la Sra. Sinda González Álvarez</u>

- <u>Resum</u>:

Que la part frontal de la seva parcel·la, situada al carrer Matagalls núm.12, sigui considerada com a vial en el POUM i que part de la finca quedaria afectada pel desenvolupament de la UA-8.

- <u>Informe</u>:

L'estructura viària d'aquest indret, que determinen les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de Viladrau, està subjecta a reconsideració, ja que és confrontant amb la UA-18 "Sot del Torrent", que també s'haurà de replantejar. En la fase actual d'Avanç del POUM encara no s'ha previst cap esquema l'ordenació urbanística de conjunt.

A banda del que s'ha exposat, a la vista de la informació gràfica que aporta el plànol cadastral, s'observen alguns aspectes problemàtics en relació amb l'escriptura de compra-venda que en disposa l'Ajuntament: no

corresponen les superfícies de finca de l'escriptura amb la que figura en el cadastre (850 m^2 contra 492 m^2); l'edificació està pràcticament a tocar de façana i llindars; el camí no sembla versemblant ja que no és necessari per facilitar l'accés a les finques de l'entorn. En definitiva, caldrà tenir accés a l'expedient de llicència d'obres, tant de la seva finca com de la veïna, a fi i efecte de poder aclarir les discordances detectades.

Amb la documentació esmentada, durant el procés de redacció del POUM es podrà disposar de bases d'informació certes i definir les solucions d'ordenació urbanística que s'estimin adients per donar resposta a les diverses problemàtiques que afecten el conjunt d'aquesta àrea urbana.

10. Escrit presentat pel Sr. Ramon Calm Bover

- Resum:

Poder generar un apartament independent de l'habitatge existent ("Ca la Montse").

- Informe:

La possibilitat de poder generar un segon habitatge en el marc físic de l'edifici existent és un tema que s'haurà d'inscriure en el context de les opcions que el POUM prengui en quant als habitatges en sòl no urbanitzable, però cal tenir en compte que l'actual legislació urbanística és força restrictiva al respecte i, a més, les limitacions que imposa el vigent *Pla territorial de les comarques centrals* a efectes del creixement i la repercussió que té sobre el nombre màxim d'habitatges a preveure en el conjunt del municipi.

Hi ha diferents aspectes a considerar ja que una qüestió són les antigues masies, a les que convé oferir alternatives d'ús, i un altra els edificis de recent construcció; també caldrà tenir en compte el context en el que s'emmarquen les "cases rurals".

11. Escrit presentat pel Sr. Iñaki Baztán

- Resum:

Delimitar amb detall i precisió la zona protegida (clau A) al rierol dels Vernets i especificar les condicions de tancament, moviments de terres i construccions de les finques confrontants.

- Informe:

En el plànol d'informació del planejament vigent en sòl urbà (I.05b1) s'han transcrit els límits de les qualificacions urbanístiques de manera estricta com venen definides en el planejament vigent. El gruix de la línia de delimitació del "Sistema de cursos d'aigua" (clau: A) al rierol dels Vernets ha estat un problema d'impressió que no té major transcendència i serà oportunament corregit, però la definició geomètrica és la que es conté en el plànol corresponent a la modificació de les NSP per adaptació topogràfica, que es va aprovar definitivament en data 14 de maig de 2003 (DOGC de 23.09.2003).

En la fase de redacció del POUM, disposant de la cartografia de l'ICGC a escala 1/1000, actualitzada, ja és previst adaptar la definició geomètrica del rierol dels Vernets a la seva real configuració tipogràfica i, així mateix, es recollirà el suggeriment presentat respecte a la convenient regulació normativa dels moviments de terres, tanques i separacions mínimes de les construccions envers l'esmentat "sistema".

12. Escrit presentat pel Sr. Iñaki Baztán

- Resum:

Aporta còpia del conveni signat, al seu dia, amb l'Ajuntament i demana que la configuració en "cul de sac" del carrer de l'Erola s'acomodi a la geometria fixada al plànol adjunt i que es confirmi el paràmetre d'amplada mínima de façana de la zona perquè sigui edificable.

- Informe:

En el plànol d'informació I.05b1 de l'Avanç del POUM, corresponent al planejament urbanístic vigent en sòl urbà, s'han transcrit els límits de les qualificacions urbanístiques i les alineacions viàries. Així, doncs, la configuració urbanística del carrer de l'Erola, en forma de "cul de sac", és la que es reflecteix en l'esmentat plànol.

Els sòls de domini públic destinats a vialitat en el pla especial núm. 2 "Avinguda del Montseny" van ser cedits a l'Ajuntament com a finca adjudicada per aquest concepte en l'acte d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, el dia 19 de maig de 1995; per tant el document "conveni de cessió" que l'interessat adjunta al seu escrit compren bona part de sòl que ja era de titularitat municipal, segon el projecte de reparcel·lació esmentat; inclou, però una part (fins una tanca i porta d'accés) que restava externa a l'àmbit reparcel·lat; així mateix en el plànol adjunt al conveni s'observa que hi ha una part de sòl, que no es considera públic, encara que sí que ho és, on hi ha part de les caixes de registre d'aigua i electricitat que estan situades dins l'espai viari municipal.

Així, doncs, tenint en compte els antecedents exposats, en la fase de formació del POUM es tindrà en compte l'esmentat conveni però, també, el contingut del projecte de reparcel·lació aprovat en desenvolupament del Pla especial de l'Avinguda del Montseny pel que respecte als sòls de domini públic i les obres d'urbanització que cal acabar de completar en aquesta part del carrer de l'Erola.

13. Escrit presentat per les Sres. Arola i Maria Dolors Castella Pujol

- Resum:

En relació al conjunt de parcel·les de la seva propietat, a "Can Pujol" i entorn:

Que es reconegui la preexistència de la casa i edificacions annexes.

Que es permeti la divisió horitzontal de la casa per generar un mínim de 4 habitatges.

Que es qualifiqui la resta de terreny com a "jardí o verd privat", amb una clau específica.

- Informe:

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Viladrau (NSP) van entrar en vigor el 25 de maig de 1987; entre d'altres determinacions van establir l'àmbit de gestió urbanística referenciat com a UA-11b "Can Pujol", situat a l'entorn del passeig de Ramon Bofill, en l'àrea urbana coneguda com "La Sanitat".

En data 15.09.1995 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació de l'esmentada unitat d'actuació; aquest projecte, però, no va tenir en compte la zona qualificada per les NSP corresponent al "Sistema de cursos d'aigua" (clau: A), que transcorre pel cantó nord de la finca, confrontant amb els terrenys de l'Hostal de la Glòria. Aquesta qualificació de "sistema de cursos d'aigua" no ha estat objecte de cap tràmit de modificació ja que, inclús, la modificació puntual de les NSP per adaptació topogràfica, que es va aprovar definitivament en data 14 de maig de 2003 (DOGC de 23.09.2003) no va alterar ni la qualificació ni la geometria de la mateixa. Aquesta problemàtica s'hauria de resoldre ja que els terrenys afectats són públics de dret i havien de ser cedits a l'Ajuntament en el marc del procediment reparcel·latori.

De les finques resultants de la reparcel·lació, actualment propietat de la Sra. Arola Castella (núm. 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 i 16) i propietat de la Sra. Maria Dolors Castella (núm. 11), se'n proposa la seva agrupació en una sola finca, que es conservi l'actual casa Can Pujol, que aquesta es pugui dividir horitzontalment en un mínim de quatre habitatges i que la resta de terreny es qualifiqui de jardí, o verd privat, vinculat a l'actual edifici.

La proposta es considera plausible, ja que es situa en el context dels objectius generals del POUM i comporta una preservació de les masses arbòries existents i evita la consolidació d'una estructura parcel·lària estructurada mitjançant un vial privat sense connexió completa amb la xarxa viària pública. Malgrat tot, per poder reconduir el problema urbanístic de la cessió del "Sistema de cursos d'aigua" (clau: A) seria imprescindible que la finca adjudicada núm. 10 també estigués inclosa en la proposta.

Tenint en compte que el potencial d'habitatges actual en les parcel·les implicades és de 10, i que si es permetessin 4 en Can Pujol es disminuiria el nombre en 6, i que això representaria una minva d'aprofitament urbanístic i es garantiria la preservació de l'esmentat immoble, la proposta es contempla positivament. En tot cas, però, el POUM haurà de definir els adients mecanismes de gestió que garanteixin la concreció de tots els factors urbanístics que hauran d'emmarcar aquesta solució, sense excloure que, durant el període de formació del planejament general, es puguin dur a terme accions que avancin la solució de la problemàtica esmentada i la proposta presentada.

14. Escrit presentat per la Sra. Glòria Rabat Blancafort (BELLBRES, SL)

- Resum:

Que s'estudiï la possibilitat de modificar la qualificació actual i així possibilitar l'edificació de la parcel·la que actualment es destina a aparcament del restaurant-hotel.

- Informe:

Certament, a l'illa situada entre la ctra. de Vic i el carrer de Girona hi ha fins a tres qualificacions urbanístiques diferents (claus: 6.2, 6.3 i 6.4) i el sòl corresponent a la finca actualment destinada a aparcament del restaurant-hotel La Coromina té atorgada, per les vigents Normes Subsidiàries de Planejament de Viladrau, la qualificació 6.4.

Més enllà del fet que hi hagin diferents qualificacions urbanístiques en una illa, en aquest cas és més important que aquestes s'ajustin a les efectives possibilitats edificatòries de la mateixa i és evident que els paràmetres exigits per el desenvolupament edificatori en la qualificació 6.4 no s'ajusten a la geometria de la mateixa; d'altra banda, es tracta d'una parcel·la individualitzada en el cadastre, amb una superfície d'uns 600 m^2.

Per tant, al marge de que la futura normativa urbanística del POUM contempli possibilitats edificatòries de finques inscrites al Registre de la Propietat abans de l'entrada en vigor de les Normes Subsidiàries de Planejament de Viladrau (25 de maig de 1987) i, amb certes condicions, puguin ser objecte d'edificació encara que no compleixin amb totes les condicions (especialment la superfície) que s'estableixin per a la corresponent qualificació urbanística, s'estudiarà la possibilitat d'assignar a la finca en qüestió la qualificació urbanística adient.

15. Escrit presentat per la Sra. Dolors Calm Bover (estació de servei Viladrau)

- Resum:

Que es puguin aprofitar les instal·lacions annexes a l'actual benzinera per a d'altres activitats comercials.

- Informe:

Actualment, les vigents Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Viladrau assignen al sòl en el que hi ha implantada l'estació de servei les qualificacions de "Protecció del sistema general viari" (clau: P) i "Protecció de conjunts i edificis arquitectònics" (clau: C), tot dins la classificació de "sòl no urbanitzable".

L'àmbit de la qualificació "Protecció del sistema general viari" abasta una amplària de 40 metres (20 metres des de l'eix de la plataforma de la ctra. GI-520) i és dins d'aquesta franja que hi ha instal·lada la marquesina que protegeix els sortidors de combustible; l'edifici de suport es situa fora de la zona "P" i resta a l'intern de la qualificació "Protecció de conjunts i edificis arquitectònics".

La qualificació "C" estava vinculada a Ca la Montse, habitatge situat vora l'estació de servei, encara que, actualment, en el grup de construccions també hi figura l'edifici destinat a habitatge "El Cau".

Les actuals NSP, en els articles 166, 167 i 168 defineixen la zona i estableixen les condicions d'ús i edificació; els usos permesos són: construccions, instal·lacions d'utilitat pública i interès social (limitat als residencials, docents, sanitari-assistencials i socioculturals) i habitatge unifamiliar; per tant, no hi són inclosos els de serveis de bar o restauració. Nogensmenys, l'article 166 possibilita modificar les condicions reguladores d'aquesta

zona (en el cas que part del conjunt o zona no tingui interès arquitectònic, cultural o paisatgístic i aquest sigui igualment preservat) mitjançant un pla especial.

Serà, doncs, en el marc dels treballs de formació del POUM que s'avaluarà la conveniència de mantenir la singularització i protecció dels conjunts i edificis arquitectònics, amb les regulacions i usos pertinents en cada cas i, en el seu cas, contemplar la idoneïtat dels usos alternatius que es demanen a l'escrit presentat.

16. Escrit presentat per la Sra. Glòria Rabat Blancafort

- Resum:

Que, ateses les característiques orogràfiques del terreny, es destini a zona verda la parcel·la de la seva propietat situada sota la ctra. de Vic, vora Can Capella.

- Informe:

Segons la situació del terreny assenyalada al croquis adjunt a l'escrit, actualment aquesta peça de sòl (de 569,20 m^2 de superfície) es troba inclòs a l'intern de la UA-20 "Sot de la Font Nova", d'acord amb les vigents Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Viladrau, però al llarg dels 30 anys de vigència de les mateixes no s'ha dut a terme la preceptiva formulació dels instruments de desenvolupament; és a dir, dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

Dins la UA-20 les NSP determinen dues qualificacions zonals (claus: 6.2 i 6.3) i dues corresponents a sistemes ("sistema viari" i "parcs urbans" -V_j-); la finca propietat de la Sra. Glòria Rabat es troba dins la qualificació 6.2, però resta subjecta al procediment reparcel·latori, amb la qual cosa els seus drets en superfície esdevindran sensiblement minvats.

En les Alternatives "B" i "C" de l'Avanç del POUM es proposa una re-definició urbanística dels sòls inclosos tant en la UA-20 com en la UA-25 "Camp de futbol" amb l'objectiu de preservar les característiques naturals i ambientals d'aquest paratge que té incidència fins vora el nucli antic de la població.

Així, doncs, podem concloure que la proposta de la Sra. Glòria Rabat esdevé coherent amb els objectius urbanístics plantejats en l'Avanç i, al marge de les determinacions urbanístiques que estableixi el POUM, tant en quant a les qualificacions com als àmbits i sistemes de gestió, es tindrà en positiva consideració.

17. Escrit presentat pel Sr. Ramon Calm Mussoll

- Resum:

S'hauria de potenciar el turisme, preveient nous serveis; que el sistema de reg no sigui necessàriament amb "aigua de boca".

Manifesta que no es fa referència a dedicar alguns solars per encabir-hi petites indústries o empreses, ja que això no té perquè ser incompatible amb el foment del turisme d'entrada.

- Informe:

Efectivament, el turisme ha estat, i encara ho és, un dels actius importants de Viladrau. Les accions envers el foment del turisme van més enllà de les prerrogatives directes que la legislació urbanística li confereix al POUM; tanmateix aquest instrument de planejament general del municipi sí que pot establir determinacions que, d'una manera indirecta incideixin positivament en l'augment de l'oferta de serveis i requalificació ambiental que incentivin el seu desenvolupament, i aquest fet és present en la conformació del model urbanístic per al futur de Viladrau sense que, però, també es prevegi la diversificació de les bases econòmiques sobre les que es sustentin les activitats que, en el futur, es puguin desenvolupar.

D'altra banda, es té plena consciència que l'aigua és un recurs escàs i s'han de dur a terme polítiques de racionalització del seu consum. Òbviament, l'aigua "de boca" ha de ser la prioritat, i després el consum per a activitats agrícoles, industrials i de reg de jardins. Les directrius de sostenibilitat ambiental han conduit a la promulgació de legislació orientada a la eco-eficiència; la inclusió, en la futura normativa urbanística del

POUM, de mesures dirigides al control del consum i la diversificació del mateix en les instal·lacions de les noves edificacions com, per exemple, la previsió de circuits "d'aigües grises" per a les cisternes dels inodors o la implantació de dipòsits per a la recollida de l'aigua de pluja pel reg dels jardins privats, és una regulació ja prevista.

Pel que respecte a la previsió d'espais per que es puguin instal·lar petites empreses o tallers, l'Avanç del POUM ja aborda, de manera específica, aquesta qüestió, doncs en les tres alternatives proposades hi ha dos apartats que ho plantegen de manera molt concreta: "regular normativament la possibilitat de concentrar nuclis d'activitats d'empreses de petit format en l'edificació industrial existent (fàbrica vella)" i "destinar part de l'edifici d'equipaments Park-Hotel a viver d'empreses".

18. Escrit presentat per la Sra. Maria Rosa Llobet Serra

- Resum:

Eixamplar el primer tram del pg. de les Farigoles, a la confluència amb la ctra. de Vic, per facilitar la circulació dels vehicles en aquest punt conflictiu.

- Informe:

La finca, que es troba sense edificar, correspon al número 10 de la ctra. de Vic i fa cantonada amb el passeig de les Farigoles; resta inclosa dins l'àmbit d'un sector de planejament (PERI "Puigtorrat") establert per les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Viladrau, que van entrar en vigor en data 25 de maig de 1987. Durant aquest període no s'ha formulat el corresponent pla de millora urbana (segons l'actual terminologia de la Llei d'urbanisme).

La proposta, si bé es prou explícita en la definició de l'objectiu urbanístic (l'eixamplament del tram del passeig de les Farigoles i el corresponent acord amb l'alineació de la ctra. de Vic, no precisa numèricament l'ample viari que en resultaria; mesurat sobre el plànol adjunt a l'escrit, ve a representar que es passaria dels 10 metres que preveu el planejament vigent, a 13 metres. El sentit de la proposta és clar i es valora positivament com a opció que milloraria la funcionalitat i la perspectiva i el paisatge urbans d'aquest indret.

El sector "Puigtorrat" té unes característiques singulars i, alhora, complexes doncs conviuen edificacions, tipologies, espais molt diversos, urbanització, etc. El fet que no s'hagi formulat l'instrument de planejament derivat previst és significatiu, al respecte. És propòsit que en el procés de redacció del POUM s'estudiï, d'una manera acurada, la regulació urbanística més adient per oferir vies de solució als problemes esmentats. Tant pel que respecte a la delimitació de l'àmbit -en el cas que es mantingui una delimitació sectorial- com si s'opta per establir condicions urbanístiques específiques als diferents sòls que actualment són inclosos, es prendrà en consideració la proposta plantejada.

19. Escrit presentat pel Sr. Claudi Martínez Borrell (Promocions Vilar Adrald, S.L.)

- Resum:

Que l'1.12.2014 es va aprovar la modificació de la parcel·lació i estudi de detall d'una agrupació d'habitatges a l'intern de la UA-2; que, per part de l'equip redactor del POUM, quedi constància d'aquest tràmit administratiu.

- Informe:

Segons consta als arxius municipals, en data 30 de març de 2005 es va aprovar el projecte de reparcel·lació de la UA-2 "Extensió nord. Prat de l'Orella", però no consta l'Estudi de detall ni dades de la seva tramitació i publicació; així mateix als arxius de la Direcció General d'Urbanisme no consta que s'hagués tramitat a l'objecte d'emissió del preceptiu informe. Per tant, es tractarà d'insistir en la cerca d'aquest darrer document per poder disposar de les dades corresponents.

Al marge dels aspectes comentats anteriorment cal fer esment al fet que el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament el 30.03.2005 no va respectar la geometria ni la superfície del sòl qualificat amb la clau "A"

("sistema de cursos d'aigua") destinat a ser cedit al municipi. En el projecte de reparcel·lació es va reduir substancialment la seva superfície, que va quedar en 243 m^2, tal com consta en la descripció de finques de cessió (Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners, volum 3037,, llibre 52, foli 89, finca 2058, inscripció 1a).

D'altra banda, la qualificació "sistema de cursos d'aigua" (clau: A) establerta a l'intern de la UA-2 per les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Viladrau, que van entrar en vigor en data 25 de maig de 1987, no ha estat objecte de cap tràmit de modificació ja que, inclús, la modificació puntual de les NSP per adaptació topogràfica, que es va aprovar definitivament en data 14 de maig de 2003 (DOGC de 23.09.2003) no va alterar ni la qualificació ni la geometria.

Així mateix, comparant la documentació que acompanya l'escrit, específicament la geometria de la finca resultant "A" amb la finca municipal, cedida en ocasió de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació el 30.03.2005, s'observa que també s'altera la seva superfície ja que a la part nord es defineix un segment de 5,75 metres de longitud quant a la finca municipal aquest segment és de 18,50 metres, reduint per tant, encara més, la seva superfície.

Tenint en compte els aspectes esmentats, cal concloure que es tindrà en compte el contingut de la documentació aportada per l'interessat, i juntament amb la documentació dels arxius administratius tractar de resoldre la problemàtica exposada.

20. <u>Escrit presentat pel Sr. Claudi Martínez Borrell (Promocions Vilar Adrald, S.L.)</u>

- <u>Resum</u>:

Que l'Avanç planteja la possibilitat de preveure una nova zona verda al cantó NE de la UA-2. Que ja es va dur a terme la reparcel·lació (30.03.2005) i que es suprimeixi aquesta previsió.

- <u>Informe</u>:

La proposta de qualificar com a "espai lliure públic" el sòl municipal actualment qualificat per les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Viladrau com a "sistema de cursos d'aigua" (clau: A) no és per quadrar cap tipus de número, ja que l'Avanç no estableix determinacions sinó que planteja possibles opcions urbanístiques. Aquesta proposta obeeix a l'objectiu de preservar els "sots" que conformen el context orogràfic del nucli de Viladrau com, per exemple, el "Sot de la Font Nova", el "Sot del Torrent" o el "Sot de Prat de l'Orella" amb un interès específic de mantenir la inserció d'aquests elements en el context urbanitzat i potenciar els seus valors paisatgístics.

Al marge de les prerrogatives del POUM per establir "*ex novo*" els usos i les intensitats dels sòls del municipi en base al principi del "*ius variandi*", en el cas que s'estimi la conveniència de que el POUM opti per la requalificació urbanística de la finca municipal per destinar-la a "zona verda", això no tindria cap incidència en les obligacions urbanístiques dels propietaris de sòl de la UA-2 "Extensió nord. Prat de l'Orella", ja que aquests les hauran acomplert en el marc de la situació urbanística prèvia. Tampoc es planteja una major afectació de les finques i, per tant, no té cap objecte plantejar procediments expropiatoris.

21. <u>Escrit presentat per la Sra. Soledat Gomis Bofill</u>

- <u>Resum</u>:

Que, registralment, el sòl en que es troba "Can Balet, són dues finques amb dues propietats indivises a cadascuna d'elles: "Can Balet" i Can Balet Xic"; estan actualitzant la descripció registral de l'antiga finca.

Que, per coherència topogràfica, el límit del veïnat hauria d'arribar fins els límits posteriors de les finques, a dalt de la carena.

- <u>Informe</u>:

Pel que respecta a l'estructura parcel·lària que consta a la documentació de l'Avanç, cal assenyalar que s'ha incorporat la informació corresponent de les bases existents, entre elles la cartografia cadastral, on consta una

única parcel·la vinculada a Can Balet. En el cas de que hi hagin dues finques inscrites al Registre de la Propietat, en la fase de formació del POUM s'incorporarà aquesta informació.

Els Serveis Territorials d'Urbanisme de les Comarques Centrals han emès informe sobre les propostes de l'Avanç i en relació al veïnat de "Les Paitides" es pronuncia pel manteniment de l'estructura parcel·lària i la edificació existent.

22. Escrit presentat pel Sr. Antoni Giramé i la Sra. Olga Codina

- Resum:

Que es modifiqui el traçat previst del Camí Vell de les Puntaires i que, aquest, s'ajusti al traçat cadastral.

- Informe:

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Viladrau (NSP), que van entrar en vigor el 25 de maig de 1987, van establir dues determinacions que incideixen en la finca situada al carrer del Camí Vell de les Puntaires, núm. 10, finca que té assignada la referència cadastral 9134139DG4393S0001ET. En primer lloc, part de l'antic Camí de les Puntaires, que connectava, o connecta, amb el passeig del Doctor Ariet amb el carrer de Jaume Bofill i Ferro, no el reconeix urbanísticament dins el "sistema viari" sinó que li atorga la qualificació de zona 6.3 ("residencial unifamiliar. Subzona III"). En segon lloc, les NSP van definir una unitat d'actuació (UA-6a "Passeig de les Farigoles") que dins el seu àmbit inclou part de la finca en qüestió; en concret una porció triangular de 36 m de longitud (tota la façana) per 5 m de base; això ve a representar una superfície aproximada de 90 m^2. Aquesta afectació té per objecte regularitzar, pel cantó oest, el vial que ha d'enllaçar el tram que es manté del Camí Vell de les Puntaires amb el Passeig de les Farigoles.

L'Avanç del POUM no estableix determinacions urbanístiques i, respecte a la finca esmentada, no ha fet cap proposta en concret; el traçat viari que es reflecteix en el plànol d'informació I.05b1 correspon al planejament urbanístic vigent.

En el projecte de reparcel·lació de la UA-6a, aprovat definitivament en data 10 de gener de 1990, no es va incloure dins el seu àmbit la part de la finca que sí hi era inclosa per les NSP, amb la qual cosa no va ser objecte de compensació i, així mateix, en aquest procediment de gestió urbanística no es va dur a terme la corresponent cessió a l'Ajuntament del sòl que li corresponia. Així, doncs, durant el procés de redacció del POUM, s'haurà d'abordar aquest problema ja que, d'altra banda, malgrat el temps transcorregut, no s'han dut a terme les obres d'urbanització corresponents.

23. Escrit presentat pel Sr. Jacint Clopés Calm

- Resum:

Que s'inclogui al POUM el contingut del projecte de restauració de la masia "Cal Nen".

- Informe:

D'acord amb les prescripcions de la legislació urbanística vigent, el POUM ha de contenir el Catàleg de masies i cases rurals. En aquest sentit el propi Avanç del POUM, que s'ha sotmès a consulta pública, conté la identificació de totes les construccions existents en sòl no urbanitzable, amb les propostes d'inclusió en el "Catàleg del patrimoni" de determinades finques, i d'inclusió en el "catàleg de masies i cases rurals" en tots els cassos.

En aquest sentit les ruïnes de Can Nen, com alguna altre casa en aquesta situació de ruïna, però amb evidència suficient de que eren antigues masies habitades en sol rústec, resten incloses en el llistat proposat per al "Catàleg de masies i cases rurals", segons es pot constatar en el plànol de proposta P.06 de l'Avanç, amb el número de referència 45.

Si aquesta incorporació no decau, el POUM contindrà la normativa suficient per a poder sol·licitar llicència urbanística a l'Ajuntament, presentant el corresponent projecte d'obres.

24. Escrit presentat pel Sr. Eugenio Canals

- Resum:

Que, respecte de la parcel·la de la que és copropietari, situada al carrer de les Amatistes i de referències cadastrals 9828452DG4392N0001UE i 9828456DG4392N0001BE, no es modifiqui l'alineació de la tanca de la seva parcel·la i no s'inclogui en l'àmbit de la UA-11, ja que considera que és sòl urbà consolidat amb tots els serveis i certificat municipal favorable quant a alineacions.

- Informe:

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Viladrau (NSP) van ser aprovades definitivament, amb determinades prescripcions, per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 17 de desembre de 1986, i publicades al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 843, del dia 25 de maig de 1987, que és quan van entrar en vigor. Entre d'altres determinacions, les NSP van establir l'àmbit de gestió urbanística referenciat com a UA-11a "Pla de la Sanitat". En data 5 d'abril de 1991 es va aprovar definitivament el corresponent projecte de reparcel·lació i en data 1 de desembre de 2000 el projecte d'urbanització.

Analitzada la documentació del projecte de reparcel·lació es va observar que no es fa referència al sòl que havia de ser objecte de cessió a l'Ajuntament en concepte de "sistemes", en aquest cas vialitat i zona verda, qualificacions establertes per les pròpies NSP a l'intern de la UA-11a. Aquesta observació va quedar reflectida a la fitxa corresponent a l'esmentat àmbit de gestió (pàgina 19 del document "Annexes a l'Avanç del POUM" exposat al públic amb la resta de documentació). Per tant, si es comprova que a les inscripcions registrals de les finques resultants del projecte de reparcel·lació no hi figuren les dues que pertanyen "*de jure*" a l'Ajuntament, s'haurà de procedir a formular una operació jurídica complementària de les previstes a l'article 168 del vigent Reglament de la Llei d'urbanisme.

D'altra banda també s'ha constatat que les obres d'urbanització corresponents als sòls de domini públic no s'han realitzat en la seva totalitat, per la qual cosa resta pendent completar aquesta obligació legal dels propietaris.

Pel que fa referència a la inclusió de la finca copropietat de l'interessat, és evident que aquesta resta inclosa en l'àmbit de la UA-11a, que encara és vigent. Els plànols d'informació del planejament urbanístic de l'Avanç incorporen les determinacions de les NSP vigents, i els de proposta no estableixen determinacions sinó que exposen propostes per la qual cosa no hi ha cap posicionament sobre les alineacions del carrer de les Amatistes que, d'altra banda i en principi, no es preveu la seva modificació.

25. Escrit presentat pel Sr. Josep Casellas Palou

- Resum:

Que el POUM incorpori la possibilitat d'instal·lar un hotel rural al Mas Fabregues, incloent restaurant i tots els serveis necessaris pel seu bon funcionament.

- Informe:

Can Fàbregues es troba, actualment, inventariat com a bé cultural d'interès local (BCIL) i, amb aquesta categorització, està inventariat pel Departament de Cultura de la Generalitat.

El POUM contindrà, preceptivament, el *Catàleg del patrimoni* i el *Catàleg de masies i cases rurals, que* inclourà dades sobre les característiques de cadascun d'aquests elements.

Així mateix, el POUM establirà la regulació detallada de les condicions d'intervenció en l'edifici, els elements que cal conservar i els usos possibles a que es podrà destinar. És possible, a partir de la vigència del POUM, que, en general, les intervencions es puguin fer amb llicència urbanística municipal. En tot cas, l'ús que es pretén desenvolupar podria encaixar en el marc de les estratègies explicitades en el document de l'Avanç:

> *"Un dels problemes que afecten les construccions tradicionals vinculades a les explotacions agrícoles, ramaderes i forestals és el seu abandonament per obsolescència funcional. Constitueixen béns històrics, arquitectònics i culturals que cal preservar i, per tant, esdevé plausible plantejar alternatives*

d'utilització que garanteixin la seva permanència. En aquest sentit es proposa possibilitar la reutilització de les masies i edificacions rurals existents a l'objecte d'incentivar la implantació d'usos alternatius o complementaris."

Cal esmentar que, mentre tinguin vigència les NSP, per poder desenvolupar les activitats descrites, caldria formular un pla especial que en regulés la intervenció i el canvi d'ús i que, alhora, hauria de contenir determinacions sobre accessos, aparcament, tractament de les aigües residuals, etc.

D'altra banda, la tramitació d'una llicència d'obres per a intervencions de renovació i millora en l'habitatge actual, requerirà, en qualsevol cas, un informe del departament de Cultura de la Generalitat.

26. <u>Escrit presentat pel Sr. Oriol Polo Ribas</u>

- <u>Resum</u>:

  Que, respecte de la finca de referència cadastral 9724201 DG4392S0001IA, "Castell de la Boruga", situada al passeig de Ramon Bofill, i de la qual diversos membres de la família Polo en són propietaris, manifesta que haurà de ser objecte de certes precisions al POUM; que, actualment, estan confeccionant documents de planimetria actualitzada i seran aportats el més aviat possible.

- <u>Informe</u>:

  En el moment en que sigui aportada la documentació que s'esmenta a l'escrit, i d'altra que pugui ser necessària, i l'interessat -o interessats- concretin la problemàtica, suggeriments o propostes, podran ser analitzats i oportunament informats.

27. <u>Escrit presentat pel Sr. Oriol Polo Ribas</u>

- <u>Resum</u>:

  Que, respecte de la finca de referència cadastral 9432412DG4393S0001XT, situada al carrer d'Arbúcies (és el número 11) i de la qual n'és propietari, manifesta que haurà de ser objecte de certes precisions al POUM; que, actualment, estan confeccionant documents de planimetria actualitzada i seran aportats el més aviat possible.

- <u>Informe</u>:

  En el moment en que sigui aportada la documentació que s'esmenta a l'escrit, i d'altra que pugui ser necessària, i l'interessat concreti la problemàtica, suggeriments o propostes, podran ser analitzats i oportunament informats.

28. <u>Escrit presentat pel Sr. Oriol Polo Ribas</u>

- <u>Resum</u>:

  Que, respecte de la finca de referència cadastral 9432413DG4393S0001IT, situada al carrer d'Arbúcies (és el número 9) i de la qual n'és propietari, manifesta que haurà de ser objecte de certes precisions al POUM; que, actualment, estan confeccionant documents de planimetria actualitzada i seran aportats el més aviat possible.

- <u>Informe</u>:

  En el moment en que sigui aportada la documentació que s'esmenta a l'escrit, i d'altra que pugui ser necessària, i l'interessat concreti la problemàtica, suggeriments o propostes, podran ser analitzats i oportunament informats.

29. Escrits presentats pel Sr. Oriol Polo Ribas (RG 295/2017 i RG 300/2017, data 19.05 2017)

- Resum:

  Que, respecte de la finca de referència cadastral 9436647DG4393N0001IB, situada al passeig de les Guilleries, d'ús industrial, propietat de la companyia Castell de Viladrau, S.L. i de la qual n'és administrador, manifesta que haurà de ser objecte de certes precisions al POUM; que, actualment, estan confeccionant documents de planimetria actualitzada i seran aportats el més aviat possible.

- Informe:

  En el moment en que sigui aportada la documentació que s'esmenta a l'escrit, i d'altra que pugui ser necessària, i l'interessat concreti la problemàtica, suggeriments o propostes, podran ser analitzats i oportunament informats.

30. Escrit presentat pel Sr. Oriol Polo Ribas

- Resum:

  Que, respecte de la finca de referència cadastral 9436601DG4393N0001QB, situada al passeig de les Guilleries, d'ús industrial, propietat de la companyia Castell de Viladrau, S.L. i de la qual n'és administrador, manifesta que haurà de ser objecte de certes precisions al POUM; que, actualment, estan confeccionant documents de planimetria actualitzada i seran aportats el més aviat possible.

- Informe:

  En el moment en que sigui aportada la documentació que s'esmenta a l'escrit, i d'altra que pugui ser necessària, i l'interessat concreti la problemàtica, suggeriments o propostes, podran ser analitzats i oportunament informats.

31. Escrit presentat pel Sr. Oriol Polo Ribas

- Resum:

  Que, respecte de la finca de referència cadastral 17234A001000250001UE, Mas d'Osor, rústica, polígon 1 parcel·la 25, propietat de la companyia Castell de Viladrau, S.L. i de la qual n'és administrador, manifesta que haurà de ser objecte de certes precisions al POUM; que, actualment, estan confeccionant documents de planimetria actualitzada i seran aportats el més aviat possible.

- Informe:

  En el moment en que sigui aportada la documentació que s'esmenta a l'escrit, i d'altra que pugui ser necessària, i l'interessat concreti la problemàtica, suggeriments o propostes, podran ser analitzats i oportunament informats.

32. Escrit presentat pel Sr. Oriol Polo Ribas

- Resum:

  Que, respecte de la finca de referència cadastral 002200100DG43F0001ZZ, finca "La Noguera", rústica, propietat de la companyia Castell de Viladrau, S.L. i de la qual n'és administrador, manifesta que haurà de ser objecte de certes precisions al POUM; que, actualment, estan confeccionant documents de planimetria actualitzada i seran aportats el més aviat possible.

- Informe:

En el moment en que sigui aportada la documentació que s'esmenta a l'escrit, i d'altra que pugui ser necessària, i l'interessat concreti la problemàtica, suggeriments o propostes, podran ser analitzats i oportunament informats.

33. Escrit presentat pel Sr. Oriol Polo Ribas

- Resum:

Que, respecte de la finca de referència cadastral 0428301DG5302N0001IW, situada al veïnat de "Les Paitides", propietat de la companyia Castell de Viladrau, S.L. i de la qual n'és administrador, manifesta que haurà de ser objecte de certes precisions al POUM; que, actualment, estan confeccionant documents de planimetria actualitzada i seran aportats el més aviat possible.

- Informe:

En el moment en que sigui aportada la documentació que s'esmenta a l'escrit, i d'altra que pugui ser necessària, i l'interessat concreti la problemàtica, suggeriments o propostes, podran ser analitzats i oportunament informats.

34. Escrit presentat pel Sr. Oriol Polo Ribas

- Resum:

Que, respecte de la finca de referència cadastral 17234A001000060001UQ, finca "La Noguera", rústica, polígon 1 parcel·la 6, ús d'aparcament, propietat de la companyia Castell de Viladrau, S.L. i de la qual n'és administrador, manifesta que haurà de ser objecte de certes precisions al POUM; que, actualment, estan confeccionant documents de planimetria actualitzada i seran aportats el més aviat possible.

- Informe:

En el moment en que sigui aportada la documentació que s'esmenta a l'escrit, i d'altra que pugui ser necessària, i l'interessat concreti la problemàtica, suggeriments o propostes, podran ser analitzats i oportunament informats.

35. Escrit presentat pel Sr. Ramon Calm Mussoll

- Resum:

Que el veïnat de "Les Casiques" quedi tal com està. Donar una sortida nova a la part del terreny rústic, que és la resta de la seva finca.

- Informe:

Des de l'aprovació de les Normes Subsidiàries de Planejament la classificació del sòl corresponent al veïnat de "Les Casiques" és de "sòl no urbanitzable". En el seu dia, es va aprovar un "pla especial de millora rural", però que no va canviar el règim del sòl; el que va concretar aquest planejament especial van ser, entre d'altres aspectes, les condicions d'edificació específiques per a les diferents parcel·les generades. Aquest planejament especial, però, va comportar uns potencials d'habitatges i d'edificabilitat que cal considerar com a excessius.

En les diferents alternatives de planejament que es proposen a l'Avanç del POUM es planteja que aquest veïnat passi a ser "sòl urbà", però restringint el nombre d'habitatges màxim i reduir l'edificabilitat, amb l'objectiu de conservar els elements que caracteritzen el conjunt.

Respecte de la part dels seus terrenys que es troben inclosos en l'àmbit de sòl urbanitzable, l'Avanç del POUM preveu que es mantingui aquest règim de "sòl urbanitzable delimitat", però que tant respecte a les propostes respecte del veïnat com del sector SUD-5 "Passeig dels Castanyers", l'informe emes per la Comissió Territorial d'Urbanisme sobre l'Avanç de POUM de Viladrau, en data 18 de juliol, es pronuncia per a mantenir l'àmbit de

"Les Casiques" en sòl no urbanitzable, com a veïnat rural, i mantenint el nombre actual d'habitatges, alhora que es pronuncia, així mateix, per la reducció important de l'àmbit del sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-5 "Passeig dels Castanyers".

Caldrà, en conseqüència, revisar les propostes de l'Avanç en aquests àmbits les propostes de l'Avanç i serà de difícil encaix el mantenir les edificabilitats actuals..

36. Escrit presentat pel Sr. Valentí Blancafort

- Resum:

Que s'estudiï la possibilitat que, en el planejament vinculat a la zonificació de la UA-5, es prevegi un sol vial per facilitar l'accés a les finques en lloc dels dos actualment planificats.

- Informe:

La unitat d'actuació UA-5 "Carrer Pirineus. Zona Poliesportiva municipal", definida per les Normes Subsidiàries de Planejament de Viladrau, aprovades definitivament -amb determinades prescripcions- per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 17 de desembre de 1986, no ha estat desenvolupada durant el període transcorregut fins la data. Es preveia que, en el procés de formulació del POUM, fossin reconsiderades les actuals determinacions urbanístiques, tant pel que respecte a la qualificació urbanística del sòl com en quant als aprofitaments urbanístics per tal d'assegurar la viabilitat econòmica del seu desenvolupament.

Però l'informe sobre l'Avanç del POUM de Viladrau, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en data 18 de juliol de 2017, es pronuncia per restringir l'àmbit de la UA-4 i la UA-5 als sòls directament confrontats al carrer dels pirineus.

Caldrà doncs ajustar aquets àmbits i els sòls on es preveien els vials objecte del suggeriment presentat restarà en sòl no urbanitzable.

37. Escrit presentat pel Sr. Eugeni Bofill Soliguer

- Resum:

Planteja la problemàtica del consum d'aigua i la conveniència de que el POUM abordi aquesta qüestió, diferenciant els diferents tipus de consum d'aquest bé escàs: de boca, de lleure, agrícola, industrial, etc., ja que algunes empreses en fan un ús intensiu i poden comprometre el futur d'aquest recurs.

- Informe:

Durant la fase prèvia de la redacció del POUM ja s'ha disposat d'informació suficient per considerar que la disponibilitat d'aigua, en el futur, pot ser un assumpte problemàtic. Es té plena consciència que l'aigua és un recurs escàs i s'han de dur a terme polítiques de racionalització del seu consum i el planejament general podrà establir algunes determinacions al respecte. Òbviament, l'aigua "de boca" ha de ser la prioritat, i després el consum per a altres usos. Les directrius de sostenibilitat ambiental han conduit a la promulgació de legislació orientada a la eco-eficiència; la inclusió, en la futura normativa urbanística del POUM, de mesures dirigides al control del consum i la diversificació del mateix en les instal·lacions de les noves edificacions com, per exemple, la previsió de circuits "d'aigües grises" per a les cisternes dels inodors o la implantació de dipòsits per a la recollida de l'aigua de pluja pel reg dels jardins privats, és una regulació ja prevista incorporar. Efectivament, el consum massiu d'aigua, per part de certes activitats industrials, és un aspecte cabdal que caldrà controlar

38. Escrit presentat per la Sra. Maria Gomis Bofill

- Resum:

Que, registralment, el sòl en que es troba "Can Balet, són dues finques amb dues propietats indivises a cadascuna d'elles: "Can Balet" i Can Balet Xic"; estan actualitzant la descripció registral de l'antiga finca.

Que, per coherència topogràfica, el límit del veïnat hauria d'arribar fins els límits posteriors de les finques, a dalt de la carena.

- Informe:

Pel que respecta a l'estructura parcel·lària que consta a la documentació de l'Avanç, cal assenyalar que s'ha incorporat la informació corresponent de les bases existents, entre elles la cartografia cadastral, on consta una única parcel·la vinculada a Can Balet. En el cas de que hi hagin dues finques inscrites al Registre de la Propietat, en la fase de formació del POUM s'incorporarà aquesta informació.

Els Serveis Territorials d'Urbanisme de les Comarques Centrals han emes informe sobre les propostes de l'Avanç i es pronuncia en el sentit de mantenir el veïnat en el seu estat actual.

39. Escrit presentat pe la Sra. Clara Gomis Bofill

- Resum:

Està més d'acord amb l'alternativa "A" que amb la B, doncs manifesta que el límit del veïnat hauria d'arribar fins dalt del turó. Proposa que es puguin parcel·lar les dues finques registrals que corresponen a Can Balet.

- Informe:

L'Avanç planteja línies propositives, que tenen caràcter obert i en aquests moments encara no es poden concretar opcions al respecte, ni en quant a la delimitació de l'àmbit del veïnat ni respecte del nombre d'habitatges que es puguin construir en el futur; cal tenir en compte, en aquest sentit, les restriccions establertes pel Pla Territorial de les Comarques Centrals respecte dels creixements en superfície de sòl urbà i en quant a nombre d'habitatges, com així, també, les restriccions de la pròpia legislació urbanística respecte de possibles noves edificacions en el sòl no urbanitzable.

En quant a la l'estructura parcel·lària, la documentació de l'Avanç ha incorporat la informació de les bases d'informació existents al respecte, entre elles la cartografia cadastral, on figura una sola finca i la llicència que es va atorgar en el seu dia per a l'ampliació de Can Balet, és la construcció adossada que anomenen Can Balet Xic, doncs no va ser una llicència per a una nova construcció independent en una nova parcel·la.

D'acord, doncs, amb el que s'ha exposat, durant el període de formació del POUM i, tenint en compte els continguts dels informes dels organismes corresponents, es concretaran les propostes urbanístiques per a l'actual veïnat de "Les Paitides" i s'avaluarà la possibilitat d'atendre els continguts que s'exposen a l'escrit presentat.

Els Serveis Territorials d'Urbanisme de les Comarques Centrals han emes informe, en data 18 de juliol de 2017, sobre les propostes de l'Avanç i es pronuncia en el sentit de mantenir el veïnat "Les Paitides" en el seu estat actual de règim del sòl, de parcel·lació i d'edificació.

40. Escrit presentat pel Sr. Rafel Catafal i Forns (Associació de Propietaris del Montseny)

- Resum:

1. En relació a les masies i construccions en sòl no urbanitzable:

   1.1 Afegir a l'objectiu de "*Incentivar la rehabilitació, reforma i renovació de les edificacions rurals ... amb l'objectiu de garantir la seva preservació ...*" els conceptes d'ampliació, nova construcció i augment de la volumetria ...

   Afegir un nou objectiu en el sentit d'incentivar les activitats agrícoles i ramaderes del sòl NU, existents i de nova creació.

   1.2 Suprimir una sèrie de dades i limitar el nombre de imatges de les fitxes del *Catàleg de béns a protegir* i restringir-ne les determinacions.

1.3 Que no es limitin en excés les intervencions en els elements naturals a protegir per tal d'evitar que es dificulti el seu manteniment.

1.4 Que s'incloguin en les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals tots els elements construïts annexes o situats en l'entorn.

Que la possibilitat d'ampliació de les mateixes sigui consubstancial a la seva inclusió al catàleg.

Que se suprimeixi de les fitxes l'apartat "Condicions d'ordenació, edificació i serveis d'accés.

2. En relació a la limitació d'usos en sòl NU i l'activitat agrícola, ramadera i forestal de les finques:

2.1. Que s'inclogui com a objectiu del POUM Incentivar la diversificació agrària de conformitat amb el ventall de les diverses activitats que entén el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.

3. En relació al *Catàleg de camins rurals*:

3.1. Que se suprimeixi del POUM el *Catàleg de camins rurals* i tota menció al concepte de "connectivitat social".

- <u>Informe</u>:

1.1 Quan es parla, en l'apartat "Objectius del POUM", de incentivar la rehabilitació, reforma i renovació de les edificacions rurals existents, es refereix a la preservació d'un parc construït que identifica i confereix fesomia al territori. Sense que s'estigui negant la possibilitat de noves construccions, aquestes han de ser regulades en les normes urbanístiques. Els instruments de catalogació que serveixen a aquest objectiu del pla, contindran per altre part les determinacions, per a cada element, relatives a les modificacions de volum i ampliacions que s'escaiguin.

Incentivar les activitats possibles en el sòl no urbanitzable, es un objectiu del POUM que es pot incloure de forma explícita en els que ja conté l'Avanç, tant les existents com les de nova implantació, sempre que siguin compatibles amb els valors que hom vol preservar.

1.2 Les fitxes dels catàlegs, tant del de béns a protegir com del de masies i cases rurals no han de contenir dades personals dels propietaris ni dades subjectes, per llei, a protecció, han de contenir les dades que permetin la identificació unívoca del bé i han de contenir determinacions d'ordenació i regulació dels usos i les intervencions que, de manera personalitzada per a cada element s'escaiguin i que seran completades amb aquelles que es puguin establir amb caràcter general per al conjunt de tots ells. Aquesta és la naturalesa dels catàlegs a incloure preceptivament en el POUM.

De tota manera cal dir que la fitxa que, a modus de model, s'ha incorporat a l'Avanç, és la d'un element catalogat com a BCIN (la Sala), de tamany i complexitat notòria, superior a la quasi totalitat d'altres elements i, a mes amb els continguts de la pròpia fitxa del *Departament de Cultura*. En general les fitxes seran mes "lleugeres" de informació i tot i que l'estructura de continguts sigui similar.

1.3 Estem d'acord amb que la protecció dels elements naturals que es cataloguin no ha de ser contraproduent, ni impossibilitar el seu correcte manteniment.

1.4 Cada fitxa del *Catàleg de masies i cases rurals* inclourà els elements annexes o propers que hagin de ser regulats en funció de la preservació que es pretén i els usos que s'estableixin com a possibles. Si en algun cas alguna construcció no hi restes inclosa passaria a ser regulada per les normes urbanístiques de caràcter general.

La possibilitat d'ampliació depèn de les característiques, usos assignats i circumstàncies de cada element, però en principi és preveu que pugui ser una possibilitat força generalitzada i es determinarà en la fitxa de cada element.

Les condicions d'ordenació, edificació i serveis d'accés son consubstancials amb la pretensió de regulació per a la preservació que és pretén. No entenem que es pugui suprimir. En tot cas, el catàleg en el seu conjunt, te per objectiu possibilitar la conservació i el reciclatge de les construccions rurals i per tant

obrir-les-hi possibilitats que la legislació normativa genèrica del sòl no urbanitzable podrien fer mes dificultós o de tramitació més complexa. No ha d'interpretar-se el contrari.

2.1 Sense pretensió de que el POUM sigui mes restrictiu de l'estrictament necessari, la diversificació agrària te com a matriu màxima la que estableix el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació però òbviament, atenent a les característiques orogràfiques, mediambientals, paisatgístiques, d'estructura parcel·lària, etc., no tot pot ser possible a tot arreu sense més. De tota manera cap prendre nota dels elements aportats per tenir-los en compte.

3. El Catàleg de Camins rurals és un requeriment del Plec de Clàusules per a la redacció del PUOM tal com admet al compareixent, i per tant seria l'Ajuntament de Viladrau qui hauria de decidir la seva inclusió o no inclusió, però cal fer algunes consideracions:
   - En l'actual generació de POUM's és un contingut habitual.
   - Amb catàleg o sense , el POUM ha de contenir i expressar la realitat existent en relació a la configuració i elements que organitzen el territori
   - En qualsevol cas, el POUM ha de qualificar i regular la xarxa de camins que es tinguin com de domini públic, sense que li incumbeixi al dit planejament la potestat d'adjudicar aquesta condició, ni la seva justificació legal. A Viladrau, l'Ajuntament te aprovat un *Inventari de camins municipals* que, en principi s'ha pres com a referència suficient, sens perjudici de que en el decurs de la formulació del POUM o posteriorment a la seva l'entrada en vigor, qualsevol instància competent determini la exclusió o la inclusió de un o varis camins en aquesta condició de camí públic.

41. <u>Escrit presentat pel Sr. Josep Serra Bayés</u>

- <u>Resum</u>:

  Que s'adhereix i es reafirma en els escrits presentats per l'Associació de Propietaris del Montseny, en relació amb l'Avanç del POUM i el document Inicial Estratègic (DIE).

- <u>Informe</u>:

  En relació amb el contingut de l'escrit, es reprodueix l'informe que s'ha emès respecte de les al·legacions presentades per l'Associació de Propietaris del Montseny.

42. <u>Escrit presentat per la Sra. Maria Mercè Serra Bayés</u>

- <u>Resum</u>:

  Que s'adhereix i es reafirma en els escrits presentats per l'Associació de Propietaris del Montseny, en relació amb l'Avanç del POUM i el document Inicial Estratègic (DIE).

- <u>Informe</u>:

  En relació amb el contingut de l'escrit, es reprodueix l'informe que s'ha emès respecte de les al·legacions presentades per l'Associació de Propietaris del Montseny.

43. <u>Escrit presentat per la Sra. Maria Bayés Clos</u>

- <u>Resum</u>:

  Que s'adhereix i es reafirma en els escrits presentats per l'Associació de Propietaris del Montseny, en relació amb l'Avanç del POUM i el document Inicial Estratègic (DIE).

- Informe:

  En relació amb el contingut de l'escrit, es reprodueix l'informe que s'ha emès respecte de les al·legacions presentades per l'Associació de Propietaris del Montseny.

44. Escrit presentat pel Sr. Miquel Serra Rovira

- Resum:

  Que s'adhereix i es reafirma en els escrits presentats per l'Associació de Propietaris del Montseny, en relació amb l'Avanç del POUM i el document Inicial Estratègic (DIE).

- Informe:

  En relació amb el contingut de l'escrit, es reprodueix l'informe que s'ha emès respecte de les al·legacions presentades per l'Associació de Propietaris del Montseny.

45. Escrit presentat per la Sra. Núria Coll Torrents

- Resum:

  Que, respecte de la finca de la seva propietat situada al carrer Pla de Montfalcó núm. 6, es corregeixi la línia posterior de delimitació de zones, ja que no coincideix exactament amb la geometria de la parcel·la, segons el plànol topogràfic de la mateixa, que aporta.

- Informe:

  En el procés de formació del POUM es tindrà en compte la geometria real de la finca, d'acord amb el plànol topogràfic aportat, a fi i efecte d'ajustar els límits de la qualificació del sòl a la realitat de la parcel·la, atès que el lleuger desajust detectat cal considerar-lo com a perfeccionament i acomodació dels límits zonals.

Viladrau, abril del 2018

Joaquim Obon i Dosdad	Miquel Orriols i Mas	Carles Puigdomènech Cantó
Arquitecte	Arquitecte	Advocat

3.2 INFORME DE L'OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Document d'abast

Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Viladrau

1. Identificació de l'expedient

Assumpte: Avanç de Pla d'ordenació urbanística municipal

Municipi: Viladrau (Osona)

Peticionari: Ajuntament

Referència: OTAABA20170035 (URB 041-17)

2. Marc normatiu i tramitació

2.1. Objecte

El present document d'abast determina l'abast de l'estudi ambiental estratègic, amb l'amplitud i el nivell de detall necessaris en funció del tipus i l'escala del pla subjecte a avaluació. Així mateix, estableix els principis de sostenibilitat, els objectius ambientals, els criteris i els indicadors que cal aplicar en l'elaboració, la modificació i l'avaluació del pla.

2.2. Fonaments de dret

- La disposició final onzena de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, determina que són aplicables els seus articles de caràcter bàsic a les Comunitats Autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor. Així mateix, la seva disposició transitòria primera concreta que la llei esmentada és d'aplicació a tots els plans l'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir del dia de la seva entrada en vigor.

- La disposició addicional vuitena de 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, estableix que, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, seran d'aplicació les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la mateixa disposició.

- L'apartat 6.a) primer de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, determina que els plans d'ordenació urbanística municipal són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària.

- L'article 86 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, disposa que l'avaluació ambiental del planejament urbanístic que hi estigui sotmès s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics. Aquesta integració es regeix per aquest precepte, per la disposició transitòria divuitena del Decret legislatiu esmentat, i per l'article 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en allò que no s'oposi a la legislació bàsica estatal.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 1 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

- L'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, i l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme atribueixen a l'òrgan ambiental l'emissió del document d'abast que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'estudi ambiental estratègic i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat.

- L'article 50 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental a l'àmbit del seu territori tramitar els expedients d'avaluació ambiental que siguin competència dels serveis territorials i fer la proposta de resolució corresponent.

2.3. Antecedents

En data 13 de març de 2017, va entrar al registre electrònic del Departament de Territori i Sostenibilitat, la sol·licitud del document d'abast sobre l'avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Viladrau, presentada per l'Ajuntament. Acompanyava a la sol·licitud els documents següents: memòria d'informació i d'ordenació, document inicial estratègic, annexes, i plànols d'informació i d'ordenació.

2.4. Consultes efectuades

En el marc de les consultes necessàries a realitzar per a l'elaboració del document d'abast d'acord amb l'article 18 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, i l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, aquesta Oficina Territorial va sol·licitar l'emissió de les consideracions estimades oportunes en relació amb el Pla de referència a les administracions públiques i al públic interessat següent:

- Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme (informe urbanístic i territorial)
- Agència Catalana de l'Aigua
- Agència de Residus de Catalunya
- Subdirecció General de Biodiversitat i Medi Natural
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica
- Direcció General de Transports i Mobilitat
- Àrea de Medi Ambient i Territori de la Diputació de Girona
- Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Barcelona
- Oficina Catalana del Canvi Climàtic
- Consell Comarcal d'Osona
- Consell de Protecció de la Natura
- CREAF Centre per a la Recerca Ecològica i Aplicacions Forestals
- ADENC Associació per la Defensa i l'Estudi de la Natura
- Coordinadora per a la Salvaguarda del Montseny
- DEPANA - Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural

El termini per formular els pronunciaments va finalitzar el 3 de maig de 2017.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 2 de 28

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

En resposta a les consultes efectuades, s'han rebut informes de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Barcelona, de 3 d'abril de 2017, els Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central, de 10 d'abril de 2017, el Servei de Prevenció i Control de la Contaminació Acústica i Lumínica, de 9 de maig de 2017, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 9 de maig de 2017, la Coordinadora per a la Salvaguarda del Montseny, de 9 de maig de 2017, i els Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Territori i Sostenibilitat pel que fa al vector medi natural, de 12 de maig de 2017, les consideracions dels quals s'han tingut en compte en la redacció del present document d'abast i s'adjunten al mateix.

Per altra banda, la Gerència de Serveis de Medi Ambient de la Diputació de Barcelona manifestà no efectuar cap aportació segons correu electrònic tramès a aquesta Oficina Territorial el 27 de març de 2017.

Així mateix, es prenen en consideració les aportacions realitzades en els informes tipus relatius al contingut de l'estudi ambiental estratègic dels plans urbanístics objecte d'avaluació ambiental, elaborats per la Direcció General de Qualitat Ambiental, l'Agència de Residus de Catalunya, la Direcció General de Salut Pública i l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic, en les matèries referents a les seves respectives competències.

3. Dades generals del Pla

Es proposa l'avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant, POUM) de Viladrau, en revisió de les Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de 17 de desembre de 1986.

El Pla, a grans trets, té per objecte definir el model territorial del municipi, configurant-lo amb criteris de sostenibilitat; relligar i completar els buits urbans; adaptar el planejament a la legislació urbanística i planejament territorial vigent; possibilitar la planificació dels serveis tècnics i la diversitat d'activitats; identificar i regular el patrimoni arquitectònic, natural i paisatgístic; millorar la qualitat ambiental de l'espai urbà, i facilitar la implantació d'energies renovables en les edificacions, entre d'altres.

4. Valoració del document inicial estratègic i de la proposta de l'avanç del Pla

4.1. Valoració del document inicial estratègic i determinació de l'abast i del nivell de detall de l'avaluació ambiental

4.1.1. Valoració global del document inicial estratègic

Examinada la documentació aportada, cal dir que el contingut del document inicial estratègic (en endavant, DIE) s'ajusta a l'establert en els apartats a) i b) de l'article 70 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i s'adequa a les determinacions de l'article 18.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Tot i això, cal considerar, completar o esmenar els aspectes que s'indiquen tot seguit (en cursiva).

4.1.2. Relació amb altres plans i programes

En primer lloc, cal constatar que el DIE recull que el planejament urbanístic vigent del municipi de Viladrau són les Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 3 de 28

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de 17 de desembre de 1986 i publicades al DOGC de 25 de maig de 1987. Aquest instrument d'ordenació va classificar el sòl del terme municipal de sòl urbà, sòl urbanitzable o apte per a la urbanització i sòl no urbanitzable.

Respecte les diferents determinacions del planejament territorial, el DIE cita per una banda al Pla territorial general de Catalunya, on el municipi de Viladrau queda inclòs dins dels sistemes per al reequilibri territorial de Catalunya, i per altra banda al Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (en endavant, PTPCC).

Detalladament, el PTPCC reconeix al municipi de Viladrau dins del sistema d'assentaments anomenat "Guilleries i Collsacabra" i assigna al nucli l'estratègia de creixement moderat. Respecte el sòl no urbanitzable, el sistema d'espais oberts del planejament territorial inclou la seva major part dins de la categoria de sòls de protecció especial, reconeixent l'espai natural protegit però també aquells sòls que gaudeixen de valors naturals rellevants i de funcions connectores, i en menor mesura dins dels sòls de protecció preventiva. Així mateix, pel que fa al sistema d'infraestructures i mobilitat, el PTPCC no estableix determinacions específiques pel municipi de Viladrau.

Altrament, el document tramès recull l'existència dins del municipi de l'espai PEIN Massís del Montseny, el qual també queda inclòs en l'espai homònim de la xarxa Natura 2000, i que ha estat declarat com a zona especial de conservació (ZEC) (codi ES5110001). En paral·lel, el DIE també recull la inclusió parcial d'aquest espai en els límits del Parc Natural del Massís del Montseny.

En relació amb l'anterior, s'ha comprovat que el DIE fa esment de les directrius de gestió dels espais de la xarxa Natura 2000 aprovades mitjançant l'Acord GOV 112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC), i de l'Acord GOV 150/2014, de 4 de novembre, pel qual es declaren zones especials de conservació de la regió biogeogràfica mediterrània, integrants de la xarxa Natura 2000, se n'aprova l'instrument de gestió, i s'autoritza el conseller de Territori i Sostenibilitat per a poder actualitzar els annexos 2, 3 i 4 de l'Acord GOV/176/2013, pel qual es declaren les zones especials de conservació de la regió biogeogràfica alpina, integrants de la xarxa Natura 2000, i se n'aprova l'instrument de gestió. *No obstant l'anterior, caldrà que el document ambiental adopti les determinacions fixades en l'annex 6 del citat Acord GOV/150/2014, de 4 de novembre, per l'espai Massís del Montseny.*

A banda d'això, cal afegir que el DIE també fa esment a les disposicions del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny, que va ser aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya l'11 de desembre de 2008 i publicat en el DOGC núm. 5308, de 30 de gener de 2009, tot i que recentment ha estat declarada la seva nul·litat. En concret, el document tramès cita la proposta de zonificació del citat Pla especial, en la qual es diferencien la zona d'interès natural (ZIN), la zona d'alt interès natural, ecològic i paisatgístic (ZAINEP), i la zona de reserva natural (ZRN), així com a les àrees de tractament específic, enclavaments agrícoles, i àrees d'interès per a la connectivitat ecològica. *En relació amb els enclavaments agrícoles, cal palesar l'existència de diversos enclavaments en el municipi de Viladrau, al contrari de l'esmentat al DIE, i també de l'existència de l'àrea de gestió específica Pla director de gestió (PDG) del massís de Matagalls.*

A banda de l'anterior, tenint en compte les circumstàncies descrites, caldrà que el DIE incorpori les determinacions del Pla especial del Parc Natural del Montseny, promogut per la Diputació de Barcelona i aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona de 26

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 4 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

de juliol de 1977 (publicat al BOP núm. 222 de 16 de setembre de 1977) i promogut per la Diputació de Girona i aprovat per l'Ordre del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme de 26 de gener de 1978 (publicat al BOP núm. 62 de 16 d'abril de 1978).

En aquest sentit, es recorda que en aquest espai natural protegit especial és d'aplicació allò establert en la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, el Decret 105/1987, de 20 de febrer de 1987, de declaració del Parc Natural del Montseny, el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, els ja citats Acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, i Acord GOV/150/2014, de 4 de novembre, i el mencionat Pla especial del Parc del Montseny.

En matèria de paisatge, el DIE pren en consideració les determinacions del Catàleg del paisatge de les Comarques Centrals, *aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat el 29 de juliol de 2016*. Segons el citat Catàleg, el municipi de Viladrau es troba inclòs dins de la unitat de paisatge núm. 13 Montseny, definint-se una sèrie d'objectius de qualitat paisatgística, criteris i accions. El document ambiental els adopta i incorpora al text.

D'altra banda, caldrà que en el DIE s'incorporin les aportacions i objectius del Pla de l'energia i canvi climàtic de Catalunya (2012-2020), de l'Estratègia Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic (2013-2020) i del Pla d'acció per a l'energia sostenible de Viladrau, tot indicant en quina mesura el present POUM les integra, de manera que el nou planejament urbanístic sigui plenament coherent amb els compliment dels objectius.

Alhora, en relació amb l'anterior, s'escau recordar que el Departament de Territori i Sostenibilitat va publicar la Circular 1/2012, en la qual es determinen els continguts mínims de l'anàlisi quantitativa d'emissions de gasos d'efecte hivernacle en l'avaluació ambiental de determinats plans d'ordenació urbanística municipal, i l'eina per al càlcul d'emissions de CO2 associades als POUM. En aquest sentit, caldrà que l'estudi ambiental estratègic (en endavant, EAE) incorpori en l'anàlisi d'alternatives una anàlisi quantitativa d'aquelles determinacions susceptibles de generar emissions de CO2, en funció de la qual es podrà valorar la idoneïtat de les propostes fetes pel Pla pel que fa a la seva incidència sobre la mitigació del canvi climàtic. Una vegada conegut el seu impacte en emissions de gasos d'efecte hivernacle, caldrà que l'EAE presenti un llistat de mesures que ajudin a prevenir i reduir les emissions municipals derivades del nou planejament. Així mateix, caldrà preveure mesures relatives a l'adaptació al canvi climàtic, com ara el possible increment de freqüència dels incendis forestals i elements d'estalvi i gestió de l'aigua davant un major dèficit de recursos hídrics.

D'altra banda, cal indicar que el DIE aporta les determinacions del Pla territorial de protecció civil de Catalunya, on es fa constar que Viladrau forma part dels municipis obligats a redactar un Pla bàsic d'emergència municipal. Segons s'indica, l'actual Pla municipal va ser homologat el 25 d'abril de 2006. Alhora, el DIE fa esment particular als plans especials sobre els riscos concrets següents: Pla especial d'emergències per nevades a Catalunya, Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya, i Pla especial d'emergències sísmiques de Catalunya; Viladrau disposa dels Plans d'actuació municipal pels tres riscos i estan homologats per l'organisme competent.

En un altre ordre de coses, d'acord amb les aportacions de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Barcelona, de 3 d'abril de 2017, les activitats que es vulguin implantar al municipi hauran de seguir allò establert a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental d'activitats, modificada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica i per la Llei 3/2015, d'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, i allò establert a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 5 de 28

Finalment, a banda de les disposicions anteriors, caldrà tenir en compte allò establert en la normativa següent: el Text refós de la Llei d'aigües i el Reglament de domini públic hidràulic; les Directives 92/43/CEE (Directiva d'Hàbitats) i 79/409/CEE (Directiva d'Aus) i les seves posteriors modificacions; la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat; la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya; i el Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, de protecció dels animals.

4.1.3. Identificació dels elements ambientalment rellevants en l'àmbit del Pla

L'estudi ambiental estratègic haurà d'aprofundir en els elements ambientalment rellevants identificats en el DIE, parant especial atenció als aspectes que s'assenyalen a continuació:

- CONTEXT TERRITORIAL, MEDI FÍSIC I OCUPACIÓ DEL SÒL

El municipi de Viladrau se situa a la comarca d'Osona, tot i que depèn administrativament de la província de Girona. Limita amb els termes municipals d'Arbúcies, Montseny, el Brull, Seva, Taradell, Sant Julià de Vilatorta, Sant Sadurní d'Osomort i Espinelves. La seva superfície és de 50,7 km^2 i té una població de 1.030 habitants (dades de l'IDESCAT de l'any 2016).

El poblament es distribueix entre el nucli urbà de Viladrau, Masmiquel i Casadevall i la urbanització les Guilleries, els veïnats rurals de les Casiques, les Paitides, les Corts, les Índies i Vilarmau, i les masies i cases rurals distribuïdes pel territori.

Pel que fa als usos del sòl, el DIE exposa que a Viladrau s'identifiquen pocs sòls favorables per a usos agrícoles, destacant-se principalment les valls fluvials com els espais de major acollida d'aprofitament agrícola; així doncs, la coberta dominant al municipi són les masses forestals de boscos densos i de tipologia diversa, estesa aproximadament en un 80% de la superfície de Viladrau. Un fet que destaca el document tramès és que aquestes cobertes han anat incrementant la seva superfície en els darrers anys, amb la conseqüent pèrdua de paisatge agroforestal.

L'estructura viària es configura mitjançant un eix horitzontal est-oest (carreteres GI-520 de Viladrau a Vic i GI-543 d'Arbúcies a Viladrau) i dos eixos verticals nord-sud (carreteres GIP-5251 de Viladrau a Sant Julià de Vilatorta i BV-5114 de Viladrau a Sant Celoni). Alhora, existeixen nombrosos camins rurals, alguns considerats de caràcter estratègic, que garanteixen l'accessibilitat a diferents indrets rurals del municipi.

- MEDI HÍDRIC I CICLE DE L'AIGUA

El terme municipal pertany a dos conques hidrogràfiques, la del Ter i la de la Tordera. Segons s'apunta al DIE, la capçalera de la riera Major es forma als vessants septentrionals de Matagalls i hi desguassen una bona part de les aigües que solquen el municipi, entre les quals es destaquen el torrent del Vilar, la riera de Fàbregues, la riera de Font Savellà, la riera de San Segimon, el torrent de la Font de Matagalls, la riera de l'Erola, la riera de Coll Pregon, el sot de l'Estrany, la riera de les Corts, el torrent de Can Feliu, entre d'altres.

En el cas de les aigües subterrànies, el municipi se situa sobre la massa d'aigua subterrània Montseny-Guilleries. *D'acord amb l'avaluació de l'estat d'aquesta massa, presenta un estat general bo.*

Cal destacar l'existència de més de 80 captacions subterrànies concedides per l'Agència Catalana de l'Aigua amb un volum de més de 740.000 m^3/any, de diverses captacions

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 6 de 28

d'aigües superficials d'ús agrícola i nombroses fonts, que motiven l'existència de diversos aprofitaments industrials d'aigües envasades destinades al consum.

Pel que fa als consums d'aigua, el DIE indica que l'abastament d'aigua potable està gestionada per SOREA. El sistema de captació d'aigua destinat a l'abastament del nucli urbà de Viladrau i totes les instal·lacions en alta es troben situades dins dels límits del Parc Natural del Montseny. En el cas de la urbanització les Guilleries, aquesta s'abasteix de dos pous situats a la mateixa urbanització, amb un embassament i un dipòsit regulador. L'actual consum del municipi se situa al voltant dels 200.000 m^3/any, d'aquests 135.000 m^3/any són consums realitzats per l'empresa alimentària Liquats Vegetals, SA, la qual preveu un futur consum de 200.000 m^3/any.

Quant al sanejament, la xarxa d'implantació és parcial en el sòl urbà, i coexisteix xarxa tant de tipus unitari com separatiu. Les aigües són dirigides a l'estació depuradora d'aigües residuals situada vora la riera Major i al sobreeixidor junt al torrent de les Corts. Cal posar de rellevància, a més a més, que un nombre significatiu de parcel·les edificades no estan connectades a la xarxa de clavegueram i utilitzen fosses sèptiques.

- MEDI NATURAL, BIODIVERSITAT I CONNECTIVITAT ECOLÒGICA

Primerament, cal indicar que a la meitat sud del municipi s'identifica l'espai natural PEIN Massís del Montseny, inclòs dins de l'espai homònim de la xarxa Natura 2000, el qual ha estat declarat com a zona especial de conservació (ZEC) (codi ES5110001). Aquests terrenys també s'inclouen parcialment dins dels límits del Parc Natural del Massís del Montseny i van ser declarats Reserva de la Biosfera al 1978 per la UNESCO.

Així mateix, consultades les bases cartogràfiques en aquests Serveis Territorials, s'ha constatat la presència de dos masses arbrades que configuren el bosc d'utilitat pública Matagalls, la geozona Sobrevia - Coll de Romagats i el geòtop Mines de Sant Marçal (Montseny) inclosos a l'inventari d'espais d'interès geològic, així com diverses àrees d'interès faunístic i florístic motivades per la presència de les espècies *Austropotamobius pallipes, Prunus lusitanica, Lobaria pulmonària, Saxifraga genesiana, Saxifraga vayredana i Lutra lutra.*

Pel que fa a la vegetació forestal, predomina la presència de vegetació eurosiberiana caracteritzada per boscos de roure martinenc, tot i que a l'àmbit meridional de Matagalls dominen les fagedes i els castanyers. També s'identifiquen taques de matollars associades a les zones d'ambients subalpins als cims i comunitats de ribera amb presència majoritària d'espècies caducifòlies (verns, freixes, oms...). Alhora, el DIE apunta la presència de l'espècie avet de Douglas en diverses plantacions, la qual té consideració d'espècie invasora.

Altrament, cal fer palès que al municipi s'identifiquen nombrosos hàbitats d'interès comunitari, prioritaris i no prioritaris, d'acord amb la Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres, que són els següents: alberedes, salzedes i altres boscos de ribera (codi 92A0), alzinars i carrascars (codi 9340), boscos de vessants rostos, tarteres o barrancs, del *Tilio-Acerion* (codi 9180), castanyedes (codi 9260), costers rocosos silicis amb vegetació rupícola (codi 8220), fagedes acidòfiles (codi 9120), formacions de *Juniperus communis* colonitzadores de landes o de pastures calcícoles (codi 5130), formacions muntanyenques de bàlec (*Genista balansae subsp. europaea = Cytisus purgans*) (codi 5120), herbassars higròfils, tant de marges i vorades com de l'alta muntanya (codi 6430), landes atlàntiques i subatlàntiques seques (codi 4030), matollars alpins i boreals (codi 4060), pinedes mediterrànies (codi 9540), *prats de dall de terra baixa i de la muntanya mitjana (Arrhenatherion) (codi 6510)*, suredes (codi 9330), tarteres de l'Europa

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 7 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

meridional amb vegetació poc o molt termòfila (codi 8130), tarteres silícies medioeuropees i dels indrets freds i humits de l'alta muntanya (*Galeopsietalia ladani i Androsacetalia alpinae*) (codi 8110), *terraprims silicis amb vegetació pionera (Sedo-Scleranthion) (codi 8230)*, i vernedes i altres boscos de ribera afins (*Alno-Padion*) (codi 91E0). Cal palesar que alguns d'aquests hàbitats d'interès comunitari presents a l'espai de la xarxa Natura 2000 estan inclosos en l'annex I de la Directiva 92/43, d'Hàbitats, i estan considerats elements claus del Massís del Montseny, d'acord amb l'instrument de gestió de les zones especials de conservació de la regió biogeogràfica mediterrània, per la qual cosa caldrà atendre a les mesures i objectius de conservació establerts en l'annex 6 de l'Acord GOV/150/2014, de 4 de novembre, tot verificant si les possibles propostes garanteixen el seu compliment.

En relació amb l'anterior, d'acord amb el contingut de l'informe dels Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Territori i Sostenibilitat pel que fa al vector medi natural, de 12 de maig de 2017, s'escau destacar pel seu interès de conservació els hàbitats de vernedes i altres boscos de ribera afins (Alno-Padion) (codi 91E0) i de boscos de vessants rostos, tarteres o barrancs del Tilio-Acerion (codi 9180).

Afegir, segons el DIE tramès, que al terme municipal s'identifiquen nombrosos arbres notables, singulars i monumentals arran d'un estudi específic, així com diversos indrets amb cert grau valor ambiental identificats durant el procés de participació ciutadana.

Des de la vessant faunística, cal indicar que, un cop consultades les bases cartogràfiques disponibles a aquests Serveis Territorials, dins del terme municipal de Viladrau sembla segura/probable la presència de les espècies següents: Lutra lutra, Myotis daubentonii, Miniopterus schreibersii, Myotis capaccini, Myotis emarginata, Pelobates cultripes, Pipistrellus kuhlii, Pipistrellus nathusii, Pipistrellus pygmaeus, Podarcis muralis, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus euryale, Rhinolophus hipposideros, Triturus marmoratus, Alytes obstetricans, Bufo calamita, Calotriton arnoldi, Calotriton asper, Elaphe longissima, Emys orbicularis, Hyla meridionalis, Lacerta bilineata, Graellsia isabelae, Lucanus cervus, Rosalia alpina, Callimorpha quadripunctaria, Austropotamobius pallipes, Nyctalus leisleri, Pipistrellus pipistrellus, Plecotus auritus, Plecotus austriacus, Rana temporaria, Coronella austríaca, i Osmoderna eremita. En aquest mateix sentit, cal fer palès que algunes d'aquestes espècies estan incloses en l'annex II de la Directiva 92/43, d'Hàbitats, i estan considerades elements claus de d'aquest espai de la xarxa Natura 2000, per la qual cosa caldrà tenir en consideració els objectius de conservació definits en l'instrument de gestió.

- PAISATGE

Tal com s'ha indicat en l'apartat anterior, el municipi de Viladrau es troba inclòs dins de la unitat de paisatge núm. 13 Montseny, d'acord amb les determinacions del Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals, on es defineixen una sèrie d'objectius de qualitat paisatgística, criteris i accions que s'incorporen al document ambiental.

- AMBIENT ATMOSFÈRIC, CONTAMINACIÓ ACÚSTICA I LUMÍNICA I CANVI CLIMÀTIC

El municipi de Viladrau pertany a la zona de qualitat de l'aire ZQA 8 Comarques de Girona *i, per tant, no forma part de cap de les zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric definides a Catalunya*. D'acord amb el DIE, les dades registrades posen de manifest una bona qualitat de l'aire, detectant-se únicament superacions puntuals en la concentració d'ozó.

Quant a la contaminació acústica, cal constatar que Viladrau disposa de Mapa de capacitat acústica aprovat, on es posa de rellevància un predomini de les zones de sensibilitat acústica

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 8 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

alta, que es corresponen bàsicament amb el sòl d'ús residencial i amb els equipaments més sensibles. *D'acord amb la resposta a les consultes del Servei de Prevenció i Control de la Contaminació Acústica i Lumínica, de 9 de maig de 2017, caldrà actualitzar el citat mapa d'acord amb les determinacions que es derivin del present Pla, especialment pel que fa als nous sectors urbanitzables i desclassificacions.*

Alhora, en aquesta mateixa resposta es sol·licita que es tinguin en compte les zones de transició que siguin necessàries per tal d'assegurar el compliment dels objectius de qualitat acústica, especialment a la zona de contacte entre el nou sector "els Segalars" i els polígons d'actuació del Sot de Can Jan, on s'ubica una activitat que genera problemes acústics. Així mateix, caldrà tenir en compte que la carretera GI-543 es classifica com a zona de sensibilitat acústica moderada (B1), de coexistència amb sòls residencials amb activitats i/o infraestructures de transport existents. En relació amb la integració dels aspectes de qualitat acústica, caldrà que el POUM doni resposta a totes les consideracions efectuades en la resposta del Servei de de Prevenció i Control de la Contaminació Acústica i Lumínica.

Respecte la contaminació lumínica, d'acord amb el mapa disponible, al municipi es delimiten zones de protecció màxima associades a l'espai natural protegit, zones de protecció alta corresponents a gairebé a la totalitat de la meitat nord del terme i zones de protecció moderada corresponent amb el nucli urbà. Atenent a aquesta zonificació, el DIE indica que caldrà determinar els tipus i les característiques de la il·luminació que s'hi pot instal·lar en cadascuna de les zones per tal de garantir la protecció de la visió del cel a la nit, especialment en el cas de les activitats i usos presents al sòl no urbanitzable.

Entre les determinacions aportades en la resposta a les consultes pel Servei de Prevenció i Control de la Contaminació Acústica i Lumínica, s'escau destacar que, atenent al fet que el municipi forma part de la Reserva de la Biosfera del Montseny, es recomana que en les noves instal·lacions d'enllumenat exterior s'adoptin com a mínim les prescripcions establertes per a zones de protecció alta (E2), i que es consideri la possibilitat d'aplicar les prescripcions de les zones de protecció màxima (E1), per minimitzar l'impacte de la il·luminació intrusa pugui tenir sobre els valors de la Reserva. Així mateix, també caldrà donar resposta a la resta de consideracions efectuades sobre la integració dels aspectes de qualitat lumínica.

Altrament, el DIE aporta la quantificació del consum de recursos, les emissions de gasos d'efecte hivernacle i la generació de residus al municipi, en base al Pla d'acció per a l'energia de Viladrau i dades de l'Agència de Residus de Catalunya.

Així mateix, incorpora una valoració de l'adaptació del municipi als efectes del canvi climàtic, on s'identifiquen el probables perills climàtics i riscos potencials derivats. Entre els rellevants, s'escau destacar l'augment del risc d'incendi forestal, impacte negatiu sobre els cultius i la biodiversitat, establiment d'espècies exòtiques, estrès hídric de la vegetació, inundacions i risc de danys estructurals, etc.

- RISCOS NATURALS I AMBIENTALS

El municipi de Viladrau és de caràcter marcadament muntanyós, destacant-se les elevacions següents: puig Cornador (863 m), puig Merli (988 m), turó de la Tremoleda (1169 m), coll de Bordoriol (1069 m), coll d'Ordials (1491 m), Puigsasucre (1108 m), turó de Migdia (818 m) i turó de les Cabrades (909 m).

Pel que fa a la morfologia, el relleu és força abrupte, amb nombrosos pendents elevats, fins i tot al nucli urbà. En relació amb això, respecte el risc geològic, el DIE tramès apunta que,

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 9 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

ateses les característiques del terme municipal, no es donen el conjunt de condicions necessàries per tal que s'hi desencadenin processos gravitacionals. Tot i així, l'elevada presència de pendents pronunciats i relleus abruptes, juntament amb les litologies d'argiles i dominis rocosos fracturats, poden generar processos gravitacionals de caire local. Així doncs, el DIE palesa que tot i que no es té constància d'esdeveniments o incidents relacionats amb el risc geològic, caldrà prendre mesures preventives.

En relació amb el risc d'incendi forestal, la presència d'importants masses forestals en tot el municipi fa tenir-lo en especial consideració. Tanmateix, cal palesar que Viladrau no està classificat com a municipi d'alt risc d'incendi forestal, *tot i estar inclòs parcialment dins del perímetre de protecció prioritària BG1 Massís del Montseny. Alhora, d'acord amb la resposta a les consultes emesa pels Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central, de 10 d'abril de 2017, el municipi té un perill moderat d'incendi forestal i una vulnerabilitat molt alta segons el Pla INFOCAT.* A banda d'això, tal com s'ha comentat en l'apartat anterior, en matèria de protecció civil, cal tenir en compte que Viladrau disposa d'un Pla d'actuació municipal pel risc d'incendi, que va ser homologat per l'organisme competent.

En aquest ordre de coses, el DIE posa de manifest que l'estructura de la implantació urbana a Viladrau comporta la necessitat de prendre en especial atenció el Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana. *A més a més, d'acord amb la resposta dels Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central, caldrà tenir en compte el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, recomanant-se incorporar normativament i gràficament la franja de protecció de 25 m.*

En relació amb el risc d'inundació, el DIE recull que no resulta previsible l'existència de cap zona potencialment inundable al municipi atesa la geomorfologia d'escolament, al material porós que evita en part la sobresaturació en aigua i a l'existència de l'embassament de Susqueda, que regula la velocitat de l'aigua. No obstant l'anterior, d'acord amb les dades del visor dels treballs de Planificació de l'Espai Fluvial de l'Agència Catalana de l'Aigua, es fa present que els principals cursos d'aigua de la xarxa fluvial del municipi presenten zones inundables geomorfològicament (riera Major i cursos tributaris), i la resta de rieres i torrents secundaris del municipi, zones probables d'inundabilitat. *En relació amb aquesta darrera consideració, la resposta a les consultes dels Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central, segons el Pla INUNCAT el municipi no té risc d'inundació, tot i que aquest informe remet també a les àrees afectades per inundabilitat que es poden veure a la cartografia de l'Agència Catalana de l'Aigua.*

Afegir, en relació amb el risc sísmic, que en l'informe dels Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central es recull que el terme municipal de Viladrau està ubicat en una zona on es poden produir terratrèmols d'intensitat VII.

D'altra banda, el DIE destaca la presència de tres activitats extractives: Colldeboc (activitat en actiu i restauració no iniciada), Mas Vidal (activitat en actiu i restauració no iniciada) i Matagalls (activitat finalitzada).

Així mateix, el DIE fa especial esment a l'activitat industrial de Liquats Vegetals, SA, implantada al municipi, destacant l'impacte paisatgístic que genera, la contaminació acústica, el risc d'accidents per la circulació de vehicles pesats i l'elevat consum d'aigua que requereix, tal com s'ha comentat anteriorment.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 10 de 28

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

4.1.4. Objectius, criteris i indicadors ambientals per a l'elaboració del Pla

Examinat el DIE aportat, aquest incorpora un apartat d'objectius ambientals específics del POUM, els quals es presenten jerarquitzats i dividits segons s'estimin prioritaris, rellevants o secundaris, i també una sèrie d'estratègies ambientals.

A continuació, s'exposen els objectius ambientals específics que es proposen en el DIE, així com aquells altres que aquesta Oficina Territorial considera convenient introduir (en cursiva) en el marc del present document d'abast. Així mateix, es defineixen criteris ambientals per a cadascun dels objectius ambientals adoptats, fent ús dels objectius ambientals específics i de les estratègies ambientals que es proposen el document ambiental tramès. D'aquesta manera, la proposta d'aquesta Oficina reestructura i modifica la proposta d'objectius i criteris ambientals plantejada en el DIE, d'acord amb la diagnosi ambiental del municipi, el resultat de les consultes i l'anàlisi de les alternatives. Caldrà que sigui incorporada en l'EAE.

Altrament, amb l'objecte d'avaluar la sostenibilitat ambiental de les propostes del POUM de Viladrau i l'assoliment dels objectius i criteris ambientals establerts, s'incorporen indicadors ambientals de seguiment.

Objectiu 1: Minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model urbanístic globalment eficient i atent amb els condicionants ambientals existents.

- Apostar per un creixement racional del municipi en continuïtat amb el nucli existent, evitant que els agregats esdevinguin nous nuclis de població i tendint cap a una ocupació mínima i eficient del sòl.
- Garantir una correcta transició del sòl urbà amb el sòl no urbanitzable i afavorir la connectivitat social amb el territori.
- Incrementar la dotació de verd en el teixit urbà.
- *Minimitzar la creació de models turístics basats en el consum de sòl.*
- *Prioritzar les actuacions que garanteixin un desenvolupament gradual i ordenat.*
- *Reconsiderar àmbits i sectors del planejament vigent tenint en compte la situació territorial i demogràfica actual i les tendències futures en l'horitzó del Pla.*
- *Condicionar les propostes del planejament a un estudi de la sensibilitat ambiental del municipi, tot disminuint les superfícies de sòl urbà o urbanitzable en aquells espais vulnerables ambientalment.*
- Crear una xarxa de recorreguts pel municipi que afavoreixi la connectivitat amb el sòl no urbanitzable, així com el reconeixement del medi i dels elements d'interès ambiental de caràcter local.

Indicadors proposats: previsió de nous habitatges i intensitat de creixement

Objectiu 2: Garantir la compatibilitat dels usos i creixements previstos amb els riscos naturals identificats.

- Mantenir les condicions de seguretat enfront el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a les urbanitzacions aïllades.
- *Garantir la compatibilitat dels creixements previstos amb els riscos naturals identificats, especialment en referència al risc d'inundació i els riscos geològics.*
- *Estudiar amb detall les zones amb risc geològic properes al nucli urbà amb l'objectiu de zonificar la perillositat i determinar-ne el risc existent.*
- *Garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de la urbanització i l'edificació, preservant en la mesura del possible els terrenys amb pendents superiors al 20%,*

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 11 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

així com un tractament adequat dels talussos que s'hagin generat o es puguin generar per tal de minimitzar els riscos geològics i els possibles impactes paisatgístics.

Indicadors proposats: percentatge de terrenys inclosos en zones de risc (d'inundabilitat o geològic) classificats de sòl urbà o urbanitzable i qualificació del sòl atorgada, i percentatge de sòl urbà amb pendents superiors al 20% o m^2 de terrenys que alteren la morfologia del relleu

Objectiu 3: Ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat i protegir el patrimoni natural del municipi.

- Garantir la preservació dels espais naturals del municipi *i compatibilitzar-hi els usos que s'hi desenvolupen.*
- Garantir la conservació de les zones forestals i vetllar per una gestió sostenible.
- Garantir la conservació dels hàbitats d'interès comunitari identificats i vetllar per la millora del seu estat.
- Protegir i regular adequadament els elements d'interès ambiental de caràcter local.
- Frenar la pèrdua de sòl agrícola i protegir aquells ambients agrícoles.
- Cercar mitjans per potenciar i donar continuïtat als espais de pastura i a la ramaderia extensiva.
- *Conservar i posar en valor els elements d'interès geològic presents al municipi.*
- Aprofitar les àrees d'activitats extractives ja clausurades per restaurar-les a mode de punts d'aigua o basses, prèvia impermeabilització i revegetació amb espècies autòctones, fet que milloraria la qualitat de la connectivitat ecològica.
- Permeabilitzar la xarxa viària local i comarcal per al pas de fauna, especialment la GI-520 que presenta un flux de vehicles elevat, per tal de minimitzar la fragmentació dels hàbitats que suposa el pas d'infraestructures viàries.

Indicadors proposats: grau de protecció del sòl no urbanitzable i percentatge d'ocupació del sòl no urbanitzable

Objectiu 4: Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model urbanístic globalment eficient.

- Mantenir el bon estat dels eixos fluvials i del seu entorn, tant pel que fa a la qualitat de les aigües com a l'estat dels seus marges i ecosistemes de ribera.
- Garantir la suficiència de recursos d'abastament i la no afectació a les aigües subterrànies, vetllant per una correcta gestió de les captacions.
- Garantir els sistemes de tractament d'aigües residuals necessaris per a garantir la qualitat dels abocaments.
- *Exigir, en totes aquelles tipologies urbanístiques o edificatòries on resulti viable, sistemes de captació i d'emmagatzematge d'aigües pluvials, i fomentar la reutilització de les aigües pluvials, depurades, grises, etc., segons els nivells de qualitat exigibles als diversos usos.*
- *Minimitzar els espais impermeables, establint superfícies màximes i l'exigència de paviments porosos, per tal de facilitar la infiltració de l'aigua de pluja.*

Indicadors proposats: consum anual d'aigua i percentatge d'aigües residuals depurades

Objectiu 5: Mantenir la qualitat paisatgística del territori, protegint aquells elements configuradors del paisatge i establint criteris i directrius per a les noves actuacions.

- Protegir les visuals panoràmiques que conformen les escenes paisatgístiques dels espais oberts i el seu entorn.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 12 de 28

- Establir condicionants i mesures paisatgístiques als nous creixements, per tal d'integrar-los en el nucli urbà.
- Regular les condicions d'implantació, les característiques tipològiques i els paràmetres bàsics dels usos i de les edificacions admissibles en sòl no urbanitzable.

Objectiu 6: Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i prevenir i corregir la contaminació acústica, lluminosa i electromagnètica.

- Prevenir i corregir les immissions i les fonts contaminants.
- Reduir la població exposada a nivells acústics no permesos per la legislació.
- Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior (públic o privat) i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior, la intrusió lumínica i l'impacte negatiu sobre els organismes vius.

Objectiu 7: Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient en general.

- Implantar equipaments i sistemes de disseny urbà adients per a la reutilització i la recollida selectiva de residus.
- Promoure en els edificis i establiments la previsió d'espais i instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus i la seva gestió.

Objectiu 8: Promoure la sostenibilitat i l'ecoeficiència de la urbanització i l'edificació.

- Promoure un model urbà eficient des del punt de vista energètic i de gestió de l'aigua i els residus, garantint els subministraments en períodes punta.
- Integrar mesures i estratègies d'adaptació al canvi climàtic.
- Millorar l'eficiència energètica dels sistemes urbans i de l'edificació i reduir-ne la seva contribució al canvi climàtic.
- Incorporar dissenys actius i passius en els edificis que garanteixin una funcionalitat òptima des del punt de vista energètic (orientació cardinal, proteccions solars, aïllaments, tipologies edificatòries, etc.).

Indicador proposat: emissions de CO_2 (Tones) de cada alternativa associades als consum energètics dels usos industrials i residencials i al cicle de l'aigua

4.1.5. Validació de l'anàlisi d'alternatives

El DIE del POUM de Viladrau planteja quatre alternatives d'ordenació, tal com es descriurà a continuació.

ALTERNATIVA 0

L'alternativa 0 consisteix en la no revisió del planejament urbanístic vigent i en continuar amb les determinacions establertes per les Normes subsidiàries de planejament actuals. La distribució del sòl segons el planejament urbanístic vigent és la següent:

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

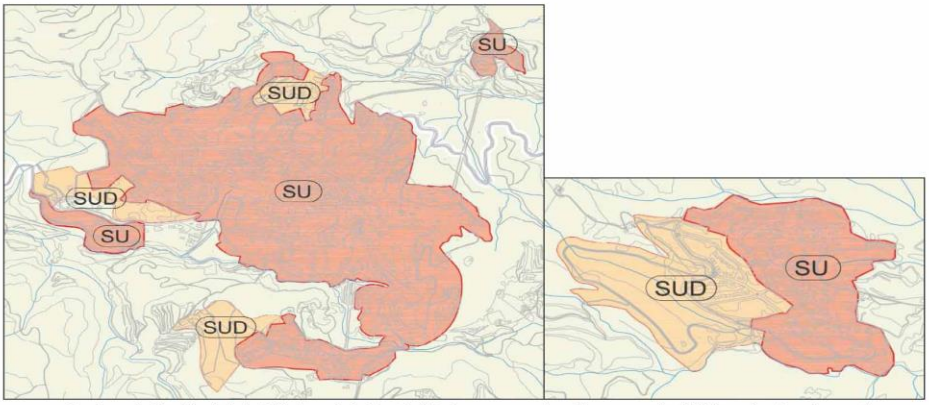
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 13 de 28

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

	ALTERNATIVA "0"
Sòl urbà (SU)	163,22 ha
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	15,38 ha
SU + SUD	178,60 ha
Potencial habitatges	1.789 habitatges
Potencial habitants	5.875 habitants



Imatge 1: Nucli urbà de Viladrau i de les Guilleries segons les Normes subsidiàries de planejament

Tal com es descriu en el DIE, dels cinc sectors de sòl urbanitzable delimitat previstos per les Normes subsidiàries de planejament només s'han desenvolupat dos, les Guilleries i Passeig de les Farigoles. En el cas de les unitats i polígons d'actuació, dels trenta previstos, set no han formulat cap instrument de gestió durant la vigència de l'instrument. Quant als plans especials de reforma interior previstos en sòl urbà, només s'ha desenvolupat el de l'Avinguda Montseny, restant pendent de formulació el corresponent al sector Puigtorrat.

ALTERNATIVA A

D'acord amb el DIE, aquesta alternativa té un caràcter més restrictiu respecte les possibilitats de creixement de l'instrument de planificació vigent pel que fa al sòl urbà i urbanitzable. Les opcions de creixement d'aquesta alternativa se centren en els àmbits següents:

- Dels tres sectors de sòl urbanitzable delimitat que encara resten per desenvolupar, només en contempla mantenir-ne dos: el SUD-5 Passeig dels Castanyers i el SUD-3 Sot de Can Jan, amb els mateixos límits actuals, proposant-se desclassificar el SUD-2 Pla de Montfalcó.

- Respecte els sòls urbans no consolidats, es proposa integrar a l'àrea de creixement els sòls corresponents a les UA-4, UA-5, UA-14, UA-16, UA-17, UA-18 i UA-20, a més de les parts no consolidades de les UA-11b i UA-25. S'exclourien els sòls corresponents al PA-28.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 14 de 28

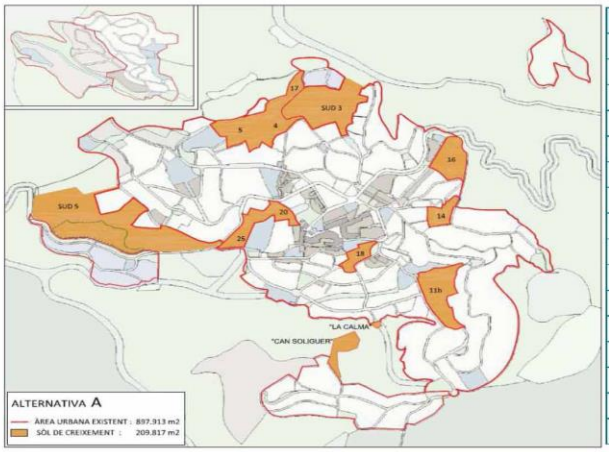
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

- S'incorporen dues peces, que actualment es troben en sòl no urbanitzable, corresponents a les parcel·les de Can Soliguer, a Montfalcó, i part de la parcel·la on se situa l'edificació la Calma, vora l'avinguda del Montseny.

- Pel que fa a l'antic SUD-1 les Guilleries, que actualment ja és sòl urbà consolidat, es reduiria el nombre d'habitatges, passant de 158 a 112, mantenint, però, l'edificabilitat.

- El veïnat de les Casiques, que ja disposa d'un Pla de millora rural, s'integraria en el sòl urbà, atès que resta entre el PA-23/24 Mas Molins i Mas Sagalàs, i el SUD-5 Passeig dels Castanyers. Es contempla la reducció del nombre d'habitatges, passant de 28 a 14.

Aquesta alternativa comportaria una extensió de l'àrea de creixement que assoliria 209.817 m^2, que representa un increment respecte de l'àrea urbana existent del 23,37%.



ALTERNATIVA A		
Sector	Superfície (m^2)	Percentatge (%)
SUD-5	51.094	5,69
SUD-3	35.030	3,90
UA-4	16.620	1,86
UA-5	12.550	1,40
UA-14	7.145	0,80
UA-16	14.919	1,66
UA-17	4.066	0,45
UA-18	6.762	0,75
UA-20	5.876	0,65
UA-11b (part no consolidada)	22.353	2,49
UA-11b (part no consolidada)	10.002	1,11
"Les Casiques"	15.489	1,73
"Can Soliguer"	7.302	0,81
"La Calma"	600	0,07
TOTAL	**209.817 m^2**	**23,37 %**

Imatge 2: Nucli urbà de Viladrau i de les Guilleries segons l'alternativa A

Quant als veïnats existents, aquesta alternativa A contempla les possibilitats següents:

Veïnat de les Corts:

- 1 habitatge a l'edifici principal, sense més possibilitat d'implantació de nous habitatges.

Veïnat de les Índies:

- 1 habitatge per a cadascuna de les 4 finques: els ja existents.

Veïnat de les Paitides:

- 1 habitatge per a cadascuna de les finques: els ja existents, tenint en compte que a ca l'Herbolari i a can Belet n'hi han dues, i rehabilitar can Barraca.

Alhora, aquests tres veïnats contemplen actuacions comunes, com la no consideració de veïnat, no fixant-se una delimitació específica, i no possibilitar les parcel·lacions.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 15 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

ALTERNATIVA B

Aquesta alternativa proposa un escenari intermedi de creixement pel que fa al sòl urbà i urbanitzable i és la que, entre d'altres consideracions, permet assolir un major grau de compactació urbana a l'indret sud-oest del nucli, garantint la connectivitat del sòl urbà del PA 23/24 amb el nucli urbà, a més de poder recuperar com a parcs urbans els sòls no consolidats de les UA-20 i UA-25. Les actuacions que contempla aquesta alternativa són les següents:

- Restarien desclassificats els sectors SUD-2 Pla de Montfalcó i SUD-3 Sot de Can Jan.

- Respecte els actuals sòls urbans no consolidats també incorporaria els que es contemplen en l'alternativa A, a més de l'àmbit del PA-28.

- Aquesta alternativa no inclouria els sòls corresponents a les parcel·les de Can Soliguer, a Montfalcó, i part de la parcel·la on es situa l'edificació la Calma, vora l'avinguda del Montseny.

- El sector SUD-5 Passeig dels Castanyers s'amplia cap al nord amb l'objectiu de poder compensar parcialment l'actual aprofitament urbanístic de la part no consolidada de la UA-25 i la UA-20, atès que aquests sòls es destinarien a recuperar l'entorn del torrent de la Font Nova com a parc urbà.

- Es proposa el nou sector els Segalars, abastant l'espai situat entre els PA-23/24 i el nucli urbà, i entre la carretera de Vic i el torrent. Aquesta proposta, a banda de la recuperació del torrent de la Font Nova com a parc urbà, garantiria la seva continuïtat fins el torrent, pel bell mig del nou sector proposat. El nou sector incorporaria la UA-20 i el PA-25, i proposaria la relocalització dels aprofitaments actuals en l'àrea que s'integra.

- En el cas del SUD-1 les Guilleries, actualment ja sòl urbà consolidat, es reduiria el nombre d'habitatges, passant de 158 a 112, i l'edificabilitat total seria la resultant d'aplicar un coeficient únic de 0,35 m²st/m²s en totes les subzones destinades a habitatge.

- El veïnat de les Casiques s'integraria en el sòl urbà, però es reduirien el nombre d'habitatges, de 28 a 14, i el coeficient d'edificabilitat neta, de 0,50 m²st/m²s a 0,35 m²st/m²s, ja que els paràmetres vigents es consideren excessius. Així mateix, caldria formular un Pla de millora urbana per establir les determinacions urbanístiques en el marc de la classificació del sector com a sòl urbà.

Aquesta alternativa comportaria una extensió de l'àrea de creixement que assoliria 259.129 m^2, que representa un increment respecte de l'àrea urbana existent del 28,86 %.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

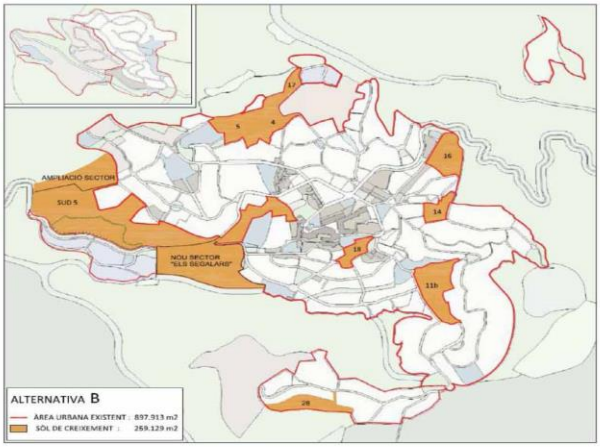
Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 16 de 28

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental



ALTERNATIVA B		
Sector	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Alternativa A (menys SUD-3, "Can Soliguer" i "La Calma")	166.885	18,59
Diferència SUD-5	33.048	3,68
Nou sector ("El Segalars")	45.652	5,08
PA-28	13.544	1,51
TOTAL	**259.129 m²**	**28,86 %**

Imatge 3: Nucli urbà de Viladrau i de les Guilleries segons l'alternativa B

Quant als veïnats existents, aquesta alternativa B contempla les possibilitats següents:

Veïnat de les Corts:

- 2 habitatges a l'edifici de la masia, i fins a 8 allotjaments rurals, amb nucli de serveis comuns, a l'edifici principal de les Granges.

Veïnat de les Índies:

- 1 habitatge per a cadascuna de les 4 finques: els ja existents.

Veïnat de les Paitides:

- 1 habitatge per a cadascuna de les finques: els ja existents, tenint en compte que a ca l'Herbolari i a can Belet n'hi han dues, i rehabilitar can Barraca.

Els trets comuns per aquests tres veïnats són la realització de noves delimitacions dels àmbits, ajustant-se els seus límits a la topografia i en el cas particular del veïnat de les Paitides, ajustant-lo al Pla especial del Parc del Montseny, no possibilitar les parcel·lacions, però sí la divisió horitzontal en el cas del veïnat de les Corts, i la formulació de tres plans de millora urbana.

ALTERNATIVA C

Comporta un major creixement de l'àrea urbana existent. Les propostes que planteja són les següents:

- Es desclassifica el sector SUD-2 Pla de Montfalcó, però, en canvi, s'incorporaria a l'àrea de creixement el sector SUD-3 Sot de Can Jan.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 17 de 28

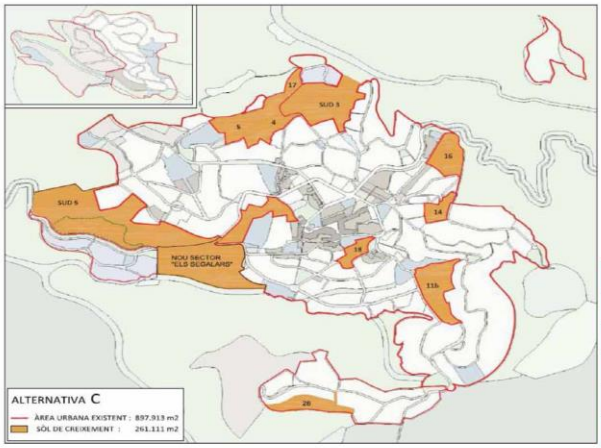
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

- Respecte els actuals sòls urbans no consolidats, aquesta proposta també incorpora els àmbits de totes les unitats i polígons d'actuació.

- Respecte el SUD-1 les Guilleries, actualment ja sòl urbà consolidat, es mantindria tant l'edificabilitat com la densitat assignada pel planejament urbanístic vigent.

- El veïnat de les Casiques s'integraria al sòl urbà consolidat, mantenint-se els habitatges actuals, de 28, però reduint-se el coeficient d'edificabilitat neta, de 0,50 m²st/m2s a 0,35 m²st/m²s. També es requerirà la formulació d'un Pla de millora urbana.

Aquesta alternativa comportaria una extensió de l'àrea de creixement que assoliria 261.111 m², que representa un increment respecte de "l'àrea urbana existent" del 29,08 %.



ALTERNATIVA C		
Sector	Superfície (m²)	Percentatge (%)
Alternativa B	259.129	28,26
SUD-3	35.030	3,90
Diferència SUD-5	-33.048	-3,68
TOTAL	**261.111 m²**	**29,08 %**

Imatge 4: Nucli urbà de Viladrau i de les Guilleries segons l'alternativa C

Quant als veïnats existents, aquesta alternativa C proposa les actuacions següents:

Veïnat de les Corts:

- 2 habitatges a l'edifici de la masia, i fins a 2 habitatges a l'edifici principal de les Granges.

Veïnat de les Índies:

- 1 habitatge per a cadascuna de les 4 finques: els ja existents.

Veïnat de "les Paitides":

- 1 habitatge per a cadascuna de les finques: els ja existents, tenint en compte que a ca l'Herbolari i a can Belet n'hi han dues, i rehabilitar can Barraca.

Els trets comuns per aquests tres veïnats són la realització de noves delimitacions dels àmbits, ajustant-se els seus límits a la topografia i en el cas particular del veïnat de les Paitides, no ajustant-lo al límit del Pla especial del Parc del Montseny però tampoc envaint-lo, no

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

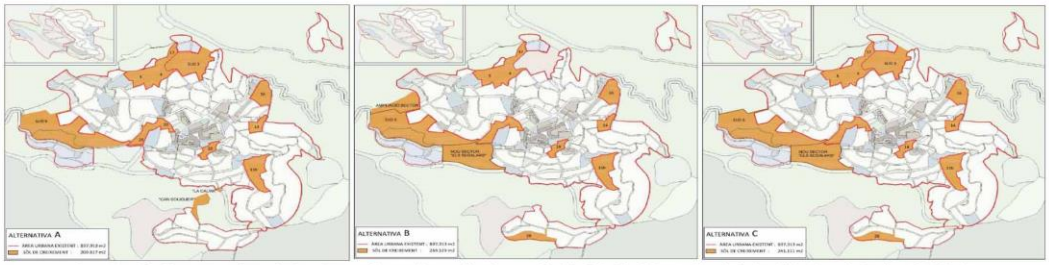
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

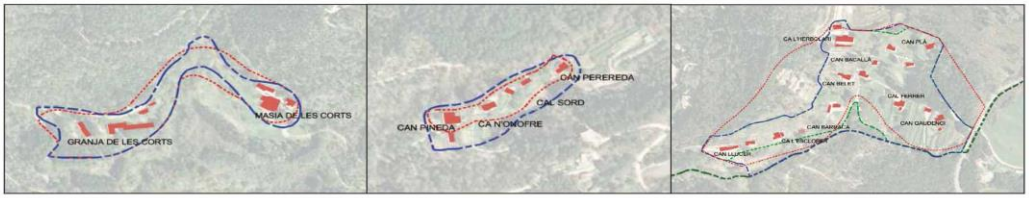
Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 18 de 28

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

possibilitar les parcel·lacions, però sí la divisió horitzontal en el cas del veïnat de les Corts, i la formulació de tres plans de millora urbana.



Imatge 5: Comparativa de les tres alternatives d'ordenació (A, B i C) del nucli urbà de Viladrau i de les Guilleries



Imatge 6: Comparativa de les tres alternatives d'ordenació (A (vermell), B (blau) i C (verd)) dels veïnats de "les Corts", "les Índies" i "les Paitides"

A banda d'aquestes alternatives, en la memòria urbanística s'exposa que es preveu la redacció de diversos catàlegs (de béns a protegir, de béns naturals a catalogar, de masies i cases rurals, i de camins rurals).

Així mateix, pel que fa al sòl no urbanitzable, en la memòria urbanística també s'incorporen fins a dotze criteris, actuacions o estratègies a seguir per concretar l'ordenació del sòl no urbanitzable del municipi de Viladrau i s'incorpora un plànol d'ordenació on s'esbossen esquemàticament l'aplicació d'aquests.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

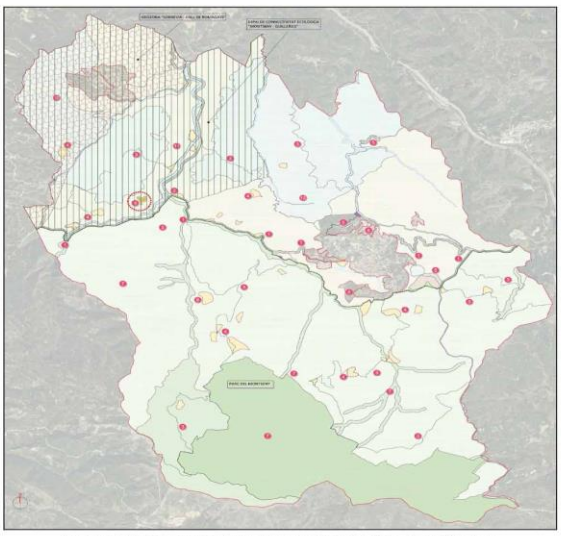
Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 19 de 28

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental



PROPOSTES D'ORDENACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

1 EIXAMPLAMENT DE LA SECCIÓ I MILLORA DE REVOLTS A LES CTRES. GI-520 (TORRENT DELS CASTANYERS, CAN PAU MOLINER, LA NOGUEROLA I LA RIERA DE LA FONT SAVELLÀ) GI-543 (RIERA DEL CAMÍ DE MASMIQUEL I RIERA DE LES CORTS)
2 ADEQUACIÓ DE L'ENCREUAMENT ENTRE LES CTRES. GI-520 I GIP-5251 (MASVIDAL) MITJANÇANT LA IMPLANTACIÓ D'UNA ROTONDA O SOLUCIÓ, GEOMÈTRICAMENT ADEQUADA, D'ILLETES PER FACILITAR ELS GIRS
3 INCORPORAR, COM A ELEMENTS ESTRUCTURANTS DEL TERRITORI, ELS CAMINS RURALS EXISTENTS, A PARTIR DEL CATÀLEG DE CAMINS DEL MUNICIPI I DE LA CATEGORITZACIÓ DEFINIDA PEL PLA ESPECIAL DEL PARC DEL MONTSENY
4 DELIMITAR, MITJANÇANT UNA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA ESPECÍFICA, AQUELLS ÀMBITS SITUATS A L'ENTORN DE LES EDIFICACIONS D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC, HISTÒRIC O CULTURAL, A MÉS D'ELEMENTS D'ESPECIAL INTERÈS, COM ARA FONTS, ARBREDES, ETC. QUE REQUEREIXEN ESPECIAL PROTECCIÓ
5 MANTENIR COM A SÒL NO URBANITZABLE ELS VEÏNATS DE "LES CORTS", "LES ÍNDIES" I "LES PAITIDES" I, EN EL CAS DE MANTENIR AQUESTA CONCEPTUALITZACIÓ, AJUSTAR ELS LÍMITS, TENINT EN COMPTE LES ALTERNATIVES QUE S'HAN PLANTEJAT DE MANERA ESPECÍFICA
6 AUGMENTAR L'ÀMBIT DEL SÒL NO URBANITZABLE RESPECTE DE LES ACTUALS DETERMINACIONS DE LES NSP, TENINT EN COMPTE LES DIFERENTS ALTERNATIVES DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL PROPOSADES
7 INCORPORAR LES QUALIFICACIONS ESTABLERTES PEL PLA ESPECIAL DEL PARC DEL MONTSENY, INTRODUINT CERTES DETERMINACIONS DE CARÀCTER PROPI, ATENENT LES ESPECIFICITATS I USOS EXISTENTS EN EL SEU ÀMBIT
8 POSSIBILITAR LA REUTILITZACIÓ LE MASIES I EDIFICACIONS RURALS EXISTENTS A L'OBJECTE D'INCENTIVAR LA IMPLANTACIÓ D'USOS ALTERNATIUS O COMPEMENTARIS ALS AGROPECUARIS
9 DELIMITAR L'ÀMBIT AFECTAT PER LES ACTIVITATS EXTRACTIVES EXISTENTS I PREVEURE LA FORMULACIÓ D'UN PLA ESPECIAL QUE ASSEGURI LA RESTAURACIÓ TOTAL DEL TERRENY AFECTAT
10 PRESERVAR, COM A PATRIMONI GEOLÒGIC I D'ACORD AMB L'INVENTARI D'ESPAIS D'INTERÈS GEOLÒGIC DE CATALUNYA (IEIGC) LA GEOZONA "SOBREVIÀ - COLL DE ROMAGATS"
11 INCORPORAR, A BANDA DE LES QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES ESPECÍFIQUES QUE ES DETERMININ, L'ESPAI DE CONNECTIVITAT ECOLÒGICA "MONTSENY - GUILLERIES", A LA PART NORD - OEST DEL MUNICIPI, COM A "SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL" AIXÍ DETERMINAT PEL PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES CENTRALS
12 INCORPORAR LES MESURES I PROPOSTES D'ACTUACIÓ ESTABLERTES AL CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES CENTRALS, EN ELS ÀMBITS "MONTSENY" I "GUILLERIES"

Imatge 7: Proposta de sòl no urbanitzable de Viladrau

4.2. Valoració i viabilitat ambiental de l'alternativa adoptada per l'avanç del Pla

El DIE aporta un apartat on s'avalua i es justifica ambientalment l'alternativa seleccionada. Concretament, s'aporta una taula comparativa entre els objectius ambientals específics definits en el DIE i les quatre alternatives d'ordenació descrites.

A grans trets, en aquesta taula s'apunta que l'alternativa A resulta la més restrictiva en quant a les possibilitats d'extensió del sòl urbà i urbanitzable; s'indica que les propostes de les alternatives A, B i C parteixen de les premisses d'assumir i integrar les determinacions del planejament territorial, preservar i millorar l'espai hidrogràfic, considerar el vector paisatge, delimitar els àmbits d'activitats extractives existents per assegurar la seva restauració total, integrar la previsió de sistemes energètics, de gestió de l'aigua i dels residus, i preveure la rehabilitació, reforma i renovació de les edificacions rurals en el sòl no urbanitzable; alhora, en el cas particular de les alternatives B i C, s'indica que comporten major superfícies de cessió d'espai verd al nucli urbà.

A banda d'aquestes justificacions, en aquesta taula també es palesen una sèrie de mancances o inconvenients ambientals de les alternatives presentades, com ara que els creixements poden afectar a peces forestals i als hàbitats d'interès comunitari, s'haurien de prendre en consideració els riscos existents (inundabilitat, geològic i d'incendi forestal) i adaptar-ne les propostes d'ordenació, manca la concreció d'actuacions específiques per gestionar la qualitat de les aigües, i cap de les propostes prenen mesures i estratègies d'adaptació al canvi climàtic. Es preveu, però, completar la seva concreció en fases posteriors.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 20 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Arran de la citada taula, i segons s'apunta en el DIE, a falta d'un treball d'anàlisi més detallat a mesura que es concretin les propostes del POUM de Viladrau, en l'apartat de valoració ambiental de l'alternativa seleccionada es conclou que l'alternativa escollida és l'alternativa B, motivant-se la seva selecció pel fet que aquesta presenta una major capacitat d'adequació als objectius ambientals i estratègies definides en el document ambiental tramès.

Segons es recull en aquest apartat, tot i que l'alternativa B és la més similar a les previsions de creixement del planejament vigent, és l'alternativa que preveu un creixement mitjà en relació amb les altres dues i presenta algunes propostes concretes que es valoren positivament des de l'òptica ambiental:

- Conté el creixement de la urbanització les Guilleries i prioritza el creixement del nucli urbà i replanteja el tractament dels veïnats rurals, que actualment tenen previsions normatives expansionistes.
- Incorpora com a pròpies les determinacions del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny, tot i la seva anul·lació.
- Millora la xarxa d'espais lliures públics per constituir itineraris verds, posar en valor els espais d'aiguafons i permetre la penetració de l'espai natural de l'entorn cap a l'interior de la vila.

D'acord amb l'anterior, el DIE considera que l'alternativa B esdevé una adequada base de treball a desenvolupar en les fases posteriors del POUM ja que presenta les condicions per tal de donar compliment als objectius ambientals i estratègies plantejades. En aquest apartat s'especifica, però, que caldrà tenir especial consideració amb l'ordenació dels sectors així com amb les mesures ambientals previstes.

En un altre ordre de coses, cal dir que es valora favorablement la incorporació en el DIE d'un apartat on s'analitzen els potencials efectes ambientals del POUM de Viladrau sobre els elements ambientalment rellevants identificats.

5. Determinacions per al desenvolupament de l'alternativa seleccionada

Examinada la documentació aportada, es considera que caldrà completar l'estudi ambiental estratègic (EAE) amb les determinacions formals següents, ja assenyalades en el present document d'abast:

- Primerament, caldrà actualitzar els continguts dels apartats de *Relació amb altres plans i programes* (apartat 4.1.2.) i d'*Identificació dels elements ambientalment rellevants en l'àmbit del Pla* (apartat 4.1.3.) amb les consideracions efectuades en el present document.

- Altrament, caldrà modificar i ampliar l'apartat relatiu als objectius i criteris ambientals, incorporant els proposats en l'apartat d'*Objectius, criteris i indicadors ambientals per a l'elaboració del Pla* (apartat 4.1.4.), així com incorporar i calcular els indicadors ambientals proposats, els quals s'hauran de tenir en compte en l'avaluació del grau de compliment dels objectius i criteris ambientals.

S'escau assenyalar que la revisió i ampliació dels objectius i criteris ambientals comporta revisar la proposta del Pla per tal d'assegurar que aquesta compleix satisfactòriament amb els objectius i criteris ambientals indicats en el present document d'abast, així com d'altres que puguin sorgir durant el procés de redacció.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 21 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

- L'avaluació de les alternatives d'ordenació considerades s'haurà d'efectuar prenent en consideració la totalitat dels objectius i criteris ambientals definits en el present document d'abast i la justificació de l'alternativa adoptada haurà d'atendre prioritàriament a motivacions i aspectes ambientals.

- Pel que fa a l'adequada conveniència de desenvolupar l'alternativa B, cal fer una sèrie de consideracions ambientals que s'hauran de tenir en compte en la redacció de l'EAE:

1) L'alternativa seleccionada proposa assolir 1.116 habitatges i 4.341 habitants.

Cal fer esment, però, a les dades recollides en la memòria social. Aquest document assenyala que actualment existeix un potencial de desenvolupament residencial i poblacional important, a partir dels àmbits i sectors no desenvolupats o no acabats d'executar; concretament, es calcula que el potencial previst en les Normes subsidiàries de planejament és de 1.348 habitatges (dels quals 367 són de primera residència, 542 de segona residència i 439 pendents) i 3.377 habitants (dels quals 917 són de primera residència, 1.360 de segona residència i 1.100 pendents). En aquest sentit, els propis documents del POUM posen de manifest que Viladrau té una marcada tendència a ser un municipi de segona residencia (segons les dades aportades, el 58% dels habitatges són secundaris o de població no resident, tot i que el nombre d'habitatges principals tendeix a incrementar-se any rere any). Així, d'acord amb les xifres anteriors, sí resulta constatable l'important presència d'habitatges i habitants destinats a segona residència, superant els valors de primera residència en tots dos casos.

Malgrat l'anterior, cal apreciar que es detecta una incongruència respecte les dades recollides en la memòria social i el DIE pel que fa al nombre d'habitatges i habitants potencials del planejament vigent. Segons es descriu a l'alternativa 0, el potencial d'habitatges i habitants de les actuals Normes subsidiàries de planejament és de 1.789 i 5.875, respectivament. Independentment d'aquestes discrepàncies, s'escau recordar que la població actual de Viladrau segons les dades de l'IDESCAT de l'any 2016 és de 1.030 habitants.

Atenent a aquestes circumstàncies cal prendre en especial consideració els criteris ambientals definits en el present document d'abast. Primerament, cal que el POUM de Viladrau eviti els creixements urbans innecessaris i els models territorials i urbanístics basats en el consum de sòl, i, alhora, els desenvolupaments residencials que es prevegin es portin a terme de forma gradual, equilibrada i sostenible, prioritzant la compleció de la trama urbana existents envers l'ocupació de terrenys no transformats. En segon lloc, cal que en els documents s'avaluï la incidència ambiental derivada de l'alta presència de segones residències i es defineixin mesures adients per minimitzar els seus efectes sobre els diversos consums i infraestructures ambientals.

2) En un anàlisi precís de la delimitació actual del sòl urbà, s'ha constatat una discrepància entre els límits del sòl urbà consolidat i l'espai de la xarxa Natura 2000 a l'àmbit del Pla de Montfalcó. Concretament, es tracta dels sòls urbans consolidats qualificats d'edificació aïllada, residencial unifamiliar, subzona V parcel·la de 2000 m^2 (clau 6.5) ubicats al camí de la Vila, els quals, segons els ortofotos consultats, s'observa que estan ocupats per edificacions residencials i construccions complementàries al seu ús, molt abans de la delimitació de l'espai de la xarxa Natura 2000.

D'acord amb l'anterior, atès que aquestes parcel·les estarien incloses dins dels límits de la xarxa Natura 2000, caldrà recaptar informe del Servei de Planificació de l'Entorn Natural sobre aquesta discordança.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

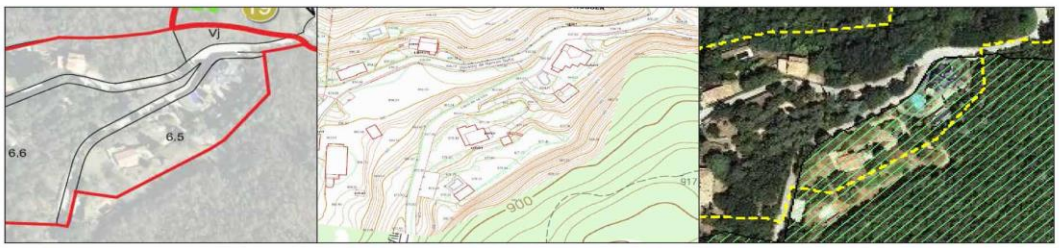
Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 22 de 28

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental



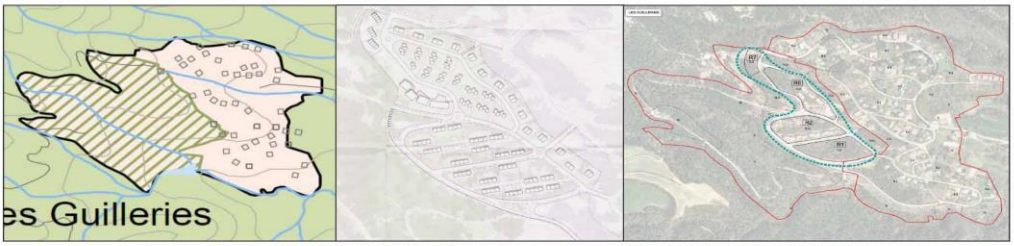
Imatge 8: Discrepància de límits entre el sòl urbà consolidat i l'espai de la xarxa Natura 2000

3) Respecte la desclassificació del SUD-2 i SUD-3, es valora positivament l'estratègia del seu replantejament en el marc del present POUM i que s'opti per la seva supressió.

En el cas del SUD-1 les Guilleries, amb Pla parcial urbanístic aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió d'1 de juny de 2006, es preveu la reducció dels habitatges i del coeficient d'edificabilitat vigents. En concret, es proposa reduir el nombre d'habitatges en les illes R1 (de 33 a 28), R2 (de 35 a 25), R6 (de 50 a 25) i R7 (de 12 a 6), resultant un total màxim de 158 a 112 habitatges. Altrament, tot i que les tres alternatives descriuen aquesta urbanització com uns sòls que avui en dia ja tenen la condició de sòl urbà consolidat, cal posar de manifest que presenten una estructura més assimilable al sòl no urbanitzable de característiques forestals.

Malgrat que cal valorar de forma favorable aquesta reducció, i en paral·lel amb la valoració efectuada anteriorment sobre l'estructura d'aquests terrenys, s'escau assenyalar que el planejament territorial va més enllà i identifica una gran part d'aquesta urbanització com a espais lliures interns d'àrees especialitzades, definits en les normes d'ordenació territorial com àmbits no edificables de certa significació, assimilables a espais oberts, inclosos dins de peces de sòl urbà. D'acord amb l'anterior, caldrà atendre a les disposicions del planejament territorial i reduir encara més significativament, o fins i tot extingir, el nombre d'habitatges previstos.

A banda d'això, cal afegir que dins d'aquest sector urbanitzable s'identifica un hàbitat d'interès comunitari no prioritari de landes atlàntiques i subatlàntiques seques, per la qual cosa caldrà prioritzar la preservació de la vegetació existent dins de l'espai lliure de les parcel·les privades resultants de la reducció del nombre d'habitatges.



Imatge 9: Determinacions del PTPCC, del planejament vigent i de la proposta del POUM per la urbanització les Guilleries

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 23 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

3) Altrament, cal destacar els terrenys del PA-28 Pla de Montfalcó, que estan classificats de sòl urbà consolidat i qualificats majoritàriament d'edificació aïllada, residencial unifamiliar, subzona IV parcel·la de 1500 m² (clau 6.4) pel planejament vigent.

Val a dir, però, que es constata la presència d'una important massa forestal, presentant aquests terrenys característiques més pròpies del sòl forestal que no del sòl urbà, i amb forces pendents superiors al 20%. Atenent a aquestes circumstàncies, es considera adient que el POUM valori adoptar l'estratègia definida en l'alternativa d'ordenació A, i procedeixi a la desclassificació del PA-28 Pla de Montfalcó.

Imatge 10: PA-28 Pla de Montfalcó

En el cas dels terrenys que s'incorporen al sector SUD-5 Passeig dels Castanyers, actualment classificats de sòl no urbanitzable rústec de caràcter general (clau g), cal assenyalar que presenten també una estructura densa de sòl forestal i, per tant, amb presència d'importants pendents superiors al 20% en tota la seva superfície. Endemés, s'ha constatat que aquests sòls coincideixen totalment amb la delimitació d'un hàbitat d'interès comunitari no prioritari d'alzinars i carrascars, per la qual cosa, atenent a la presència d'aquests elements de valor, caldrà excloure la possibilitat d'integrar-los al SUD-5 Passeig dels Castanyers, d'acord amb l'estratègia definida en l'alternativa d'ordenació A.

Imatge 11:SUD-5 "Passeig dels Castanyers"

En relació amb l'anterior, el DIE recull de manera genèrica que els creixements previstos poden afectar a peces forestals i als hàbitats d'interès comunitari, valorant-se aquests impactes com de baixa rellevància, els quals afirma que s'abordaran en la següent fase d'aprovació amb propostes d'ordenació concretes. No obstant això, des d'aquesta Oficina Territorial es considera adient que el POUM de Viladrau faci un replantejament i prioritzi la preservació, conservació i desafecció dels elements naturals que se solapen amb el nucli urbà

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 24 de 28

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

de Viladrau i la urbanització les Guilleries davant la necessitat de dissenyar ordenacions forçades, sense encaix natural amb els valors preexistents, i/o adoptar mesures correctores, en coherència amb el criteri ambiental relatiu a la necessitat de condicionar les propostes del planejament a un estudi de la sensibilitat ambiental del municipi, tot disminuint les superfícies de sòl urbà o urbanitzable en aquells espais vulnerables ambientalment.

3) Quant al nou sector els Segalars, cal dir que pretén acollir part dels aprofitaments de la UA-20 i PA-25 i la recuperació del torrent de la Font Nova com a parc urbà. Actualment, els terrenys estan classificats de sòl no urbanitzable rústec de caràcter general (clau g), sòl no urbanitzable de protecció conjunts i edificis arquitectònics (clau c) i sòl no urbanitzable de protecció dels cursos d'aigua, fonts i vegetal de ribera (clau a), proposant-se la seva delimitació com un nou sector urbanitzable.

Imatge 12: Nou sector els Segalars

En l'anàlisi del sector, s'ha identificat que la riera Major confronta al sud amb el límit del sector, que al llarg d'aquest curs d'aigua es delimita un hàbitat d'interès comunitari prioritari de vernedes i altres boscos de ribera afins (*Alno-Padion*) i que els terrenys del marge dret del torrent de la Font Nova, qualificats de sòl no urbanitzable rústec de caràcter general (clau g), es troben força alterats morfològicament ja que s'observa que han estat ocupats per construccions. En aquest sentit, d'acord amb les valoracions efectuades en l'informe dels Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Territori i Sostenibilitat, de 12 de maig de 2017, caldrà redelimitar el nou sector els Segalars per tal d'excloure totalment els terrenys que acullen vegetació identificada com a hàbitat d'interès comunitari de caràcter riberenc, i es recomana no ocupar els terrenys ubicats al marge esquerra del citat torrent, i preservar-los de la urbanització i de l'edificació.

4) S'ha comprovat de l'existència de masses forestals coincidents amb superfícies identificades com a hàbitats d'interès comunitari dins de parcel·les de sòl urbà i sòl urbanitzable provinents del planejament vigent, atès que gran part del nucli urbà es troba envoltat d'hàbitats d'interès comunitari. En aquest sentit, caldrà preservar la vegetació preexistent dins de l'espai lliure de les parcel·les privades, de conformitat amb el criteri ambiental de garantir una correcta transició del sòl urbà amb el sòl no urbanitzable.

5) Quant a la inundabilitat, com s'ha indicat anteriorment, en el visor de Planificació de l'Espai Fluvial de l'Agència Catalana de l'Aigua es posa de rellevància que el principals cursos d'aigua del municipi presenten zones inundables geomorfològicament (riera Major i cursos tributaris) i la resta de rieres i torrents del municipi queden incloses dins de les zones probables d'inundabilitat. En aquesta darrera zona s'inclouen el cursos d'aigua que transcorren més

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 25 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

propers al nucli urbà de Viladrau i la urbanització de les Guilleries, per la qual cosa caldrà estudiar amb deteniment aquest risc i ajustar les propostes d'ordenació a la seva existència.

6) Respecte el risc geològic, tal com s'exposa al DIE, caldrà prendre mesures preventives davant possibles esdeveniments, especialment en zones properes al nucli urbà de Viladrau i, si s'escau, en els veïnats i la urbanització les Guilleries. Així doncs, es valora positivament la previsió de realitzar un Estudi d'Identificació de Riscos Geològics, recordant-se que les conclusions del qual s'hauran d'integrar en els documents del POUM aprovat inicialment, d'acord amb les valoracions efectuades en la resposta a les consultes de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 9 de maig de 2017.

7) En relació amb l'abastament i sanejament d'aigua, el DIE fa palès que el dimensionament dels càlculs haurà de tenir present, per una banda, la vocació de Viladrau com un municipi de segones residències, amb increments estacionals de consum d'aigua i de generació d'aigües residuals; i, per altra banda, la presència de l'activitat de Liquats Vegetals, SA, que requereix d'un consum intensiu d'aigua per portar a terme el seu procés productiu.

La situació respecte les demandes de consum d'aigua d'abastament resulta un aspecte ambiental especialment crític en el cas del municipi de Viladrau si es tenen en compte les motivacions que han portat a la redacció de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a la qualificació del sòl de l'actual sistema d'abastament d'aigua potable, actualment en tràmit. Conseqüentment, caldrà que el document ambiental de l'aprovació inicial del POUM avaluï adequadament la suficiència del sistema d'abastament municipal per tal de garantir la demanda de consum, en funció de les previsions dels creixements, atès que del DIE s'extreu un augment de les necessitats d'abastament i de pressió sobre els sistemes existents.

8) Quant al sòl no urbanitzable, cal dir que l'avanç de Pla no fa una proposta concreta d'ordenació del sòl no urbanitzable del terme municipal de Viladrau, tot i que s'aporta un plànol d'alternatives de planejament urbanístic en el sòl no urbanitzable (P.05) on s'identifiquen els espais de valor, i s'esbossen actuacions i estratègies.

Conseqüentment, la proposta d'ordenació del sòl no urbanitzable que s'inclogui en el POUM aprovat inicialment haurà de tenir en compte les categories del sistema d'espais oberts establertes pel PTPCC, de manera que aquesta proposta i la seva regulació sigui equiparable i garanteixi, com a mínim, el grau de protecció establert pel planejament territorial. Més enllà d'aquestes categories, caldrà que en l'establiment de les qualificacions de sòl no urbanitzable es tinguin en compte els elements d'interès ambiental descrits en el DIE i en el present document d'abast, de manera que es reconeguin els valors naturals i paisatgístic particulars del municipi i se'ls atorgui unes qualificacions urbanístiques que garanteixin no només la seva preservació sinó també la potenciació de les seves funcionalitats.

Altrament, tal com descriu la documentació aportada, es pretenen incorporar com a pròpies les determinacions del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny, tot i la seva anul·lació. En aquest sentit, s'escau recordar que en les propostes gràfiques del citat Pla especial es fa un reconeixement dels espais de rellevant significació pel seus valors naturals, d'interès agrícola i de connectivitat ecològica, de manera que la seva valoració i possible integració en la proposta d'ordenació del sòl no urbanitzable del POUM, a través de la definició de qualificacions urbanístiques específiques, es considera en termes ambientals un valor afegit pel present Pla.

En aquest ordre de coses, es valora positivament la delimitació dels àmbits afectats per la presència d'activitats extractives, l'establiment d'una normativa urbanística que reguli

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 26 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

específicament aquesta problemàtica i la previsió de plans especials que assegurin la restauració total dels terrenys afectats.

9) Finalment, caldrà que el POUM de Viladrau prengui en especial consideració les determinacions efectuades en els informes emesos per aquesta Oficina Territorial sobre la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a la qualificació del sòl de l'actual sistema d'abastament d'aigua potable, objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària i actualment en tràmit, i les que s'efectuïn posteriorment a l'emissió del present document d'abast sobre el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la finca la Noguera.

Així mateix, es recorda que també caldrà incorporar, si s'escau, les consideracions ambientals efectuades en els informes emesos per aquesta Oficina Territorial sobre tots aquells instruments de planejament i projectes tramitats durant la vigència de les Normes subsidiàries de planejament, especialment les relacionades amb les modificacions puntuals de les Normes subsidiàries de planejament en els àmbits del PA 23 Mas Molins i PA 24 Mas Sagalàs i en els àmbits de Mas Miquel i Casadevall i de l'àrea d'aportació.

6. Modalitats d'informació i consulta, i identificació de les administracions públiques afectades i del públic interessat

Les actuacions d'informació i consulta del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb el procediment d'avaluació ambiental es realitzaran de conformitat amb l'article 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. La fase de consultes sobre el document d'aprovació inicial, que inclourà l'estudi ambiental estratègic juntament amb un resum no tècnic del mateix, es realitzarà pel promotor a les administracions públiques afectades i al públic interessat que es cita a continuació, sens perjudici que siguin consultats altres organismes segons la legislació vigent.

6.1. Administracions públiques afectades

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona
- Agència Catalana de l'Aigua
- Agència de Residus de Catalunya
- Subdirecció General de Biodiversitat i Medi Natural
- Servei de Planificació de l'Entorn Natural
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica
- Direcció General de Transports i Mobilitat
- Àrea de Medi Ambient i Territori de la Diputació de Girona
- Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Barcelona
- Oficina Catalana del Canvi Climàtic
- Consell Comarcal d'Osona
- Consell de Protecció de la Natura

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero, CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 27 de 28

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

6.2. Públic interessat

- CREAF Centre per a la Recerca Ecològica i Aplicacions Forestals
- ADENC Associació per la Defensa i l'Estudi de la Natura
- Coordinadora per a la Salvaguarda del Montseny
- DEPANA - Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural

Barcelona, 15 de maig de 2017

Vist i plau

La tècnica de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona

La cap de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona

Anna Belen Olaya Montero

Laura Fonts Torres

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero,
CPISR-1 C Laura Fonts Torres
15/05/2017, 15/05/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0CP62JH81YCCDB7HTQ8AC3QL8OWMMYOC

Data creació còpia: 15/05/2017
Data caducitat còpia: 15/05/2020
Pàgina 28 de 28

3.3 INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CATALUNYA CENTRAL

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

SCUN/O0381/2017 / 063137 / N/3378889

Data: 18 de juliol de 2017
RV:/
RN: 2017 / 063137 / N/

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Viladrau
CarrerBalcells i Morató, 3
17406 Viladrau
Osona

Assumpte: Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Viladrau.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 18 de juliol de 2018, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'Ajuntament de Viladrau, ha tramés l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal, per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reprodueixen a continuació:

0. Objecte de l'informe

Desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal de Viladrau.

I. Tramitació de l'expedient

1. Tramitació municipal

Participació Ciutadana	28/09/2016
Avanç	28/09/2016

2. Documentació

El document incorpora la següent documentació:

- Memòria de la informació i memòria de l'ordenació.
- Plànols d'informació i plànols d'ordenació.
- Document inicial estratègic.
- Documents annexes.

II. Context

1

Esquema municipal

El terme municipal de Viladrau se situa a l'extrem sud-est de la comarca d'Osona, podent-se considerar un dels municipis de referència de l'àmbit de "Les Guilleries-Montseny". Pertany administrativament a la província de Girona, formant part de la regió de les Comarques Centrals. Limita amb les comarques del Vallès Oriental i de la Selva. Els municipis confrontants són: a nord, amb Sant Sadurní d'Osomort i Sant Julià de Vilatorta, a oest, amb Taradell i Seva, a sud, amb El Brull i Montseny i a est, amb Arbúcies i Espinelves.

Alhora Viladrau se situa a la vessant nord del massís del Montseny, que abasta la meitat sud del terme. La meitat nord del terme es configura com a àmbit de transició amb les Guilleries, cap on s'orienten els aiguavessants que acaben confluint al Ter.

El municipi forma part del sistema urbà d'Osona Est, que comprèn els següents municipis: Sant Sadurní d'Osomort, Tavertet, Vilanova de Sau, Rupit i Pruit, Espinelves i Viladrau.

El terme municipal té una extensió total de 50,72 km2 i la població a l'any 2016 és de 1.043 habitants. Tanmateix, cal tenir present el gran nombre d'habitatges de segona residència, fet que fa que en determinades èpoques de l'any la població es pugui arribar a duplicar.

Orogràficament, el terme municipal és molt accidentat, format per cims, valls i carenes que configuren les rieres i vessants. La coberta vegetal és densa i ocupa el 84% de la superfície del terme, mentre que el sòl urbanitzat representa el 2,71%. L'altitud mitjana del terme és de 821 metres sobre el nivell del mar. Destaquen els cims al sud del terme del Matagalls (1.697m), la Goitadora (1.427m), Turó del Mig (1581m) i Turó Gros del Pujol (1.574). El sòl urbà representa el 2,71%.

Pel que fa als espais protegits destaca clarament l'espai del Massís del Montseny, delimitat com dins el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i també dins la Xarxa Natura 2000. Va se declarat Reserva de la Bioesfera l'any 1978 per la UNESCO i com a Parc Natural l'any 1987.

La xarxa hidrogràfica esta formada per dos sistemes fluvials principals: la conca del riu Ter (riera Major i riera d'Osor) i la conca del riu Tordera (riera de Santa Coloma i riera d'Arbúcies).

Pel que fa a la xarxa de comunicacions i a la mobilitat, l'esquema viària es configura mitjançant un eix horitzontal est-oest, format per les carreteres GI-520, de Viladrau a Vic en direcció oest, i GI-543, de Viladrau a Arbúcies en direcció est. Enllacen amb aquest eix dues carreteres més. La primera, la carretera GIV-5201 que parteix direcció sud cap Sant Celoni i situada a llevant del nucli de Viladrau. La segona, situada a ponent del nucli de Viladrau, la carretera GIP-5251 que parteix direcció nord cap a Sant Julià de Vilatorta enllaçant amb la carretera C-25, Eix Transversal. Altrament cal remarca la importància de la xarxa de camins rurals.

En quant a la morfologia urbana, al centre del municipi se situa el nucli de Viladrau, nucli principal del terme sorgit a l'entorn de l'església de Sant Martí i conformat per un petit nucli antic compacte i eixamples posteriors de diferents èpoques en forma d'urbanitzacions de baixa densitat amb predomini de la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat. Al sud del nucli, adossada com un apèndix, de situa la urbanització del Pla de Montfalcó.

Per altra banda, al nord-oest del terme i amb accés des de la carreta GIP-5251, trobem la urbanització de les Guilleries, iniciada durant la dècada dels 60-70 sense cap suport legal urbanístic, però reconeguda com a sòl urbà pel planejament vigent.

Així també se situen diferents veïnats rurals:

- El Veïnat de "les Casiques", que se situa en les afores del nucli de Viladrau, en el seu costat oest.
- El Veïnat de "les Índies", que se situa just al nord del nucli de Viladrau.
- El Veïnat de "les Paitides", que se situa a llevant del nucli de Viladrau i amb accés des de la carretera GIV-5201.
- El veïnat de "les Corts", que se situa al nord del terme municipal.
- El veïnat de "Masmiquel i Casadevall", que se situa proper al nucli de Viladrau en direcció nord-est, per sobre de la carretera GI-543. Aquest darrer és l'únic que el planejament vigent classifica com sòl urbà, fruit d'una modificació puntual de planejament general aprovada l'any 2014.

En relació a l'estructura viària, es constata que manquen per completar la urbanització de diversos vials estructurants previstos al planejament vigent com el passeig dels Castanyers, part de l'avinguda Verge de Montserrat i, al nord, el carrer Pirineus i carrer Ginesta, fins la connexió amb el passeig de les Delícies.

En relació als equipaments, el municipi disposa d'equipaments suficients per les seves dimensions: l'Ajuntament, l'església, Can Sià (casal d'avis i consultori mèdic front l'església), el camp de Futbol, el Club Esportiu Viladrau, el cementiri, el poliesportiu i la piscina municipal, l'escola CEIP Els Castanyers, l'escola bressol "Les Paitides", l'Espai Montseny i l'Espai Jove del Mas Torrent.

En relació als espais verds, només se n'han obtingut certes peces de les previstes al planejament vigent, sense que existeixi cap peça d'especial rellevància ni es pugui considerar un xarxa d'espais interconnectats.

Pel que fa a la xarxa d'abastament d'aigua potable, el sistema de captació d'aigua destinat a l'abastament del municipi se situa dins l'àmbit del Parc Natural del Montseny. Pel que fa al sector de les Guilleries, aquest s'abasteix amb dos pous, un embassament i un dipòsit regulador situats a la mateixa urbanització. Actualment està projectada la construcció d'una nova planta de tractament d'aigua potable i dos dipòsits d'emmagatzematge, que es preveuen al sud del nucli de Viladrau. L'actual consum d'aigua del municipi se situa sobre els 200.000 m³/any, dels quals 135.000 m³ corresponen a l'empres Liquats Vegetals.

L'actual xarxa de clavegueram no dona servei a la totalitat del nucli urbà, existint diversos

àmbits amb parcel·les edificades no connectades a la xarxa de clavegueram i que utilitzen fosses sèptiques.

En relació a la mobilitat, es constata la dependència gairebé absoluta del vehicle privat. La relació entre el nombre d'habitants i el nombre de vehicles privats és pràcticament de 1 a 1. Únicament es disposa d'una línia d'autobús explotada per Autocars Segalés que connecta el nucli de Viladrau amb Seva, Tona, Malla i Vic, amb molt poca freqüència horària. La única parada se situa propera a l'Ajuntament.

Dinàmiques de població

1. Àmbit territorial
En els darrers 30 anys, el sistema urbà d'Osona est ha experimentat un lleuger creixement de població, passant dels 1.916 habitants l'any 1986 fins als 2.034 habitants l'any 2015, representant un creixement absolut del 6%. El creixement absolut dels darrers 15 anys és del 4,47%.

Pel que fa als darrers 5 anys, existeix un tendència de decreixement del sistema urbà, passant dels 2.174 als 2.034 habitants en aquest període, representant un decreixement del -6,9%.

2. Municipal
En els darrers 30 anys, el municipi de Viladrau incrementat la seva població per sobre de la mitjana del seu sistema urbà. L'any 1986 la població era de 802 habitants mentre que l'any 2016 és de 1.043 habitants, suposant un increment absolut del 23% de la població. Aquest creixement es concentra bàsicament entre els anys 2001 i 2010. El creixement absolut dels darrers 15 anys és del 19,93%, molt superior a la mitjana del sistema urbà d'Osona est.

Pel que fa als darrers 5 anys, es constata una lleugera tendència de decreixement, passant la població dels 1.098 als 1.043 habitants actuals, representat un decreixement del -5%, i seguint també la tendència del sistema urbà del que forma part.

Dinàmiques econòmiques

1. Àmbit territorial
Segons l'Idescat, les persones en actiu i ocupades a la comarca de d'Osona treballen als diferents sectors segons els següents percentatges: és predominant el sector serveis, amb un percentatge del 62%, seguit de la indústria, amb un 29%. El tercer lloc l'ocupa la construcció, amb el 7% i, en darrer lloc, el sector primari, que representa prop del 2%. L'atur a la comarca l'any 2014 és del 22% de la població activa.

2. Municipal
Viladrau presenta un total de 489 persones ocupades i una taxa d'atur del 16% de la població activa segons dades de l'any 2016. Els assalariats representen el 66% de la població ocupada i els treballadors autònoms el 33% restant.

La població ocupada treballa en principalment al sector industrial (54%), seguit del sector serveis (33%), el sector de la construcció (11%) i el sector primari (1%).

L'activitat econòmica de Viladrau està molt lligada a la seva situació geogràfica a tocar del Parc Natural del Montseny, que fa que l'oferta turística sigui relativament important, tot i que també té un sector ramader, industrial i de serveis significatius.

Pel que fa al sector primari, al municipi es comptabilitzen 12 activitats agropecuàries, amb especial predomini de la ramaderia ovina i porcina. El sector secundari es representat per l'empresa Liquats Vegetals, recentment ampliada, que es dedica a l'elaboració de sucs de fruites i verdures i compta amb 150 treballadors i una facturació anual al voltant dels 50 milions d'euros. També existeix un taller mecànic i una empresa d'estampació de productes de ferro i altres metalls.

Pel que fa al sector turístic, es comptabilitzen 4 establiments hotelers i 5 establiments de turisme rural. També es localitza una casa de colònies. Pel que fa al sector terciari, existeixen empreses vinculades a serveis de turisme actiu, que organitzen visites guiades de lleure relacionades amb el coneixement del patrimoni natural del Montseny, a banda de l'activitat restauradora i de degustació de productes naturals.

Dinàmiques urbanístiques

1. Àmbit territorial

1.1. El Pla territorial parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008 i publicat al DOGC núm. 5241, el 22 d'octubre de 2008. Aquest document determina, respecte al municipi de Viladrau, el següent:

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS

El Pla territorial classifica la major part del terme municipal dins la categoria de sòl de protecció especial. El 55% de la superfície del terme correspon a sòl de protecció especial dins l'àmbit del PEIN i Xarxa Natura 2000 corresponent al massís del Montseny i que se situa a la meitat sud del terme. Per altra banda, la part nord-oest del terme s'identifica també com sòl de protecció especial, però no protegit per cap espai PEIN ni Xarxa Natura 2000. Aquest darrer àmbit engloba els marges de la urbanització de les Guilleries.

La resta del terme, corresponent a la part nord-est, s'identifica com sòl de protecció preventiva, envoltat el nucli de Viladrau i la urbanització del Pla de Montfalcó. No s'identifiquen sòl de protecció territorial dins el terme. Els espais oberts representen el 96,5% de la superfície del terme.

SISTEMA D'ASSENTAMENTS
El Pla territorial determina pel nucli urbà de Viladrau l'estratègia de creixement moderat. D'acord amb el què estableix l'article 3.7 de les Normes d'ordenació territorial, l'estratègia de creixement moderat correspon a una extensió urbana

admissible de l'ordre del 30% de la superfície de l'àrea urbana consolidada en el moment de l'aprovació definitiva del Pla territorial.

Per altra banda s'identifiquen tant la urbanització de les Guilleries com la urbanització del Pla de Montfalcó com àrees especialitzades d'ús residencial. La part ponent de la urbanització de les Guilleries s'identifica com espais lliures interns d'àrees especialitzades, que segons la normativa del Pla territorial, s'assimilen a espais oberts dins de peces de sòl urbà amb l'objecte de descriure més ajustadament la realitat física de l'assentament.

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES

El Pla territorial no preveu cap nova determinació concreta dins l'àmbit del terme municipal de Viladrau.

1.2. El Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Montseny, aprovat per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 11 de desembre de 2008. Aquest Pla abasta 18 termes municipals, pertanyent a 3 comarques. El 55% del municipi de Viladrau se situa dins el Parc. L'objectiu general és l'establiment de les determinacions i directrius necessàries per a garantir la protecció, consolidació, foment i millora dels valors naturals, paisatgístics i culturals del Parc del Montseny de forma compatible amb l'aprofitament sostenible dels recursos i l'ús social d'aquest espai.

Cal fer constar que mitjançant Sentència núm. 2650/2016 de la Sala Contenciós-Administrativa, Secció Cinquena, del Tribunal Suprem, es va desestimar el recurs de Cassació interposat contra la Sentència del TSJC dictada el 26 de juny de 2015 que va declarar la nul de ple dret l'aprovació definitiva d'aquest Pla especial per no haver estat sotmès al procediment d'avaluació ambiental.

1.3. El Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat el 29 de juliol de 2016 i publicat al DOGC el 5 d'agost de 2016 identifica el terme municipal de Viladrau, part dins la Unitat de Paisatge del Montseny (la part sud del terme que correspon amb el Parc natural de Montseny) i part dins la Unitat de Paisatge de Guilleries (franja nord del terme municipal).

2. Municipal

2.1. El planejament urbanístic vigent són les Normes Subsidiàries de planejament de Viladrau, aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de 17 de desembre de 1986 i publicades al DOGC en data 25 de maig de 1987. En data 24 d'abril de 2006 va ser publicat un Text refós de la Normes urbanístiques de planejament general. Segons consulta al Registre de planejament urbanístic de Catalunya, s'han aprovat 13 modificacions puntuals:

- Modificació puntual de NNSS, publicada al DOGC el 22 de juliol de 1992.

- Modificació puntual de NNSS referent a la modificació del traçat del Camí del Coll Ses Pregàries, publicada al DOGC el 30 d'abril de 1993.
- Modificació puntual de NNSS per la delimitació i classificació de la urbanització "les Guilleries", publicada al DOGC el 25 d'abril de 1994.
- Modificació puntual de NNSS per l'ajust del límit del sòl urbà en la urbanització del Pla de Montfalcó, publicada el 28 d'abril de 1997.
- Modificació puntual de NNSS per compliment de sentència del TSJC de 25-02-1991, publicada el 21 de juliol de 1997.
- Modificació puntual de NNSS, diverses modificacions puntuals, publicada el 28 de desembre de 1999.
- Modificació puntual de NNSS per adaptació topogràfica i diverses modificacions puntuals, publicada el 23 de setembre de 2003.
- Modificació puntual de NNSS en l'àmbit del sòl urbanitzable 1 de les Guilleries, publicada el 17 de juliol de 2004.
- Modificació puntual de NNSS per la qualificació com a equipament públic de la zona Vernets, publicada el 17 de juliol de 2004.
- Modificació puntual de NNSS, diverses modificacions puntuals, publicada el 14 de juny de 2006.
- Modificació puntual de NNSS per crear el sistema d'habitatge dotacional, publicada el 3 de febrer de 2010.
- Modificació puntual de NNSS en els àmbits del PA-23 i PA-24, publicada el 13 d'abril de 2015.
- Modificació puntual de NNSS en l'àmbit de Masmiquel i Casadevall, publicada el 12 d'abril de 2015.

Consten els següents planejaments derivats aprovats:

- Pla parcial d'ordenació del sector 4 "Passeig de les Farigoles", publicat l'11 de març de 1999.
- Pla parcial urbanístic del sector les Guilleries, publicat el 9 d'agost de 2006.

I els següents planejaments especials:

- Pla especial referit a l'actuació aïllada AA.2 "Parc urbà front la parròquia de Sant Martí", publicat l'11 de juny de 1993.
- Pla especial d'ordenació urbana del PE.2 avinguda del Montseny i la UA-8, publicat el 15 de març de 1995.
- Pla especial d'equipaments per a la instal·lació d'una activitat hípica a la finca "Mas Vidal", publicat el 29 de març de 1996.
- Pla especial de millora rural del veïnat de les Casiques, publicat el 19 de juliol de 1996.
- Pla especial d'equipaments Mas Torrent, publicat el 28 de desembre de 1999.
- Pla especial de reforma interior de l'edifici Can Capella, publicat el 13 de setembre de 2001.
- Pla especial urbanístic del mas el Martí, publicat el 13 de gener de 2012.
- Pla especial Torre Busquets, publicat el 23 d'abril de 2015.

2.2. Quadre de dades del planejament vigent:

	Superfície Ha	%		Superfície Ha	%
SÒL URBÀ	135,55	2,7%	**SUC**	135,55	100,0%
			SNC	0,00	0,0%
SÒL URBANITZABLE	43,53	0,9%	**SUD**	43,53	100,0%
			SND	0,00	0,0%
SÒL NO URBANITZABLE	4.884,60	96,5%			
TOTAL	**5.063,68**	**100,0%**			

Habitatges buits (SUC)	-

	Desenvolupats	No desenvolup.
Nombre de sectors i polígons	12	25
Potencial d'habitatges (Hab)	174	513
Potencial d'activitat econòmica(ha)	4,56 ha	0,29 ha

El planejament vigent va delimitar 30 polígons d'actuació urbanística, 2 sectors subjectes a pla especial de millora urbana i 5 sectors urbanitzables delimitats. El grau de desenvolupament és següent:

Polígons d'actuació urbanística i sector de pla especial de millora urbana

CODI	ÀMBIT	REPARCEL·LACIÓ APROVADA	URBANITZACIÓ FINALITZADA	HABITATGES CONSTRUÏTS	HABITATGES PENDENTS
UA1	Passeig de les Delícies	SI	SI	11	8
UA2	Prat de l'Orella	SI	SI	5	21
UA3	Ronda Nord	SI	NO	7	12
UA4	Sot de Can Jan I	NO	NO	5	8
UA5	Sot de Can Jan II	NO	NO	2	8
UA6a	Passeig Farigoles	SI	NO	4	5
UA6b	Passeig Farigoles	SI	NO	4	5
UA7	Font dels Castanyers	SI	NO	4	8
UA7b	Passeig dels Castanyers	SI	NO	1	5
UA8	Can Pic-Geurau de Liost	SI	SI	17	16

UA9	Guerau de Liost	SI	SI	16	10
UA10	Passeig Bofill	SI	SI	1	7
UA11a	Pla de la Sanitat	SI	NO	3	15
UA11b	Can Pujol	SI	NO	3	13
UA12	Av. Verge de Montserrat	SI	NO	1	4
UA13	Prolongació Passeig Planes	SI	SI	2	3
UA14	Passeig les Planes	NO	NO	1	5
UA16	Cementiri	NO	NO	0	25
UA17	Zona industrial	NO	NO	0	2
UA18	Sot del Torrent	NO	NO	0	5
UA19	Sot de Can Rossell	SI	NO	1	1
UA20	Sot de la Font Nova	NO	NO	0	4
UA21	Tancat d'en Sert	SI	NO	1	3
UA22	Equipament Park hotel	SI	SI	11	0
PA23/24	Mas Molins i Mas Segalàs	SI	En fase de finalització	0	0
PA25	Camp de futbol	SI	NO	0	15
PA26	Passeig dels Castanyers	SI	NO	4	0
PA28	Pla de Montfalcó	SI	NO	0	6
PA29	Mas Miquel	SI	En fase de finalització	1	7
PE1	Puigtorrat	NO	NO	27	8
PE2	Avinguda Montseny	SI	SI	31	11
TOTAL				163	252

De les actuacions previstes s'han desenvolupat completament 10 àmbits, incloent l'extensió sud de nucli vinculada a l'obertura de l'avinguda del Montseny (àmbits UA8, UA9, UA10 i PE2), a oest l'àmbit l'extensió de Passeig de les Planes (UA13), al nord l'obertura del Passeig de les Delícies (UA1 i UA2) i a oest l'actuació de l'equipament Park hotel, on s'ha obtingut un important peça d'equipament on s'ha implantat l'Espai Montseny, el CEIP i l'escola bressol.

Altrament compten amb reparcel·lació aprovada però sense haver iniciat/finalitzat les obres d'urbanització 14 àmbits. Per últim, 8 de les actuacions previstos no s'han iniciat: els àmbits situats vora el nucli antic del PE1 Puigtorrat, UA18 Sot del Torrent i UA20 Sot de la Font Nova; els àmbits situats a nord de la UA4/UA5 Sot de Can Jan I-II i UA17 Zona industrial; i els àmbits situats a est de la UA14 Passeig de les Planes i UA16 Cementiri.

Sectors en sòl urbanitzable

CODI	ÀMBIT	REPARCEL·LACIÓ APROVADA	URBANITZACIÓ FINALITZADA	HABITATGES CONSTRUÏTS	HABITATGES PENDENTS
SUD1	Les Guilleries	SI	SI	0	158
SUD2	Pla de Montfalcó	NO	NO	0	41
SUD3	Sot de Can Jan	NO	NO	1	23
SUD4	Passeig de les Farigoles	SI	SI	10	8
SUD5	Passeig dels Castanyers	NO	NO	0	31
TOTAL				11	261

Pel que fa als sectors en sòl urbanitzable únicament s'han desenvolupat el sector del Passeig de les Farigoles, situat al nord-oest del nucli de Viladrau i el sector de les Guilleries, a la urbanització de les Guilleries, del qual ha estat recepcionada recentment l'obra urbanitzadora per part de l'Ajuntament però no s'ha enllestit cap habitatge.

Pel que al potencial d'habitatge, de les actuacions previstes tan en sòl urbà com urbanitzable s'han construït 174 habitatges i resta un potencial pendent de 513 habitatges. Tanmateix, per ser curosos, hauríem de computar els 158 habitatges pendents de construir corresponents sector de les Guilleries com potencial en solar en sòl urbà, atès que l'àmbit ja es troba urbanitzat i pot considerar-se sòl urbà.

Altrament el document ha calculat un potencial en solar sense edificar o en l'execució de possibles parcel·lacions de 339 nous habitatges, dels quals 158 correspondrien al sector de les Guilleries, 109 se situarien en la urbanització de les Guilleries (fora del sector) i 72 en sòl urbà consolidat fora de cap àmbit de gestió. Per tant el potencial teòric d'habitatge en execució del planejament vigent seria de 252 habitatges en sòl urbà no consolidat, 103 habitatges en sòl urbanitzable i 339 en solar buits, per un total teòric de 694 habitatges.

III. Desenvolupament urbanístic sostenible

Extensió urbana màxima

La memòria de l'Avanç aporta el càlcul de l'extensió urbana admissible segons l'estratègia de creixement moderat que assenyala el Pla territorial pel nucli de Viladrau. De conformitat amb l'article 3.7 de les Normes d'ordenació territorial, aquesta estratègia determina una extensió màxima de l'àrea urbana existent de l'ordre del 30% a la vegada que cal aplicar un factor corrector pels nucli de petita dimensió, factor no aplicable a Viladrau.

En aquest sentit, s'ha comptabilitzat com a àrea urbana existent (A) tots els sòl urbans consolidats i excloent els àmbits no consolidats. L'Avanç determina l'àrea urbana existent (A) en 89,79 ha, de la que en resulta un valor d'extensió urbana màxima (E) de 26,93 ha.

Les tres alternatives presentades se situen dins el valor d'extensió urbana màxima, amb 20,98 ha, 25,91 ha i 26,11 ha respectivament.

Dinàmica d'edificació

El total de nous habitatges construïts entre els anys 1999 i 2014 és de 181 habitatges. La mitjana de construcció nou habitatges és de 16 unitats entre els anys 2002-2007 i de 7 unitats entre els anys 2008-2014. La mitjana global entre el període 1999-2014 és d'11 unitats noves anuals, fet que fa considerar raonable la previsió realitzada per l'Avanç de 10 nous habitatges anuals.

Per altra banda cal tenir present que en el context de la comarca d'Osona l'estoc d'obra nova se situa en 14,5 habitatges per cada 1.000 habitants, el qual se situa considerablement per sobre de la mitjana de Catalunya (10,5).

En relació a la compravenda d'habitatge, es constata un estancament en el període entre els anys 2012 i 2015 on només es va produir una transacció, en comparació amb els períodes 2004-2007 (23 transaccions) i 2008-2011 (33 transaccions).

Segons el document, existeixen actualment a Viladrau 1.013 habitatges. D'aquests, segons el document, 424 (42%) són habitatges principals i els restants 589 (58%) són habitatges secundaris, no considerant-se l'existència d'un parc d'habitatge vacant rellevant. La dimensió mitjana actual de la llar és de 2,46 habitants/habitatge.

En relació a les llicències d'obres, la memòria fa constar que en els darrers anys s'han sol·licitat i atorgat llicències per nombre molt reduït de nous habitatges: s'ha atorgat llicència per 2 habitatges l'any 2016, per 3 habitatges l'any 2015, per 3 habitatges l'any 2014, cap habitatges l'any 2013, 1 habitatge l'any 2012 i 2 habitatges l'any 2011. Per tant en els darrers 6 anys, s'ha atorgat llicència per la construcció d'únicament d'11 nous habitatges.

Capacitat d'acollida del sistema urbà

Sostre Residencial:

A Viladrau únicament s'ha desenvolupat totalment 1 dels 5 sectors residencials previstos, representat el 28,5% del total del sòl urbanitzable. En comparació, al sistema urbà d'Osona est s'ha desenvolupat el 26,5% de sòl residencial previst, percentatge molt similar al del municipi de Viladrau.

Sostre per a Activitat econòmica:

Pel que fa al municipi, no hi ha cap sector industrial delimitat, tot i que si que hi ha previstes diverses unitat d'actuació d'ús industrial en sòl urbà, de les qual s'han desenvolupat els PA23/24, on s'han ampliat recentment les instal·lacions de l'empresa Liquats Vegetals, i la UA17 zona industrial, la qual no s'ha desenvolupat.

Pel que fa al sistema urbà d'Osona est, tampoc consta delimitat cap sector industrial.

Eficiència

El document de l'Avanç determina per l'alternativa escollida com a primera aproximació una superfície de sòl brut destinat a ús residencial en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable delimitat d'aproximadament 25,91 ha (12,93 en sòl urbà no consolidat i 12,98 en sòl urbanitzable), amb un potencial de 168 nous habitatges. Aquestes dades suposen una densitat d'habitatge bruta sobre els 6,48 habitatges/ha, valor que s'intueix excessivament baix.

IV. Planejament a tràmit

Estratègies principals

Les estratègies principals definides pel Pla i comuns a totes les alternatives proposades són les següents:

- Ajustar el model de sota els criteris de desenvolupament sostenible: ús racional del territori en relació a les previsions reals de creixement.
- Definir la proposta en base als criteris de sostenibilitat econòmica, ambiental i social.
- Prioritzar la compleció dels teixits urbans i evitar el creixement de les urbanitzacions i veïnats rurals.
- Garantir l'execució dels serveis urbanístics, els qual manquen en un bon nombre de vies urbanes.
- Definir un sistema viari jerarquitzat i complet.
- Obtenir majors peces d'espais lliure i, en la mesura del possible, establir itineraris de connectivitat entre les mateixes.
- Incrementar les dotacions d'equipament comunitari.
- Protegir l'estructura urbanística i característiques arquitectòniques del nucli antic de Viladrau i del Puigtorrat a través del concepte de paisatge urbà.
- Diversificar la tipologia d'habitatge, amb preferència de l'habitatge unifamiliar arrenglerat o en filera.

En relació al sòl no urbanitzable es plantegen els següents objectius:

- Protecció del patrimoni i foment de la rehabilitació i reutilització del patrimoni rural: catàleg de béns protegits i catàleg de masies i cases rurals.
- Incorporar com a element estructurant del territori els camins rurals: catàleg de camins rurals.
- Incorporar les mesures previstes al Catàleg de paisatge de les Comarques Centrals per les unitats de paisatge del Montseny i de les Guilleries.
- Mantenir en el sòl no urbanitzable els veïnats de "les Corts", "les Índies" i "les Paitides", limitant les possibilitats de creixement previstes al planejament vigent.
- Necessitat d'eixamplament i millora de les carreteres GI-520 i GI-543. Adequar l'encreuament de la carretera GI-520 amb la carretera GIP-5251mitjançant la implantació d'una rotonda.
- Incorporar les directrius bàsiques del Pla especial de parc del Montseny en la regulació del sòl no urbanitzable, tot i que aquest Pla es trobi anul·lat.
- Delimitar l'àmbit afectat per activitats extractives existents i preveure la formulació d'un pla especial que asseguri la restauració del sòl.

Alternatives presentades

Tal com preveu l'article 106.2 b) del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en aquest document d'Avanç s'exposen diferents alternatives d'ordenació considerades en el procés d'avaluació ambiental estratègic.

Alternativa A

L'alternativa A és la més continguda en relació a la proposta d'extensió urbana, que es quàntica en 20,98 ha, suposant un creixement del 23,37% de l'àrea urbana existent. Les propostes principals són les següents:

- Pel que fa als creixements en sòl urbanitzable es proposa el manteniment dels sectors urbanitzables vigents SUD3 Sot de Can Jan i SUD5 Passeig dels Castanyers. Supressió del sector SUD2 Pla de Montfalcó.
- Pel que fa a les actuacions en sòl urbà, es proposa incorporar com sòl urbà no consolidat els àmbits de gestió de compleció urbana previstos al planejament vigent reestudiant la seva ordenació. Aquests són els àmbits UA4, UA5, UA14, UA11b, UA16, UA17, UA18, UA20 i UA.25.
- Suprimir el PA28, Pla de Montfalcó, passant la seva classificació de sòl urbà a sòl no urbanitzable.
- Reconèixer dos habitatges preexistents dins el sòl urbà. El primer a la urbanització del Pla de Montfalcó (finca la Calma) i el segons a la part sud de l'avinguda del Montseny (Can Soliguer).
- Integrar el veïnat de "les Casiques" dins el sòl urbà atès que restarà embegut per l'àmbit industrial de Liquats Vegetals pel sud i per sector urbanitzable SUD5 Passeig dels Castanyers i reduir els habitatges potencials previstos en el Pla especial de millora rural aprovat l'any 1996 de 28 a 14 habitatges.
- Reduir el potencial de densitat d'habitatge del sector les Guilleries, reduint el potencial dels 158 a 112 habitatges.

El potencial d'habitatge de l'alternativa és de 139 habitatges nous: 85 en sòl urbà no consolidat i 54 en sòl urbanitzable delimitat. Altrament cal tenir present el potencial en solars buits i possibles parcel·lacions, quantificat en 477 nous habitatges. El potencial total teòric és de 616 habitatges.

<u>Alternativa B</u>

L'alternativa B és l'escenari d'extensió urbana intermig entre l'alternativa A i la C. La proposta permet assolir la compactació urbana de l'àmbit sud-oest del nucli i garantir la connectivitat del sòl urbà de l'àmbit industrial de Liquats Vegetals amb el nucli urbà de la vila, a més de proposar l'obtenció d'una gran peça de parc urbà en els àmbits de la UA20 i UA25. L'extensió proposada es quantifica en 25,91 ha, suposant un creixement del 28,86% sobre l'àrea urbana existent. Les propostes principals són les següents:

- Pel que fa als creixements en sòl urbanitzable es proposa la desclassificació dels sectors SUD3 Sot de Can Jan i del sector SUD2 Pla de Montfalcó. Es proposa mantenir i ampliar cap al nord-oest el SUD5 Passeig dels Castanyers.
- Es proposa la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable "els Segalars", entre el sòl urbà industrial on es troba Liquats Vegetals i el nucli urbà, al sud de la carretera de Vic. L'objecte és compensar els aprofitaments prevists de la UA20 i UA25 per tal d'obtenir en aquest àmbits un gran peça lineal de parc urbà que connecti la riera major amb el nucli antic.
- Pel que fa a les actuacions en sòl urbà, es proposa incorporar com sòl urbà no consolidat els àmbits de gestió de compleció urbana previstos al planejament vigent reestudiant la seva ordenació. Aquests són els àmbits UA4, UA5, UA14, UA11b, UA16, UA17, UA18, UA20, UA25 i PA28.
- Mantenir l'àmbit del PA28, Pla de Montfalcó, atès que té la reparcel·lació aprovada i ja ha fet la cessió de l'aprofitament mig.

- Mantenir en el sòl no urbanitzable els dos habitatges preexistents que es proposen incorporar al sòl urbà en l'alternativa A.
- Integrar el veïnat de "les Casiques" dins el sòl urbà atès que restarà embegut per l'àmbit industrial de Liquats Vegetals pel sud i per sector urbanitzable SUD5 Passeig dels Castanyers i reduir els habitatges potencials previstos en el Pla especial de millora rural aprovat l'any 1996 de 28 a 14 habitatges.
- Reduir el potencial de densitat d'habitatge del sector les Guilleries, reduint el potencial dels 158 a 112 habitatges.

El potencial d'habitatge de l'alternativa és de 168 habitatges nous: 91 en sòl urbà no consolidat i 77 en sòl urbanitzable delimitat. Altrament cal tenir present el potencial en solars buits i possibles parcel·lacions, quantificat en 477 nous habitatges. El potencial total teòric és de 645 habitatges.

Alternativa C

L'alternativa C és l'escenari d'extensió urbana més gran. La proposta és bàsicament igual a l'alternativa B, però mantenint l'àmbit del SUD3 Sot de Can Jan previst al planejament vigent. L'extensió proposada es quantifica en 26,11 ha, suposant un creixement del 29,08% sobre l'àrea urbana existent. Les propostes principals són les següents:

- Pel que fa als creixements en sòl urbanitzable es proposa la desclassificació del sector SUD2 Pla de Montfalcó. Es proposa mantenir els sectors SUD3 Sot de Can Jan i SUD5 Passeig dels Castanyers previstos al planejament vigent.
- Es proposa la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable "els Segalars", entre el sòl urbà industrial on es troba Liquats Vegetals i el nucli urbà, al sud de la carretera de Vic. L'objecte és compensar els aprofitaments prevists de la UA20 i UA25 per tal d'obtenir en aquest àmbits un gran peça lineal de parc urbà que connecti la riera major amb el nucli antic.
- Pel que fa a les actuacions en sòl urbà, es proposa incorporar com sòl urbà no consolidat els àmbits de gestió de compleció urbana previstos al planejament vigent reestudiant la seva ordenació. Aquests són els àmbits UA4, UA5, UA14, UA11b, UA16, UA17, UA18, UA20, UA25 i PA28.
- Mantenir l'àmbit del PA28, Pla de Montfalcó, atès que té la reparcel·lació aprovada i ja ha fet la cessió de l'aprofitament mig.
- Mantenir en el sòl no urbanitzable els dos habitatges preexistents que es proposen incorporar al sòl urbà en l'alternativa A.
- Integrar el veïnat de "les Casiques" dins el sòl urbà atès que restarà embegut per l'àmbit industrial de Liquats Vegetals pel sud i per sector urbanitzable SUD5 Passeig dels Castanyers i reduir els habitatges potencials previstos en el Pla especial de millora rural aprovat l'any 1996 de 28 a 14 habitatges.
- Mantenir el potencial de densitat d'habitatge del sector les Guilleries (158 habitatges).

El potencial d'habitatge de l'alternativa és de 186 habitatges nous: 105 en sòl urbà no consolidat i 81 en sòl urbanitzable delimitat. Altrament cal tenir present el potencial en

solars buits i possibles parcel·lacions, quantificat en 523 nous habitatges. El potencial total teòric és de 709 habitatges.

Quadre comparatiu

	Planejament vigent	Alternativa A	Alternativa B	Alternativa C
Habitatges en SUNC	252	85	91	105
Habitatges en SUD	103	54	77	81
Total SUNC + SUD	**355**	**139**	**168**	**186**
Potencial en solars	339	477	477	523
Potencial total teòric	694	616	645	709

Dades de la proposta escollida (Alternativa B)

A. PREVISIÓ DE NOUS HABITATGES

El document de l'Avanç avalua els diferents escenaris demogràfics d'acord amb la projecció que fa en un horitzó de 15 anys, pel període 2018-2033. La població l'any 2016 se situa en 1.043 habitants. El document fa una projecció de població que se situaria entre els escenaris de creixement moderat i alt, preveient la necessitat de 150 nous habitatges (10 habitatges anuals) per tal de cobrir les necessitats de primera residència i de segona residència, que s'estimen en necessitats proporcionals en magnitud.

Per tant, dels 150 habitatges, 75 serien destinats a primera residència. Tenint en compte una ràtio de 2,5 habitants/habitatge, la població s'incrementaria en 187 habitants, fins els 1.230 habitants (+18% de creixement absolut).

L'alternativa escollida determina un potencial de 168 nous habitatges. Per altra banda s'estima que només el 15% del potencial d'habitatge en solars i en possibles parcel·lacions serà edificat en el període d'execució del POUM. Per tant escau computar només un potencial de 72 habitatges en solars. En conseqüència, el potencial total computable de l'alternativa se situaria sobre els 240 nous habitatges (168+72).

Aquest potencial, tenint present que només la meitat seria destinat a primera residència, suposaria un increment de població de 300 habitants, assolint el municipi una població de 1.343 habitants (+ 28% de creixement absolut).

Per tant, el document d'Avanç preveu en l'alternativa escollida un potencial sobre els 240 nous habitatges en el desenvolupament del POUM, amb cert marge d'escreix per sobre de les necessitats projectades i quantificades en 150 nous habitatges.

B. QUADRE DE DADES DE LA PROPOSTA

De l'alternativa escollida se'n dedueixen les següent dades bàsiques:

	Num	Sup. (HA)	Habitatges	Densitat mitjana	Activ. Econòmica
PAUs		12,93	91	7,03	0,29 ha en SUNC
PMUs					
SUDs		12,98	77	5,93	0,00 ha en SUD
SUNDs		0,00			0,00 ha en SUND
TOTAL		**25,91 ha**	**168 hab**	**6,48 hab/Ha**	**0,29 ha**

Potencial d'habitatges	**168 + 72* (solars) = 240**
Potencial d'habitants (x 2,5)**	**300 habitants**

* el document quantifica en 477 el potencial d'habitatge en solars, tot i que justifica que en el període d'execució del POUM s'estima que només seran executats el 15%.

** el document justifica que només la meitat dels habitatges a construir seran destinats a primera residència, atesa la gran importància històrica de la segona residencia a Viladrau.

V. Valoració de l'expedient / Observacions principals

1. Pel que fa als creixements proposats

A. CREIXEMENTS EMINENTMENT RESIDENCIALS

En primer lloc, escau valorar molt positivament l'estratègia adoptada basada en la priorització de la compleció dels buits urbans en el nucli històric de Viladrau així com l'estratègia de contenció del creixement sobre les urbanitzacions de les Guilleries i del Pla de Montfalcó. Així també s'apunta a la necessitat d'un cert grau de densificació per les noves actuacions urbanístiques de forma que es garanteixi la viabilitat, la sostenibilitat econòmica i el manteniment de l'obra urbanitzadora, atesa la problemàtica existent en relació a la baixa densitat del municipi, els dèficits d'urbanització existents i les dificultats econòmiques que es deriven de la baixa densitat alhora de garantir el manteniment dels carrers.

L'alternativa escollida per l'Avanç preveu un potencial total de 168 nous habitatges, dels quals 91 es proposen en àmbits de compleció i transformació urbana en sòl urbà no consolidat al nucli de Viladrau i 77 es proposen en sòls urbanitzables delimitats situats també al nucli de Viladrau (50 habitatges al sector dels Castanyers i 27 habitatges al nou sector proposat dels Segalars).

Per altra banda s'ha quantificat el potencial teòric de nou habitatge en solars vacants pendents d'edificar i en possibles parcel·lacions en sòl urbà consolidat. Aquest potencial teòric se situa en els 477 nous habitatges, dels que 112 corresponen al sector SUD-1 les

Guilleries (l'obra urbanitzadora del mateix ha estat recepcionada recentment per l'Ajuntament i, per tant, escau considerar que ha assolit la condició de sòl urbà), 109 en solars vacants en l'àmbit de la urbanització de la urbanització de les Guilleries, 247 al nucli de Viladrau i 9 en la urbanització del Pla de Montfalcó. Per tant, el potencial total teòric de l'alternativa escollida és de 645 nous habitatges.

En comparació, el potencial pendent d'executar previst al planejament vigent, incloent el potencial teòric en solars vacants, se situa en 694 nous habitatges, 339 en solars vacants i en possibles parcel·lacions (incloent els 158 del SUD-1 les Guilleries), 252 en àmbits de gestió en sòl urbà i 103 en sòl urbanitzable delimitat. Per tant, l'alternativa escollida suposa una sensible reducció del potencial total envers el planejament vigent.

Per altra banda, el propi document projecta una necessitat de 150 nous habitatges en el període d'execució del POUM 2018-2033 (10 nous habitatges construïts per any) per tal de cobrir les necessitats de nova població i de nova segona residència, les quals es consideren necessitats proporcionals vist el pes històric de la segona residència al municipi. Aquesta necessitat se situa entre l'escenari de creixement moderat i alt.

Tenint en compte que només la meitat dels habitatges serien destinats a primera residència, es desprèn una població de cara a l'any 2033 sobre els 1.230 habitants (+187 habitants), suposant un increment de població a l'entorn del 18% sobre la població actual (1.043 habitants).

En aquest sentit, el document justifica que només el 15% del potencial en solars vacants es preveu que pugui ser executat en període d'execució del POUM per raons de manca de de posada efectiva d'aquests solars en el mercat, el que suposa una previsió d'execució de 72 nous habitatges, el quals, sumats als 168 nous habitatges previstos en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable suposa un potencial total de 240 nous habitatges computables per l'alternativa escollida. En aquest sentit, es pot constatar que la proposta realitzada (240 habitatges) supera amb cert escreix les necessitats d'habitatge projectades pel propi document (150 habitatges). La població resultant en l'execució del Pla, tenint en compte que només la meitat de l'habitatge aniria destinat a primera residència, se situaria sobre els 1.343 habitants (+300 habitants), suposant un increment del 28% de la població actual i superior al 18% projectat.

Tenint en compte aquestes dades, es considera que caldria ajustar el potencial de nou habitatge, per tal que sigui més coherent amb les projeccions de creixement de població i necessitat d'habitatge de segona residència projectats, sense perjudici d'admetre un cert marge d'escreix i tenint en compte que no tot el potencial d'habitatge en solar vacant serà executat en el període d'execució del POUM.

Alhora cal fer esment que el potencial en solars vacants i en possibles parcel·lacions en sòl urbà previst en l'alternativa escollida haurà de ser recalculat tenint present que un dels objectius fixats pel POUM en l'àmbit del Pla de la Sanitat és mantenir les parcel·les de gran dimensions existents, evitant possibles parcel·lacions, alhora que es manifesta la voluntat de limitar la possibilitat la densificació d'habitatges que permet actualment el

planejament vigent. Per tant escau considerar que aquest nombre potencial teòric serà sensiblement inferior.

En relació a l'obligació de reservar sostre de nova implantació per habitatge de protecció pública, es constata que el municipi resta exempt d'aquesta obligació, atès que, segons l'article 57.3 b) del Text refós de la Llei d'urbanisme, resten exempts els municipis de població inferior a 5.000 habitants que no siguin capital de comarca, si la dinàmica d'atorgament de llicències en els dos darrers anys és inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i si el pla no permet més de 200 habitatges de nova implantació en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable.

En aquest sentit, es constata que es compleixen aquests requisits d'exempció: segons el document s'han concedit l'any 2015 llicències per 3 nous habitatges i en l'any 2016, per 2 nous habitatges. Així mateix, el Pla preveu 168 nous habitatges (91 en sòl urbà no consolidat i 77 en sòl urbanitzable delimitat, no superant el límit de 200. Tot i això, la proposta determina que estudiarà la possibilitat d'establir reserves per habitatge de protecció en algun àmbit o sector.

Pel que fa a les àrees especialitzades residencials, l'Avanç aposta per una estratègia de contenció del creixement sobre les urbanitzacions de les Guilleries i del Pla de Montfalcó, ambdues identificades pel Pla territorial com àrees especialitzades residencials.

Pel que fa a la urbanització del sector SUD1 de les Guilleries, l'obra urbanitzadora del mateix ja ha estat recepcionada per part de l'Ajuntament i, per tant, escau considerar l'àmbit com sòl urbà consolidat. Aquí l'Avanç es proposa reduir el nombre màxim d'habitatges previstos al Pla parcial aprovat l'any 2006, dels 158 previstos a 112, considerant que la capacitat edificatòria i densitat aprovada pel sector resulta desmesurada. Alhora també es proposa disminuir l'edificabilitat neta en determinades illes, homogeneïtzant-la en 0,35 m²st/m²sòl. La proposta es justifica en relació a l'excessiva concentració d'habitatges previstos, evitant la possibilitat de construir habitatges d'únicament 93 m² de sostre. En concret es proposa reduir les illes R1 (de 33 a 28), R2 (de 35 a 25), R6 (de 50 a 25) i R7 (de 12 a 6), per tal de buscar un producte final que s'ajusti més a les demandes del mercat.

En aquest sentit escau valorar favorablement la voluntat per reduir el potencial edificatori, amb la intenció d'evitar habitatges excessivament petits en relació al seu context. Tanmateix la proposta haurà de tenir en compte les preexistències i les llicències atorgades, atès que es pot constatar que una part considerable dels habitatges es troben en estat avançat de construcció i que actualment les obres es troben aturades. Com a exemple, l'illa R2, on es proposa reduir el nombre d'habitatges de 35 a 25, es pot constatar que 18 habitatges es troben en estat avançat de construcció i que els restants 17 es troben en fase de fonamentació. Per tant, caldrà que la proposta tingui presents tots aquests condicionants.

Pel que fa al Pla de Montfalcó, es proposa suprimir el sector urbanitzable previst al planejament vigent (SUD2 Pla de Montfalcó) on es preveien 41 nous habitatges. La proposta es valora molt favorablement tenint en compte la seva situació perifèrica respecte

el nucli urbà, la insuficiència d'accés i que l'àmbit se sobreposa sobre sòls íntegrament forestals. Altrament, la reducció de les àrees especialitzades residencials es un dels objectius que determina el Pla territorial sobre les mateixes.

Per altra banda, l'alternativa escollida planteja mantenir l'àmbit del PA28 "Pla de Montfalcó" previst al planejament vigent i situat a la part sud d'aquesta urbanització. Aquest ja està reparcel·lat alhora que la cessió de l'aprofitament urbanístic ja ha estat realitzada. Pel que fa a l'ordenació d'aquesta peça, el document preveu la necessitat de redefinir l'ordenació i la secció viària. En aquest sentit, es fa l'observació que caldrà que l'ordenació que es proposi segueixi els criteris de màxim respecte a l'entorn i menors moviments de terres possibles, evitant l'obertura de nous vials i evitant la repetició del model urbanístic existent d'habitatge unifamiliar aïllat.

Pel que fa al nucli de Viladrau, aquest està format per un petit nucli històric i per extensions en forma d'urbanització de baixa densitat que s'han anat produint al llarg del temps, en base a un desenvolupament on la demanda d'habitatge de segona residencia ha estat molt important. La proposta de l'Avanç pren com estratègia principal la compleció dels buits urbans tot i que també preveu creixements en sòl urbanitzable delimitat que es concentren en la part sud-oest del nucli de Viladrau.

En relació als sòls urbanitzables, escau valorar positivament la supressió del sector previst al planejament vigent corresponent al SUD3, Sot de Can Jan, on es preveien un total de 24 nous habitatges. En aquest sentit es considera adient la seva classificació com a sòl no urbanitzable tenint en compte que se situa majoritàriament en terrenys de pendent superior al 20% alhora que es tracta d'un creixement sense cap objectiu estratègic.

La proposta de més entitat del POUM s'emplaça en els sòls situats al sud-oest del nucli, entre el sòl industrial on es implantada l'empresa Liquats Vegetals i l'avinguda del Montseny. Aquí es proposa un nou sector en sòl urbanitzable delimitat, anomenat "els Segalars", el qual té com a objecte alliberar els sòls dels vigents àmbits de la UA20 "Sot de la Font Nova" i PA25 "Camp de Futbol" per que puguin configurar, junt amb el nou sector, el gran parc del nucli urbà de Viladrau, que enllaci el centre urbà amb la riera Major, a través del torrent de la Font Nova, respectant l'edifici i l'entorn del "Mas de Segalars". Aquesta actuació, segons el document, proporcionarà nous espais d'aparcament alhora que s'estudiarà la possibilitat de reubicar l'actual camp de Futbol. La proposta es valora favorablement, tot i que en la seva definició caldrà tenir especial cura en garantir una bona connectivitat amb el centre urbà i una adequada transició dels usos residencials amb el sòl industrial on s'emplaça l'empresa Liquats Vegetals, ja sigui mitjançant la mixticitat d'usos o amb l'articulació de peces de sòl públic, com ara espais lliures o equipaments, entre d'altres. Alhora resulta necessari estudiar els accessos a l'àmbit, tenint present que a priori es considera que caldria buscar una solució on es compartís l'accés amb la zona industrial, evitant noves connexions amb la carretera. Així també caldrà garantir una adequada transició cap a la riera Major i el sòl no urbanitzable.

Pel que fa al sector del Passeig dels Castanyers (actual SUD-5), l'alternativa escollida preveu mantenir-lo i ampliar-lo en l'extrem nord-oest preveient un total de 50 nous habitatges. En aquest sentit, tot i que l'Avanç ha justificat convenientment que la proposta

d'extensió urbana se situa dins l'estratègia de creixement moderat determinada pel Pla territorial, cal tenir present el fet que el sector s'emplaça majoritàriament sobre sòl forestal amb pendents superiors al 20% i que suposaria un creixement aïllat respecte nucli urbà. Per aquests motius es considera que caldria subjectar aquest sector al règim del sòl no urbanitzable, sense perjudici que la proposta es pugui limitar a la consolidació del front sobre el Passeig dels Castanyers com una actuació en sòl urbà.

Pel que fa a la proposta de classificar com a sòl urbà no consolidat el veïnat de "Les Casiques", es considera que caldria mantenir l'àmbit en el règim actualment vigent del sòl no urbanitzable, tenint en compte la seva situació perifèrica, més pròpia d'un veïnat rural desvinculat del nucli urbà i amb dificultat d'accés des de la carretera. En conseqüència, es considera que el POUM ha de descartar la possibilitat de cap nou habitatge i limitar-se a reconèixer la situació actual, sense perjudici que les edificacions que puguin formar part del catàleg de masies i cases rurals puguin admetre la possibilitat de divisió horitzontal, si s'escau, i sense perjudici que es pugui preveure la redacció d'un Pla especial de millora rural amb l'objectiu de millorar els espais, l'accessibilitat i els serveis de l'àmbit.

Pel que respecta a les actuacions en sòl urbà, la proposta preveu incloure en el sòl urbà no consolidat aquells àmbits previstos com unitats d'actuació al planejament vigent i que no s'han desenvolupat, reconsiderant l'ordenació i estudiant la possibilitat d'implantar tipologies més compactes, principalment edificació unifamiliar adossada o afilerada. En aquest grup se situarien les unitats d'actuació vigents UA4 "Sot de Can Jan I", UA5 "Sot de Can Jan II", UA16 "Cementiri", UA18 "Sot del Torrent, UA17 "Zona industrial" i UA11b "Can Pujol".

Pel que fa als àmbits de la UA4 "Sot de Can Jan I" i UA5 "Sot de Can Jan II" que se situen al límit nord de nucli entre la zona esportiva i l'àmbit de la Fàbrica Vella, es considera que caldria limitar les actuacions a la compleció del front sobre el carrer Pirineus i subjectar al règim del sòl no urbanitzable la part sud, que se sobreposa amb un aiguafons de grans pendents que desemboca cap a la riera de les Corts, al nord. Cal tenir present que aquesta desclassificació de sòl resultaria coherent amb la que proposa l'Avanç sobre el sector urbanitzable SUD3 "Sot de Can Jan".

Pel que fa als àmbits en sòl urbà que presenten dificultats topogràfiques, com ara la UA11b "Can Pujol", considera que l'ordenació que es proposi haurà de ser sota els criteris de mínima intervenció i edificació, evitant gran moviments de terres i concentrant l'edificabilitat.

Així mateix, el document haurà de determinar per quins àmbits estableix una ordenació detallada a través d'un polígon d'actuació i per quins determina la necessitat de tramitar un pla de millora urbana que defineixi l'ordenació final a través d'un estudi més detallat. En aquest sentit, a priori, tot sembla indicar que caldria subjectar a pla de millora urbana la UA18 "Sot del Torrent" per la seva complexitat topogràfica i per la seva ubicació sensible, just al sud del centre històric, sense perjudici que el POUM pugui definir l'ordenació detallada, la qual haurà de tenir el nivell de detall que correspondria a un pla de millora urbana.

Altrament, pel que fa a les unitats d'actuació previstes al planejament vigent que han estat reparcel·lades però que no han enllestit les obres d'urbanització, caldrà que el Pla mantingui els polígons d'actuació urbanística corresponents als efectes de garantir la seva urbanització. En aquest grup caldria considerar les unitats d'actuació següents: UA3 "Ronda Nord", UA6 i UA6b "Passeig Farigoles", UA7 i UA7b "Passeig dels Castanyers", PA26 "Passeig dels Castanyers-2", UA11a "Pla de la Sanitat", UA12 "Sot d'en Miquel", UA19 "Sot de Can Rossell" i UA21 "Tancat d'en Sert".

Per altra banda, el document estudia la possibilitat d'establir, tant per les actuacions en sòl urbanitzable com en sòl urbà, el sistema d'actuació de reparcel·lació en modalitat de cooperació per tal d'assegurar-ne la seva execució, proposta que es valora favorablement.

Per altra banda, l'alternativa escollida preveu estudiar la possibilitat de delimitar els següents àmbits de pla de millora urbana. Les propostes es valoren a priori favorablement a esperes de que es concretin les propostes en fases posteriors:

- Al centre històric, el document preveu la possibilitat que en cas que el POUM no concreti de manera precisa i completa les condicions reguladores a nivell de llenguatge arquitectònic, materials, obertures, usos, instal·lacions i serveis, mobiliari urbà, etc. es determini la necessitat d'abordar un Pla de millora urbana regulador de nucli antic, al marge de la catalogació dels edificis escaients.

- En l'àmbit de Puigtorrat es preveu estudiar la possibilitat de mantenir l'àmbit del pla de millora urbana ja previst al planejament vigent. Ateses les característiques de les edificacions antigues i el caràcter singular del conjunt, l'objectiu és garantir una correcta urbanització, solucionar els buits urbans, definir una ordenació global que garanteixi la preservació de les visuals cap centre històric i cap el Montseny i buscar solucions a les parets mitgeres actuals. No obstant també es planteja l'opció definir una ordenació detallada dins el marc del POUM i evitar la formulació d'aquest planejament derivat.

- Es proposa delimitar un pla de millora urbana en l'àmbit comprès entre el carrer de la Rectoria i el camp de Futbol amb l'objecte de reordenar l'àmbit, racionalitzar l'estructura i geometria parcel·laria amb especial cura en obtenir una bona connectivitat amb el futur parc del Sot de la Font Nova.

- Al carrer Sant Marçal, davant l'Hostal Bofill, per tal d'estudiar una finca sense edificar limitada per una paret mitjanera vista i l'espai lliure enfront la masia de Can Vidalic amb l'objecte de resoldre el conjunt preservant la masia.

Pel que fa al petit nucli urbà aïllat de Masmiquel, que va assolir la condició de sòl urbà arrel la modificació puntual de les Normes Subsidiàries aprovada definitivament en sessió de 18 de novembre de 2014 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, la proposta de l'Avanç es mantenir l'ordenació vigent.

En un altre ordre de coses escau valorar molt favorablement la proposta de determinar una finca mínima de majors dimensions que la vigent sobre l'àmbit del Pla de la Sanitat per tal

de preservar les actuals parcel·les de grans dimensions on se situen habitatges significatius.

B. CREIXEMENTS INDUSTRIALS I TERCIARIS

Actualment, el sòl qualificat d'industrial se situa en els àmbits del PA23 "Mas Molins" i PA24 "Mas Sagalàs", on desenvolupa la seva activitat l'empresa Liquats Vegetals a l'extrem ponent del nucli. Així mateix, amb una accessibilitat insuficient, se situa al nord del nucli un petita zona industrial on es troba l'edifici de la "Fàbrica Vella" i una unitat d'actuació, la UA17 "zona industrial", prevista al planejament vigent i mai desenvolupada.

La proposta del Pla es mantenir la situació actual, atès que l'aposta que es fa per Viladrau és la de potenciar l'activitat econòmica sobre els sectors del turisme i dels serveis. L'Avanç de Pla proposa que l'edifici de la "Fàbrica Vella" pugui ser reutilitzat i compartimentat per a magatzems, tallers o empreses de petit format i preveu mantenir l'àmbit de la UA17 "Zona industrial" on pugui instal·lar-se alguna activitat si resulta necessari, evitant la possibilitat prevista al planejament vigent de construir dos habitatges. En aquest sentit, escau valorar favorablement la proposta.

2. Pel que fa a l'adequació de la proposta

En relació a l'adequació amb el Pla territorial, el document inclou un apartat específic on es justifica l'adequació a les seves directrius. En aquest sentit, tal i com s'ha fet constar en l'apartat d'extensió urbana màxima, s'ha justificat convenientment que l'extensió urbana màxima (E) proposada se situa dins l'extensió urbana màxima admissible pel Pla territorial.

En relació als sistemes, pel que fa la sistema viari el Pla pren com objectiu principal assolir la urbanització de la totalitat dels carrers que actualment resten pendents d'urbanitzar. En relació als trams del carrer no urbanitzats i que no estan inclosos en cap àmbit de gestió ni sector de planejament, es preveu la seva execució i finançament a través de contribucions especials. En aquest sentit escau valorar molt positivament la proposta, fent la consideració que caldrà que el Pla identifiqui dits trams específicament i que prevegi i contempli el cost que li pertocarà assumir a l'Ajuntament en el document d'avaluació econòmica i financera del Pla.

Així també es preveuen la necessitat d'ampliar els espais d'aparcament que nodreixen el centre històric, ampliant l'aparcament existent al carrer Mercè Torres, ampliant l'aparcament existent en la secció viària del Passeig de les Farigoles, i proposant una nova bossa d'aparcament en l'àmbit situat entre el Camp de Futbol i carrer Segimon, propostes que es valoren favorablement.

En relació a les carreteres d'accés, el document planteja la necessitat d'estudiar de forma conjunta amb els organismes competents la millora del traçat i de la secció transversal en determinats punts. Es proposa també estudiar la implantació d'una rotonda en l'encreuament de les carreteres GI-520 i GIP-5251, propostes que hauran de ser valorades pels organismes sectorials competents.

En relació a les zones verdes, la gran aposta del POUM és la creació d'un gran parc urbà que connecti el centre urbà amb la Riera Major, seguint la traça del Sot de la Font Nova, en el marc de les actuacions urbanístiques proposades del nou sector dels Segalars. L'altra gran proposta es la prolongació de l'eix verd de "l'Arboretum", que actualment connecta l'Avinguda del Montseny amb el Passeig de Ramon Bofill. Es proposa prolongar aquest eix verd fins el carrer Verge de Montserrat a través de les vigents UA-11b i UA-12 i fins el Pla de la Sanitat. En aquest sentit, a priori, es valora positivament la proposta a esperes de com es concreta en fases posteriors..

En relació als equipaments, es proposa la construcció d'un nou centre social en l'àmbit de la Font de les Valls, al carrer d'Arbúcies (proper al centre històric) en sòls qualificats actualment d'habitatge dotacional públic, habitatges que mai s'han materialitzat. Per alta banda es proposa destinar una part de l'edifici públic existent en l'àmbit del "Park hotel" a la habilitació d'habitatge dotacional públic per a joves i gent gran, optimitzant així el patrimoni construït municipal infrautilitzat.

Alhora es preveu qualificar l'àmbit de la deixalleria dins el sistema de serveis tècnics, àmbit actualment qualificat d'equipament, per tal d'ajustar-se més adequadament al seu ús actual. També es proposa reconèixer com a equipament privat el Centre d'Educació Ambiental "Santa Marta", actualment qualificat com a zona d'habitatge unifamiliar. Pel que fa a la gran peça d'equipament situada al carrer Torreventosa, front l'Hostal de la Glòria, l'Avanç proposa compatibilitzar l'equipament amb un espai d'aparcament públic i una zona verda que permeti la prolongació de "l'Arboretum". En aquest sentit, escau, a priori, valorar favorablement les propostes, a esperes de com es materialitzin en fases posteriors.

En relació al sòl no urbanitzable, caldrà tenir especial atenció en l'ordenació que es proposi, tenint sempre present que les delimitacions i disposicions normatives del Pla territorial en quant a la protecció del sòl no urbanitzable s'han d'entendre com a mínim exigible. En aquest sentit, en relació amb la zonificació que el POUM proposi per al sòl no urbanitzable, caldrà assegurar que aquesta serà coherent amb les condicions i limitacions fixades pel Pla territorial per a les diferents categories de sòl, amb una gradació de la intensitat del usos en funció dels valors dels sòls. En cap cas, els sòls veuran reduït el grau de protecció que els hi atorga el Pla territorial.

Alhora caldrà recollir la normativa sectorial d'aplicació sobre l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 del Massís de Montseny. Pel que fa al Pla especial de protecció del medi natural i del Paisatge de Parc del Montseny, malgrat que ha estat anul·lat per sentència judicial, la proposta del Pla es incorporar i recollir les seves directrius bàsiques alhora de definir la regulació del sòl no urbanitzable dins el Parc, fet que es valora positivament.

Per altar banda, cal fer l'observació que el planejament vigent és molt restrictiu en relació als usos admesos, fet que ha comportat la tramitació de diverses modificacions puntuals per tal d'admetre la implantació d'algunes instal·lacions pròpies del sòl no urbanitzable i admeses per la Llei. En aquest sentit, la regulació que es proposi haurà de contemplar una major flexibilitat, sempre respectant els valors i condicionants del Massís del Montseny i de conformitat amb legislació vigent.

Pel que fa als veïnats rurals de "les Corts", "les Índies" i "les Paitides", cal fer les mateixes consideracions que pel veïnat de "les Casiques". En aquest sentit es considera que el POUM ha de descartar la possibilitat de cap nou habitatge i limitar-se a reconèixer la situació actual, sense perjudici que les edificacions que puguin formar part del catàleg de masies i cases rurals puguin admetre la possibilitat de divisió horitzontal. Altrament es valora favorablement la proposta de preveure la redacció d'un Pla especial de millora rural amb l'objecte de millorar els espais, l'accessibilitat i els serveis d'aquests àmbits.

Pel que fa a la proposta concreta que es fa sobre el veïnat de "les Corts", en relació a proposta de destinar una granja a allotjament rural, cal indicar que caldrà tenir present que, segons la normativa sectorial, les edificacions que es pretenguin destinar a establiments de turisme rural han d'acreditar que són anteriors a l'any 1950.

En relació al paisatge, el Catàleg del Paisatge de les Comarques Centrals, aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat el 29 de juliol de 2016 i publicat al DOGC el 5 d'agost de 2016 identifica part del terme municipal de Viladrau dins la Unitat de Paisatge del Montseny (la part sud del terme que correspon al Parc natural de Montseny) i part dins la Unitat de Paisatge de Guilleries (franja nord del terme municipal). En aquest sentit, l'Avanç determina que el POUM recollirà els objectius i les accions de qualitat paisatgística que s'hi determinen.

3. Pel que fa a la documentació

Pel que fa a la documentació, es recorda que caldrà que les nomenclatures, classificacions dels sòls i qualificacions urbanístiques s'adeqüin als estàndards del MUC (Mapa Urbanístic de Catalunya).

Fonaments de dret
Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Acord
Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Emetre informe sobre l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Viladrau, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions efectuades a la part valorativa del present informe.

-2 Indicar a l'Ajuntament que la documentació del POUM que es presenti per a l'informe previ a l'aprovació provisional, ha d'incloure l'arxiu en format "vectorial" del document d'ordenació.

-3 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-4 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

La secretari suplent de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de la Catalunya Central

Digitally signed by CPISR-1 C Jordina Freixanet Pardo
Date: 2017.07.21 10:10:34 CEST

3.4 SÍNTESI DE LES MODIFICACIONS O ASPECTES INCORPORATS A PARTIR DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA I DELS SUGGERIMENTS PRESENTATS

1. **Respecte del model urbanístic.**

- Es preserva el caràcter fonamentalment residencial del nucli urbà però preveient la implantació i diversificació d'activitats econòmiques en àmbits específics.
- Es replanteja d'ordenació urbanística en determinats àmbits de sòl urbà vacant amb la finalitat d'assolir una major integració amb el teixit existent i, així mateix, possibilitar la viabilitat econòmica del seu desenvolupament.
- Es defineixen uns eixos "verds" que possibiliten la integració dels elements del medi natural en el context urbà, afavorint la integració paisatgística i les perspectives urbanes envers el territori (plaça Dr. Carulla, c. Sant Segimon/c. St. Marçal, Puigtorrat, ...).
- Es preserven els valors dels espais protegits (PEIN i Xarxa Natura 2000) vinculats al Parc del Montseny, alhora que d'altres de caràcter fluvial, forestal i d'interès geològic.
- Es replanteja la destinació d'alguns espais previstos, a les NSP, per a la implantació de futurs equipaments; s'ha optat per racionalitzar la distribució de qualificacions d'aquest "sistema", en el sòl urbà, en funció de les necessitats objectives i les finalitats concretes.
- Es recullen els objectius i les accions de qualitat paisatgística determinats en el Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals.

2. **Respecte del creixement de Viladrau.**

- S'ha contingut el creixement en extensió, reduint el sòl classificat com a urbanitzable delimitat respecte del previst a les NSP i respecte al de les alternatives plantejades a l'Avanç del POUM.
- S'ha optat per l'alternativa que comporta un creixement més acotat de "l'àrea urbana existent", en el marc de les determinacions del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals.
- S'ha reduït la superfície de sòl classificat com a "urbà", en relació a l'actual delimitació definida per les NSP vigents.
- S'ha incidit, de manera específica, en la definició i ordenació urbanística dels àmbits poligonals (PAU) subjectes a la formulació dels corresponents instruments de gestió i urbanització.
- Es reajusten els límits dels "veïnats" i es mantenen dins el règim de "sòl no urbanitzable" amb l'objectiu de preservar les seves característiques i la inserció en l'entorn. S'exclou el "veïnat" de Les Corts com a tal, atès que només hi ha un mas i les "granges" i, per tant, s'ha considerat que no té entitat suficient per a ser així considerat.
- S'ha reduït sensiblement la superfície del sector de sòl urbanitzable "Passeig dels Castanyers", definit per les NSP, de 6,02 ha a 1,30 ha.
- S'ha definit un sector, que ha de ser objecte de desenvolupament mitjançant la formulació d'un "pla de millora urbana", en la unitat d'actuació UA-18 "Sot del Torrent" definida per les NSP, reconsiderant part dels seus límits i els aprofitaments urbanístics corresponents.
- Es redueix sensiblement el nombre de nous d'habitatges potencials, tant respecte dels previstos per les NSP (731 hab.) com en l'Avanç del POUM (627 hab., 659 hab. i 692 hab. segons alternatives A, B i C, respectivament) ja que el POUM preveu un màxim de 477 habitatges nous.
- Al sector nou de "les Guilleries" es redueix el nombre d'habitatges i l'edificabilitat en determinats àmbits, passant de 158 a 112 el nombre màxim d'habitatges previstos i establint el coeficient d'edificabilitat neta en 0,35 m^2st/m^2s en totes les mansanes destinades a habitatge; això comporta una reducció de l'edificabilitat de 785 m^2 de sostre.

3. **Altres aspectes.**

- proposat diverses accions per eliminar i/o minimitzar problemes derivats de la implantació i funcionament de l'empresa Liquats Vegetals, SA, com la construcció d'una nova depuradora a costat de l'existent -allunyada del nucli urbà-, la previsió d'una "zona verda" -al sud del seu àmbit- amb previsió de reforestació per disminuir l'impacte visual paisatgístic i l'articulació de dues rotondes que garanteixin una adequada seguretat en els accessos des de la ctra. GI-520.

- A fi i efecte de garantir la protecció dels béns immobles d'interès arquitectònic, històric, cultural i natural, s'han incorporat als corresponents catàlegs els elements i conjunts que gaudeixen d'aquesta categorització.
- En relació a la gestió i estalvi de l'aigua, s'han previst mesures normatives establint la preceptiva construcció de dipòsits específics per a l'acumulació de l'aigua de pluja per al reg dels espais lliures privats, en les noves edificacions. S'ha hagut de descartar la construcció d'una xarxa pública de canonades de distribució d'aquesta aigua pel seu desmesurat cost.
- Respecte a l'abastament d'aigua "en alta" el POUM recull les previsions d'actuació en els aiguaneixos i altres punts de captació, mitjançant l'arranjament dels elements del sistema, així com les intervencions en els dipòsits d'acumulació i l'ETAP de la Vila, a més de les conduccions fins els punts de consum, tant domèstics com industrials.
- S'han requalificat sòls, que eren edificables segons les NSP, passant-los a "jardins privats", degut als seus inqüestionables valors ambientals amb un patrimoni forestal remarcable ("Can Pujol").
- S'han adequat, fins on ha estat possible, les qualificacions urbanístiques als límits de les parcel·les existents.
- S'han adequat alguns creuaments viaris (passeig de les Farigoles-ctra. de Vic, passeig del Pla de Montfalcó, 7) amb l'objectiu de facilitar les maniobres dels vehicles.
- S'ha previst la possibilitat de destinar determinats edificis, situats a l'intern de la classificació de sòl no urbanitzable i d'arquitectura rural característica, a usos alternatius i/o complementaris al seu destí original (cases rurals, hotels, restaurants, etc.)
- S'ha abordat, des de la vesant del planejament urbanístic general, solucions a la problemàtica que presenta la insuficiència de l'aparcament en el centre de la vila en determinades dates i èpoques; tant en l'espai lliure existent front el carrer de Mercè Torres com el situat davant l'Hostal de la Glòria, s'ha previst una doble qualificació que permetrà compatibilitzar l'ús habitual de "zona verda" amb espais adequats per a l'aparcament ocasional. Així mateix, dins l'àmbit del sector SUD-2 també s'ha previst una reserva de sòl per a aparcament, que serà alternativament utilitzat pels vehicles vinculats a l'activitat de les empreses de l'entorn i els induïts per les activitats esportives (camp de futbol).
- Respecte de la manca d'un adequat grau d'urbanització dels carrers de Viladrau i, especialment, en quant a la pavimentació de voravies i qualitat de l'enllumenat públic, s'ha dut a terme un estudi exhaustiu sobre l'estat d'urbanització de tota la vialitat que constata la certesa del diagnòstic previ. S'han discriminat els sòls que resten inclosos en polígons d'actuació de la resta, amb la finalitat de poder establir un programa d'actuacions que permeti abordar la solució d'aquest problema, en els propers anys, de manera racional i seqüenciada.

JOAQUIN OBON DOSDAD / num:10968-1

Firmado digitalmente por JOAQUIN OBON DOSDAD / num:10968-1
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=OBON DOSDAD, givenName=JOAQUIN, serialNumber=38388322B, cn=JOAQUIN OBON DOSDAD / num:10968-1, email=obondosdad@coac.net
Fecha: 2018.04.27 13:10:25 +02'00'

MIQUEL ORRIOLS MAS

Firmado digitalmente por MIQUEL ORRIOLS MAS
Fecha: 2018.04.27 16:53:39 +02'00'

NOMBRE PUIGDOMENECH CANTO CARLES - NIF 46122907H

Firmado digitalmente por NOMBRE PUIGDOMENECH CANTO CARLES - NIF 46122907H
Fecha: 2018.04.27 11:19:32 +02'00'

4. LLICÈNCIES D'OBRES MAJORS ATORGADES EN ELS DARRERS 30 ANYS

4.1 RELACIÓ DE LES LLICÈNCIES D'OBRES DE NOVA CONSTRUCCIÓ I/O AMPLIACIÓ D'EDIFICACIONS EXISTENTS 1987-2017

Any	Núm. Exp.	Descripció	Nombre habitat. nous	Sup. hab. (m2st)	Sup. altres usos	Superfície total
1987	1	Ampliació i reforma de casa de colònies			56,56	56,56
	2	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	167,50	111,15	278,65
	4	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	148,56	129,03	277,59
	5	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	126,05	42,67	168,72
	6	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	103,44	43,92	147,36
	7	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	64,60		64,60
	9	Construcció de tres habitatges unifamiliars en filera	3	313,08	64,80	377,88
		Totals 1987	**8**	**923,23**	**448,13**	**1.371,36**
1988	1	Construcció d'un garatge			75,00	75,00
	3	Habitatge unifamiliar	1	178,07	87,84	265,91
	4	Habitatge unifamiliar	1	498,33	93,00	591,33
	5	Habitatge unifamiliar	1	210,23	56,76	266,99
	7	Construcció soterrani destinat a aparcament			469,17	469,17
	11	Diverses obres majors		96,56		96,56
	14	Reforma d'habitatge unifamiliar		80,50		80,50
	15	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	68,80	68,80	137,60
	16	Reforma del Mas		8,40	59,10	67,50
		Totals 1988	**4**	**1.140,89**	**909,67**	**2.050,56**
1989	9	Construcció de 5 habitatges en filera	5	832,10	173,70	1.005,80
	11	Modificació i nova distribució d'interiors -ampliació		190,95		190,95
	12	Construcció d'un habitatge unifamiliar	1	226,92		226,92
	15	Habitatge unifamiliar aïllat	1	168,45	39,54	207,99
	17	Construcció de 7 habitatges en filera	7	1.057,20	299,54	1.356,74
	18	Magatzem destinat a garatge			50,00	50,00
	24	Restaurar habitatges	2	177,56		177,56
	25	Construcció d'un garatge			54,29	54,29
		Totals 1989	**16**	**2.653,18**	**617,07**	**3.270,25**
1990	2	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	155,73	21,43	177,16
	3	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	150,00	75,50	225,50
	4	Construcció de garatge soterrat			48,00	48,00
	10	Habitatge unifamiliar aïllat	1	146,67	22,14	168,81
	14	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	2	397,70	159,31	557,01
	16	Ampliació i reforma d'habitatge		47,00		47,00
		Totals 1990	**5**	**897,10**	**326,38**	**1.223,48**
1991	1	Ampliació i reforma d'habitatge		23,50		23,50
	2	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	162,00	24,00	186,00
	8	Augment d'edificabilitat, de pàrquing amb nova cambra com a dipòsit aigua			15,05	15,05
	11	Planta d'extracció vegetal de liquats			600,70	600,70
	14	Ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat		112,61		112,61
	17	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	166,32	83,16	249,48
	20	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	334,03	49,70	383,73
	22	Ampliació d'habitatge unifamiliar		122,17	184,80	306,97
	23	Ampliació d'habitatge unifamiliar		78,17		78,17

	25	Ampliació d'habitatge unifamiliar		54,00		54,00
	28	Construcció de garatge semienterrat			90,80	90,80
		Totals 1991	**3**	**1.052,80**	**1.048,21**	**2.101,01**
1992	3	Construcció d'edifici entre mitgeres - planta 1 habitatge est	4	472,59	155,02	627,61
	6	Reforma i ampliació		97,84		97,84
	9	Edificació auxiliar		27,09		27,09
	10	Ampliació d'habitatge unifamiliar		60,07		60,07
	13	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	82,74	51,59	134,33
	14	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	219,19	37,64	256,83
	15	Remodelació d'espai exterior: jardí, piscina i garatge			45,60	45,60
	16	Ampliació d'habitatge entre mitgeres		40,14		40,14
	23	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	149,60		149,60
	33	Reforma, rehabilitació i ampliació d'un edifici	6	1.515,94	174,14	1.690,08
		Totals 1992	**13**	**2.665,20**	**463,99**	**3.129,19**
1993	4	Projecte d'addició d'una planta		65,80		65,80
	5	Construcció de garatge soterrani i porxo			71,50	71,50
	7	Magatzem, garatge i terrassa solàrium			64,50	64,50
	10	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	239,73	131,35	371,08
	13	Construcció de garatge amb substitució de terres			31,27	31,27
	14	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	126,32	135,00	261,32
	16	Ampliació habitatge aïllat amb cobert adossat a la PB i garatge soterrani			75,00	75,00
	17	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	309,80		309,80
	19	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	245,88	23,40	269,28
	20	Ampliació habitatge		18,55		18,55
	21	Construcció de garatge			55,12	55,12
	22	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	150,00	78,00	228,00
		Totals 1993	**5**	**1.156,08**	**665,14**	**1.821,22**
1994	1	Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar		54,43		54,43
	2	Convertir local comercial en petit habitatge	1	38,17		38,17
	3	Ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat		34,64		34,64
	4	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	99,80	45,60	145,40
	5	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	286,70	208,11	494,81
	9	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	206,85	66,85	273,70
	10	Ampliació d'habitatge unifamiliar		88,20		88,20
	14	Construcció de soterrani amb substitució de terres (magatzem-garatge)			316,50	316,50
	15	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	129,70	51,86	181,56
	17	Construcció de dos garatges			307,08	307,08
	20	Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar		56,87		56,87
		Totals 1994	**5**	**995,36**	**996,00**	**1.991,36**
1995	1	Ampliació d'habitatge unifamiliar		89,15		89,15
	2	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	108,79	76,10	184,89
	3	Construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres	1	109,88	77,43	187,31
	5	Ampliació d'habitatge unifamiliar, cobrint una terrassa		19,21		19,21
	6	Remod. d'espai per a sala d'estar - tancar porxo descobert		53,54		53,54
	7	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	212,15	139,46	351,61
	13	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	100,00		100,00
	14	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	197,25	35,59	232,84
	15	Ampliació d'habitatge unifamiliar		127,60	100,00	227,60
	18	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	125,20	54,98	180,18
	19	Ampliació i reforma d'habitatge unifamiliar		5,00		5,00

		Totals 1995	**6**	**1.147,77**	**483,56**	**1.631,33**
1996	1	Construcció d'habitatge	1	170,93	42,34	213,27
	3	Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar		64,30		64,30
	5	Construcció de cobert a l'exterior de les instal·lacions			217,10	217,10
	8	Construcció d'edifici plurifamiliar - PB+ 1PP	12	1.119,44	268,96	1.388,40
	9	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	234,74		234,74
	11	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	149,98	53,81	203,79
	13	Ampliació d'edifici plurifamiliar, fer balco cobert		50,00		50,00
	15	Reforma i ampliació de dos habitatges entre mitgeres		59,26		59,26
	16	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	172,20	54,83	227,03
	17	Construcció de garatge			46,36	46,36
	18	Ampliació d'habitatge		14,70		14,70
	19	Obres de reforma i ampliació		185,20		185,20
	20	Ampliació de planta sotacoberta 3 habitatges en filera		111,36		111,36
	25	Construcció d'habitatge aïllat - hi ha 2 habitatges	2	253,74	118,35	372,09
	26	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	168,91	28,08	196,99
	27	Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat		14,60	36,00	50,60
	28	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	240,00		240,00
		Totals 1996	**20**	**3.009,36**	**865,83**	**3.875,19**
1997	2	Reforma i ampliació d'habitatge		28,80		28,80
	3	Rehabilitació del Mas		803,00	317,00	1.120,00
	4	Rehabilitació i ampliació Masia Can Velet		45,00		45,00
	8	Habitatge unifamiliar aïllat	1	184,28	34,86	219,14
	10	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	105,37	65,30	170,67
	11	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	96,47	21,35	117,82
	12	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	215,65		215,65
	14	Remodelació i ampliació d'habitatge		22,70		22,70
	15	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	80,00	80,00	160,00
	16	Ampliació i reforma d'habitatge		77,80		77,80
	18	Construcció de dos edificis plurifamiliars	8	1.155,36		1.155,36
	19	Restitució de terres per a pàrquing soterrat			99,42	99,42
	21	Adequació d'espai sobre coberta d'habitatge	1	93,80		93,80
	22	Habitatge unifamiliar aïllat	1	261,14	40,91	302,05
	23	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	65,36		65,36
	25	Const. d'edifici plurifamiliar de 3 habitatges i garatge en PB	3	383,92	62,89	446,81
	26	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	99,85	42,48	142,33
		Totals 1997	**20**	**3.718,50**	**764,21**	**4.482,71**
1998	1	Ampliació i reforma d'habitatge		231,37	50,00	281,37
	2	Rehabilitació d'edifici plurifamiliar P1ª i P2ª		202,80		202,80
	3	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	234,55	100,05	334,60
	4	Construcció de dos habitatges	2	291,80	109,20	401,00
	6	Construcció de garatge Can Novell			27,06	27,06
	7	Ampliació de construcció annexa per ubicació dipòsits d'aigua			19,41	19,41
	8	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	177,49	31,45	208,94
	9	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	207,63	82,56	290,19
	10	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	149,06	19,51	168,57
	11	Construcció de 10 habitatges	10	1.373,00	680,53	2.053,53
		Totals 1998	**16**	**2.867,70**	**1.119,77**	**3.987,47**
1999	2	Construcció habitatge unifamiliar	1	241,91	56,96	298,87
	5	Construcció garatge amb substitució de terres			46,86	46,86
	6	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	132,65	85,42	218,07

	7	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	293,59	145,77	439,36
	8	Explanació del solar per marcar casa i construcció d'habitatge	1	200,30	82,70	283,00
	9	Habitatge unifamiliar aïllat	1	227,00		227,00
	10	Habitatge unifamiliar aïllada	1	205,21	138,68	343,89
	11	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	147,10	92,65	239,75
	12	Construcció de 2 d'habitatges	2	350,60	125,40	476,00
	13	Construcció d'habitatge	1	97,19	35,87	133,06
		Totals 1999	**10**	**1.895,55**	**810,31**	**2.705,86**
2000	1	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	238,14	59,45	Ç
	5	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	137,40	92,00	229,40
	17	Construcció d'habitatge unifamiliar de fusta	1	75,18	70,00	145,18
	26	Reforma per hotel i habitatge unifamiliar			397,90	397,90
	36	Construcció de 7 habitatges i un local comercial	7	722,31	118,38	840,69
	38	Habitatge unifamiliar aïllat	1	169,57	49,32	218,89
	43	Ampliació de planta liquats			616,60	616,60
	48	Projecte de construcció d'habitatge unifamiliar	1	150,00		150,00
	52	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	168,67	66,85	235,52
	53	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	187,57	125,72	313,29
	58	Habitatge unifamiliar aïllat	1	170,25	25,50	195,75
	60	Reforma de les plantes - Planta 1 habitatge	3	360,83		360,83
	65	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	126,60	70,20	196,80
	74	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	322,86	39,60	362,46
	83	Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar		41,31		41,31
	85	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	141,10	26,35	167,45
	86	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	205,00	85,65	290,65
		Totals 2000	**22**	**3.216,79**	**1.843,52**	**4.762,72**
2001	20	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	181,10		181,10
	31	Cobrir terrassa solàrium a la façana sud		26,74		26,74
	61	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	165,50	30,50	196,00
	63	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	150,44	46,57	197,01
	70	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	114,19	30,36	144,55
	72	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	222,34	50,00	272,34
	88	Modificació i ampliació d'habitatge unifamiliar		94,32		94,32
	95	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	163,44		163,44
	98	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	180,70	54,64	235,34
	100	Construcció carpa menjador i annexes restaurant Mas D'Osor			822,32	822,32
		Totals 2001	**7**	**1.298,77**	**1.034,39**	**2.333,16**
2002	8	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	90,00	114,20	204,20
	12	Construcció d'habitatge	1	267,21	99,32	366,53
	18	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	90,86	23,10	113,96
	34	Construcció de garatge i piscina			128,91	128,91
	37	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	189,20	25,30	214,50
	41	Ampliació de projecte			28,27	28,27
	44	Construcció d'habitatge	1	132,80	18,75	151,55
	45	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	136,95	26,70	163,65
	49	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	177,35	19,75	197,10
	66	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	238,70		238,70
		Totals 2002	**8**	**685,80**	**65,20**	**751,00**
2003	3	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	195,90	112,48	308,38
	11	Projecte construcció de 2 habitatges	2	380,20	84,50	464,70
	14	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	252,05	132,47	384,52

	20	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	399,87	49,04	448,91
	29	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	170,15	8,70	178,85
	30	Construcció de garatge			75,00	75,00
	33	Construcció 7 d'habitatges	7	991,16	106,43	1.097,59
	36	Construcció d'habitatge	1	86,48	38,23	124,71
	61	Ampliació d'habitatge		64,13		64,13
	67	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	146,80	24,75	171,55
	68	Habitatge unifamiliar aïllat amb piscina	1	396,27	52,00	448,27
	70	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	134,90	23,90	158,80
	72	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	134,84		134,84
	81	Ampliació d'habitatge unifamiliar		21,40		21,40
	85	Habitatge unifamiliar aïllat en agrupació de parcel·la	1	203,50		203,50
	86	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	144,84	76,90	221,74
	102	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	161,40	66,80	228,20
	112	Reforma i reforç estructural - abans era 1 habit - ara ni han 2	1	123,88		123,88
	119	Construcció garatge de 20 m2			28,05	28,05
	124	Projecte ampliació de l'edificació industrial planta			2.494,10	2.494,10
		Totals 2003	**22**	**4.007,77**	**3.373,35**	**7.381,12**
2004	4	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	99,27		99,27
	7	Construcció de magatzem amb substitució de terres			205,45	205,45
	8	Habitatge Baixos 1a	15	1.377,17	553,54	1.930,71
	9	Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar		52,69	43,71	96,40
	26	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	128,10	28,86	156,96
	32	Construcció de garatge soterrat			39,60	39,60
	34	Projecte de reforma d'un edifici - A	7	611,24		611,24
	36	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	99,75		99,75
	41	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	124,10	29,90	154,00
	44	Construcció de garatge en planta semisoterrani			40,02	40,02
	55	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	237,10	127,46	364,56
	60	Habitatge unifamiliar aïllat	1	104,32		104,32
	62	Rehabilitació i ampliació d'habitatge unifamiliar			49,66	49,66
	66	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	216,67	63,18	279,85
	73	Reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar			15,01	15,01
	78	Construcció de 14 d'habitatges unifamiliars	14	2.209,83	620,34	2.830,17
	82	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	183,00	65,00	248,00
	88	Reforma i ampliació de planta baixa casa unifamiliar			16,74	16,74
	90	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	170,60	81,00	251,60
	91	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	191,12	139,95	331,07
	97	Construcció de 3 d'habitatges unifamiliars	3	394,20	204,30	598,50
	105	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	196,85	130,50	327,35
	110	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	182,56	49,30	231,86
		Totals 2004	**51**	**6.479,30**	**2.503,52**	**8.982,82**
2005	11	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	95,78	34,13	129,91
	12	Construcció d'habitatge	1	141,32		141,32
	13	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	144,64	89,69	234,33
	14	Projecte Construcció habitatges unifamiliar aïllat	1	89,35		89,35
	16	Ampliació i reforma de planta sotacoberta		5,60		5,60
	17	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	185,45	29,80	215,25
	20	Construcció d'edifici plurifamiliar	1	178,96	37,77	216,73
	28	Ampliació d'habitatge unifamiliar		9,40		9,40
	31	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	140,40		140,40

	50	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	98,08	77,71	175,79
	51	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	168,59	84,42	253,01
	63	Construcció d'edifici plurifamiliar - habitatge B1	4	387,16	40,02	427,18
	71	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	239,35	43,55	282,90
	72	Mod. Distr. Int. per destinar-la a Turisme Rural			388,06	388,06
	74	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	133,65		133,65
	78	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	128,95	31,75	160,70
	79	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	117,90	75,42	193,32
	89	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	146,16	40,40	186,56
	90	Construcció de nau Industrial i mur de contenció de terres			438,99	438,99
	93	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	131,26	44,65	175,91
	94	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	121,56	59,70	181,26
	103	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	220,20	45,20	265,40
	104	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	229,89	46,87	276,76
	106	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	213,10	51,34	264,44
	116	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	186,35	21,15	207,50
	119	Reforma i ampliació d'un cobert a Masmiquel			136,90	136,90
		Totals 2005	**24**	**3.513,10**	**1.817,52**	**5.330,62**
2006	1	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	299,70	19,40	319,10
	6	Construcció de 5 d'habitatges	5	760,50	170,00	930,50
	8	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	86,10	77,72	163,82
	10	Ampliació d'habitatge a la Sanitat		30,70		30,70
	13	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	150,38	76,59	226,97
	14	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	101,23	24,37	125,60
	18	Ampliació de planta soterrani			122,77	122,77
	19	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	228,70	23,15	251,85
	29	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	156,75	49,50	206,25
	34	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	242,58	22,85	265,43
	41	Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar		131,06	77,09	208,15
	44	Construcció de 9 d'habitatges i local	9	900,00	100,00	1.000,00
	51	Reforma i ampliació		73,40		73,40
	58	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	184,42	69,53	253,95
	62	Reforma i ampliació d'habitatge		56,60		56,60
	66	Ampliació d'habitatge		25,39		25,39
	67	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	101,74	68,00	169,74
	77	Construcció d'un berenador			61,98	61,98
	78	Reconstrucció del club per haver-se cremat		524,95		524,95
	79	Construcció de dos d'habitatges aparellats	2	271,06	215,00	486,06
	80	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	132,75	107,50	240,25
	81	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	277,70		277,70
	82	Rehabilitació d'un habitatge unifamiliar	1	147,75		147,75
	84	Construcció d'hotel 5 estrelles			4.981,83	4.981,83
	85	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	161,99		161,99
	86	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	119,20	43,84	163,04
	87	Reforma i ampliació d'edifici entre mitgeres (abans era una habitatge i ara en fan tres)	2	144,45		144,45
	97	Construcció de garatge			66,00	66,00
	102	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	167,56	72,02	239,58
	105	Construcció de 59 d'habitatges	59	5.100,00	1.200,00	6.300,00
	110	Projecte Construcció per edifici plurifamiliar - Habitatge-A	13	1.415,48	357,63	1.773,11
	111	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	167,21	71,10	238,31

	112	Reforma d'un edifici plurifamiliar - Nivell 0 - hab.1	5	455,90		455,90
		Totals 2006	**111**	**7.138,59**	**1.628,73**	**8.767,32**
2007	6	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	157,29	104,33	261,62
	7	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	148,79	106,09	254,88
	11	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	92,19		92,19
	13	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	128,35	46,82	175,17
	17	Ampliació d'habitatge unifamiliar		33,00		33,00
	18	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	199,14	130,97	330,11
	22	Construcció de 5 d'habitatges	5	760,50	172,75	933,25
	23	Construcció de 4 d'habitatges	4	612,00	306,00	918,00
	25	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	142,00	27,00	169,00
	26	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	148,79	124,60	273,39
	30	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	207,92	27,90	235,82
	48	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	55,08	20,00	75,08
	67	Ampliació d'habitatge unifamiliar		78,30		78,30
	76	Divisió habitatge en dos (2B)	1	137,18		137,18
		Totals 2007	**19**	**2.900,53**	**1.066,46**	**3.966,99**
2008	13	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	126,55	111,02	237,57
	15	Rehabilitació interior d'habitatge en edifici PB+1PP-abans era un local	1	82,74		82,74
	19	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	174,92	66,15	241,07
	21	Ampliació d'habitatge unifamiliar en tester		34,14		34,14
	22	Ampliació de magatzem per bobines i deixalleria			357,50	357,50
	23	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	142,60	111,35	253,95
	24	Habitatge unifamiliar a la urb. Les Guilleries	1	154,50		154,50
	34	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	204,88	40,15	245,03
	42	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	147,05	37,30	184,35
	43	Ampliació d'habitatge i arranjament de coberta del garatge		54,65		54,65
	50	Ampliació per la construcció d'un traster			15,40	15,40
	57	Fer Sala polivalent com a ampliació del C.T. Residencial Riera Major			106,13	106,13
	60	Ampliació de magatzem de productes acabats			242,39	242,39
	65	Construcció d'habitatge	1	175,12	85,92	261,04
	67	Ampliació de planta altell		52,23		52,23
	70	Reforma interior casa sobre Benzinera		305,50	100,00	405,50
	76	Construcció de garatge			66,20	66,20
	77	Modificació d'habitatge		131,46		131,46
	82	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	95,64		95,64
	83	Construcció de magatzem auxiliar			299,58	299,58
		Totals 2008	**9**	**1.881,98**	**1.639,09**	**3.521,07**
2009	53	Reforma d'altell de l'habitatge			63,00	63,00
	101	Obres de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	183,71		183,71
		Totals 2009	**1**	**183,71**	**63,00**	**246,71**
2010	28	Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina			293,00	293,00
	79	Proj.de redistribució d'interiors i reforçam. puntual de sostres d'un habitatge en testera			62,80	62,80
	80	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	108,65	131,80	240,45
		Totals 2010	**1**	**108,65**	**194,60**	**303,25**
2011	29	Obres de construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	118,03	122,33	240,36
	33	Rehabilitació i consolidació estructural			120,60	120,60

	60	Segregació d'un habitatge unifamiliar en dos, sense intervenció estructural	1	113,39		113,39
	64	Rehabilitació integral d'un habitatge unifamiliar			271,06	271,06
		Totals 2011	**2**	**416,08**	**513,99**	**745,41**
2012	31	Adaptació d'un local a Bar-Restaurant	0	184,66	110,08	294,74
	45	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	203,68	154,56	358,24
		Totals 2012	**1**	**388,34**	**264,64**	**652,98**
2013	27	Ampliació de magatzem i construcció de nou accés a la parce.la	0		184,95	184,95
	66	Obres per legalització de la planta 2a	0		149,70	149,70
	72	Obres per consolidació estructural rehabilitació de 2 edificacions annexes a la Casa Nova de les Corts	0		154,25	154,25
		Totals 2013	**0**	**0,00**	**488,90**	**488,90**
2014	12	Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	1	80,00		80,00
	34	Const. d'edifici "Els Magatzems" d'ús subsidiari a l'agropecuari	0		132,02	132,02
	63	Rehab. i ampliació de local per crear un habitatge nou	1	124,03		124,03
	69	Obres de reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres	0		260,05	260,05
	77	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	379,55	48,60	428,15
		Totals 2014	**3**	**583,58**	**440,67**	**1.024,25**
2015	37	Habitatge unifamiliar	1	224,11	63,64	287,75
	38	Reforma integral d'habitatge C/Aulet	0	100,29	34,77	135,06
	52	Obres d'ampliació	0		13.407,70	13.407,70
	54	Construcció d'edifici unifamiliar	1	1.137,17		1.137,17
	55	Legalització d'obres El Corral	1	123,15	123,15	246,30
	56	Reforma integral d'habitatge	0	291,05		291,05
	59	Legalització edif. ex. núm. 11 "Bodega"	0		154,20	154,20
	61	Rep. Integral, Mant. i acabats interiors - Menjadors, bar...	0		373,00	373,00
		Totals 2015	**3**	**1.875,77**	**14.156,46**	**16.032,23**
2016	62	Adequació d'instal·lació per implantació act. Hotel	0		1.502,47	1.502,47
	78	Construcció de nou d'habitatges unifamiliars	1	127,32	54,68	182,00
	128	Construcció d'habitatge unifamiliar	1	91,95	12,84	104,79
		Totals 2016	**2**	**219,27**	**1.569,99**	**1.789,26**
2017	194	Construcció habitatge unifamiliar amb piscina	1			
	218	Construcció habitatge unifamiliar aïllat	1			
	224	Construcció habitatge unifamiliar	1			
		Totals 2017	**10**			

TOTALS 1987-2017	**417,00**	**59.020,75**	**42.182,30**	**100.720,80**