POUM VILADRAU

pla d'ordenació urbanística municipal

Segona sessió de participació ciutadana

Futur *(Taller propositiu)*

CAN SIÀ

25 de novembre de 2016

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

ÍNDEX

1. Presentació d’elements pel debat
2. Dinàmica de participació
3. Posada en comú i debat conjunt
4. Cloenda

POUM VILADRAU
pla d’ordenació urbanística municipal

1. El planejament urbanístic de Viladrau

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

El planejament urbanístic a Viladrau. D'on venim?

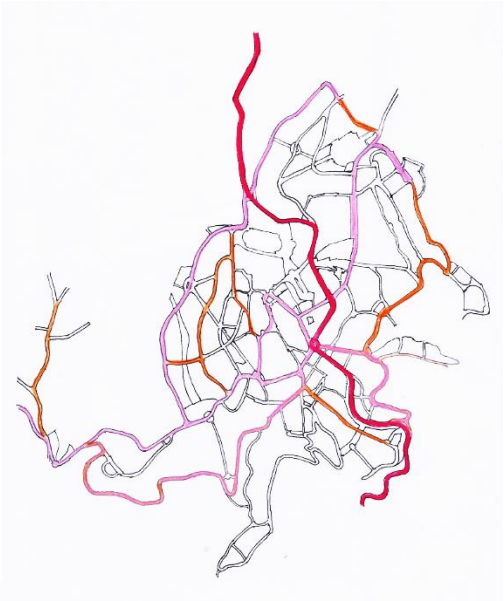
OROTOFOTO 1988

Les NSP-86 intentaven resoldre:

- **Manca d'estructura urbana**
- **Dèficit d'equipaments comunitaris**
- **Dèficit en la implantació d'infraestructures de serveis**
- **Manca de protecció del patrimoni paisatgístic i natural**

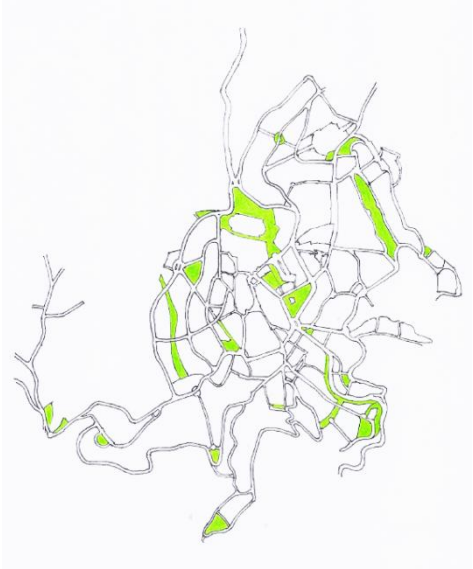
El planejament urbanístic a Viladrau. D'on venim?

Àmbits urbans



Estructura viaria

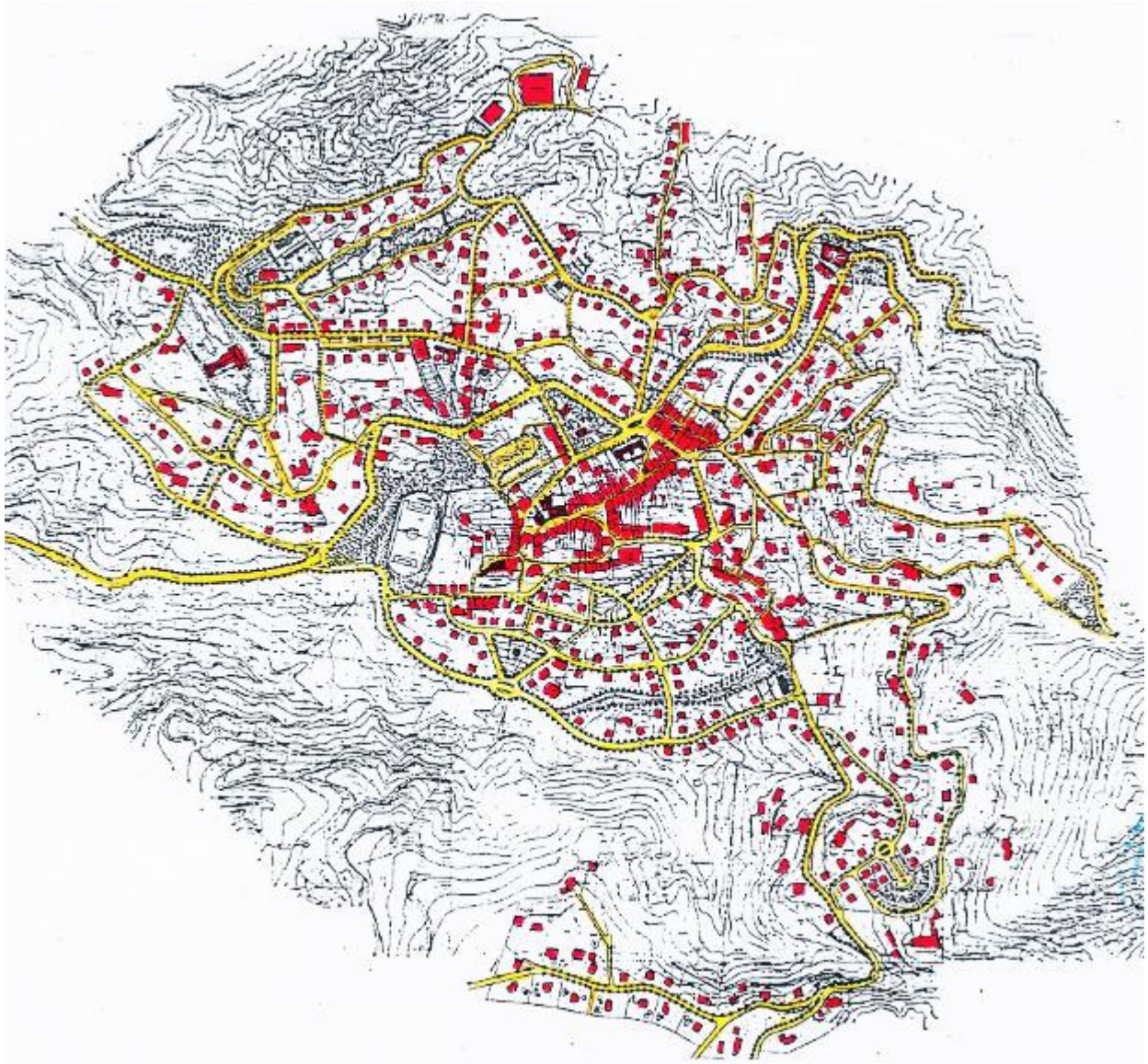
Zones verdes



Equipaments

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

El planejament urbanístic a Viladrau. D'on venim?



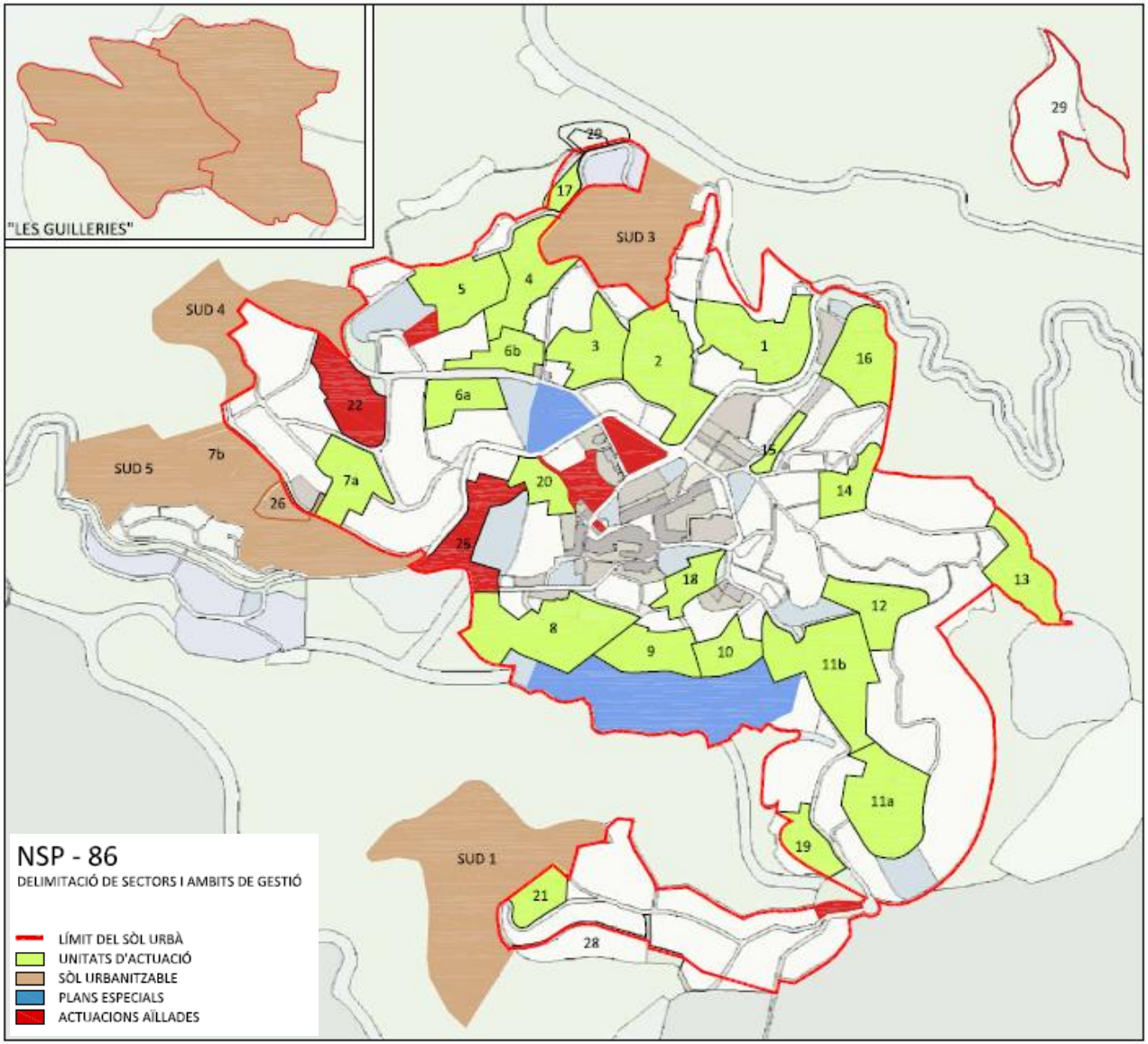
Aspectes crítics de les NSP-86

Han quedat **obsoletes** pels **30 anys** de desenvolupament i canvis legals, normatius, socioeconòmics i culturals

El model urbà que van definir era **expansiu i de molt baixa densitat**

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

El planejament urbanístic a Viladrau. D'on venim?



Aspectes crítics de les NSP-86

Utilització excessiva d'**àmbits de gestió** (unitats d'actuació) enlloc de plantejar la delimitació de sectors de planejament derivat (plans parcials)

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

El planejament urbanístic a Viladrau. D'on venim?

Aspectes crítics de les NSP-86

- Manca de **qualificacions específiques** per a **determinats usos**, com el terciari i d'altres activitats econòmiques

- Insuficiència normativa per a la **protecció del patrimoni arquitectònic i natural**

- Absència de **paràmetres ambientals i socials**

El planejament urbanístic a Viladrau. D'on venim?

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 superfícies generals i potencials

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

El planejament urbanístic a Viladrau. D'on venim?

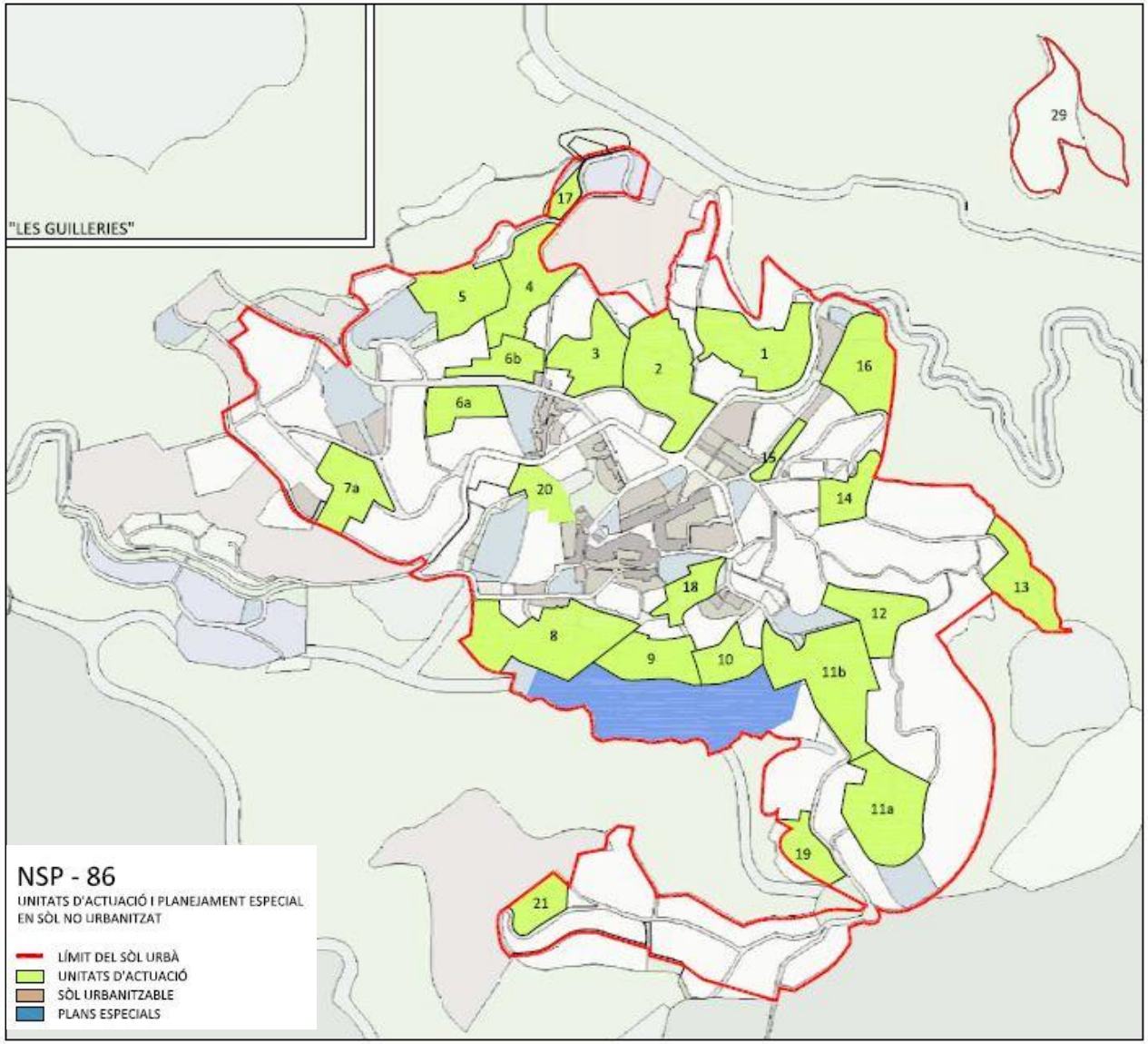
º	ZONES	SUP. MÍNIMA (m2)	HABITATGES APARIATS	NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	LONG. MÍN. FAÇANA (m)	ÍNDEX EDIF. m2st / m2s	OCUPACIÓ MÀX. (%)	VOLUM MÀX (m3)	ALÇADA REG. MÀXIMA (m)	NOMBRE MÀX. PLANTES	SEPARACIONS MÍNIMES CARRER	VEÏNS	ENTRE EDIF.	EDIFIC. AUXILIARS ALÇADA MÀX. (m)
1	NUCLI HISTÒRIC. ESGLÈSIA DE 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	1/2	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	1/2	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	1/2	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	1/2	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	1/2	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	1/2	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/m2s	7,00	PB+1	10 m	10 m	1	NO

Quadre de qualificacions urbanístiques en sòl urbà amb els seus corresponents paràmetresº

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

El planejament urbanístic a Viladrau. D'on venim?

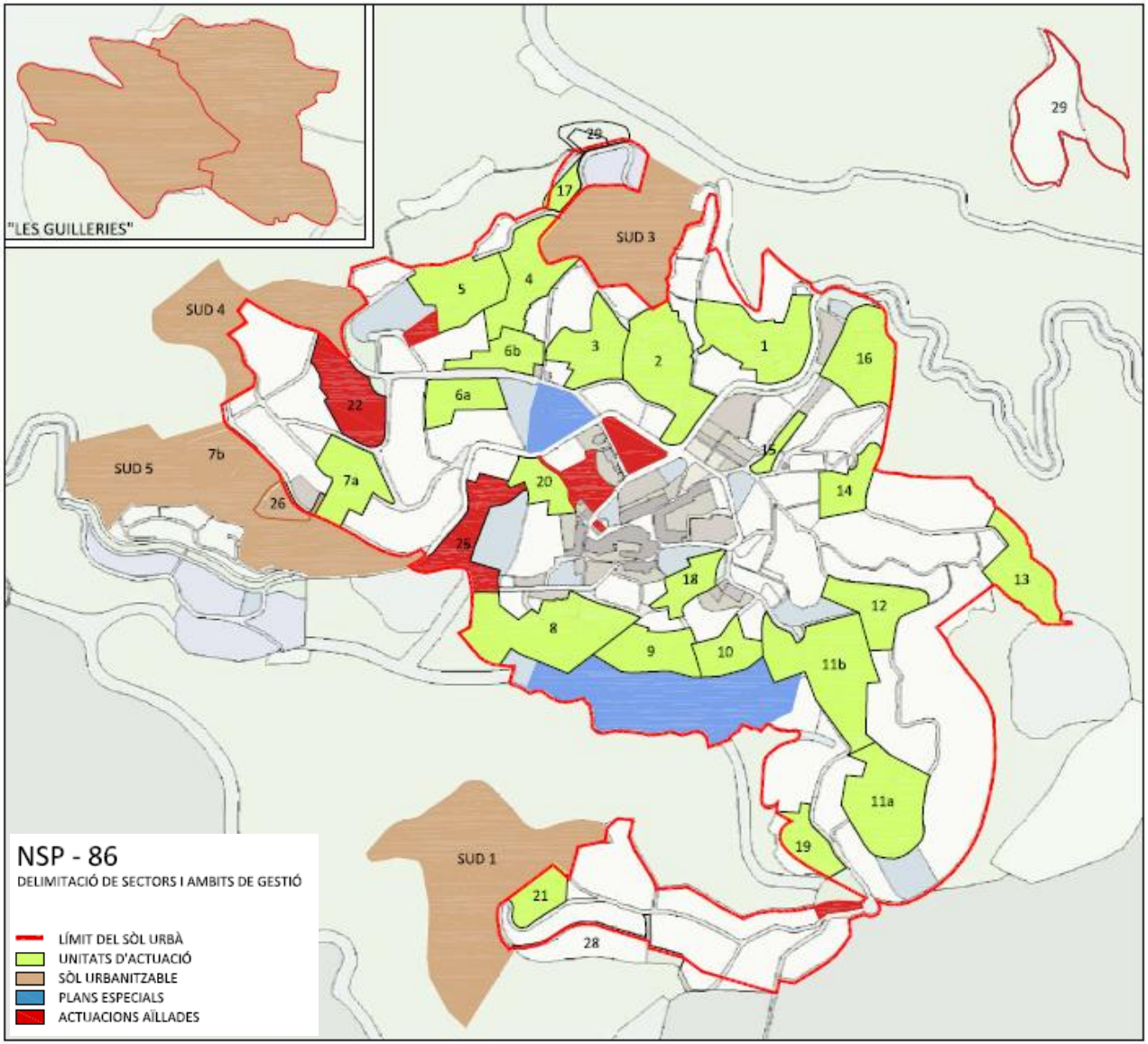


Aspectes rellevants de la definició del règim del sòl a les NSP-86

Categorització com a "**Sòl Urbà**" d'àrees que no reunien les condicions urbanístiques adients

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

El planejament urbanístic a Viladrau. D'on venim?



Aspectes rellevants de la definició del règim del sòl a les NSP-86

Quantitat excessiva de "**Sòl urbanitzable**"

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

El planejament urbanístic a Viladrau. D'on venim?

Aspectes rellevants de la definició del règim del sòl a les NSP-86

Veïnat les Corts

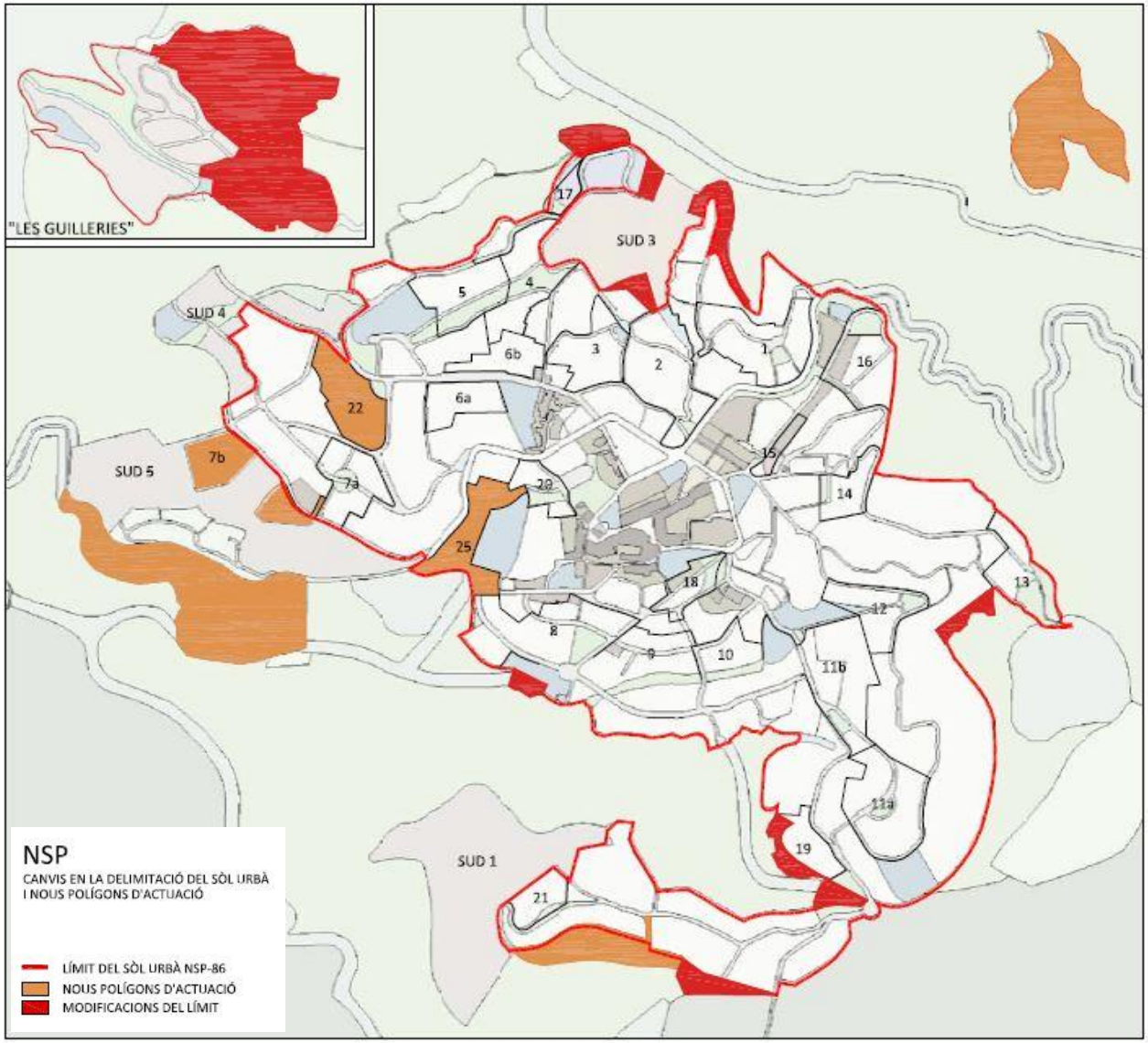
Veïnat les Índies

Veïnat les Casiques

Veïnat les Paitides

Regulació dels "**veïnats rurals**" que pot comportar un creixement excessiu

El planejament urbanístic a Viladrau. D'on venim?



Modificacions rellevants del planejament urbanístic

Augment de la superfície de **sòl urbà**

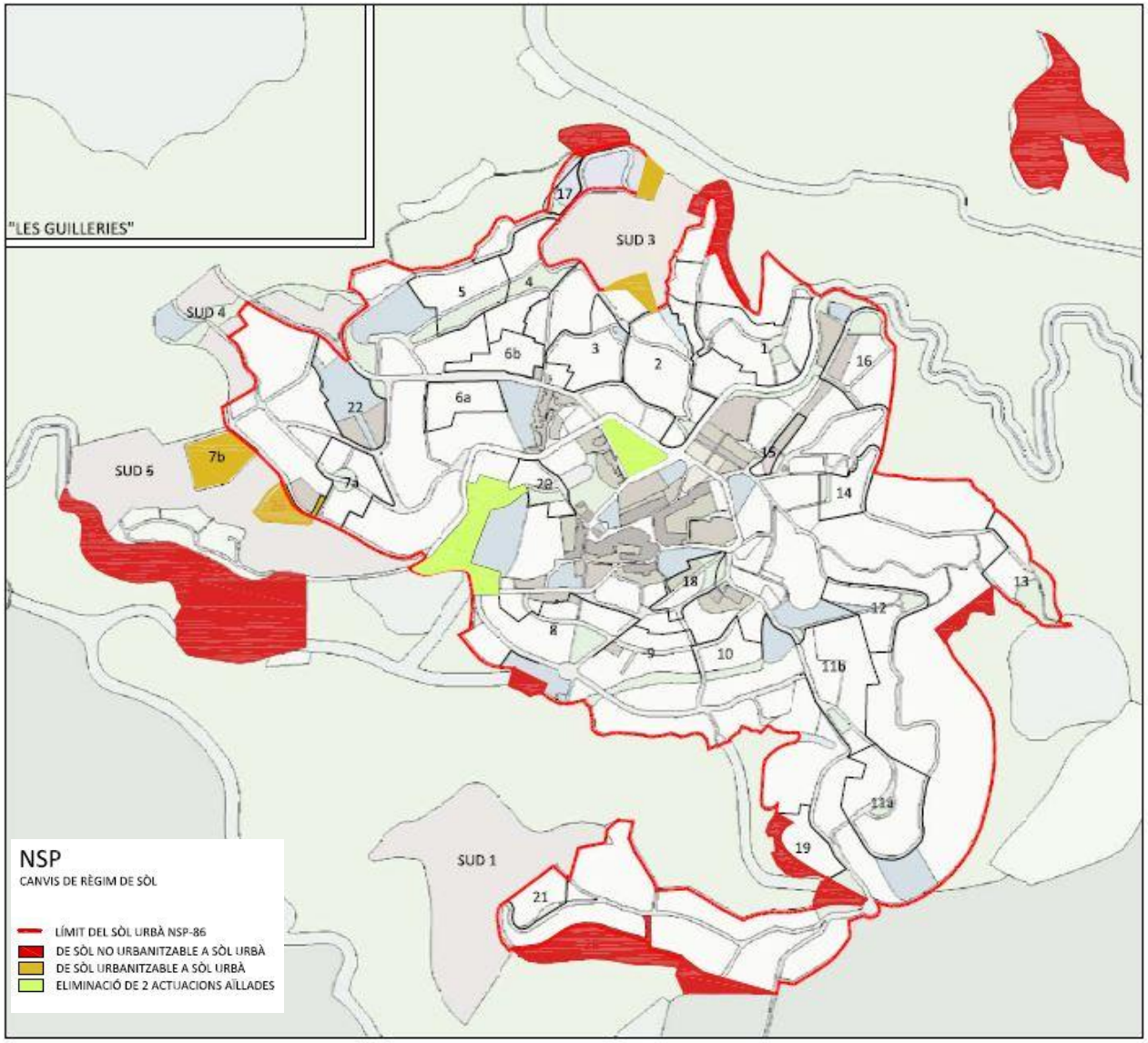
Delimitació de 8 **nous polígons d'actuació**

Canvis en la **delimitació** del "Sòl Urbanitzable"

Eliminació de 2 "**Actuacions aïllades en sòl urbà**" (espais lliures públics)

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

El planejament urbanístic a Viladrau. D'on venim?



Modificacions rellevants del planejament urbanístic

Augment de la superfície de **sòl urbà**

Delimitació de 8 **nous polígons d'actuació**

Canvis en la **delimitació** del "Sòl Urbanitzable"

Eliminació de 2 "**Actuacions aïllades en sòl urbà**" (espais lliures públics)

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

2. Gestió i execució urbanística

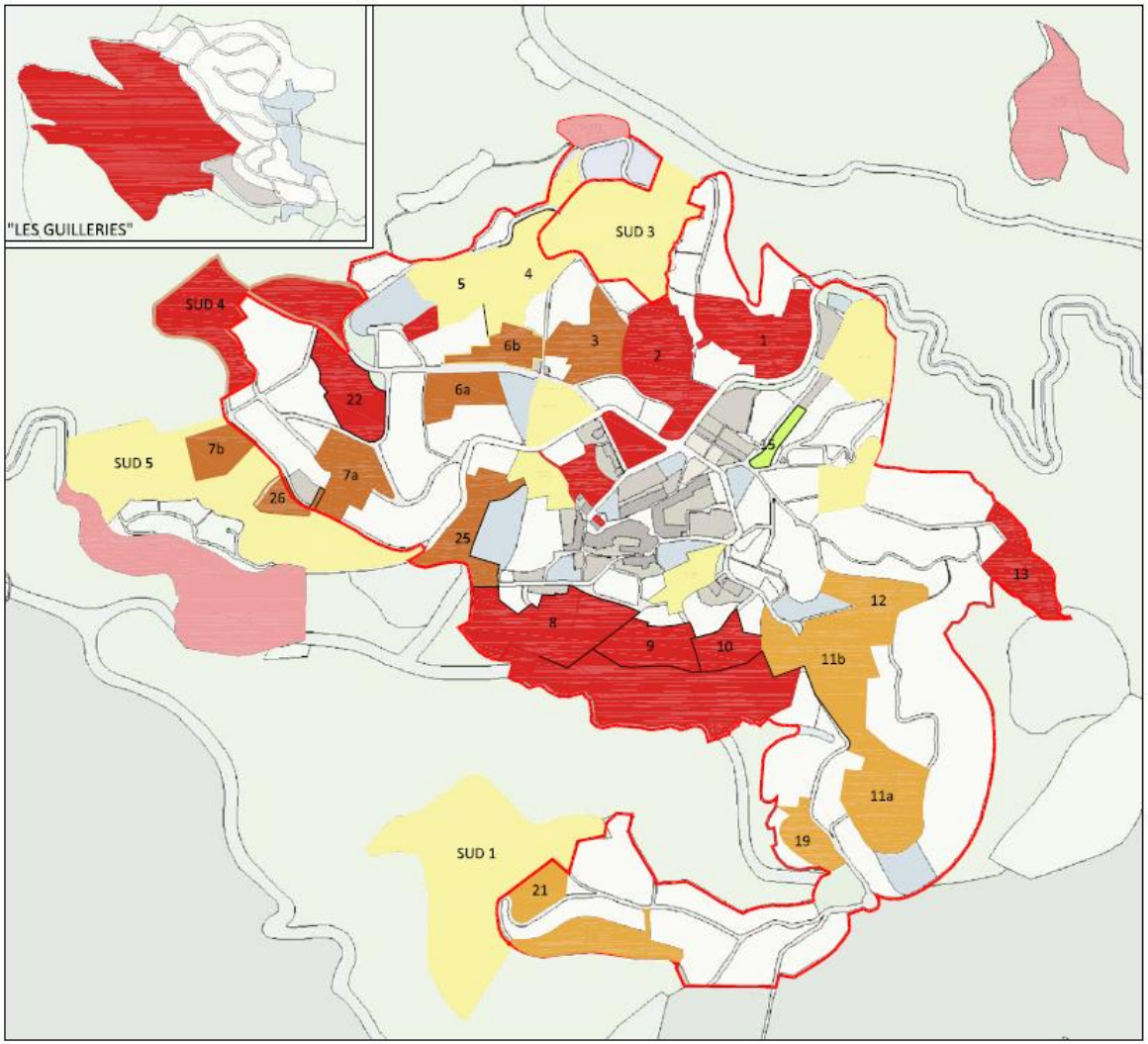
POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

Desenvolupament de les NSP

- De les 31 unitats i polígons d'actuació urbanística delimitats, 21 no s'han desenvolupat o s'han desenvolupat a mitges

- Dels 5 sectors de "Sòl Urbanitzable", només se n'han desenvolupat 2

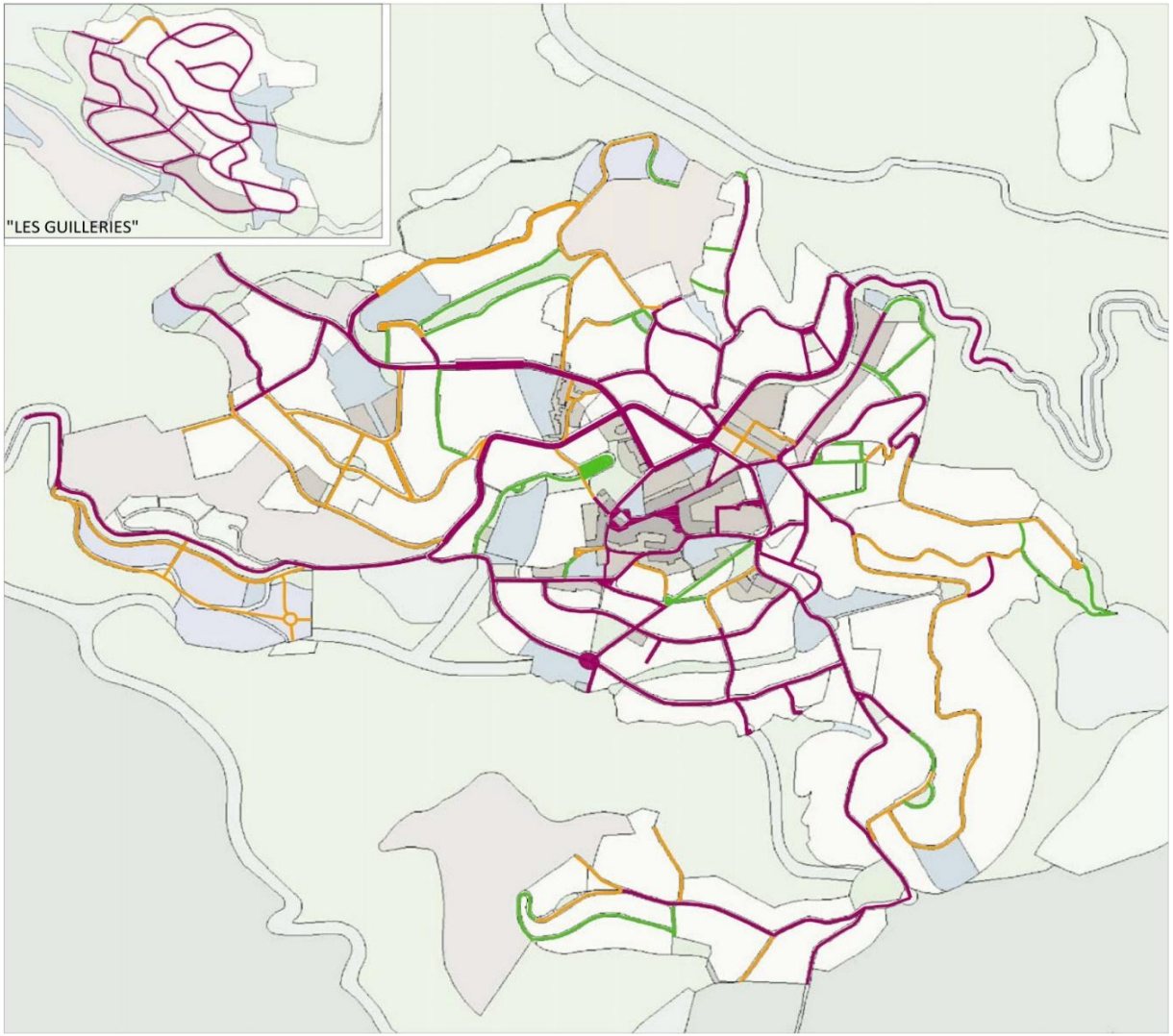
- Dels 2 Plans especials previstos, només se n'ha desenvolupat 1 i s'han formulat 8 plans especials, no previstos específicament per les NSP



NSP
GRAU DE DESENVOLUPAMENT DE LES UA I SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT

- LÍMIT DEL SÒL URBÀ
- NO DESENVOLUPATS
- AMB PROJ. REPARCEL·LACIÓ APROVAT
- PENDENT D'URBANITZACIÓ
- EXECUTADES
- EN PROCÉS D'EXECUCIÓ

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal



Desenvolupament de les NSP

Hi ha un nombre important de carrers que manquen d'una urbanització completa.

A banda, cal remarcar la disfuncionalitat del sistema de clavegueram unitari

- Urbanitzat
- Semiurbanitzat
- Sense urbanitzar

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

Desenvolupament de les NSP

UNITATS I POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

UNITATS I POLÍGONS		SUP. (m2)	ZONA		VIALS		VERD		EQUIPAMENT		EDIFICABILITAT		HAB.	DENS.	PROJ. REPARC.		PROJ. URB.		HABITATGES				POBLACIÓ		OBSERVACIONS
			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	6	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	Extensió 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	Extensió 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	Extensió 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 de 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	"Prolongació 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.	?	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	0	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	?	COMP.	---	---	0	0	0	8	20	0	
TOTAL		**408.979**	**302.174**	**---**	**42.712**	**---**	**46.847**	**---**	**16.916**	**---**	**141.536**	**---**	**337**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**104**	**42**	**62**	**226**	**851**	**107**	

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 sistemes (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	0	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**	**8**	**262**	**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 urbanitzable)	15.185	12.505	82,35	1.695	11,16	985	6,49	---	---	6.252	0,41	28	18	13.11.96	COOP.	?	?	8	8	0	20	70	22	
TOTAL		**72.352**	**56.441**	**---**		**---**		**---**		**---**	**23.593**	**---**	**119**	**----**	**---**	**---**	**---**	**---**	**75**	**38**	**36**	**44**	**298**	**87**	
	TOTAL GENERAL	**905.946**	**617.996**	**---**		**---**		**---**		**---**	**226.587**	**---**	**728**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**190**	**82**	**106**	**532**	**1.830**	**197**	

3. Qüestions sobre les que el POUM es pot pronunciar...

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

Model Urbà

- S'ha de mantenir el model actual **com a únic desitjable ?**
- S'ha de mantenir, **amb algunes correccions** per a guanyar sostenibilitat i diversitat ?
- **S'ha de corregir**, apostant fort per la sostenibilitat i la diversitat?

Patrimoni arquitectònic

El Patrimoni arquitectònic és considerat un bé d'interès col·lectiu que cal protegir. Així s'ha de fer amb el de titularitat pública. Respecte al de titularitat privada:

- S'ha de tendir a la **protecció del màxim d'elements** que tinguin característiques que ho justifiquin? O, alternativament, **s'han de protegir, únicament, els mes indiscutibles?**
- **S'ha de protegir amb rigor, s'ha de protegir amb criteri, o s'ha de protegir l'imprescindible** deixant la major llibertat possible a la propietat?
- S'han de destinar recursos a **posar en valor i mantenir camins, fonts, arbres monumentals**, etc? S'ha d'optar en canvi per deixar-los en el seu **estat més natural** possible?

Habitatge

- S'ha de preveure **habitatge assequible?**
- S'han de **diversificar els tipus d'habitatges** a construir?
- S'han de preveure **tipus d'habitatge agrupat, de lloguer per a segona residència o per a usos turístics?**

Medi físic i el paisatge

La meitat sud del territori municipal forma part i està regulat pel Pla especial del Parc natural del Montseny. La meitat nord hauria de ser objecte d'un tractament acurat que tracti de compatibilitzar la protecció natural i del paisatge amb l'activitat i l'explotació econòmica:

- S'ha de protegir l'activitat agrícola i ramadera **prioritàriament?**
- S'han de possibilitar usos diversificats **que prioritzin el rendiment econòmic?**
- S'han de possibilitar usos diversificats **que no alterin el manteniment de la fesomia** del territori?

Sistema d'espais lliures públics

- Cal preveure **zones verdes de certa dimensió** prop del nucli històric?

Usos i activitats

- És positiu **preveure alguna zona per a tallers de petit format?**
- És positiu **preveure sòl per a industria petita?**
- És positiu **preveure usos comercials de mida mitjana? I de mida petita?**
- Els usos hotelers requereixen la previsió en el planejament. S'han de preveure **per a unitats mitjanes? Per a unitats petites? Ja n'hi ha prou?**
- Es considera important que Viladrau **tingui un teixit econòmic propi** que permeti abastir **el màxim dels serveis dels seus habitants i de la segona residència?**
- O, alternativament, **caldria potenciar la segona residència i que les activitats econòmiques que requereix es prestin des de fora** (comerç, construcció, manteniment de immobles i de vehicles, etc.)**?**
- S'ha de preveure, des del POUM, **que hi hagi alguns sòls específics per a aquestes activitats?**

Sistema d'equipaments comunitaris

- **Manca, o manquen, alguns equipaments? Quins?**
- És idònia la **localització** d'alguns equipaments**?**
- S'han **de preveure de nou** o replantejar, alguns **equipaments**, per insuficients o per obsolets?

Infraestructures de comunicació i mobilitat

- S'ha **d'estendre el model de secció viària** que hi ha al c. de Mossèn Cinto Verdaguer **a altres carrers de secció estreta** (6m, 8m, 10m)?
- S'ha de **mantenir i optimitzar l'actual aparcament públic** a sota de l'església?
- S'ha de **complementar amb altres àrees d'aparcament** l'entorn del nucli històric?
- És raonable **dimensionar aquests aparcaments per als dies de més afluència?**

Serveis urbanístics

- S'han d'implantar **tots els serveis urbanístics** en els carrers que encara no en disposen? **S'han de soterrar les esteses aèries?**

Estructura i urbanització de la vialitat

- S'ha d'incidir en **l'obertura de vials que assegurin la connectivitat viària?**

4. Dinàmica de participació

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

PART 1. Treball en grups:

Reflexionem en relació a les **qüestions sobre les que el POUM es pot pronunciar**

PART 2. Posada en comú i debat

i ara...ens posem a treballar?

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

Conclusions:

MODEL URBÀ		ALTA DIVERSITAT D'OPINIONS Per una banda, un sector demana: • Model urbà basat en segones residències de qualitat elevada. • Baixa densitat. Un altre sector posa l'accent en: • Augmentar la densitat. Per una banda, deixar les parcel·les que ja hi ha ara, però si que convé modificar algunes parcel·les de més de 1.000 m2, aquestes s'han de reduir. • Noves parcel·les de màxim 1.000 m2 de parcel·la. Cert consens en tenir en compte: • Disposar de varietat de parcel·les (parcel·les de totes mides).
PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, NATURAL I CULTURAL		• Protegir el patrimoni arquitectònic privat en aquells casos en que la seva protecció estigui justificada. • No tocar els camins forestals, deixar-los tal i com estan. • Catàleg d'elements patrimonials amb diferents categories. Que especifiquin perquè se'ls protegeix.

Conclusions:

HABITATGE		• Mantenir les segones residències de grans dimensions (d'alta qualitat). • Calen parcel·les de cara al sud amb vistes al Montseny. • Ampliar el SUBLE 5 fins a la Solana. • Disposar d'habitatges socials.
EL MEDI FÍSIC I EL 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.

Conclusions:

SISTEMA 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 al seu entorn (al centre). Tenir en compte que les botigues petites estan de cap a caiguda 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.

Conclusions:

SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS		• No falten equipaments, sinó que els que hi ha, no s'utilitzen (per raons diverses). • Correus no funciona bé. Potser cal fer un equipament específic per poder gestionar-lo millor?
INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ I MOBILITAT		•Posar zona blava, verda (o de estada màxima per temps) durant els mesos de juliol i agost i engrandir els aparcaments gratuïts a fora del municipi. • Ampliar l'aparcament de la zona de l'església, establir zones de pupil·latge o també incloure zona blava a Sant Marçal i principi del C/ Claret. • El model que trobem al C/ Mossèn Cinto Verdaguer s'ha de prendre com a model de referència, que es vagi estenent per tot el poble.

Conclusions:

SERVEIS URBANÍSTICS		• El cost de l'aigua és molt elevat (això perjudica a les segones residències: jardins...). • El clavegueram no funciona. • Soterrar les línies elèctriques i les de telèfon per assegurar la viabilitat del subministrament. • Regular els cartells dels comerços, mides i forma, per a que s'integrin millor dins l'arquitectura del poble.
ESTRUCTURA I URBANITZACIÓ DE LA VIALITAT		•Necessitat de carreteres més amples d'accés al poble. •Millorar l'accés de la carretera (problemes amb els camions). •Millorar els accessos a la zona industrial i als tallers.

Gràcies per la vostra participació!

Miquel Orriols miquel@orriols.info

Joaquim Obon obondosdad@coac.net

Laura Llavina laurallavina@lavola.com

Àlex Suau asuau@lavola.com

www.lavola.com
@Lavola1981

POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal