

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA DE PROPOSTA I ALTERNATIVES

1. CRITERIS.....	3
2. EL TERRITORI MUNICIPAL	5
2.1 ELEMENTS NATURALS ESTRUCTURANTS	5
2.1.1 Proteccions territorials.....	6
2.1.2 Àmbits fluvials	6
2.1.3 Regulació del sòl agrícola i forestal.....	6
2.1.4 Xarxa de camins	7
2.1.5 Edificacions en sòl no urbanitzable.....	7
2.1.6 Regulació de les activitats en sòl no urbanitzable.....	7
2.2 XARXES DE COMUNICACIONS	8
2.2.1 Xarxa viària territorial.....	8
2.2.2 Xarxa de carrers.....	8
2.2.3 Xarxa de camins	9
2.2.4 Xarxa ferroviària.....	10
2.2.5 El transport públic.....	10
3. ÀMBITS EDIFICATS	13
3.1 ESTRATÈGIES COMUNES	13
3.1.1 Xarxes de mobilitat.....	14
3.1.2 Estructura d'espais LLIURES	14
3.1.3 Activitat i equipament.....	14
3.1.4 Àmbits de transformació i creixement: el centre urbà	15
3.2 ESTRATÈGIES ESPECÍFIQUES	18
3.2.1 Riells del Montseny.....	18
3.2.2 Fogueres de Montsoriu.....	18
3.2.3 El nucli de l'estació.....	18
3.2.4 Les urbanitzacions del Casc de viabrea.....	19
3.2.5 Alba de liste	22
3.2.6 Entorns de transformació industrial.....	23
3.2.7 Zona industrial	24
3.3 RESUM DE LES ACTUACIONS PREVISTES	24
4. OBJECTIUS DE REEQUIPAMENT.....	27
4.1 CRITERIS DEL CàLCUL DE NECESSITATS	27
4.2 PROPOSTA DE REEQUIPAMENT	31

1. CRITERIS

Aquest POUM tindrà com a objectiu principal restablir l'equilibri entre la conservació del territori coma a un espai que podem explotar i gaudir sense malmetre-ho i el desenvolupament urbanístic de les àrees urbanes entès com a transformació i ampliació de l'espai urbà buscant la màxima qualitat dels espais col·lectius, de la mobilitat i de les edificacions i entorns privats.

Per tant el POUM es plantejarà, com a primer punt, els **elements naturals que estructurin aquest territori** i que pel seu valor o funcionalitat ha n'ésser protegits de qualsevol transformació. El planejament vigent ignorava l'espai no urbà declarant-lo indiscriminadament coma a urbanitzable. La delimitació del Parc Natural del Montseny va iniciar el canvi de tendència que el POUM ha de continuar.

La conservació del territori està lligada al seu manteniment, explotació i utilització. El POUM considera com a segon punt de partida la definició de **les Xarxes territorials i locals** que han de canalitzar l'ús del territori.

A partir de l'enteniment de l'estructura territorial es plantejaran els criteris de **desenvolupament dels espais urbans**. Aquest desenvolupament es planteja com un conjunt de mesures pel manteniment i millora dels espais existents, per la transformació dels espais poc o mal consolidats i per al desenvolupament dels espais no urbanitzats necessaris per a dotar a la població de les mancances que es detectin en l'actualitat.

En aquest sentit els espais de desenvolupament s'han delimitat en funció de: La millora de les **xarxes de mobilitat** (rodada, bicis i vianants), les necessitats de **reequipament** i de **serveis**, i les hipòtesis de **necessitats d'habitatge** que s'estableixen en la memòria social que acompanya aquest document.

En el cas de Riells i Viabrea, es evident que el POUM no requalificarà nous sols urbanitzables, donat que ho era tot el terme, ans al contrari determinarà quins son el sols que justificadament han de mantenir la qualitat de Sols Urbans o Urbanitzables.

2. EL TERRITORI MUNICIPAL

2.1 ELEMENTS NATURALS ESTRUCTURANTS

El Pla general vigent definia com a sòl urbanitzable tot el terme municipal. Tot i que en la regulació d'aquest sòl s'estableix que només es podrà urbanitzar el 20% de la parcel·la que s'incorpori com a sòl urbanitzable programat, restant per tant el 80% com a sòl no urbanitzable, no s'estableix cap mecanisme que entengui que el sòl no urbanitzat disposa d'uns valors que fan necessari establir sobre ell una planificació que no deixi en mans de la iniciativa privada la construcció d'uns entorns i el manteniment d'uns altres.

Així doncs, en aquest avanç del pla d'ordenació urbanística municipal de Riells i Viabrea es considera imprescindible la definició d'una regulació urbanística per al sòl no urbanitzable. Es considera com a punt de partida la determinació dels elements territorials que garanteixin la sostenibilitat del territori i el respecte i la potenciació dels elements naturals que defineixen el municipi, i que en bona part formen part del Parc Natural del Montseny. El POUM concreta aquest criteris en les següents accions:

- Desclassificar els sòls urbanitzables no programats del municipi, que es troben fonamentalment sobre sòls del Parc Natural i definir un sistema de qualificacions i proteccions que en garanteixin la conservació i millora.
- Definir itineraris, tant per a vianants com per a ciclistes, per evitar l'accés indiscriminat a l'entorn natural. Per a la definició dels camins estructurants es partirà de "*l'Inventari de Camins comarcals*" que està en fase de redacció coordinat pel Consell Comarcal de la Selva.
- Definir els àmbits fluvials de les rieres de Breda, Sant Llop i Berenguer. Pel que fa als torrents del Sot Gran i Can Dansa, caldrà estudiar la seva integració en el teixit urbà. Es crearan recorreguts i punts d'estada al llarg del torrent, prenent com a base de treball el "*Pla Director pel desenvolupament de l'ús públic en els paisatges i zones verdes de Riells i Viabrea*" elaborat pel Laboratori d'Anàlisi i Gestió del Paisatge de la Universitat de Girona, de l'abril d'aquest anys.
- Delimitar els connectors ecològics dins del terme. El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines és l'únic PTP que encara no ha estat redactat, de manera que l'estudi i concreció el farà el propi POUM. En el moment que s'aprovi el Pla Territorial Parcial caldrà ajustar les prescripcions del POUM a aquest, sempre i quan les diferències no es deguin al detall dels treballs, sinó que siguin fruit de l'encaix de la xarxa al territori.

2.1.1 PROTECCIONS TERRITORIALS

El planejament municipal haurà de recollir les proteccions territorials ja establertes i dotar-les d'una regulació normativa fins que es desenvolupin les normatives pròpies dels diferents entorns naturals, en el cas que no estiguin desenvolupades. Caldrà:

- Reconèixer les proteccions naturals dels Parc Natural del Montseny, i Xarxa Natura 2000 (actualment tots ells estan integrats com a espais d'interès natural i només disposen d'un pla de delimitació i de la normativa bàsica dels àmbits de PEIN) que es troben dins del terme.
- Delimitar els connectors ecològics dins del terme. El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines és l'únic PTP que encara no ha estat redactat, de manera que l'estudi i concreció el farà el propi POUM. En el moment que s'aprovi el Pla Territorial Parcial caldrà ajustar les prescripcions del POUM a aquest, sempre i quan les diferències no es deguin al detall dels treballs, sinó que siguin fruit de l'encaix de la xarxa al territori.

Finalment s'estudiaran els espais naturals de major interès del municipi per tal de valorar la necessitat d'incorporar proteccions de tipus municipal a les ja existents.

2.1.2 ÀMBITS FLUVIALS

L'àmbit dels cursos fluvials l'entendem com tot l'espai que envolta i caracteritza el paisatge de la llera dels rius. Caldrà definir els àmbits fluvials de les rieres de Breda, Sant Llop i Berenguer. Pel que fa als torrents del Sot Gran i Can Dansa, caldrà estudiar la seva integració en el teixit urbà. Es crearan recorreguts i punts d'estada al llarg del torrent, prenent com a base de treball el "*Pla Director pel desenvolupament de l'ús públic en els paisatges i zones verdes de Riells i Viabrea*" elaborat pel Laboratori d'Anàlisi i Gestió del Paisatge de la Universitat de Girona, de l'abril d'aquest anys. Finalment caldrà incorporar les proteccions necessàries a l'entorn de tots els torrents del municipi. Es valorarà els torrents com a elements de primer ordre en la vertebració a nivell de connexió ecològica del municipi i com a espais adequats per a gaudir de la natura. Caldrà establir mecanismes per la recuperació paisatgística dels entorns fluvials, amb especial atenció als entorns de la riera de Breda.

2.1.3 REGULACIÓ DEL SÒL AGRÍCOLA I FORESTAL

Caldrà establir la regulació del sòl no urbanitzable no inclòs en cap àmbit de protecció a partir de l'anàlisi dels usos actuals del sòl. Es definiran les qualificacions a partir dels valors positius del sòl rústic i permetent el manteniment de les activitats productives relacionades amb aquest sòl que ja s'hi estan donant, evitant la definició indiscriminada d'entorns de protecció que limitin la viabilitat del seu manteniment. Es definiran fonamentalment els entorns agrícoles i els entorns forestals.

Caldrà una especial atenció en al regulació dels sòls del Parc Natural de Montseny, que representen una bona part del sòl no urbanitzable existent definint entorns que es gestionin a partir del sistema de custòdia del territori.

2.1.4 XARXA DE CAMINS

El Montseny és una serra amb una gran pressió antròpica, aquesta pressió, juntament amb la manca d'una estructuració del accessos de la serra i de la definició de camins, fa que es creïn infinitat de corriols que fan difícil el manteniment de l'entorn i faciliten la creació d'incendis. Per tal d'intentar reduir la pressió humana a la serra s'establiran una sèrie de camins bàsics que caldrà assenyalar i conservar per tal de preservar la resta de la serra lliure de nous corriols.

S'establirà una xarxa de camins que permeti una doble sortida de les àrees amb risc d'incendi i es buscarà la continuïtat de la xarxa urbana de carrers amb els camins forestals per permetre l'apropament, a peu i en bicicleta, als espais naturals més significatius del municipi.

Així doncs caldrà establir una xarxa bàsica de camins que garanteixi la protecció del territori i permeti i faciliti l'accés als entorns naturals, però sempre buscant l'equilibri entre la facilitat d'accés a certs espais i la preservació dels entorns naturals més significatius. Definint itineraris que permetin gaudir de l'entorn evitant l'accés indiscriminat als paratges més sensibles. Per a la definició dels camins estructurants es partirà de "*l'Inventari de Camins comarcals*" que està en fase de redacció coordinat pel Consell Comarcal de la Selva.

2.1.5 EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

S'establirà una regulació pel que fa a les edificacions en especial atenció a les masies existents, recollint la informació elaborada en el llibre "Masies de Riells i Viabrea" de Daniel Ferri.

2.1.6 REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS EN SÒL NO URBANITZABLE

Caldrà incorporar una regulació per les diferents activitats que es donen o es poden donar en sòl no urbanitzable. El POUM apostarà per una regulació que permeti definir els mecanismes per tal de desenvolupar les diferents activitats, però sense establir entorns concrets on desenvolupar-se, ja que en la major part dels casos es tracta d'activitats que es poden donar en sòl no urbanitzable sempre que es desenvolupin tots els tràmits pertinents, indistintament de si es troben incorporats, o no, en el planejament municipal.

2.2 XARXES DE COMUNICACIONS

2.2.1 XARXA VIÀRIA TERRITORIAL

Al sud del municipi, aprofitant el corredor natural de la depressió pre-litoral s'hi allotgen diverses infraestructures de primer i segon ordre, tant pel que fa a la circulació rodada com ferroviària. L'estructura de Riells i Viabrea dependrà d'aquestes xarxes per a la seva comunicació amb l'exterior. En aquest corredor hi trobem l'autopista AP-7 i la carretera C-35 de la xarxa transeuropea. D'aquestes dues, pel que fa a Riells i Viabrea, és d'especial significació la repercussió de la C-35, al tractar-se de l'eix principal de connexió del municipi amb el territori.

El POUM estudiarà l'encaix de Riells i Viabrea dins la Xarxa d'Infraestructures transeuropees, amb especial atenció a la redefinició dels accessos al municipi des de la C-35 i el seu encaix amb la xarxa comarcal i local per tal de reduir el volum de trànsit sobre la xarxa secundària, fonamentalment sobre la Gi-552 (que travessa d'est a oest el casc urbà del municipi), en aquells casos en què sigui viable l'ús de la xarxa principal, enlloc de la secundària.

Per fer-ho possible el POUM planteja un nou enllaç entre la Gi-552 d'Arbúcies – Breda i la C-35. En concret es proposa un nou traçat de la Gi-552 desviant-se a llevant de la riera de Breda evitant el nucli de l'estació, per tal que l'actual traçat que passa per l'interior del casc urbà de Viabrea, deixi de funcionar com a carretera per convertir-se en un eix cívic.

Per altra banda, actualment es troba en estudi la viabilitat d'una variant a la Gi-552 al seu pas per Breda. Aquesta variant permetria millorar la connexió tant amb Residencial Riells II, Fogueres de Montsoriu i el nucli de Riells del Montseny.

2.2.2 XARXA DE CARRERS

La xarxa de carrers del municipi es caracteritza per l'existència de llargs carrers de configuració nord-sud, que serveixen a un gran nombre de parcel·les, es troben molt poc jerarquitzats i amb escasses connexions entre ells. Els trams dels carrers que s'orienten paral·lelament a l'eix de les valls presenten pendents relativament suaus, i resulten accessibles i utilitzables les zones verdes de les torrenteres que van definint i fan viable els recorreguts a peu i en bicicleta. Pel contrari, els trams del final dels torrents i els que s'orienten transversalment a les valls presenten forts pendents que donen lloc a carrers poc accessibles i amb grans dificultats de connexió entre ells. Per altra banda les connexions entre les valls son moltes vegades insuficients o inexistents.

El POUM vol jerarquitzar i racionalitzar aquesta tram mitjançant la creació dels enllaços imprescindibles entre els viaris dels diferents torrents, que permetran crear una xarxa mínima amb els següents objectius:

- Crear una xarxa de carrers amb doble sortida per assegurar l'evacuació i a millora de l'accés a les parcel·les. Caldrà tancar anelles de circulació que relacionin dues valls veïnes, i que sempre que sigui possible hauran de poder ser usades tant per vianants com per vehicles.
- Eliminar aquelles reserves viàries que pel seu traçat no puguin ser realitzables transformant-los en espais lliures sempre que sigui possible. Caldrà buscar alternatives viables als enllaços eliminats.
- Buscar la continuïtat dels viaris existents sempre que l'estat de consolidació de les parcel·les o la ubicació dels habitatges afectades ho permeti. Caldrà intentar definir enllaços entre carrers actualment inconnexos i que poden permetre generar una xarxa en el cas en què poguessin executar-se.
- Creació de nous recorreguts per a vianants que permetin enllaços les diferents valls entre elles. Actualment només la línia d'alta tensió permet la relació entre valls paral·leles. Per millorar aquesta connexió es defineixen una sèrie de traçats perpendiculars als torrents que permeten les relacions de veïnatge entre entorns propers. La forta orografia no farà viable en gran part dels casos que aquests recorreguts s'utilitzin per a llargues distàncies (ens trobarem amb recorreguts que pràcticament hauran de pujar als colls per baixar després fins als torrents) però si que haurà de permetre reduir l'ús del vehicle privat en els entorns més immediats. Aquests recorreguts transversals també hauran de facilitar la utilització del transport públic d'autobusos municipals quan aquest s'implanti, al permetre accedir als carrers intermedis encara que l'autobús no recorri tots els carrers.

Per altra banda, el POUM inclourà un catàleg de seccions de vials que permeti la reurbanització del municipi amb criteris unitari, garantint l'accessibilitat (sempre que sigui possible, i mantenint en tots els casos uns amples de voreres que e faci viable el pas a persones amb mobilitat reduïda, cotxets infantils, ...) estructurant zones d'aparcament, incorporant seccions per a la incorporació de l'autobús, la previsió d'arbres en els carrers més amples, etc.

2.2.3 XARXA DE CAMINS

Partint del reconeixement de tots els camins públics i comunals existents definint-ne una amplada adequada a l'ús que cadascun d'ells hagi d'assumir, el POUM vol definir una estructura bàsica que ha de garantir la protecció del territori, delimitant camins d'entrada i sortida que hauran de poder ser utilitzats de forma lliure o únicament en cas necessari.

Aquesta xarxa de camins haurà de permetre la relació entre els diferents entorns del municipi sense haver de recórrer exclusivament la xarxa de carreteres.

La xarxa es concreta en:

- Dos camins que recorren el terme en direcció nord – sud: el camí de Junior a Can Prat, i l'eix constituït pel camí que surt de Sant Llop i s'uneix a la carretera de Riells a l'alçada de Can Roig, i des de Riells continua fins Santa Fe de Montseny.
- Un conjunt d'eixos transversals que enllacen els dos anteriors entre si i amb la xarxa de carreteres: L'eix que des de Gualba passa per Can Prat, Riells de Montseny i que es pot perllongar fins a Fogueres per un traçat actualment tancat.

A banda dels camins estructuradors, que hem assenyalat fins ara, el pla definirà tota una sèrie de camins paisatgístics que permetin l'accés als paratges de major interès del municipi, permetent l'accés a peu o en bicicleta. Per tal de definir aquests camins s'ha analitzat l'Inventari de camins del Consell comarcal de la Selva i el Pla Director pel desenvolupament de l'ús públic en els paisatges i les zones verdes de Riells i Viabrea: El GR Mataró – Canigó que paretix de la Riera de Sant Llop i continua en direcció nord passant per Riells i el camí de Can Plana.

2.2.4 XARXA FERROVIÀRIA

Al corredor de la Tordera s'hi situa, històricament, la línia de ferrocarril Barcelona – Portbou per Granollers. L'execució de la via del TGV que s'ha situat entre la via tradicional i el casc urbà de Viabrea a més de les afectacions sobre parcel·les i la problemàtica derivada del pas de trens de gran velocitat pel municipi, sense aturar-s'hi, ha significat la demolició de l'antiga estació i la seva reubicació a l'altre costat de les vies.

El POUM treballarà l'entorn ferroviari en els següents sentits:

- Establir la permeabilitat rodada i de vianants de les vies en el sentit transversal: Es planteja un nou pas soterrani aproximadament en el punt mig entre els dos existents i un pas de vianants a l'alçada de l'estació.
- Millorar l'accessibilitat de l'estació: a nivell de vianants garantint que s'accedeixi a l'estació des de la banda de Viabrea (amb control d'accés) i

Pel que fa a l'estructuració de l'entorn de la nova estació i la regeneració l'entorn de les vies, al llarg de tot el casc urbà, s'hauran de regenerar els espais urbans entre el nucli de Viabrea i el nucli d'equipaments, amb la voluntat de generar un veritable nucli cívic de serveis i activitat al municipi és la gran oportunitat a la qual haurà de fer front el POUM.

2.2.5 EL TRANSPORT PÚBLIC

Tot i que la configuració del casc urbà amb llargs carrers sense jerarquia i amb greus dificultats per la generació d'una xarxa que uneixi les diferents valls tant a nivell rodat com per a vianants, caldrà preveure una xarxa per a l'autobús urbà que recorri les diferents urbanitzacions del casc urbà i les apropi als equipaments i a l'estació. Per tal que el recorregut sigui viable, pel que fa a la durada del trajecte, caldrà optar per un recorregut que discorri per diferents eixos

l'apropament als quals des de les diferents urbanitzacions sigui viable. Així doncs, l'èxit de la implantació de l'autobús dependrà, en part, de la possibilitat de generar eixos transversals que connectin els diferents eixos longitudinals entre ells.

3. ÀMBITS EDIFICATS

El municipi de Riells i Viabrea està constituït per entorns edificats amb característiques molt diverses que formen un conjunt poc relligat i mancat d'estructures comunitàries suficients.

En el pla general vigent es poden identificar 6 tipus d'espais diferenciats pel que fa a la seva configuració física però, exceptuant la zona industrial, tots els entorns es varen planejar com a exclusivament residencials, amb una clara potenciació de la segona residència i la ubicació dels equipaments i les zones verdes en espais difícilment utilitzables.

El POUM vol superar aquesta etapa definint un nou espai que aglutini aquests assentaments basats en la segona residència i que estan sofrint una ràpida transformació d'ús en vers la residència permanent.

Així doncs el POUM establirà algunes estratègies comunes a tot el terme que se centren en l'entorn de les urbanitzacions de Viabrea, i altres estratègies específiques per al manteniment i millora de cada tipus d'espais urbans establerts.

Tot i que els diferents espais que agrupem en cadascun d'aquests blocs presenten diferències entre ells, entenem que es poden agrupar en aquests 6 blocs per enfocar unes primeres estratègies de treball sobre ells.

3.1 ESTRATÈGIES COMUNES

El POUM de Riells i Viabrea pretén desenvolupar diverses estratègies per tal de possibilitar un canvi estructural de la seva configuració urbana: es tracta de superar el municipi suma de diversos assentaments destinats en la major part per a la segona residència i crear un municipi que s'estructuri a partir d'un nucli que disposi de les estructures, els serveis, les activitats, i els espais urbans necessaris per a una població fonamentada en la residència permanent.

Es planteja una reestructuració de:

- Les xarxes de mobilitat, repensant les estructures de vehicles i de vianants, possibilitant l'aparició de la bicicleta i potenciant el transport públic.
- L'estructuració d'espais comunitaris: Creant noves zones verdes realment utilitzables com espais d'esbarjo i millorant les existents mitjançant la creació de recorreguts de passeig.
- Generant nous espais per a les activitats i per als equipaments comunitaris, adequats a la població que pot arribar a assolir el municipi.
- Ordenant els espais urbanitzables de manera que es generin espais urbans que potenciïn les estructures i usos descrits i donin una oferta d'habitatge assequible que permeti l'assentament del creixement natural de la població.

3.1.1 XARXES DE MOBILITAT

Per tal de permetre la creació d'un centre amb activitat cívica serà important alliberar, en la mesura del possible, el nucli del trànsit de pas. Per fer-ho es planteja millorar la connexió de la C-35 amb la Gi-552 al costat de la riera de Breda, per tal de generar un nou by-pass entre les carreteres més enllà del casc urbà de Riells, permetent descarregar de trànsit la Gi-552 a l'interior del casc urbà. La solució adoptada repercutirà en la consolidació d'un límit definitiu a l'est del casc urbà. Aquesta actuació s'haurà de desenvolupar generant un espai públic al límit amb la riera que en permeti la seva recuperació i ús lúdic.

La desaparició de l'antiga estació i el pas del TGV, al costat mateix de les edificacions existents ha transformat la fisonomia del nucli. El POUM haurà de definir un espai verd entre el traçat ferroviari i el nucli que permeti minimitzar-ne l'impacte i a l'hora crear recorreguts per a vianants i bicicletes que apropin el nucli a la resta del casc urbà.

Això permetrà potenciar la relació del nucli amb la resta del municipi amb la creació d'enllaços per a vianants i rodats a través del nou entorn a desenvolupar.

L'eix aglutinador serà l'actual carretera Gi-552. Per fer-ho possible serà necessari, com s'ha comentat, descarregar-la del trànsit de pas. Per fer-ho possible s'intentarà buscar noves connexions amb la C-35 que caldrà negociar amb Adif (administració gestora del TGV) ja que aquestes hauran de significar la creació o millora de passos per sota d'aquesta infraestructura. La carretera, com a eix d'unió històric permetrà unir l'actual zona comercial d'Alba de Liste, amb l'entorn de l'Ajuntament i l'estació generant un veritable eix cívic.

3.1.2 ESTRUCTURA D'ESPAIS LLIURES

Es crearà un parc lineal paral·lel a la via del tren que ha de permetre generar una barrera pel so que originarà el tren al seu pas i crear recorreguts tant per a vianants com per a bicicletes que permetin comunicar d'est a oest el municipi (cal assenyalar que amb el projecte del TGV han estat expropiades tota una sèrie de parcel·les part de les quals permeten la connexió entre totes les urbanitzacions del municipi a l'alçada de la via).

Es crearan nous eixos per a vianants que permetin la relació entre els nous espais construïts i entre els equipaments existents i els nous, generant espais amb veritable preferència per al vianant.

3.1.3 ACTIVITAT I EQUIPAMENT

El creixement del nucli, clarament vinculat a la segona residència, ha fet que les necessitats d'equipaments de la població no s'hagin vist desbordades fins els darrers anys. Per altra

banda, la lentitud o passivitat en el desenvolupament dels diferents planejaments i reparcel·lacions de les urbanitzacions ha fet que en molts casos no s'hagi disposat dels espais per a la ubicació dels equipaments. Tots dos factors units han conduït a la situació actual on, per una banda, hi ha una clara mancança d'equipaments, però per l'altra la manca de construcció fins a la data fa que ara sigui possible ubicar-los amb aquesta vocació de generació d'un veritable centre lligat a entorns prou accessibles des dels diferents entorns edificats del municipi.

Així doncs, el Poum crearà un nou centre d'equipaments que haurà d'aglutinar les diferents necessitats que explicarem al tercer apartat d'aquest document (Objectius de reequipament). La creació de nous equipaments haurà d'anar acompanyada de la generació de zones d'aparcament que facin possible l'accés còmode des del municipi, ja que la seva estructura farà que el desplaçament des de molts dels seus punts s'hagi de fer necessàriament amb vehicle privat.

3.1.4 ÀMBITS DE TRANSFORMACIÓ I CREIXEMENT: EL CENTRE URBÀ

La estratègia de creixement urbà que planteja aquest POUM es basa exclusivament en la consolidació dels vuits urbans corresponents a entorns que no han sigut desenvolupats o la transformació d'indústries incloses en el teixit residencial i que hem de preveure la seva possible reubicació.

Aquests desenvolupaments no es plantegen com a actuacions aïllades, ans al contrari, es vol que el seu desenvolupament sigui el mitjà per millorar la connectivitat de la població i l'oportunitat d'alliberar aquells espais necessaris com a reserva per a equipaments.

Els àmbits de creixement que proposem es poden dividir en tres grups:

- Una sèrie d'àmbits de petita mida que completen el teixit dels diversos barris o urbanitzacions que componen el nucli. Aquest àmbits que es situen a Alba de Liste, a Boscos de la Batllòria i a Riells, els descriurem en els apartats següents ja que estan lligats a les estratègies específiques del diversos entorns de la població.
- El desenvolupament industrial que correspon als terrenys situats entre la via i la carretera C-35 i que completen les actuacions industrials del municipi de Sant Celoni.
- El conjunt de sectors residencials entorn a la Rajoleria, que per la seva situació i per la densitat prevista pel planejament vigent representen una oportunitat única de reconstrucció d'un centre urbà. En els paràgrafs següents descriurem els criteris de consolidació que aquest POUM proposa per aquest àmbit.

Actualment Riells i Viabrea no disposa d'un centre urbà a l'escala de les dimensions del municipi. Per consolidar aquest nou centre, Riells disposa d'una situació que li permet la consolidació sense haver d'afectar nous entorns no humanitzats: la lògica del creixement de Riells i Viabrea, amb un primer creixement de les urbanitzacions destinades a una segona

residència, ha permès que resti per consolidar un ampli espai al cor del que podríem entendre com a casc urbà, entre l'estació i l'actual nucli equipat.

Aquest buit urbà se situa entre dues infraestructures: la línia de tren (actualment Renfe i TGV) i la carretera Gi-552. La carretera, que actualment funciona com a eix únicament viari ha definit els creixements que sí s'han produït al seu entorn. Ara és el moment d'afrontar la seva reconversió creant un eix cívic que permetrà unir els espais comercials i d'equipaments existents al seu entorn.

Així doncs, un dels objectius fonamentals d'aquest POUM és la creació d'un centre real pel municipi que permeti:

- Relligar els diferents entorns edificats que integren el municipi. Actualment es troben aïllades les urbanitzacions amb el nucli de l'estació, el nucli de l'estació amb el nucli equipat, les dues parts de l'entorn de l'estació entre elles, les urbanitzacions d'un costat de la via del tren respecte de les de l'altre costat.
- La creació d'espais de relació comuns a tot el municipi i d'un teixit comercial bàsic que permeti desenvolupar les compres quotidianes sense haver de sortir del municipi.
- El reequipament del municipi que faci factible el canvi cap a la primarització de la residència que s'ha anat desenvolupant els darrers anys.

La concreció d'aquest centre s'haurà de realitzar mitjançant la redacció de planejaments derivats que dissenyin aquest nou centre. Tot i aquest POUM incorpora els criteris bàsics de l'ordenació d'aquest àmbit.

• **Xarxa viària**

Es basa en la reconversió de l'actual carretera Gi-552 en un passeig urbà que faci compatible la circulació rodada interna, un passeig de vianants i un carril bici que serà el col·lector dels altres possibles recorreguts.

La xarxa rodada i de bicicletes es completarà amb una nova connexió per sota de les vies amb l'estació, la zona industrial i la carretera. Aquest pas estarà restringit a vehicles pesats. Una anella de circulació local haurà de complementar l'estructura rodada descrita.

La xarxa de vianants es basarà en tres recorreguts longitudinals: el primer, ja descrit, seguint l'actual Gi-552, al nord es genera un recorregut que enllaça la major part dels equipaments de l'àmbit, i el tercer paral·lel a la via fèrria que seguirà un seguit de zones verdes que faran de separador entre aquesta i les zones d'habitatge.

Aquesta xarxa es complementarà per un eix transversal que segueix la riera de Sant Llop uneix el centre d'equipaments amb la zona de l'estació.

• **Espais verds i equipaments**

Els espais verds també es plantegen com una xarxa i no com elements aïllats. L'actuació contemplarà l'entorn de la riera de Sant Llop com un espai verd continuu que s'integra en la

xarxa urbana. Per altra banda es crearà un parc lineal paral·lel a la via fèrria que actuï com a barrera sònica i visual, utilitzant la vegetació i topografia artificial.

Aquesta estructura es complementa amb els laterals actuals de la GI-552 que incorporaran zones arbrades i enjardinades i una plaça urbana situada en aquest recorregut que aglutini la major part de l'activitat comercial.

Els equipaments, que es descriuen de forma pormenoritzada en el capítol 4 d'aquesta memòria, es situen segons dos eixos: el primer eix és una línia imaginària que uneix l'actual parcel·la de l'ajuntament i la zona esportiva amb la Rajoleria (futur centre cultural) i el nou CAP; el segon eix es la riera de Sant Llop que uneix l'estació amb el camp de futbol.

En general els espais verds i els equipaments es proposen generant unes xarxes que es complementen i es potencien mútuament.

- **Espai privat**

La proposta vol generar un àmbit de densitat mitja-baixa que recondueixi les densitats previstes en el planejament vigent per crear un pol centralitat urbana. Es tractarà de crear entorns amb activitats i habitatges consolidant un centre de caracter tradicional. S'ha de considerar que les activitats comercials i de serveis que es realitcin han de servir a tots els nuclis de Riells i Viabrea, pel que hauran d'estar dimensionats en aquest sentit i no per servir únicament a la pròpia actuació.

Es proposa generar un pol d'activitat entorn a una plaça urbana que faciliti l'ocupació real dels locals d'activitats que es generin.

En general es plantejarà una estructura edificatòria d'illes obertes amb una alçada màxima de planta baixa i dos plantes pis, que permetin la formalització de carrers i places al temps que es garanteix un bon asoleïament i qualitat dels habitatges que resultin.

El compliment dels percentatges d'habitatges protegits previstos per la legislació urbanística per aquestes noves actuacions garantirà la fixació de població en aquestes àrees i per tant la seva vitalitat.

Les capacitats residencials les noves actuacions sumades a les actuacions que ja estan en curs es resumeixen en el quadre següent:

Nom	Superfície
Riera de Sant Llop	52.700
La Rajoleria	129.766
Can Salvà - polígon 3	21.270

3.2 ESTRATÈGIES ESPECÍFIQUES

3.2.1 RIELLS DEL MONTSENY

El nou POUM reordenarà el nucli de Riells a partir de les masies existents i de l'ordenació tradicional de l'espai. Valorant acuradament les propostes que el Pla General vigent aportava per tal de poder considerar la possibilitat de la desclassificació dels sòls no desenvolupats, així com la concentració de l'edificació amb la creació de tipologies adequades a l'entorn i que minimitzin l'impacte ambiental i paisatgístic.

En aquesta fase de treball es planteja la necessitat d'establir, per una banda, una àrea acotada d'estudi i per l'altra, el posar sobre la taula les necessitats reals del nucli com a entorn natural i cultural i com a porta d'entrada al parc del Montseny. Una vegada analitzats en profunditat els objectius i les diferents estratègies que es poden emprar per assolir-los es valorarà la necessitat o no d'establir un nou entorn edificable, nous equipaments, i serveis, àrees d'aparcament, espais d'esbarjo i per al desenvolupament de fires,...

En qualsevol cas, el desenvolupament d'una actuació en aquest entorn sempre estarà plenament condicionada per la seva ubicació al parc natural, sent en qualsevol cas impossible el manteniment dels criteris actuals del planejament municipal.

3.2.2 FOGUERES DE MONTSORIU

La posició de la urbanització a l'interior del Parc Natural del Montseny fa que el seu desenvolupament hagi de ser compatible amb la conservació i protecció de l'entorn. El POUM estudiarà mecanismes per reduir l'impacte el desenvolupament d'aquestes zones o per reduir-ne l'àmbit, a través de la concentració de zones lliures, i la concentració de l'edificació, l'eliminació dels vials no necessaris, la recerca de tipologies que permetin una millor adaptació topogràfica,...

Els entorns que encara queden per desenvolupar permetrien l'execució de:

Nom	Superfície	Habitatges	% per executar	Habitatges per executar
Fogueres de Montsoriu	204.905	246	50%	123

3.2.3 EL NUCLI DE L'ESTACIÓ

Aquest nucli ocupa un espai clau en el futur desenvolupament de Riells i Viabrea, al ser l'actual punt de contacte amb l'estació i ser l'únic espai residencial desenvolupat en tota la franja que dona front a la via. D'altra banda es troba proper a l'actual centre equipat (entorn de l'escola, ajuntament, casal, pavelló,...) Aquesta posició farà que els nous creixements, que hauran de generar un centre real per al municipi, s'hi vinculin de forma clara definint nous punts de relació.

En aquest entorn el POUM haurà d'afrontar doncs dos reptes fonamentals: per una banda la reestructuració del propi nucli i per altra l'enllaç real amb la resta del municipi.

Així doncs, els criteris d'intervenció que planteja el POUM per a aquesta zona es poden agrupar en 2 grans blocs

- Reestudiar la consolidació de l'espai entre el sector de l'entorn més proper a l'estació i la part superior del nucli, generant espais de convivència i reequipament. Es preveu la construcció del CAP que haurà de situar-se a l'entorn d'un espai públic que estructuri la part alta i faci de vicle d'unió amb l'entorn de l'estació.
- Desenvolupar tipologies edificatòries i plantejar la reordenació dels entorns encara no desenvolupats per minimitzar l'impacte sobre els primers pendents del Montseny que aquí s'inicien i apropar el nucli a la riera de Breda que es troba a prop i actualment sense relació amb el nucli

Com ja hem assenyalat en aquest entorn encara resten sòls per consolidar que el Poum reordenarà en aquells casos en què sigui necessari modificar l'ordenació prevista al planejament vigent per millorar la connectivitat dins del nucli o preservar entorns naturals significatius.

Els entorns que encara queden per desenvolupar a l'interior del nucli permetran l'edificació de nombrosos habitatges.

Nom	Superfície	Habitatges	% per executar	Habitatges per executar
Entorn riera de Breda, sòl urbà	28.798	69	100%	69
Entorn riera de Breda, sòl urbanitzable	12.472	30	100%	30
Entorn carretera de Breda	20.722	25	60%	15
Entorn estació	13.580	68	100%	67,9
Total sòl urbà no consolidat	75.572	192		182

3.2.4 LES URBANITZACIONS DEL CASC DE VIABREA

El seu emplaçament al límit d'entorns forestals protegits amb uns forts pendents i un patrimoni natural a mantenir fa que s'hagin de fixar mecanismes per tal de facilitar la seva consolidació i la millora de les seves condicions, però reduint en la mesura del possible l'impacte sobre el territori.

- ***Criteris d'intervenció***

Els criteris d'intervenció fonamentals seran els següents:

- La generació de connexions transversals per a vianants que permetin permeabilitzar la trama. El desenvolupament en diferents valls paral·leles fa molt difícil la relació entre les diferents urbanitzacions, però caldria millorar les relacions de proximitat que actualment no poden donar-se. Aquest punt es desenvolupa a l'apartat 1.2.4- Mobilitat del casc urbà.

- L'eliminació d'aquells carrers que es considerin innecessaris o aquells que, pel seu pendent, no es considerin realitzables, per tal de permetre sempre que sigui possible una trobada més amable entre les urbanitzacions i el parc. Així doncs es potenciarà la transformació dels límits de les urbanitzacions en espais lliures de relació amb l'entorn i de trobada entre els carrers urbans i els camins forestals, per permetre un apropament real a l'entorn.
- L'anàlisi de les reserves actuals per a equipaments per tal de valorar-ne la seva idoneïtat i estudiar-ne la reubicació en terrenys més aptes. En el cas que la ubicació d'un equipament en un punt extrem d'una urbanització no es consideri adequada també podrà optar-se per la substitució directa per una zona verda. Caldrà desenvolupar un estudi acurat de les necessitats d'equipament del municipi per tal d'ubicar-ne les reserves en els llocs més adequats sempre que les consolidacions de les urbanitzacions facin possible el seu desplaçament i que els emplaçaments existents ho recomanin.
- Es concentraran les zones verdes en els espais amb major pendent i amb major repercussió paisatgística, evitant el tacat heterogeni que barreja zones residencials amb zones lliures sense arribar a configurar espais amb una adequada continuïtat.
- S'establirà una normativa adaptada a les necessitats de regulació volumètrica d'habitatges unifamiliars en un terreny amb l'orografia de Riells i Viabrea, amb especial cura en la definició dels moviments de terra, generació de murs i aterraments, etc. Es permetrà l'agrupació d'habitatges en una parcel·la per minimitzar els impactes i facilitar els accessos.

- **Entorns de reordenació**

A banda dels plantejaments estructurants que ja s'han definit i del desenvolupament dels sectors que encara no disposen de planejament en aquest avanç de planejament s'han definit alguns entorns d'estudi on caldrà valorar la possibilitat de modificar les ordenacions existents per tal de reduir els costos d'urbanització (evitant l'aparició de carrers innecessaris), millorar la continuïtat dels espais lliures, ubicar les edificacions en entorns més segurs,... sense que aquestes modificacions impliquin la reducció de les edificacions permeses actualment.

- **Entorns per desenvolupar**

Hi ha tota una sèrie d'entorns que no han estat consolidats, ja sigui perquè no disposaven de planejament i no s'ha desenvolupat illegalment, ja sigui per tractar-se de sòls no delimitats,... El pòum abordarà la definició d'una ordenació per a aquests entorns per tal de consolidar el casc, intentant en tots els casos que les noves ordenacions permetin assolir els objectius descrits.

Aquests entorns són:

- Terranova
- Can Serradella
- Les Vinyes
- Alba de Liste

També es troba per desenvolupar el pla parcial de la Rajoleria. La part sud d'aquest sector ja l'hem comentada al punt del nou centre urbà, mentre que l'àmbit nord com assenyalarem al punt següent serà desclassificat.

- **Entorns a desclassificar**

Finalment, hi ha tota una sèrie d'entorns que el pla general vigent classificava, però que actualment es troben sense desenvolupar. Aquests entorns s'ubiquen fora del casc urbà actual, ocupant amplis entorns de sòl agrícola i forestal.

El fort creixement de Riells i Viabrea aquests darrers anys ha conduït a una situació de clares mancances dels entorns urbans que cal abordar per garantir el seu ús com a primera residència. Aquest fet, juntament amb el sostre de població que encara poden assumir els entorns en procés de consolidació, fa que es consideri imprescindible establir en aquest pòum unes actuacions bàsiques per a l'estructuració del municipi, abans de plantejar possibles ampliacions als entorns consolidats.

Aquests sòls se situen en entorns deslligats, el desenvolupament dels quals va encontre dels principis de desenvolupament sostenible i compacitat promulgats per la nova llei d'urbanisme. Per altra banda en molts casos se situen en terrenys amb forts pendents que no fan recomanable la seva urbanització, així com en entorns de clars valors mediambientals. Tot això fa que es consideri necessari abordar la desclassificació d'aquests entorns i consolidar un nucli urbà de qualitat en els entorns ja establerts.

Finalment cal assenyalar que la manca de desenvolupament d'aquests sectors fa que en cap dels casos s'hagi complert el pla d'etapes que plantejaven tant el pla general vigent, com el pla parcial de l'ampliació de la Plana de Can Sant Llop, fent possible la seva desclassificació.

Així doncs aquest pla planteja la desclassificació de:

- El pla parcial 12, on es preveia el desenvolupament d'equipaments privats
- Gran part del pla parcial de la Rajoleria
- L'ampliació del pla parcial de Can Plana de Sant Llop.

En resum les actuacions a les urbanitzacions permetran consolidar un nou sostre important. Cal assenyalar que en tots els casos es tracta de la colmatació d'espais, sent en qualsevol cas molt difícil plantejar la reducció dels habitatges previstos.

URBANITZACIONS CASC VIABREA				
Nom	Superfície	Habitatges	% per executar	Habitatges per executar
Amb planejament aprovat				
Can Plana de Sant Llop	397.069	476	5%	24
Junior Park	894.000	1.073	20%	215
Bosc de la Batllòria	355.783	427	5%	21
Ordenació Riells - Can Salvà pol 2	566.358	680	5%	34
Can Salvà - polígon 1	426.342	512	15%	77
Residencial Riells II	242.571	291	50%	146
Total sòl urbanitzable amb PP	2.882.123	2.656		516

Sense planejament aprovat				
Can Hosta	288.460	144	80%	115
Terranova	35.556	20	100%	20
Can Serradenya	30.157	15	100%	15
Les Vinyes	28.365	68	50%	34
Carrer Barcelona	9.237	14	0%	0
Total sòl urbanitzable sense PP	324.016	164		135
TOTAL SÒL URBANITZABLE	2.882.123	2.656		651

3.2.5 ALBA DE LISTE

L'àmbit del pla parcial Alba de Liste ocupava un espai força heterogeni entre la carretera Gi-552, la riera del Sot Gran i el límit del terme municipal. Aquest entorn s'ha desenvolupat de forma espontània sense cap planejament aprovat ni la cessió de cap espai verd ni equipament. Actualment només s'ha desenvolupat l'espai entre la via del tren i la carretera a l'est de la riera del Sot gran, quedant per desenvolupar el costat oest i la part sobre la via del tren. El Poum es planteja actuacions diferents en cadascun dels tres entorns que configuren el pla parcial

- **Entorn entre el tren i la carretera a l'est de la riera del Sot gran**

En aquesta urbanització ens trobem, com hem indicat, amb un teixit amb presència d'habitatges plurifamiliars i teixit comercial. Les estratègies que el POUM desenvoluparà en aquest entorn tindran gran repercussió en la transformació de tot el centre del municipi i la creació d'un nou eix cívic.

En aquest entorn el POUM es planteja un objectiu fonamental: buscar mecanismes per descarregar de trànsit la carretera GI-552. El POUM intentarà crear dos by-passos que permetin utilitzar la C-35 com a aglutinador del trànsit i reduir l'ús de la Gi-552 en els desplaçaments de pas. La creació d'un nou accés des de la C-35 a la Gi-552 a l'entorn de la riera de Breda o en algun altre punt permetrà transformar l'actual carretera al pas per la urbanització en un eix cívic que permeti l'extensió del comerç i els serveis i la creació d'amples voreres i de carrils bici, convertint la carretera en el veritable "carrer Major".

Aquesta operació permetrà iniciar en aquest punt la creació d'un carrer Major que haurà de prolongar-se en les noves actuacions fins generar un eix cívic que apropi aquest entorn als equipaments centrals i a l'estació.

- **Entorn entre el tren i la carretera a l'est de la riera del Sot gran**

El desenvolupament d'aquest entorn permetrà completar la trama de la urbanització actual i ubicar un gran equipament educatiu (previsiblement un institut d'educació secundària) que doni servei tant a Riells i Viabrea com a la Batllòria.

- **Entorn sobre la via**

Aquest entorn està actualment ocupat en part per la fàbrica de can Planes, en desús. El desenvolupament d'aquest entorn permetrà connectar les urbanitzacions de Junior park i Boscos de la Batllòria amb la resta del casc urbà al permetre la prolongació del passeig del ferrocarril. També permetrà la reserva d'una gran peça d'equipaments esportius i la continuació dels recorreguts al llarg del torrent del Sot gran.

Per altra banda, al nord del torrent es completarà la trama actual facilitant el traçat d'un nou vial que enllaci el carrer dels Prats amb el carrer del torrent de les Olles, donant continuïtat a tota una sèrie de carrers en cul de sac.

Finalment, una part de l'entorn no formarà part del sector a l'haver de ser adquirida per Adif (administrador d'infraestructures ferroviàries) per a l'execució d'una bassa que eviti problemes de crescudes al pas de la riera del Sot gran sota la via del tren.

En definitiva les actuacions que es desenvoluparan al pla parcial implicaran els habitatges següents:

ALBA DE LISTE

Nom	Superfície	Habitatges	% per executar	Habitatges per executar
Alba de Liste (entorn consolidat)	140.210	981	0%	0
A.L. Can Planes	31.295	125	100%	125
A.L. Sota la via, est riera del Sot gran	23.166	93	100%	93
A.L. Sobre la via	12.171	18	100%	18
Total Alba de Liste	206.842	1.218		236

3.2.6 ENTORNS DE TRANSFORMACIÓ INDUSTRIAL

El pòum haurà d'abordar la transformació de les indústries que se situen al casc urbà de Viabrea, per sobre de la via del tren. Actualment existeixen 3 indústries, dues d'elles en funcionament, les dues situades a l'entorn de l'Ajuntament, mentre que Can Planes, com ja hem assenyalat es troba en desús.

El pla preveurà actuacions específiques per a la substitució de les indústries en funcionament que hauran de permetre el relligat dels entorns on se situen i facilitar la creació de nous equipaments.

ENTORNS TRANSFORMACIÓ INDUSTRIAL

Nom	Superfície	Habitatges	% per executar	Habitatges per executar
Nuova Fima	20.045	100	100%	100
Gres de Breda	17.686	88	100%	88
Total transformació industrial	37.731	189		189

3.2.7 ZONA INDUSTRIAL

El nou poum preveu la substitució de les reserves per a sòl industrial situades sobre la via del tren per nous sostres residencial, concentrant el desenvolupament industrial al su, a cavall entre els termes de Riells i Viabrea i Sant Celoni.

En l'entorn industrial previst ens trobem amb situacions clarament diferenciades sobre les quals caldrà actuar amb criteris diferents:

- **Sòl industrial consolidat**

Sota l'estació de tren se situa un petit sòl industrial que caldrà mantenir.

- **Indústria Sanofi**

Com hem assenyalat aquesta indústria se situa sobre terrenys d'un pla parcial no aprovat. El poum haurà de valorar el pas a sòl urbà consolidat de Sanofi i els mecanismes i aportacions que cal fer per fer-ho possible.

- **Sòl industrial entre Riells i Viabrea i Sant Celoni**

El nou POUM vetllarà perquè la renovació industrial d'aquest sector aportí els elements de connexió necessaris per al municipi entre la C-35 i la Gi-552, facilitant l'accés rodat a l'estació.

INDUSTRIAL

Nom	Superfície	Sostre
Sanofi	49.112	24556
Industrial Sant Celoni	30.662	15331
Total nou centre	79.774	39.887

3.3 RESUM DE LES ACTUACIONS PREVISTES

Pel tal de fer comprensible la capacitat, pel que fa a població, prevista per al municipi en aquest pla, a continuació agrupem les actuacions explicades segons les diferents característiques de consolidació que s'hi plantegen (mitja o baixa densitat) i les condicions de partida de cadascun dels entorns (sòls urbans a consolidar, sòls de transformació industrials, sòls urbanitzables,...).

Al quadre següent hem agrupat les diferents actuacions en funció dels criteris següents:

- **Entorns a consolidar:** l'integren aquells sòls, ja estiguin en sòl urbà o urbanitzable que es troben en procés de consolidació (en alguns casos de forma "il·legal") i on el pla haurà d'oferir una ordenació que respongui a les edificacions existents sense renunciar al relligat dels teixits i a la reserva adequada d'equipaments i zones verdes. En aquest grup trobem Les Vinyes, Can Sarradenya i l'actuació al carrer Barcelona.
- **Transformació de la indústria existent:** l'integren els sòls actualment ocupats per indústries al nord de la via del tren. Es tracta d'entorns aïllats que actualment dificulten les relacions ciutadanes i la transformació dels quals haurà de permetre millorar la connectivitat dels entorns on s'ubiquen. En aquest grup hi trobem Can planes, Gres de Breda i Nuova fima.
- **Desenvolupament residencial de baixa densitat:** s'engloben en aquests grups aquells entorns, tant de sòl urbà com urbanitzable que degut a les característiques dels entorns on s'ubiquen es desenvoluparan amb densitats baixes. El pla haurà estudiar mecanismes per permetre la ubicació d'habitatges de protecció pública en aquests entorns sense trencar les característiques dels entorns. En aquest grup hi trobem: Terranova, els retalls d'Alba de Liste situats sobre la riera del Sot gran, l'entorn de sòl urbà al costat de la riera de Breda i l'entorn de la carretera Gi-552 a la sortida del casc urbà cap a Breda.
- **Desenvolupament residencial de densitat mitja:** l'integren aquells sòls, tant urbans com urbanitzables que degut a les característiques dels entorns on s'ubiquen i a la centralitat que amb ells es vol generar es desenvoluparan amb densitats mitjanes. El pla haurà d'estudiar les tipologies que caldrà aplicar per tal de mantenir les edificacions dins els paràmetres de les noves actuacions que s'estan desenvolupant a l'entorn on s'ubiquen permetent alhora el reequipament que el municipi necessita i la dotació d'espais lliures adequats. En aquest grup hi trobem: l'entorn d'Alba de Liste situat sota el ferrocarril a l'oest de la riera del Sot gran i els desenvolupaments que hauran de generar el nou nucli urbà situats als terrenys de l'antic pla de la Rajoleria, al polígon 3 de Can Salvà i als terrenys de sòl urbà de l'entorn de l'estació.
- **Desenvolupament industrial:** l'integren aquells sòls industrials situats en sòl urbanitzable i que han de desenvolupar-se o regularitzar la seva situació.

ÀMBITS INDUSTRIALS

Nom	Superfície	Edificabilitat	Sostre
Sanofi	49112	0,5	24556
Industrial Sant Celoni	30662	0,5	15331
TOTAL ÀMBITS INDUSTRIALS	79.774	0	39.887

4. OBJECTIUS DE REEQUIPAMENT

4.1 CRITERIS DEL CàLCUL DE NECESSITATS

Com s'ha explicat, Riells i Viabrea està patint un procés de primarització de la segona residència existent. Aquest procés ha conduït a una situació actual on el ritme de creixement de la població no ha anat seguit de la creació dels equipaments necessaris per a cobrir les seves necessitats.

Com es defineix a la memòria social, es plantegen diferents escenaris de creixement de població d'acord amb les dinàmiques del municipi. Per tal de quantificar les necessitats d'equipaments que haurà de cobrir el POUM s'ha considerat adequat partir de l'escenari major dels 8.000 habitants, per tal d'evitar possibles mancances en les peces més grans necessàries.

A l'hora de definir les reserves necessàries cal distingir fonamentalment entre 3 grans grups d'equipaments, els esportius, els escolars i la resta. Això es deu al fet que tant els equipaments esportius com els escolars necessiten de grans espais que en cas de no planificar-se adequadament poden ser difícils d'encabir, mentre que la resta d'equipaments tenen uns requeriments d'espai que poden permetre ubicar-los en les reserves derivades del desenvolupament normal dels diferents sectors que el POUM definirà en les fases posteriors.

Finalment, aquests tres grups d'equipaments tenen requeriments d'ubicació diferents:

- **Equipaments escolars.** És adequada la seva diversificació en el territori per facilitar l'autonomia d'accés per part dels infants i evitar grans desplaçaments als pares.
- **Equipaments esportius.** En un municipi amb les dimensions de Tremp i amb l'estructura d'equipaments esportius actual (tots ells concentrats al sud del municipi en 2 grans àrees) és més adequat el manteniment de la concentració i la ubicació propera de les noves instal·lacions, facilitant el desenvolupament de diferents esports i la dotació dels serveis complementaris adequats (espais d'aparcament, entorns d'esbarjo, agrupaments de vestidors,...)
- **Altres equipaments.** La ubicació de la resta d'equipaments pot ser més aleatòria en funció de les reserves específiques per evitar que ocupin els espais més grans reservats per a escoles i equipaments esportius.

Els criteris de càlcul per a establir les necessitats a l'horitzó 8.000 habitants seran els mateixos que hem utilitzat per al càlcul de deficiències actuals (apartat 3.3.1 de la Memòria d'Informació).

A continuació s'adjunten dues taules. En la primera s'estableixen les necessitats totals previsible en el 2025. En la segona podem veure les necessitats d'equipaments al mateix

DIRECTRIUS DE LA PROPOSTA. OBJECTIUS DE REEQUIPAMENT

horitzó, comparades amb els existents i estimant els nous equipaments pels que caldrà reservar el sol suficient.

NECESSITATS TOTALS D'EQUIPAMENT

DIRECTRIUS DE LA PROPOSTA. OBJECTIUS DE REEQUIPAMENT

NECESSITATS DE REEQUIPAMENT DEL POUM

Habitants 2026

8.000

Tipus	Subtipus	ACTUAL		NECESSITATS FUTURES		DÈFICIT	EQUIPAMENTS A INCORPORAR
		Superfície	Unitats	Superfície mínima	Unitats mínimes		
Serveis municipals	Administració	351	2	1.600	0	1.249	Caldrà Ampliar les dependències municipals
	Seguretat	251	1	800	251	549	Caldrà dotar de l'espai necessari a la policia municipal. Preveure la creació d'un espai pels bombers
	Cementiris	327	1	2.400	327	2.073	Preveure l'ampliació cementiri. A l'entorn de l'actual cementiri ja existeixen qualificats espais suficients
Eq. cultural	Centre cultural	0	0	240	0,2	240	1 Plantejar la creació d'un Centre Cultural que aglutini les necessitats dels diferents serveis: ampliació del centre cívic al servei entitats, desenvolupament activitats culturals i reserva d'espais per als joves
	Centre cívic	390	1	800	1	410	
	Casal de joves			137	0,2	137	
	Biblioteca	0	0	400	1,0	400	1 Biblioteca
	Ludoteca	0	0	642	1,1	642	1 Ludoteca, per a nois d'entre 6 i 15 anys
	Teatre, auditori	0	0	600	0	600	
Docent	Escoles bressol		1	2.797	2,3		2 Escola bressol, 82 places
	CEIP	2.120	1	24.000	5+4	21.880	4+3 Caldrà crear 2 CEIPs nous de 2 línies. En cas que no es conserves l'actual caldria preveure l'ampliació d'un dels centres, o la creació d'un tercer centre.
	Infantil		1		5		4
	Primària		1		4		3
	Institut	0	0	6.827	3+2	6.827	3+2 IES: 3 línies d'ESO i 1 batxillerat i Cicles Formatius
	IESO		0	0	3		3
	Batxillerat, Cicles formatius		0	0	1,0		1,0
Esports	Pistes poliesportives		1	5.600	4		3 Pistes poliesportives
	Pavellons		1	1.520	2		1 Pavelló
	Sales de gimnàs		0	2.000	4		4
	Camps de futbol		0	10.400	1,4	10.400	1 Camps grans per a futbol
	Piscines cobertes		0	0	0		0
	Piscines descobertes		2				
	Camps d'atletisme		0	0	0		0
Sanitat	Centre Assistència Primària	100	1	1.440	1,0	1.340	0 1 CAP
Centres assistencials	Residència d'avis	0	0	1.509	0,4	1.509	0,4 Es podrà valorar la possibilitat de situar-ne alguna
	Casals avis /centres dia	0	0	467,0	0,7	467	1 Casal d'avis
	Habitatge assistit	0	0	72	3	72	

Per tant podem concloure que les necessitats que caldrà preveure en el present planejament són les següents:

- **Equipaments administratius:** Caldrà Ampliar les dependències municipals, dotar de l'espai necessari a la policia municipal.
També caldrà preveure l'ampliació cementiri, si bé a l'entorn de l'actual cementiri ja existeixen qualificats espais suficients.
- **Equipaments culturals:** S'ha de preveure la creació d'un Centre Cultural que aglutini les necessitats dels diferents serveis com són l'ampliació del centre cívic al servei de les entitats, el desenvolupament d'activitats culturals i espais per als joves.
També s'ha de preveure espai per a una biblioteca i una ludoteca, per a nois d'entre 6 i 15 anys
- **Equipaments docents:** Serà necessària una altra escola bressol de 82 places, dos nous CEIPs 2 línies i un IES de tres línies d'ESO, una de batxillerat i Cicles Formatius.
En cas que no es conserves l'actual CEIP caldria preveure l'ampliació d'un dels centres, o la creació d'un tercer centre.
- **Equipaments esportius:** D'acord amb els estàndards del PIEC seran necessàries tres noves pistes polisportives descobertes que podran compartir-se amb usos escolars i un altra pavelló polisportiu
Caldrà preveure espai per un camp per a futbol.
- **Equipaments sanitaris:** Es preveu una nova ubicació per l'actual CAP que es troba en un edifici provisional.
- **Equipaments assistencials:** S'ha de valorar la possibilitat de preveure una residència d'avis tot i que no resulta estrictament necessària i preveure un casal d'avis que pugui incloure un centre de dia.

4.2 PROPOSTA DE REEQUIPAMENT

Aquest POUM concretarà la ubicació d'aquestes necessitats i preveurà els mecanismes d'obtenció del sol necessari d'acord amb criteris d'efectivitat i proximitat als usuaris.

En el cas de Riells i Viabrea que la població s'estén de manera disseminada al llarg de diverses valls mal comunicades entre elles, es proposa concentrar els equipaments entorn al eix de la carretera Gi-552, que aquest POUM preveu convertir en un eix ciutadà.

La situació concreta al llarg d'aquest eix es concretarà segons el tipus d'equipaments: descentralitzant i apropant a l'usuari aquells que no és necessari mantenir agrupats i concentrant els comuns a tota la població entorn al nou centre que es vol crear. En els paràgrafs següents es concreten les posicions proposades als diversos tipus d'equipaments.

- **Equipaments administratius:** Les possibles ampliacions de l'ajuntament i la policia local es poden situar ampliant la mateixa ubicació actual en la mida en que els actuals usos d'aquesta peça es resituïn en noves ubicacions.

- **Equipaments culturals:** El nou Centre Cultural, amb biblioteca i ludoteca, es proposa situar-lo en el nou centre urbà i en concret reutilitzant i ampliant la Rajoleria. Per altra banda es reservaran espais dispersos per a possibles centres de barri.

- **Equipaments docents:** L'IES es planteja situar-lo en Alba de Liste de manera que també serveixi a la Batllòria.

Els centres d'ensenyament primari es situaran als dos extrems de l'eix ciutadà, per tal de millorar les distàncies als usuaris. Un es situa a continuació de l'actual zona esportiva i el segon es situa en l'accés a Junior Park.

La nova escola bressol es proposa situar-la en el polígon nord d'Alba de Liste, consolidant un nucli educacional format per l'Institut i un dels CEIPs.

- **Equipaments esportius:** Es preveu dos nous centres esportius. El primer es situa en l'àmbit de la Rajoleria, relativament pròxim al centre esportiu actual. Haurà d'incorporar com a mínim un nou camp de futbol.

El segon centre es situarà en el polígon nord d'Alba de Liste, de manera que faciliti el seu ús per part dels alumnes dels nous centres escolars previst.

Les pistes poliesportives necessàries es repartiran entre els dos centres esportius i els centres escolars.

- **Equipaments sanitaris:** El nou CAP, el projecte del qual està en execució es situarà en l'accés a Residencial Riells. Aquest punt també potenciarà el nou centre urbà que es planteja entorn a la Rajoleria.

- **Equipaments assistencials:** Es proposa mantenir el casal d'avis en la situació actual considerant que podrà ampliar-se en la mida que les funcions provisionals de la parcel·la actual ocupin els seus destins definitius.

José González Baschwitz, arquitecte

Núria Colomé Montull, arquitecta