

1 MEMÒRIA

ANNEX 1

ABAST DE LES MODIFICACIONS INTRODUÏDES

Aprovació inicial

Novembre 2009



EQUIP REDACTOR: TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI

José González Baschwitz, arquitecte director
Núria Colomé Montull, arquitecta
Armando Méndez Pérez, geògraf
Raquel Ródenas Picó, estudiant d'arquitectura

COL-LABORADORS:

AGRO 90, estudis ambientals
Giró advocats, estudis jurídics
Oliver i Camps economistes, estudis econòmics

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RIELLS I VIABREA

ABAST DE LES MODIFICACIONS INTRODUÏDES AL POUM

Riells i Viabrea és un municipi que s'ha desenvolupat pràcticament a partir de l'aprovació del Pla general. Aquest pla definia tot el terme municipal com a sòl urbanitzable. La part baixa, com a sòl urbanitzable delimitat, i la part alta com a sòl urbanitzable no delimitat.

Es definien 13 plans parcials per al seu desenvolupament, dels quals la gran majoria han estat desenvolupats, exceptuant Can Riboies, Alba de Liste i el casc de Riells del Montseny. No obstant alguns d'ells com Ordenació i Can Hosta tot i trobar-se en bona part ja construïts no han estat aprovats i molts d'ells no disposen de projectes de reparcel·lació adequadament aprovats. Així doncs la situació legal de totes les urbanitzacions és força confosa tot i el seu alt nivell de consolidació.

El planejament deixava una sèrie de buits al llarg de la línia del ferrocarril corresponents a entorns que no s'englobaven en cap dels plans parcials previstos, de manera que han seguit desenvolupaments del tot anàrquics.

Per altra banda, el pla general vigent, únicament considerava sòl urbà un petit sector a l'entorn de l'estació de Renfe, mentre que es preveia el desenvolupament d'un pla parcial a l'entorn d'Alba de Liste que actualment constitueix el veritable nucli del municipi i ja disposava d'un alt grau de consolidació en el moment de redacció del planejament vigent.

Finalment se situen a l'interior del casc urbà una sèrie d'indústries que el desenvolupament de futur del pla hauria de preveure'n la substitució.

Aquests antecedents se sumen a la manca de concreció de la normativa aplicable. Com a exemple es pot assenyalar la inexistència de prescripcions respecte de moviments de terres i execució de murs (imprescindible en un terreny amb els pendents de Riells i Viabrea).

Així doncs, el nou planejament estableix algun tipus de modificació respecte de pràcticament tots els entorns del terme municipal. En el plànol adjunt a aquest document es grafien les modificacions més significatives previstes en cada entorn. Cal assenyalar que en tots els casos s'assenyala la modificació de major rang prevista, donant per descomptades la resta de modificacions que aquest primer canvi implicarà.

A continuació s'explica el significat de cadascuna de les modificacions previstes i quins són els entorns on es proposen:

- **Desclassificació de sòl:** es preveu la desclassificació de tot el sòl urbanitzable no delimitat i de bona part del sòl urbanitzable delimitat. Per tal d'adequar el planejament a les qualitats

ambientals del municipi i evitar el desenvolupament de noves urbanitzacions en entorns d'alt valor natural.

- **Pas de sòl urbà a sòl urbanitzable:** es preveu el canvi de classificació en aquells entorns on tot i no haver-hi cap edificació ni de desenvolupament urbanístic el planejament vigent definia un sòl urbà.
- **Pas de sòl urbanitzable no delimitat a sòl urbanitzable:** es preveu el canvi de classificació en un solar situat al límit entre el nucli de l'estació i la riera de Breda. L'estratègia de consolidació del POUM fa necessari preveure'n la transformació per tal d'assegurar l'encaix entre el nucli actual i la nova estació de rodalies.
- **Pas de sòl urbanitzable a sòl urbà:** es preveu el canvi de classificació en entorns que, més enllà de les prescripcions del planejament vigent, actualment ja es troben edificades. El POUM en preveu la regularització i el seu encaix amb l'entorn.
- **Transformació de sòl industrial a sòl residencial:** el pla general vigent va preveure el desenvolupament de sòls industrials al cor del nucli del municipi, entre el nucli de l'estació i Alba de Liste i tot al llarg de la línia del ferrocarril. Es preveu la seva transformació, per tal que en el moment que les indústries vulguin traslladar-se es pugui regenerar l'entorn.
- **Redefinició dels límits i els paràmetres dels sectors de planejament derivat:** es modifiquen les previsions del pla general vigent pel que fa al desenvolupament de les actuacions situades al llarg de la carretera. S'han generat diferents polígons per tal de facilitar-se la gestió i s'han modificat els paràmetres per tal de garantir la dotació adequada de zones verdes i equipaments.
- **Canvi del sistema de gestió:** La nova llei per la millora de les urbanitzacions permet considerar sòl urbà no consolidat totes les urbanitzacions actuals del municipi. Això permet evitar els conflictes actuals pel que fa a la correcció o no dels planejaments aprovats i de les seves reparcel·lacions. Per altra banda, la definició de polígons ajustats a la llei d'urbanitzacions permet acollir-se a les ajudes que per a la millora d'aquestes es vehiculin. El POUM preveu la modificació dels sistemes de gestió de totes les urbanitzacions i definir un Polígon d'actuació per a la millora de les urbanitzacions (Pam).
- **Reordenació de l'edificació:** introducció de modificacions en l'ordenació de les edificacions per tal d'adaptar-la tant a les edificacions ja existents, com per tal d'introduir modificacions que millorin l'encaix d'aquests àmbits en el teixit urbà.
- **Introducció de modificacions normatives:** es modifiquen alguns aspectes puntuals de la normativa vigent per tal de respectar el caràcter de les edificacions existents i evitar la seva

ABAST DE LES MODIFICACIONS INTRODUÏDES AL POUM

substitució per nous tipus arquitectònics o per noves activitats que es puguin considerar nocives.

José González Baschwitz, arquitecte.
Director de l'equip redactor del POUM

Núria Colomé Montull, arquitecta

Riells i Viabrea a novembre del 2009