

1 MEMÒRIA

PART 4

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

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

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

1. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ.....	3
1.1 ELEMENTS NATURALS ESTRUCTURANTS	3
1.2 XARXES TERRITORIALS I LOCALS	4
1.2.1 Infraestructures territorials.....	4
1.2.2 Infraestructures comarcals.....	5
1.2.3 Xarxa de camins	5
1.2.4 Mobilitat al casc urbà	5
1.3 DESENVOLUPAMENT DELS ESPAIS URBANS	5
2. ESTUDI D'ALTERNATIVES	9
2.1 ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES PLANTEJADES	9
2.1.1 Alternativa 0 - Manteniment dels criteris del pla vigent	9
2.1.2 Alternativa 1 – Creació d'un centre real per al municipi	10
2.1.3 Alternativa 2 – obtenció equipaments amb el menor consum de sòl.....	11
2.2 JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA TRIADA	12
3. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI.....	13
3.1 SISTEMA VIARI.....	13
3.1.1 La transformació de la Gi-552 en eix cívic	14
3.1.2 Xarxa de Camins	16
3.1.3 Xarxa de carrers.....	17
3.1.4 Xarxa de carrils bici.....	19
3.1.5 Aparcament	20
3.1.6 Catàleg de seccions per a la urbanització.....	21
3.2 SISTEMA FERROVIARI.....	21
3.3 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS.....	22
3.3.1 Xarxa verda	22
3.3.2 Tipus d'espais lliures públics	24
3.3.3 Quadre resum d'espais lliures i zones verdes	25
3.4 SISTEMA D'EQUIPAMENTS.....	25
3.4.1 Descripció dels objectius.....	25
3.4.2 Els nous equipament previstos	26
3.4.3 Tipus d'equipaments.....	27
3.4.4 Quadre resum d'Equipaments.....	28
3.5 ZONA INUNDABLE.....	29
3.5.1 Sistema hidràulic (zona fluvial).....	29
3.5.2 Sistema hídric	29
3.5.3 Zona inundable per a episodis extraordinaris	30
3.6 SERVEIS TÈCNICS	30
3.6.1 Xarxa d'abastament d'aigua	30
3.6.2 Xarxa de sanejament	31
3.6.3 Xarxa elèctrica	31
4. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	33
4.1 CRITERIS PER A LA DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE	33
4.1.1 El casc urbà - Viabrea.....	33
4.1.2 El nucli de Riells del Montseny	34
4.1.3 Fogueres de Montsoriu.....	34
4.1.4 Arbresa i Lacpur	35
4.2 EL SÒL NO URBANITZABLE	35
4.3 QUADRE RESUM DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	36
5. SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT I ÀMBITS DE GESTIÓ.	37
5.1 SÒL URBÀ	37
5.1.1 Plans de Millora Urbana.....	37
5.1.2 Polígons d'actuació de transformació	44

5.1.3	<i>Polígons d'actuació en sòl urbà Consolidat</i>	46
5.1.4	<i>Polígons acollits a la llei de regularització i millora d'urbanitzacions</i>	49
5.1.5	<i>Quadres resum de sectors de desenvolupament i polígons d'actuació</i>	57
5.2	SÒL URBANITZABLE	59
5.2.1	<i>Plans Parcials</i>	59
5.2.2	<i>Quadre resum dels Plans Parcials</i>	64
5.3	SÒL NO URBANITZABLE	65
6.	REGULACIÓ DEL SÒL	67
6.1	QUALIFICACIÓ DEL SÒL	67
6.1.1	<i>Qualificació del sòl urbà</i>	67
6.1.2	<i>Qualificació del sòl no urbanitzable</i>	72
6.2	QUADRES DE QUALIFICACIÓ	76
6.2.1	<i>Quadres de Qualificació del Sòl Urbà</i>	76
6.2.2	<i>Quadre de Qualificació del Sòl Rústic</i>	76
6.3	PROTECCIONS DELS BÉNS CULTURALS D'INTERÈS	77
6.4	CATÀLEG DE MASIES I CASES RURAL	78
6.5	PROTECCIONS ECOLÒGIQUES, NATURALS I PAISATGÍSTIQUES	82
6.5.1	<i>Protecció ecològica: connectors ecològics</i>	82
6.5.2	<i>Protecció Natural: Parc Natural del Montseny</i>	82
6.5.3	<i>Protecció dels sistemes</i>	83

1. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ

L'objectiu fonamental que persegueix aquest nou planejament i que ja es plantejaven a la memòria de proposta de l'avanç de planejament és restablir l'equilibri entre la conservació del territori com a un espai que podem explotar i gaudir sense malmetre'l 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, dels equipaments públics, de la mobilitat i de les edificacions i entorns privats.

Aquest objectiu fonamental es tradueix en estratègies genèriques pels diferents àmbits de treball que aborda el pla. Aquests àmbits de treball són:

- Els **elements naturals que estructuraven el territori** i que pel seu valor o funcionalitat han d'ésser protegits de qualsevol transformació. El planejament vigent ignorava l'espai no urbà declarant-lo indiscriminadament com a urbanitzable. La delimitació del Parc Natural del Montseny va iniciar el canvi de tendència que el POUM ha continuat. La conservació del territori està lligada al seu manteniment, explotació i utilització.
- Les **Xarxes territorials i locals** que han de canalitzar l'ús del territori.
- El **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 detecten 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 sòls que justificadament han de mantenir la qualitat de Sols Urbans o Urbanitzables.
- El **reequipament**. Les mancances estructurals d'equipaments al municipi fan que l'assoliment dels nivells de reserves necessaris per a fer front a les necessitats de la població tant actual, com futura del municipi hagi de ser un eix de treball diferenciat.

1.1 ELEMENTS NATURALS ESTRUCTURANTS

El Pla general vigent definia com a sòl urbanitzable tot el terme municipal i no establia cap mecanisme que reconegués 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.

Aquest pla determina els elements territorials i principis que hauran de permetre garantir 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.

- Desclassifica els sòls urbanitzables no programats del municipi, que es troben fonamentalment sobre sòls del Parc Natural i defineix un sistema de qualificacions i proteccions que en garanteixin la conservació i millora del territori.
- Defineix 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 s'ha partit de "*l'Inventari de Camins comarcals*" que està en fase de redacció coordinat pel Consell Comarcal de la Selva.
- Defineix els àmbits fluvials de les rieres de Breda, Sant Llop i Berenguer. Pel que fa als torrents del Sot Gran i Can Dansa, s'ha estudiat la seva integració en el teixit urbà, definint un tipus de zones verds específiques d'interès connector. S'han definit 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, l'any 2008.
- Delimita els àmbits de connexió ecològica del municipi, que donades les característiques del territori i la manca de connexió al sud del terme per la continuïtat de les trames edificades s'ha concentrat en les rieres i els seus entorns 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. No obstant, el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines és l'únic pla territorial parcial que encara no ha estat redactat, de manera que en el moment que s'aprovi caldrà ajustar les prescripcions del POUM a aquest.
- Reconeix i integra les proteccions naturals dels Parc Natural del Montseny, i Xarxa Natura 2000 que es troben dins del terme.

1.2 XARXES TERRITORIALS I LOCALS

1.2.1 INFRAESTRUCTURES TERRITORIALS

- Redefineix els accessos a la C-35 a la zona d'Alba de Liste i a l'enllaç a la Gi-552:
 - A Alba de Liste es proposa la construcció d'una nova rotonda que millori l'espai públic;
 - A la Gi-5521 es defineix un nou enllaç que desplaçarà l'actual fins al terme de Sant Feliu de Buixalleu.
- Millora la connectivitat del tren amb el casc urbà:
 - Estableix la permeabilitat rodada i de vianants de les vies en el sentit transversal definint un nou pas soterrani.

- Millora l'accessibilitat de l'estació a nivell de vianants garantint l'accés directa des de la banda de Viabrea.

1.2.2 INFRAESTRUCTURES COMARCALS

- Es proposa **generar una variant entre la C-35 i la Gi-552** més enllà del casc urbà de Riells (al límit amb Sant Feliu de Buixalleu), que enllaçaria amb el nou accés a la C-35. Això possibilitarà la descàrrega del trànsit de pas de l'interior del nucli.
- **Avançar cap a la desafectació com a carretera del tram a l'interior del nucli urbà** de Riells i Viabrea.

1.2.3 XARXA DE CAMINS

- Estableix una xarxa de camins que permeten una doble sortida de les àrees amb risc d'incendi.
- Defineix uns camins paisatgístics que permetent l'accés al territori evitant l'accés indiscriminat que dificulta el manteniment de l'entorn natural.
- Enllaça els camins dels sòl no urbanitzable amb la xarxa de carrers del casc urbà.

1.2.4 MOBILITAT AL CASC URBÀ

- Defineix un nou viari bàsic que prolonga la carretera paral·lelament a la via del tren per millorar l'enllaç de les urbanitzacions de l'est del municipi amb el centre.
- Jerarquitzo i racionalitza els eixos de les urbanitzacions actuals mitjançant la creació dels enllaços imprescindibles entre els viaris dels diferents torrents.
- Elimina les reserves viàries que pel seu traçat no poden ser realitzades transformant-les en espais lliures, sempre que l'estat de desenvolupament del planejament ho permeti.
- Creació de recorreguts per a vianants que enllacen les diferents valls. Defineix traçats perpendiculars als torrents que permeten les relacions de veïnatge entre entorns propers.
- Defineix un catàleg de seccions de vials que permetin la reurbanització del municipi amb criteris unitari, garantint l'accessibilitat, estructurant zones d'aparcament, preveient la incorporació de l'autobús, la previsió d'arbres en els carrers més amples, etc.

1.3 DESENVOLUPAMENT DELS ESPAIS URBANS

Aquest pla desenvolupa diverses estratègies per possibilitar un canvi estructural de la configuració urbana del municipi superant el municipi suma de diversos assentaments destinats en la major part a la segona residència i creant un municipi 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 que abasti:

- La creació d'un centre urbà que aglutini l'activitat i permeti relligar els diferents entorns edificats que integren el municipi.
- La millora de la 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.
- La creació de nous espais per a les activitats i per als equipaments comunitaris, adequats a la població actual i a aquella que pot assolir el municipi.
- L'ordenació dels 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.

A banda de les estratègies comunes, la idiosincràsia del municipi amb entorns fins ara en bona part autònoms, fa necessari atorgar als diferents teixits característiques pròpies que requeriran d'actuacions específiques

- ***Nou centre urbà***

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.

Un dels objectius bàsics d'aquest POUM ha estat crear un centre real pel municipi que permeti:

- Relligar els diferents entorns edificats que integren el municipi.
- Crear 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.
- Un 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 es farà mitjançant la redacció de planejaments derivats, però el pla ha definit les línies bàsiques que hauran de complir pel que fa a reserves d'equipaments, ubicació de zones verdes principals i nombre d'habitatges i sostre màxim admissible.

- ***Riells del Montseny***

- Reordena el nucli a partir de les masies existents i de l'ordenació tradicional de l'espai, permetent la generació d'una zona d'aparcaments controlats i dotar al nucli d'un equipament.
- Desclassifica la major part de sòls previstos al pla general vigent, preveient únicament un petit creixement que possibiliti la dotació de serveis al nucli.

- ***Fogueres de Montsoriu***
 - Es defineix l'àmbit d'ocupació dels habitatges per reduir el seu impacte.

- ***Nucli de l'estació***
 - Reordena l'entorn dels habitatges històrics generant espais de relació.
 - Enllaça la trama del nucli amb els nous desenvolupaments previstos entre ell i el nucli de l'ajuntament.
 - Concentra en els entorns amb menys repercussió els desenvolupaments previstos al pla general vigent.

- ***Les urbanitzacions de Viabrea***
 - Estableix 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 aterrossaments, etc.
 - Possibilita l'agrupació d'habitatges en una parcel·la per minimitzar els impactes i facilitar els accessos.
 - Ordena els espais entre les urbanitzacions existents i el ferrocarril que no han estat incorporades als plans parcials aprovats i que resten sense desenvolupar o amb desenvolupaments irregulars.
 - Desclassifica els sòls urbanitzables previstos al pla vigent i no desenvolupats, exceptuant aquells que hauran de permetre generar un nou centre entre l'estació i el pol d'equipaments de l'ajuntament el CEIP, el poliesportiu,....

- ***Alba de Liste***
 - Planteja mecanismes per descarregar de trànsit la carretera i permetre que es converteixi en un eix cívic que enllaci Alba de Liste amb l'entorn de l'ajuntament i l'estació.
 - Conserva el teixit edificat actual evitant la substitució per grans blocs d'habitatges plurifamiliars.
 - Completa l'entorn del carrer Major enllaçant amb Sant Celoni i l'accés a Junior i Boscos i generant una gran reserva d'equipaments.

- ***Zona industrial***
 - Preveu la regularització i desenvolupament dels sectors industrials situats sota la via del ferrocarril.
 - Preveu la regularització d'Arbresa i la substitució de la Lacpur per adequar-la a les ordenacions previstes a Breda, amb la qual limita.

2. ESTUDI D'ALTERNATIVES

Per tal de definir la proposta definitiva del POUM s'han analitzat tres alternatives pel que bàsicament als àmbits de desenvolupament.

No s'han plantejat alternatives pel que fa a la xarxa viària, tot i que és un tema fonamental del POUM. Això es deu a què la posició del municipi i els projectes en curs únicament fan possible, en línies generals, una única proposta pel que fa a la reordenació de la xarxa viària. Sempre i quan s'entengui que aquesta reordenació busca facilitar la mobilitat sostenible a l'interior del municipi i garantir la creació d'un nou centre sense que aquest es vegi obstaculitzat per la presència de la carretera.

Per altra banda tampoc s'han plantejat alternatives pel que fa a les línies bàsiques de la xarxa d'equipaments que el POUM vol implementar, ja que va ser un dels eixos fonamentals del procés de participació desenvolupat tant amb anterioritat, com amb posterioritat a l'avanç de planejament. Les opinions recollides coincidien sempre en la voluntat de reequipar el barri, però evitant la concentració dels nous equipaments en un únic centre. A partir d'aquest plantejament bàsic va sorgir la idea de generar tot un eix equipat paral·lel al tren que ja va ser plantejat a l'avanç de planejament i no va generar posicions contràries.

Així doncs, en aquest apartat analitzarem les alternatives possible pel que fa als desenvolupament tant residencials com industrials. Es plantegen tres alternatives:

- **Alternativa 0:** recull la necessitat legislativa d'analitzar la no intervenció urbanística al municipi, per tant, de manteniment de les directrius del PGOU de l'any 1976.
- **Alternativa 1:** proposta plantejada a l'avanç de planejament d'aquest POUM, que implica la desclassificació de sòls urbanitzables no delimitats i la majoria dels delimitats, l'ordenació de sòl no urbanitzable, la creació d'un nucli de població a Viabrea i el reequipament i dotació de noves zones verdes al municipi, entre d'altres objectius.
- **Alternativa 2:** proposta plantejada al Document de Referència emès pel Departament de Medi Ambient i Habitatge, pretén assolir els objectius del POUM consolidant les estructures urbanes preexistents sense preveure noves transformacions de sòls agrícoles o forestals. En general es proposen els mateixos plans derivats que l'ALT1 exceptuant els plans parcials (PP) previstos.

2.1 ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES PLANTEJADES

2.1.1 ALTERNATIVA 0 - MANTENIMENT DELS CRITERIS DEL PLA VIGENT

En el cas de Riells i Viabrea, aquesta alternativa significa el manteniment de tota la part baixa del terme com a sòl urbanitzable delimitat i la consideració de sòl urbanitzable no delimitat de la resta del municipi. Per altra banda, aquest pla abogava per un creixement exponencial del municipi, amb un sostre de població a l'entorn de les 19.000 persones.

Aquests plantejament xoquen frontalment amb els criteris bàsics de sostenibilitat i ús racional del territori, a banda de ser contradictoris amb el planejament sectorial vigent, en referència fonamentalment al Parc natural del Montseny.

Així doncs, no es considera necessari una anàlisi a fons de les propostes d'aquest pla per tal de poder valorar-les, ja que el seu marc general s'entén que és absolutament contari als principis bàsics de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

2.1.2 ALTERNATIVA 1 – CREACIÓ D'UN CENTRE REAL PER AL MUNICIPI

Aquesta és l'alternativa plantejada a l'avanç de planejament. Com hem assenyalat en nombroses ocasions, Riells i Viabrea inicià el seu creixement a partir de l'aprovació del PGOU de 1976, on es preveia un fort creixement del municipi a partir de dos entorns clarament diferenciats. La part alta, destinada a la segona residència, i que havia d'ocupar les faldes del Montseny, i la part baixa, a l'entorn de la carretera i destinada a primera residència i indústria.

El creixement del municipi no es va donar d'acord amb les dues lògiques previstes, sinó que únicament es desenvoluparen les segones residències, donant lloc a l'ocupació de la major part del sòl previst als planejaments aprovats. Aquest creixement en habitatges, aviat va anar seguit d'un creixement en població, però que en contra dels criteris del PGOU, no es generaren habitatges a la part baixa del municipi per assumir la primera residència, sinó que es va primaritzar la segona residència ja existent.

Aquest fet, ha generat tres problemes bàsics (pel que fa al nivell d'anàlisi concret en aquest capítol i per tant, el·lidint entre d'altres, l'ocupació clarament insostenible del sòl i la problemàtica pel que fa a la mobilitat):

- la manca d'una xarxa d'equipaments bàsics adequada
- la inexistència d'espais per a la seva ubicació
- la manca d'un centre que aglutini l'activitat ciutadana

Aquests tres problemes, que en realitat podrien considerar-se dos, creiem que és necessari separar-los, ja que és, aquesta problemàtica combinada, la que ha fet necessari plantejar aquesta alternativa.

Aquest POUM aborda doncs, dues necessitats clau: la creació de nous equipaments i la generació d'un centre, però amb un problema afegit, les reserves existents per equipaments a les urbanitzacions se situen en terrenys no aptes, tant per la seva ubicació, sempre difícil des d'altres urbanitzacions, com pels fortíssims pendents, cal assenyalar que en la major part d'ocasions s'han reservat per a espais públics, entorns clarament ineducables. Així doncs la manca d'equipaments no és deguda únicament a que no s'han edificat, sinó que no es disposava el sòl per fer-ho.

És en aquest context que el POUM aposta per una estratègia que vol resoldre els tres problemes alhora: l'extensió del nucli urbà al llarg de tota la carretera, enllaçant els actuals dos pols: Alba de Lliste i el nucli a l'entorn de l'estació de rodalies.

Aquesta alternativa implica un creixement que podríem considerar alt respecte del nucli actual, però que enllaça les necessitats urbanes que hem assenyalat amb les dinàmiques poblacionals. A la memòria social, ja s'indica que el municipi ha tingut creixements continuats al llarg dels darrers 30 anys que han implicat la multiplicació per 10 de la població amb creixements anuals d'entre el 10 i el 5%. A aquest fet cal afegir la presència pràcticament insignificant de població estrangera (a l'entorn 3,5%) que inevitablement creixerà en aquests propers anys. El POUM considera impossible el manteniment d'aquesta tendència, preveient-se una estabilització del creixement que haurà de situar-se a l'entorn del 4% anual. No obstant, la bona posició del municipi tant pel que fa a comunicacions (amb connexió directa a la línia de rodalies) com a entorn laboral (a tota l'àrea de la C-35) fan que és consideri necessari preveure el manteniment de la tendència al creixement.

Així doncs, es considera que aquesta alternativa es justifica tant des del punt de vista de les necessitats d'equipament, com des de l'oportunitat de crear un veritable nucli, com des de la lògica demogràfica que el municipi està visquent.

2.1.3 ALTERNATIVA 2 – OBTENCIÓ EQUIPAMENTS AMB EL MENOR CONSUM DE SÒL

Aquesta alternativa, proposada al document de referència ambiental, proposa el compliment dels objectius assenyalats sense generar els plans parcials previstos al POUM.

Tot i que consideréssim la possibilitat d'incorporar els equipaments i serveis proposats (i que donada la situació de mancances al municipi són imprescindibles) sense la necessitat dels plans parcials, mancaria per resoldre un dels objectius bàsics, i segurament el que pot donar sentit a tota la resta del pla que és la consolidació d'un nou nucli que permeti relligar els diferents entorns del municipi que actualment es troben desconexos.

Els plans parcials proposats, no se situen, com és més habitual, en entorns d'extensió, sinó que s'ubiquen entre entorns ja consolidats i hauran de constituir el veritable eix del municipi. En aquest sentit és important assenyalar que el PGOU del 76 ja preveia la consolidació d'aquest entorn i de fet

considerava que havia de ser el centre de la primera residència i l'activitat. Així doncs entenem, que tot i que el procés de desenvolupament de Riells i Viabrea hagi estat descompensat, amb un pes en l'origen de les segones residències, aquest fet no pot justificar la no generació d'un centre en continuïtat amb la trama i amb la voluntat de lligar el nucli històric de l'estació, amb l'entorn dels equipaments actuals (ajuntament, escola, pistes,...) Aquest relligat permetrà generar l'activitat ciutadana de la qual el municipi manca, tant vinculada als comerços de proximitat (actualment pràcticament inexistent) com als serveis i equipaments bàsics.

2.2 JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA TRIADA

Així doncs, el POUM, d'acord amb la voluntat majoritària expressada durant les sessions de participació (s'ha expressat en nombroses ocasions la necessitat de deixar de ser un municipi constituït per urbanitzacions per passar a ser un "poble") aposta per l'alternativa 1 per la seva capacitat de donar resposta tant a les necessitats de reequipament com a la creació d'un veritable centre del qual el municipi actualment no disposa.

3. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI

D'acord amb el Decret legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme integren els sistemes urbanístics generals i, per tant, configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà, els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si el seu nivell de servei és d'abast municipal o superior (article 34).

Pel que fa als sistemes urbanístics locals estan integrats pels terrenys que el planejament urbanístic reserva per a comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si el seu nivell de servei és un àmbit d'actuació en sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà del municipi. (article 35).

Finalment, el planejament urbanístic general pot preveure com a sistemes reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics. Aquest sistema comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació.

3.1 SISTEMA VIARI

El sistema urbanístic de comunicacions compren les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i les mercaderies i així com les àrees de protecció i d'aparcament necessàries. Formen part de l'estructura general i orgànica del territori la xarxa de carreteres i autopistes, la xarxa de carrers, la xarxa de camins i la xarxa ferroviària.

El Pla de carreteres de Catalunya de desembre de 2005, adaptació a la Llei 7/1993 classifica les carreteres en 3 xarxes segons la seva funció. Les carreteres del terme municipal de Riells i Viabrea es classifiquen d'acord amb el Pla en:

- Xarxa Bàsica: **C-35**. Només discorre pel terme municipal un petit tram a l'alçada de la Batllòria. Tot i això és l'eix fonamental de connexió del municipi amb el territori.
- Xarxa Comarcal: **Gi-552 de Riells i Viabrea a Sant Hilari Sacalm**. Enllaça la C-25 (eix transversal) amb la C-35. Constitueix una dreuera en direcció Granollers. Travessa el casc urbà del municipi d'est a oest, dificultant la generació d'un centre per al municipi.
- Xarxa Local: carretera **GIV-5521 d'Arbúcies a Breda**. Hauria de funcionar com un bypass de la GI-552 a la C-35 evitant el pas pel tram urbà de Riells i Viabrea. Però la limitació de gàlib de la carretera Giv-5523 en el seu pas sota el pont al pas del ferrocarril, afegit al pas de situar-se sobre zona inundable dificulta l'ús d'aquesta via com a accés a la carretera de Breda, enlloc de la Gi-552.

3.1.1 LA TRANSFORMACIÓ DE LA GI-552 EN EIX CÍVIC

L'encaix de la xarxa comarcal i local al municipi és un dels punts més rellevants que es planteja resoldre el POUM, ja que l'actual pas de la Gi-552 pel centre del casc urbà ha impedit la consolidació d'un centre urbà a l'escala del municipi, que pugui oferir els serveis i l'activitat cívica que una població d'aquestes dimensions necessita.

La **GI-552 és actualment l'únic eix de connexió interna de Riells i Viabrea**. La implantació a l'únic entorn planer del municipi tant de la carretera (Gi-552) com del tren i actualment també de la línia del TGV, juntament amb la forta orografia del municipi, constituïda per valls perpendiculars a la carretera, impedeix la creació d'un eix a escala municipal alternatiu a la carretera.

Per tant, un dels eixos fonamentals d'aquest pla ha estat la reconversió de l'eix de l'actual carretera en un eix cívic que permetés relligar els entorns edificats del municipi i crear espais de relació comuns.

Per possibilitar la creació d'aquest eix cívic a l'entorn del qual establir el nou centre la configuració actual de la Gi-552 presenta alguns problemes bàsics:

- En termes funcionals per la creixent **incompatibilitat de les funcions rodades de carretera i de carrer principal** de la població.
- En termes d'espais urbà perquè **la línia d'edificació impedeix la consolidació física d'un centre urbà**. Cal tenir present que les dimensions del municipi, amb una total preponderància dels habitatges unifamiliars i amb petites actuacions de blocs amb un màxim de 3 plantes fan difícil consolidar un centre amb una franja no edificada de 57 metres d'ample)

Per tal d'abordar la reconversió de l'eix cal alliberar el nucli de Viabrea del trànsit de pas que creua el municipi en direcció a Breda. Per fer-ho es plantegen una sèrie d'ajustos de la xarxa viària que hauran de permetre compatibilitzar l'ús viari de l'actual carretera amb el seu ús com a passeig aglutinador del nou centre. El pla ha abordat aquesta reconversió en dues fases:

- 1a fase. Creació d'una variant al tram urbà de la Gi-552
- 2a fase. Assoliment de la condició de travessera al tram urbà.
- 3a fase. Desafectació de l'actual carretera.

• **Variant del tram urbà de la Gi-552**

Un dels problemes que pateix el municipi de Riells i Viabrea en relació amb la connectivitat és la limitació del gàlib de la carretera GIV-5523 al seu pas sota el pont del ferrocarril, i al fet que es troba sota nivell inundable i amb nombrosos episodis d'inundacions que obliguen, al llarg de l'any, a tallar aquest accés al municipi. Aquests fets fan que **tot el trànsit utilitzi la Gi-552 que creua el centre de Riells i Viabrea per accedir a la Giv-5521 cap a Breda**

Per tal de resoldre aquest conflicte es proposa **generar una variant entre la C-35 i la Gi-552** més enllà del casc urbà de Riells (al límit amb Sant Feliu de Buixalleu), que enllaçaria amb el nou accés a la C-35 que ha proposat el Servei de Xarxa viària local de l'Àrea d'Acció Territorial de la Diputació de Girona, titular de la Giv-5523.

Les característiques d'aquesta variant serien:

- Seguiria un traçat similar a la GIV-5521
- Evitaria la necessitat de la travessera de la Gi-552 al seu pas per Riells i Viabrea.
- Corregiria el pas inundable a l'entorn de la riera de Breda i que no disposa del gàlib adequat sota el pas del tren (tot i que actualment està en substitució per un nou pont que deixa un gàlib lleugerament superior)
- Milloraria l'enllaç amb la C-35 que es complementa amb la nova rotonda ja projectada.
- Afavoriria la connectivitat de Sant Feliu de Buixalleu

Aquesta variant permetria:

- **Oferir un accés adequat des de la C-35 a la Gi-552** per accedir a Breda evitant el creuament del nucli urbà de Riells i Viabrea i, per tant, la descàrrega de la Gi-552 a l'interior del casc urbà del trànsit de pas.
- Una vegada construïda i consolidada aquesta variant es podria **avançar cap a la desafectació com a carretera del tram a l'interior del nucli urbà** de Riells i Viabrea.
- **Alliberar de trànsit l'entorn més sensible de la riera de Breda** i potenciar-ne la seva regeneració com a connector ecològic de primer ordre entre el parc del Montseny i el Montnegre.

- **Condició de travessera del tram urbà de la Gi-552**

La carretera Gi-552 al seu pas per Riells i Viabrea, d'acord amb el planejament vigent, aprovat l'any 1976 creua per sòls classificats com a urbans i urbanitzables. Aquests espais són els que hauran de constituir el centre del municipi.

El planejament vigent considera sòls urbans a alguna de les bandes de la carretera en tot el trajecte excepte un petit tram de 156 metres, classificat actualment com a sòl urbanitzable i que el POUM en redacció inclourà en Sòl Urbà.

Els trams edificats d'Alba de Liste fins a l'ajuntament (1.185 m) i del barri de l'estació de Viabrea (345 m) sumen un total de 1.530 metres de sòl urbà consolidat. Aquests, comparats amb l'espai de vuit urbà que constituirà el futur centre urbà (448 m dels quals 292 ja disposen de llicència) **justifiquen la consideració de tot el tram com a travessera en virtut de l'article 36 de la llei 7/1993 de Carreteres.**

El nou POUM proposa **reduir la secció de la carretera i de les seves afectacions** per permetre el manteniment de l'ús com a carretera (fins que es pugui procedir a la seva desafectació) sense interferències per part de les actuacions que es desenvoluparan al seu entorn. L'amplitud que es

proposa és de 30 metres, amb 10metres de calçada lateral a cada costat de la carretera que permetran el desenvolupament del nou centre sense interferències amb la carretera i 10 metres de calçada (7/10).

- **Desafectació de la carretera actual**

Una vegada s'hagi realitzat la variant a la Gi-552, l'ajuntament impulsarà davant del Departament de Política Territorial i Obres Públiques un procés de desafecció del tram urbà de la GI-552 que permetrà la reconversió de les calçades laterals en passejos mantenint únicament com a viari l'eix central ocupat per l'actual carretera.

3.1.2 XARXA DE CAMINS

El Montseny és una serra amb una gran pressió antròpica. Això, juntament amb la manca d'una estructuració del accessos a 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 l'aparició d'incendis. Per tal d'intentar reduir la pressió humana a la serra s'han establert una sèrie de camins bàsics que caldrà assenyalar i conservar per tal de preservar la resta de la serra lliure de nous corriols.

El pla planteja completar la xarxa de camins existents, de manera que es permeti un millor control del terme pel que fa a la protecció civil. Per a completar l'estructura i la permeabilitat del territori es protegeixen i potencien els camins que relacionen les urbanitzacions amb el sòl rústic i els recorreguts d'interès paisatgístic donant continuïtat a 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 el pla estableix 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. Per a la definició d'aquests eixos s'ha partit de:

- reconeixement de tots els camins públics i comunals existents
- "l'Inventari de Camins comarcals" que està en fase de redacció coordinat pel Consell Comarcal de la Selva.
- Pla Director pel desenvolupament de l'ús públic en els paisatges i les zones verdes de Riells i Viabrea

El pla defineix dos tipus de camins, camins estructurants i camins paisatgístics.

- **Camins estructurants**

El POUM els assigna una amplada de domini públic de 6 metres. Els eixos plantejats són:

- Dos camins que recorren el terme en direcció nord – sud:
 - Camí de Junior Park a Can Prat

- 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.

- Dos eixos transversals que enllacen els dos anteriors entre si i amb la xarxa de carreteres:
 - L'eix que des del camí Gualba passa per Can Prat, Riells de Montseny i que es pot perllongar fins a Fogueres per un traçat actualment tancat.
 - Eix que des d'Arbresa, al límit amb Breda, creua el camí de les aigües per sobre de l'ermita de Sant Llop i el camí de Palló. Arriba fins a can Pujol, es prolonga cap a la font de Sant Vicenç al bosc de Ganyes perllongant-se cap a can Tries fins que trenca per enllaçar amb el camí de Gualba on acaba.

- **Camins paisatgístics**

El pla defineix una sèrie de camins paisatgístics que permetran l'accés als paratges de major interès del municipi, tant a peu com 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. Els camins definits són:

- El GR Mataró – Canigó que parteix de la Riera de Sant Llop i continua en direcció nord passant per Riells i el camí de Can Plana.
- El camí de Can Plana, que s'origina a la urbanització de Can Plana i en direcció nord enllaça amb el camí de Gualba.
- Eix que partint de l'entorn de Can pelegrí i el camí vell, segueix la riera de Riells fins rodejar el turó de Montfort.

3.1.3 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 i que es troben molt poc jerarquitats 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 inexistentes.

La proposta del POUM es basa en la compatibilitat de la xarxa rodada amb la xarxa de vianants, que a l'hora està íntimament relacionada amb la xarxa d'espais verds i equipaments.

La xarxa rodada local s'organitza jeràrquicament en 3 tipus de vies:

- Eixos estructuradors del casc urbà
- Eixos estructuradors de les urbanitzacions
- Eixos d'estructuració entre urbanitzacions

• **Eixos estructuradors del casc urbà**

Com s'ha assenyalat un dels eixos bàsics de treball del pla és la transformació de la carretera Gi-552 en un eix cívic. Aquesta transformació ha de permetre que l'actual carretera, i la seva prolongació paral·lela al traçat del ferrocarril, es transformin en un eix de connexió de tot el municipi, millorant les actuals mancances de connexió entre els diferents entorns.

L'estructura edificada del municipi i la seva orografia, fan que no sigui possible generar un nou eix que permeti el grau de servei que ofereix la carretera i la seva continuïtat al llarg del municipi.

Així doncs, el POUM preveu la transformació de la carretera en un eix cívic, que primer funcionant amb laterals i després amb una calçada i uns amplis passejos laterals permeti enllaçar tot el municipi, convertint-se en l'únic eix que podem entendre que té estructura municipal.

El pla defineix un segon eix estructurador en la zona industrial que discorre paral·lel a la C-35 entre els termes de Riells i Viabrea i Sant Celoni. Aquest eix permetrà enllaçar els diferents sectors industrials i que els accessos a la C-35 puguin ser utilitzats pels diferents sectors, evitant el pas pel centre del municipi.

Finalment es preveu un nou eix en sentit nord-sud que permetrà connectar el vial paral·lel a la C-35 amb la carretera i prolongar-lo fins al camí de les aigües, enllaçant amb les urbanitzacions de Can Salvà i can Hosta.

• **Eixos estructuradors de les urbanitzacions**

L'estructura de les urbanitzacions fa que cadascuna d'elles disposi d'un eix de connexió principal que l'enllaça amb la carretera o amb el passeig del ferrocarril, produint-se pràcticament totes les connexions entre elles a partir d'aquest eix i amb molt poca relació en d'altres punts.

El pla defineix una sèrie d'eixos estructurants pel seu paper de connexió de la urbanització amb la resta del municipi a partir de l'eix de la carretera. No obstant, en alguns casos, fonamentalment de Junior i Boscos, l'estructura interna de les urbanitzacions, fan que aquests eixos no puguin aglutinar la major part del trànsit de les urbanitzacions. Pel contrari si que és important el paper estructurador dels eixos de Can Salva i Ordenació.

Els eixos estructuradors definits són:

- *Junior Park*: carrer de Miguel Hernández, que es desdobra en els carrers d'Azorín i de Vicente Aleixandre i s'enllaça a Calvo Sotelo; i el carrer d'Antonio Machado.
- *Boscos de la Batllòria i Can Plana*: carrer dels Esquirols que es desdobra en el carrer del Prat, i l'avinguda de la Moreneta que es desdobra amb l'avinguda de la Selva.
- *Can Salvà i Ordenació*: eix format pels carrers de les escoles, Turó gros i dels Surers i eix format per l'avinguda de Can Salvà, els carrers de les Agudes i Sant Llop.
- *Riells II*: carrer de l'ermita i carrer Tramuntana.
- *Nucli de l'estació i nou centre*: es planteja un bucle de circulació que permeti alliberar de bona part del trànsit la resta de nous vials. Aquest bucle l'integren el carrer de les aigües, la prolongació de Joan Maragall, el nou eix principal nord sud i un nou eix paral·lel al carrer de Sant Llop.

- **Eixos d'estructuració entre urbanitzacions**

La topografia del municipi amb unes valls que estructuraven tot el creixement residencial dificulta els enllaços entre els viaris principals de les urbanitzacions. Tot i això el POUM preveu un eix que permetrà millorar aquestes connexions:

- **Eix nord:** es dóna continuïtat a una sèrie d'eixos que permeten enllaçar totes les urbanitzacions al límit nord del casc urbà. Aquest eix el constitueixen els carrers: Cànovas del Castillo, Falla, nou camí paral·lel a la riera de Berenguer, Esquirols, Aglans, Senglars, Sureres, camí de les Aigües, enllaç amb el camí de Ponent. Aquests carrers es troben en bona part ja desenvolupats i caldrà completar amb el nou camí a l'entorn de la riera de Berenguer i millorar el corriol de la urbanització de Residencial Riells II que en enllaça el camí de les aigües amb el camí de Ponent.

3.1.4 XARXA DE CARRILS BICI

L'estructura de mobilitat del municipi es basa en l'eix de la carretera de Riells i Viabrea a Breda (G-552), que permet l'accés a les diferents urbanitzacions del terme.

La xarxa de bicicletes funciona de forma paral·lela a la xarxa bàsica de trànsit rodat. La topografia del terme, i el fet que pràcticament es trobi consolidat dificulten la generació d'eixos complementaris. Per altra banda, la gran secció dels eixos, fonamentalment de l'actual carretera possibiliten la incorporació d'un carril bici en condicions adequades.

Així doncs, el POUM planteja la creació de 3 eixos bàsics:

- **Eix del ferrocarril:** es tracta d'un eix paral·lel a la via fèrrea que permet l'enllaç de tot el nucli d'est a oest, convertint-se en un aglutinador dels moviments dels barris de la meitat de ponent del municipi. La gran longitud de la xarxa viària del terme, juntament amb la baixa densitat fan que es consideri factible definir un únic carril bici que aglutina els moviments i recull les bicicletes provinents d'una xarxa no diferenciada.
Pel que fa a la meitat de llevant aquest carril es converteix en un eix independent que recorre el parc de l'entorn del ferrocarril i permet un accés de passeig
- **Eix de la carretera:** es tracta d'un eix que discorre per la pròpia carretera, aglutina els moviments de la meitat de llevant del municipi i de l'entorn d'Alba de Llistes. L'amplada de la carretera (30 metres) permet incorporar un carril bici segregat a tot el seu llarg que permetrà l'accés a bona part dels equipaments del municipi.
- **Eix industrial (C-35):** es preveu un eix paral·lel a la C-35 que permetrà enllaçar la parada del tren amb tota la zona industrial. Possibilitarà el seu enllaç amb un carril bici al llarg de la C-35 en el moment en què aquest es constitueixi.

Per altra banda, es preveuen una sèrie de petits eixos que permetran enllaçar els eixos principals entre ells i apropar-los als punts més significatius del municipi com són els equipaments i les zones verdes. Amb aquesta voluntat es preveuen els eixos següents:

- Carrer Major, permetrà l'accés a l'Institut
- Bucle integrat per l'avinguda de Can Salva, el nou vial que unirà el poliesportiu amb el nou CEIP i el nou carrer paral·lel al torrent de Sant Llop. Permetrà l'accés a l'ajuntament, l'escola actual, el poliesportiu, la futura escola, el centre cívic de la Rajoleria,
- L'eix que uneix el nucli de l'estació amb el camí de les aigües. Unirà la nova estació amb el camí històric
- Joan Maragall, carrer del Gaserans, riera de Breda, permetrà enllaçar el nou centre amb el nucli de l'estació i el camí de passeig a l'entorn de la riera de Breda.
- Enllaç de l'estació amb el carril bici paral·lel a la C-35.
- Avinguda de Fuirosos, permet enllaçar el carril bici de la carretera Gi-552, amb l'eix de la zona industrial.

3.1.5 APARCAMENT

L'estratègia d'aparcaments del POUM es basa en la creació de diferents bosses d'aparcament en superfície a l'entorn tant del nou centre urbà com dels equipaments previstos. Aquestes es completaran amb les places que les mateixes edificacions hauran d'incorporar.

A l'entorn del centre es plantegen fonamentalment 3 grans reserves d'espai:

- *Prolongació del carrer de les Escoles sota el nou poliesportiu.* Actualment s'està executant la urbanització d'aquest carrer on es preveu una gran zona d'aparcament en bateria a la qual el POUM proposa donar continuïtat. Aquesta zona, amb una capacitat per pràcticament 90 places, permetrà donar resposta a les necessitats del poliesportiu, el casal d'avis i la futura escola.
- *Entorn Gres Breda:* es proposa una reserva per a aparcaments en superfície que permeti donar resposta a les necessitats del nou centre. La reserva prevista és de 50 places.
- *Nou entorn comercial:* al costat oposat de la carretera de Gres Breda es preveu un desenvolupament comercial que permeti iniciar la creació d'un eix comercial en aquest entorn. El pla preveu la reserva d'un espai per equipaments, destinat a la creació d'un espai per aparcament amb una capacitat de pràcticament 90 places més. Aquesta oferta anirà acompanyada dels requeriments de places en entorns comercials que els propis edificis hauran d'assumir.

Als equipaments s'hi hauran de preveure reserves per a places d'aparcaments d'acord amb el decret de mobilitat generada. Expressament el POUM planteja la necessitat de reserves específiques al camp de futbol, a la reserva d'equipaments a al sud de Boscos de la Batllòria i a la nova estació de Renfe, on la reserva s'inclourà a la pròpia parcel·la i a l'entorn de la comissaria i la piscina on es preveuen aparcaments en bateria al carrer.

3.1.6 CATÀLEG DE SECCIONS PER A LA URBANITZACIÓ

El POUM inclou un catàleg de seccions de vials (que s'incorpora com annex a aquesta memòria) per permetre la reurbanització del municipi amb criteris unitaris. Aquesta reurbanització haurà de permetre:

- garantir l'accessibilitat, sempre que sigui possible, i mantenint en tots els casos uns amples de voreres que faci viable el pas a persones amb mobilitat reduïda, cotxets infantils, ...
- estructurar zones d'aparcament al llarg dels vials, però evitant que es pugui estacionar el vehicle de forma indiscriminada en detriment del pas de vianants.
- incorporar l'autobús en aquelles trams estructuradors. Es preveuran seccions amb majors amples de calçada per facilitar el pas de l'autobús.
- preveure arbres en els carrers més amples, etc.

Els criteris bàsics de dimensionat a partir dels quals s'han generat aquestes seccions són els següents:

- *Calçada mínima:* 3,5 metres per carrers unidireccionals i 5,5 metres per carrers bidireccionals. En els casos on s'incorpora l'autobús l'ample mínim per un eix unidireccional és de 4,5 metres i de 6 metres en eixos bidireccionals.
- *Voreres mínimes:* 1,25 metres en aquells casos en què no es prevegui la incorporació d'arbres ni bancs. D'acord amb l'ample mínim de calçada i vorera, els vials amb amplades inferiors als 6 metres hauran de ser de paviment unitari (no distingit calçada i vorera, per facilitar els recorreguts de vianants i bicicletes quan el pendent ho permeti)
- *Voreres arbrades:* es preveu la incorporació d'arbres a partir de voreres d'amplada superior als 2,25 metres.
- *Places d'aparcament:* Les places d'aparcament tindran una amplada de 2 metres i s'establiran com retalls a les voreres, mantenint l'amplada de calçada sense places a les cantonades.
- *Límits a zones verdes:* En el cas que els vials llindin amb zones verdes la vorera que hi limita podrà tenir una amplada inferior a l'1,25 metres, permetent el pas per la zona verda i ampliant la vorera oposada.

3.2 SISTEMA FERROVIARI

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. Aquest fet, 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 ha treballat l'entorn ferroviari amb els criteris següents:

- *Establir la permeabilitat rodada i de vianants de les vies en el sentit transversal:* Es preveu 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 es garanteix l'accés a l'estació des de la banda de Viabrea amb la creació del pas soterrat assenyalat, que incorporarà accessos adaptats. A nivell de vehicles es preveu crear un nou vial paral·lel a la C-35 que enllaci la carretera Giv-5521 que passa sota el ferrocarril, amb el nou pas previst per a vehicles. Juntament amb la connexió es preveu una gran plataforma d'aparcaments al costat de l'estació.
- *Estructurar l'entorn de la nova estació i la regeneració de l'entorn de les vies:* el pla preveu la regeneració dels espais urbans entre l'antic nucli de l'estació de Viabrea i el nucli d'equipaments on se situa l'ajuntament, amb la voluntat de generar un veritable nucli cívic de serveis i activitat al municipi. Aquest nucli es complementarà amb un eix verd al llarg de la línia ferroviària que permetrà la connexió entre tot el municipi.

3.3 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS

El sistema urbanístic d'espais lliures comprèn els parcs, els jardins, les zones verdes i els espais d'esbarjo, el lleure i l'esport. A efectes d'aquest POUM, es considera també part integrant del sistema d'espais lliures públics el sistema hidràulic que forma part de la zona inundable (regulada al tercer punt d'aquest capítol)

3.3.1 XARXA VERDA

Es diferencien clarament els espais verds d'esbarjo, dels espais verds de protecció, ja que aquests darrers s'ubiquen en terrenys gairebé inaccessibles i que no es poden considerar hàbils per les funcions socials que es preveuen als espais verds, de manera que solament es comptabilitzen els primers per respondre a les reserves mínimes legalment exigibles.

El POUM entén el sistema d'espais lliures públics com una estructura integrada no únicament per les places i les grans àrees verdes, sinó com una xarxa constituïda tant per aquests espais com pels eixos per a vianants i íntimament relacionada amb el sistema d'equipaments comunitaris (plànol N-2.3).

Aquesta estructura es basa en quatre elements fonamentals:

- Els espais lliures a l'entorn dels torrents,
- El parc lineal previst al llarg del ferrocarril
- Les places i eixos per a vianants ja existents i els previstos al nou centre urbà
- Els camins històrics o paisatgístics, que comuniquen el casc amb el territori que l'envolta i amb els entorn naturals més propers.

- **Espais lliures a l'entorn dels torrents**

El desenvolupament de les urbanitzacions al llarg de diferents valls paral·leles ha dificultat la relació entre elles a l'haver-se evitat la urbanització dels espais propers als cursos d'aigua. Aquest fet, no obstant ha permès, en molts casos, el manteniment d'uns espais naturals que conserven els seus valors ecològics i que poden permetre l'apropament de la població a la natura i millorar, a partir d'unes actuacions acurades, les relacions entre urbanitzacions.

El "Pla Director pel desenvolupament de l'ús públic en els paisatges i les zones verdes del municipi" va iniciar l'estudi d'aquests espais per veure com podien contribuir a la creació d'uns recorreguts per a vianants i bicicletes que enllacessin les urbanitzacions i permetessin crear espais d'esbarjo adequats. Actualment els espais lliures adequats a l'ús són pràcticament inexistent ja els plans parcials desenvolupats han reservat per a zones verdes espais amb forts pendents que no podien ser edificats.

El POUM prenent com a base l'estudi desenvolupat defineix una sèrie de recorreguts a l'entorn dels torrents enllaçant-los amb els camins que connecten el casc urbà amb el territori. Per altra banda, s'ha definit un tercer tipus de zona verda (a banda dels espais d'esbarjo i els de protecció) que són els espais lliures amb valors de connectivitat i protecció de sistemes naturals, aquests entorns es defineixen al llarg dels torrents de Sant Llop, Can Plana i Sot gran.

Els espais lliures a l'entorn de torrents més significatius que defineix el POUM són:

- *El bosc de la Batllòria*: és un dels espais lliures de les urbanitzacions amb més possibilitats d'ús pel seu suau pendent. Està format per una roureda. Es preveu la creació d'un recorregut longitudinal i de tres punts d'estada.
- *Roureda del carrer de les escoles*: és un espai molt freqüentat per la proximitat a l'escola. Es preveu la creació d'un recorregut longitudinal i de tres punts d'estada.
- *Bosc del sot de la Coma*: Es preveu la millora dels accessos per poder enllaçar amb els recorreguts per a vianants previstos al casc, la creació d'un recorregut longitudinal i de quatre punts d'estada, amb una important plaça a l'extrem sud.
- *Bosc de Residencial Riells II*. Es transformaran els vials previstos en eixos per a vianants que redueixin l'impacte sobre el bosc.

- **Parc lineal al llarg del ferrocarril**

El POUM proposa la creació d'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).

- **Places i eixos per a vianants**

La xarxa verda que proposa el POUM en els nous sectors va íntimament lligada a la xarxa d'equipaments proposada i a la xarxa de torrents principals que creuen el casc. L'objectiu dels

desenvolupaments previstos es crear un nou centre pel municipi on tindran un pes especials els espais públics, tant equipaments com places i els entorns comercials. Aquest centre haurà d'aglutinar bona part de l'activitat del municipi i generar els espais que ara manquen. Així les noves places s'han concentrat al llarg del torrent de Sant Llop i de Can Plana, que encara conserven gran part dels valors ecològics i connectors. La resta se situen vinculades als nous equipaments com és la Rajoleria.

- **Camins històrics i paisatgístics**

La trama verda descrita a més de plantejar la solució dels recorreguts per a vianants interns, vol relacionar el nucli amb la xarxa de camins del terme i amb el sistema d'espais lliures i entorns protegits. Cal destacar:

- La carretera de les aigües, que permetrà enllaçar el nou centre amb el territori
- El camí de Sant Llop que enllaça amb l'entorn agrícola proper al casc urbà.
- El camí de Can Planas que permet enllaçar les urbanitzacions de Junior park i Can Plana amb el camí de Gualba
- El camí de la urbanització o quatre camins, que recorre el límit del terme.

3.3.2 TIPUS D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS

D'acord amb l'article 65.1a) del RLUC el sistema general d'espais lliures públics ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

Per tal d'aconseguir que les zones lliures que delimitin els nous planejaments derivats sigui utilitzable el POUM ha dividit les zones lliures en sòl urbà en tres grans grups:

- **V1 Places i parcs urbans**

Espais lliures urbans aptes per la estada i el joc. Un espai lliure per poder ser considerat en aquesta categoria haurà de complir les següents condicions:

- Que el 50% de la superfície, una vegada urbanitzat tingui pendents inferiors al 10%
- Que es pugui inscriure un cercle mínim de 18 metres de diàmetre.
- No estar inclosos en les franges de servitud de vies de comunicació.

- **V2 Zones verdes de protecció**

Espais lliures urbans que es reserven per protegir entorns de vies de comunicació o cursos d'aigua o terrenys que per la seva pendent no són aptes per a altres usos, com són:

- Superfícies incloses en les franges de servitud de vies de comunicació.
- Superfícies incloses en àrees inundables.
- Superfícies que per raó del seu pendent no poden incloure's en el subsistema de places i parcs urbans.

• **V3 espais lliures amb valors de connectivitat i protecció de sistemes naturals**

Espais lliures urbans situats a l'entorn dels principals torrents del casc que pels seus valors de connectivitat ecològica cal conservar i millorar. Inclou els espais lliures vinculats als torrents de Sant Llop, Can Plana i Sot Gran.

Alguns d'aquests espais formen part dels punts de prevenció d'incendis definits al pla de prevenció d'incendis recentment aprovat. En aquests entorns caldrà fer-hi un pretractament per tal d'alentir la propagació de l'incendi forestal que consistirà en la reducció de la massa forestal.

Les zones verdes de protecció (V2) no poden comptabilitzar-se a l'hora de definir el espais lliures mínims establerts per la legislació en el desenvolupament del planejament.

Un espai verd de protecció per raó del seu pendent pot assolir la categoria de Parc Urbà si mitjançant la seva urbanització arriba a complir-se la condició primera establerta en el punt dels V1.

D'aquestes zones verdes s'hauran de comptabilitzar per al compliment de les reserves mínimes d'espais lliures públics que preveu l'article 65.1 les V1 i V3, ja que són les que permetran desenvolupar-hi un veritable ús públic de l'espai.

3.3.3 QUADRE RESUM D'ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES

Codi	Qualificació	Superfície	%	Sostre resid.	m2/100m2st
V1	Espais lliures, parcs i places	35.842	4,79%		
V2	Espais lliures de protecció	587.016	78,43%		
V3	Espais de connexió ecològica	86.316	11,53%		
TOTAL	SOL URBÀ	709.175	94,75%	1.158.079	61
V1	Espais lliures, parcs i places	34.330	4,59%		
V2	Espais lliures de protecció	2.108	0,28%		
V3	Espais de connexió ecològica	2.847	0,38%		
TOTAL	SOL URBANITZABLE	39.285	5,25%	104.346	38
V3	Espais de connexió ecològica				
TOTAL	SOL NO URBANITZABLE	0	0%		
TOTAL		748.460	100%	1.262.424	59,29

3.4 SISTEMA D'EQUIPAMENTS

El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris compren els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari assistencial, de serves tècnics i de transport i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

3.4.1 DESCRIPCIÓ DELS OBJECTIUS

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 el desenvolupament de l'edificació amb espais lliures entre urbanitzacions fa que ara sigui possible ubicar-los amb la vocació de generació d'un veritable centre lligat a entorns prou accessibles des dels diferents espais edificats del municipi.

Per fer front a la situació actual, amb l'existència de nombrosos "barracons" que fan les funcions d'equipament CAP, CEIP, i a la sobreocupació dels equipaments actuals, fonamentalment de la masia de Can Salvà el POUM planteja la creació d'un nou eix d'equipaments que haurà d'aglutinar les diferents necessitats del municipi. 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.

Aquest nou eix aproparà els equipaments als diferents barris, fugint de la idea de crear un únic pol d'equipaments, per generar tot un eix al llarg de la carretera (que es convertirà en un eix cívic) i del passeig del ferrocarril. Així doncs, el pla preveu crear un nou pol d'equipaments esportius i escolars a Alba de Liste i estendre les reserves per equipaments socio-culturals al llarg de tot l'eix entre el nucli de l'estació i Alba de Liste, ocupant terrenys no desenvolupats.

Tal com s'ha explicat a l'apartat anterior el sistema d'equipaments comunitaris es planteja íntimament lligat al sistema d'espais lliures públics i a la xarxa de bicicletes.

3.4.2 ELS NOUS EQUIPAMENT PREVISTOS

L'estudi de les mancances actuals i futures d'equipaments desenvolupat s'ha incorporat a la memòria d'informació i a la memòria social. En aquest estudi es pren un escenari de població màxim de 8.000 habitants l'any 2025 sobre el qual s'han fet les previsions d'equipaments per garantir que les previsions sempre puguin fer front als possibles augments de població que es produeixin.

A continuació s'exposen les necessitats detectades i la ubicació que en preveu el pla en el cas que s'hagi considerat oportú definir una posició concreta. Cal assenyalar que el POUM ha previst en tots els equipaments que se senyalen una o varies possibles ocupacions i la manera d'obtenir-ne la cessió, per tal de garantir que quan siguin necessaris podran ser executats.

- *Equipaments administratius*: Les mancances detectades es centren en l'ampliació de l'ajuntament. Les possibles ampliacions es podran en la situar en la mateixa ubicació actual, a partir d'ampliacions, en la mesura que els actuals usos que engloba la masia de Can Salvà es resituïn. Aquest procés ja s'ha iniciat amb la construcció de l'edifici per la policia municipal i el real·lotjament de la família que hi residia. No obstant es preveu la reserva per a 2 nous

equipaments socio-culturals i administratius que podrien allotjar un nou ajuntament en el cas que fos necessari.

- *Equipaments culturals:* Les mancances detectades són la creació d'un centre cultural i centre d'entitats, una biblioteca i una ludoteca. El nou Centre Cultural i la ludoteca, es proposa situar-lo en el nou centre urbà i en concret reutilitzant i ampliant la masia de la Rajoleria. Per altra banda es mantenen les reserves per a possibles centres de barri que ja hi ha a les urbanitzacions. Pel que fa a la biblioteca es preveu ubicar-la entre el carrer Joan Maragall i la carretera, en continuïtat amb el nucli de l'estació. A trobar-s'hi un espai disponible en sòl urbà que podrà facilitar el seu ràpid desenvolupament
- *Equipaments sanitaris i assistencials:* es preveu la millora del centre d'assistència primària actual, amb la seva reubicació al solar d'equipaments ja existent al carrer de Baix. Pel que fa al casal d'avis es preveu el seu trasllat al costat sud del nou poliesportiu.
- *Equipaments docents:* L'augment de població dels darrers anys ha desbordat l'escola actual, obligant a construir diversos "barracons". El pla recull la reserva de terrenys per ubicar el nou centre d'educació infantil i primària previst, generant els mecanismes per a la seva obtenció gratuïta. També es preveu, la reserva de sòl per a ubicar un nou CEIP que se situaria a l'espai d'equipaments de Junior Park (al carrer Miguel Hernández).
Per altra banda, es preveu la ubicació d'un Institut d'educació secundària, que es preveu als terrenys no desenvolupats d'Alba de Liste possibilitant que sigui utilitzat tant per la població de Riells i Viabrea com de la Batllòria.
Pel que fa a les escoles bressol, d'acord amb la piràmide d'edats actual, molt rejuenida, caldria preveure la ubicació de dues escoles noves. Una d'elles podria situar-se al costat del nou CAP previst per donar servei a un extrem del municipi, i l'altre a la reserva d'equipaments prevista a l'entorn de la fàbrica Lark, situada a l'altre extrem del casc.
- *Equipaments esportius:* Es preveuen dos nous centres esportius. El primer se situarà en l'àmbit de la Rajoleria, relativament pròxim al centre esportiu actual. Es preveuen dues peces independents, una de les quals permetrà ubicar el nou camp de futbol i l'altre una piscina. El segon centre se situarà al sector que es desenvoluparà als entorns de la fàbrica Lark. En aquest emplaçament s'hi ubicarà un nou poliesportiu.
La ubicació dels centres esportius reforçarà la posició de les escoles al facilitar l'ús d les instal·lacions per part dels alumnes.
- *Cementiri:* finalment es preveu l'ampliació del cementiri actual.

3.4.3 TIPUS D'EQUIPAMENTS

Aquest POUM planteja la divisió dels equipaments en 4 grans grups, per tal d'intentar garantir que amb els anys de desenvolupament d'aquest POUM es pugui disposar dels terrenys necessaris per a

cobrir les necessitats tant actuals (donades les mancances històriques) com les derivades de l'augment de població previst.

La divisió en aquests 4 grups permet garantir que en el moment en que sigui necessari es disposarà de la superfície necessària per a la construcció dels diferents equipaments:

- **Equipaments docents (E1) i esportius (E2).** Es defineix cadascun d'aquest tipus en una qualificació independent, ja que són uns tipus d'equipaments que requereixen grans superfícies, ja quantificades per tal de poder executar-se. Es divideixen en 2 categories independents, ja que les ubicacions dels centre escolars han de garantir la màxima accessibilitat, però no són necessàries grans superfícies per aparcament, mentre que les zones esportives, que en alguns casos tindran una àrea d'influència superior a la del propi municipi necessiten d'àmplies zones d'aparcament.
- **Equipaments socio-culturals, administratius, assistencials i religiosos (E3).** Es defineixen en una categoria independent ja que són un tipus d'equipament que permet la reutilització d'edificis tradicionals, és l'únic tipus d'equipament permès en els edificis qualificats d'equipament del casc urbà, ja que tots els edificis que el planejament actualment vigent qualificava d'equipament formen part del catàleg de Béns Culturals d'Interès Local. Requereixen parcel·les relativament petites, però és molt important el seu emplaçament per a que pugui garantir la representativitat necessària per a aquest tipus d'equipament i se situï proper a les àrees a les quals dona servei.
- **Cementiri (E4).** Donada l'especificitat d'aquest equipament i la impossibilitat d'utilitzar tant l'espai existent com les ampliacions previstes per un altre ús es planteja una categoria independent.
- **Reserves no definides i altres equipaments (E4).** Aquesta qualificació permet la ubicació de qualsevol tipus d'equipament comunitari i fins i tot els serveis tècnics. Se situen fonamentalment en els nous equipaments previstos en plans derivats pels quals no s'ha definit un ús prioritari.

3.4.4 QUADRE RESUM D'EQUIPAMENTS

Codi	Qualificació	Superfície	%	Sostre resid.	m2/100m2st
E1	Equipament Docent	17.238	7,75%		
E2	Equipament Esportiu	58.142	26,15%		
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	35.236	15,85%		
E5	Reserva per equipaments	26.667	12,00%		
TOTAL	SOL URBÀ	137.282	61,75%	1.158.079	11,85
E1	Equipament Docent	18.141	8,16%		
E2	Equipament Esportiu	11.527	5,19%		
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	2.577	1,16%		
E5	Reserva per equipaments	8.067	3,63%		
TOTAL	SOL URBANITZABLE	40.312	18,13%	104.346	38,63
E4	Cementiri	2.984	1,34%		
E5	Reserva per equipaments	41.725	18,77%		
TOTAL	SOL NO URBANITZABLE	44.710	20,11%		

TOTAL	222.304	100,00%	1.262.424	17,61
--------------	----------------	----------------	------------------	--------------

3.5 ZONA INUNDABLE

D'acord amb l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme la zona inundable està constituïda per la llera dels rius i rieres i per aquelles franges de terreny vinculades a la preservació del règim de corrents i de les planes d'inundació per a episodis extraordinaris. En aquesta zona cal distingir la zona fluvial, la zona de sistema hídic i la zona inundable per a episodis extraordinaris.

3.5.1 SISTEMA HIDRÀULIC (ZONA FLUVIAL)

La zona fluvial, d'acord amb l'article 6.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, és la part inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

Formen part d'aquest sistema tots els rius, rieres, torrents i cursos d'aigua de superfície o subterranis que trobem al subsòl del municipi, així com les seves proteccions, que es delimiten a la normativa d'aquest POUM i en la pròpia Llei d'Aigües.

En la definició d'aquest sistema el POUM ha pres per una banda l'àmbit definit per L'Agència Catalana de l'Aigua, com a cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn 10 anys a al riera de Breda i el seu entorn. I d'altra banda una franja mínima de Domini Públic Hidràulic de 5 metres a cada banda de l'eix del torrent, tal i com es redacta a l'article 6 de la del real decret 1/2001 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, aquesta franja de protecció s'augmentarà en el cas que un estudi hidràulic defineixi una zona d'inundació a un període de retorn de 10 anys superior a aquests 5 metres.

3.5.2 SISTEMA HÍDRIC

D'acord amb l'article 6.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

En la normativa del sistema hidrològic es recullen les limitacions d'usos que estableix aquest reglament. A diferència del sistema Hidràulic de caràcter públic, aquest qualificació té característiques d'espai privat.

3.5.3 ZONA INUNDABLE PER A EPISODIS EXTRAORDINARIS

D'acord amb l'article 6.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, és la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

En aquest POUM es defineix la clau 14, Àmbit Fluvial, en la regulació del sòl no urbanitzable, que comprèn els entorns que conformen el paisatge pròxim als cursos d'aigua. La delimitació d'aquesta clau amplia la de la zona inundable per a episodis extraordinaris, i es més restrictiva que aquesta pel que fa al règim d'usos. Per tant, aquest POUM no especifica la regulació la zona inundable per a episodis extraordinaris, que queda incorporada a la Clau 14.

A diferència del sistema Hídric de caràcter públic, definit en aquesta normativa, aquest qualificació té característiques d'espai privat.

3.6 SERVEIS TÈCNICS

Segons l'article 33.3 del RLUC i el 34.5 de la LUC, els serveis tècnics formen part del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris i comprenen, entre d'altres, els parcs de maquinària, les infraestructures hidràuliques i les instal·lacions de gestió de residus, d'abastament i subministrament d'aigua, de sanejament, de producció i distribució d'energia, i de telecomunicacions. El planejament urbanístic pot preveure que el sòl destinat a serveis tècnics pugui ser de titularitat pública o privada, i pot establir l'obligació de reservar espais comuns en les edificacions per a la implantació de serveis tècnics.

3.6.1 XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA

La pràctica totalitat de l'aigua potable consumida a Riells i Viabrea prové dels pous de captació d'aigua subterrània de la Contesa i de la Formiga (llera de la Tordera), situats fora del terme municipal, dins del municipi de Sant Celoni, però a menys de 100 metres de distància del TM de Riells i Viabrea. Malgrat estar situats al costat del Riu Tordera, el cabal d'aquests pous prové d'una corrent subterrània del Montseny.

El cabal d'aquests pous és força estable durant tot l'any, la qual cosa permet garantir l'abastament durant els mesos secs de l'estiu. A més, cal indicar que el pou d'abastament del municipi de Breda es troba a la finca de Can Roig.

El principal problema de l'abastament en alta consisteix en la necessitat de bombejar la totalitat de l'aigua potable fins als dipòsits, ja que els pous es troben en la cota més baixa del municipi. El sistema d'impulsió consta d'un eix inferior connectat a tres anelles que donen servei als diferents

dipòsits. Aquest sistema garanteix el subministrament en cas de possibles problemes a algun punt de la xarxa.

La xarxa de distribució és antiga i cal efectuar diverses reformes. En aquests moments es vol tornar a redactar el Pla Director del Servei d'Aigües del municipi. El POUM preveu la reforma d'aquesta xarxa a partir de la creació d'uns conductes bàsics que enllacen els diferents dipòsits del casc urbà. Així doncs, la xarxa bàsica incorporarà els eixos principals necessaris per al subministrament de les àrees de creixement previstes i per la millora de la xarxa actual.

Donat l'origen de les aigües d'abastament (massa d'aigua del Montseny) i vist l'estat químic i quantitatiu dels aqüífers, es pot deduir que no han d'haver-hi problemes quantitatius en l'abastament en alta d'aigua. Cal assenyalar que tot i tenir un consum d'aigua per càpita elevat, aquest s'ha anat reduint des del 1.999. Pel que fa a l'ús industrial el consum prové de pous propis que són capaços d'assegurar el subministrament del municipi.

3.6.2 XARXA DE SANEJAMENT

Actualment Riells i Viabrea disposa d'una EDAR (estació de depuració d'aigües residuals) que depura a l'entorn d'un 10% de les aigües residuals del municipi. Aquesta se situa per sobre de la cota de la primera secció de les urbanitzacions, obligant a establir sistemes pel bombament d'aquestes aigües al llarg de totes les valls del municipi.

El POUM preveu la construcció d'una nova EDAR al límit sud del municipi per possibilitar la implementació d'un sistema racional de depuració. Caldrà estudiar la possibilitat que aquesta estació es mancomuni amb d'altres municipis. Es preveu la construcció d'una xarxa de canalització bàsica en forma d'arbre, on un eix principal, situat a les cotes inferiors del municipi i paral·lel al traçat del ferrocarril, recollirà les aigües residuals provinents dels ramals principals i connectarà amb l'EDAR.

El pla preveu, també, la incorporació de la xarxa d'aigües pluvials i l'ampliació de la xarxa als creixements previstos.

3.6.3 XARXA ELÈCTRICA

Actualment, la xarxa elèctrica a Riells i Viabrea és distribueix de forma lineal i la major part de les línies de mitja tensió del sol urbà són aèries.

El POUM planteja el soterrament de totes les línies de mitja tensió que creuen el nucli urbà, aprofitant aquells tram de viari nou que proposa el POUM i establint processos pel soterrament

progressiu de les àrees consolidades. També es preveu un canvi de l'actual sistema lineal, per un sistema en anella que garanteixi el subministrament en cas d'averies a la xarxa.

4. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

D'acord amb l'article 25 de la Llei d'Urbanisme 1/2005, aquest POUM classifica tot el sòl del terme municipal en:

- Sòl urbà
- Sòl urbanitzable
- Sòl no urbanitzable

4.1 CRITERIS PER A LA DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE

Els criteris emprats per a la delimitació del sòl urbà són els continguts a l'article 26 de la Llei d'Urbanisme 1/2005, recollint aquells terrenys que han estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà i tenen tots els serveis o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. D'acord amb el mateix article 26, aquest POUM no considera un terreny com a sòl urbà pel simple fet que confronti amb carreteres, vies de connexió interlocal o vies que delimiten el sòl urbà.

4.1.1 EL CASC URBÀ - VIABREA

El procés de creixement que ha seguit el municipi, originat a partir de la delimitació de sòl per part del planejament general vigent, definia dos àmbits clarament diferenciats. La part baixa, destinada a la indústria i a la primera residència, i la part alta, destinada a la segona residència. Durant els pràcticament 35 anys de vigència del pla el desenvolupament d'aquests entorns ha estat totalment desequilibrat.

- S'han consolidat les urbanitzacions de la part alta, pel que fa a l'extensió de la taca de sòl urbà que ja es troba consolidada, exceptuant els límits de la urbanització de boscos de la Batllòria amb el ferrocarril, on alguns entorns no s'han incorporat a la urbanització i presenten consolidacions irregulars.
- S'ha desenvolupat part del sòl industrial, amb la consolidació del polígon sud-oest i Sanofi.
- Pràcticament no s'ha desenvolupat la part baixa del municipi, que havia d'agrupar les edificacions de major densitat destinades a primera residència.

Així doncs, aquest POUM planteja la consolidació de la part baixa del municipi, amb la creació d'un centre pel municipi. Pel que fa a la resta d'entorns es planteja el manteniment del límit nord del sòl urbà i relligar els diferents teixits a partir del desenvolupament dels buits urbans que han quedat entre Boscos de la Batllòria i la línia del ferrocarril.

Per tant, es defineix com a sòl urbà:

- Les urbanitzacions, que actualment es troben totes elles consolidades pel que fa a extensió i existència d'edificacions.
- L'entorn de l'estació de ferrocarril de Viabrea, amb el seu nucli històric i els entorns ja desenvolupats o amb llicències ja concedides.
- La part consolidada d'Alba de Liste, que actualment funciona com únic entorn comercial del municipi.
- Els entorns ocupats per indústries, ja estiguin en actiu, o sense ús que es troben íntimament vinculades al sòl urbà actual, com són Gres Breda, Nuova Fima i Lark.
- Els sòls industrials de la part sud del ferrocarril: polígon sud-oest totalment consolidat, Sanofi i l'entorn de l'actual estació amb un sòl urbà en transformació.

Es defineix com a sòl urbanitzable:

- Els entorns entre el nucli de l'estació de Viabrea i l'actual nucli d'equipaments integrat per l'Ajuntament, el poliesportiu i el CEIP entre d'altres. Aquest sòl urbanitzable s'extén entre el límit del ferrocarril i el camí de les aigües i desclassifica tots els sòls que el pla vigent preveia per sobre d'aquest camí.
- L'espai entre el nucli de l'estació i la riera de Breda per tal de consolidar un entorn urbà al nucli històric de Viabrea.
- El sòl situat entre Alba de Liste i el límit amb el terme municipal de Sant Celoni, que encara no ha estat desenvolupat i permetrà ubicar un gran equipament que serveixi a tot el municipi.

En el cas de Riells i Viabrea el sòl urbanitzable no es troba integrat per entorns d'extensió residencial o industrial fruit de les previsions de creixement de població realitzades o de les tensions de creixement entorn a determinats eixos o sectors. En aquest cas de Riells i Viabrea el sòl urbanitzable l'integra, en la major part, el que haurà d'esdevenir el nucli de la població.

4.1.2 EL NUCLI DE RIELLS DEL MONTSENY

El planejament vigent preveia un desenvolupament residencial a l'entorn del nucli de Riells del Montseny que no ha estat desenvolupat. Per tant, aquest POUM ha repensat l'entorn, d'acord amb les edificacions existents i amb les necessitats del nucli, com a porta del Montseny i com a nucli equipat del conjunt de masies de Riells.

Per tal de delimitar el sòl urbà s'ha pres l'entorn ocupat pels habitatges actuals i la granja, definint com a límits el camí de Riells a Gualba, la riera Xica i el límit topogràfic que defineixen l'hostal Belloc i el molí.

4.1.3 FOGUERES DE MONTSORIU

El nucli de Fogueres se situa a cavall entre els municipis de Riells i Viabrea i Arbúcies. Es tracta d'una urbanització consolidada que el POUM reconeix i integra en el sòl urbà.

4.1.4 ARBRESA I LACPUR

Són dues fàbriques situades al costat de la riera de Breda, al límit entre els municipis de Riells i Viabrea i Breda. Tot i la seva ubicació al municipi de Riells i Viabrea depèn completament de Breda pel que fa als accessos i en bona part de la població que hi treballa. Per tant, aquest pla entén que el seu desenvolupament ha de ser concordant amb el planejament del municipi de Breda en aquest entorn.

- **Arbresa**

Es tracta d'una indústria que elabora terrissa a partir de les terres extretes a la pròpia finca.

El POUM reconeixerà la seva existència classificant-la com a sòl urbà al situar-se en continuïtat amb el pla parcial de can Ribas situat al municipi de Breda, que ha estat recentment aprovat definitivament.

La seva posició en continuïtat amb el sòl urbà fa que el POUM prevegui el seu manteniment com a ús industrial únicament en el cas que es mantingui l'elaboració de terrissa vinculada a l'extracció de terres. En cas de cessament d'aquesta activitat el seu ús s'haurà de transformar en un terciari al servei del sòl urbà de Breda.

- **Lacpur**

Es tracta d'un sòl ocupat antigament per una envasadora de llet que ha cessat la seva activitat i ara l'ocupen diferents activitats irregulars. Se situa en un meandre de la riera i es troba envoltat pel municipi de Breda en un entorn als límits amb el pla parcial de can Ribas ja aprovat i el pla parcial de Can Ferreric, per desenvolupar.

El pla preveu la seva classificació com a sòl urbà permetent el pas del carrer de circumval·lació oest de Breda.

4.2 EL SÒL NO URBANITZABLE

D'acord amb les prescripcions de l'article 32 de la Llei d'urbanisme de Catalunya (LUC), aquest POUM classifica com a sòl no urbanitzable, aquells terrenys per raó de:

- La concurrència de valors considerats per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.
- L'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'article 3 de la LUC.
- El valor agrícola dels terrenys

També es consideren sòls no urbanitzables aquells que determina la LUC a l'article 32a i c.

En el cas del municipi de Riells i Viabrea es desclassifiquen tots els sòls que el planejament vigent preveia com a sòl urbanitzable no delimitat i bona part dels sòls urbanitzables delimitats que encara no han estat desenvolupats (111 Ha, en front a les 23 que es desenvolupen).

4.3 QUADRE RESUM DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

TERME MUNICIPAL		superfície	%
SU	SÒL URBÀ,	4.238.665	15,53%
SUD	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	220.808	0,81%
SNU	SÒL NO URBANITZABLE	22.841.471	83,67%
TOTAL	TERME MUNICIPAL	27.300.944	100%

5. SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT I ÀMBITS DE GESTIÓ.

Aquest POUM divideix els Sectors de desenvolupament en:

- **Sectors de planejament derivat:** són aquells sectors que requereixen d'un planejament derivat per al seu desenvolupament. En formen part els Plans Parciais, els Plans de Millora Urbana i els Plans Especials.
- **Àmbits de gestió:** són aquells sectors, que no requereixen de planejament derivat, i que, per tant, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ja en defineix l'ordenació definitiva.

5.1 SÒL URBÀ

Els criteris emprats per a la delimitació del sòl urbà són els continguts a l'article 26 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC) 1/2005, recollint aquells terrenys que han estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà i tenen tots els serveis o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. D'acord amb el mateix article 26, aquest POUM no considera un terreny com a sòl urbà pel simple fet que confronti amb carreteres, vies de connexió interlocal o vies que delimiten el sòl urbà.

Dins el sòl urbà no consolidat han estat delimitats, Plans de Millora Urbana (PMU) i Polígons d'Actuació Urbanística (PA). S'entén per sòl urbà no consolidat, aquell que la LUC defineix a l'article 31, és a dir, aquell que no té la condició de solar d'acord amb l'article 29 de la mateixa LUC, i aquell sòl que sent sòl urbà consolidat aquest POUM el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-los a sectors subjectes a PMU o PA.

5.1.1 PLANS DE MILLORA URBANA

Els Plans de Millora Urbana que s'estableixen per al desenvolupament urbanístic d'aquest POUM en el sòl urbà no consolidat són les següents:

PMU-01	Lark
PMU-02	Gres de Breda
PMU-03	Nuova Fima
PMU-04	Joan Maragall
PMU-05	Riells del Montseny
PMU-06	Lacpur

- **PMU-1 Lark**

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació de l'espai que ocupava l'antiga fàbrica Lark i el seu entorn. La seva posició al límit de les urbanitzacions de Junior park i Boscos de la Batllòria, i en la línia de

l'avinguda del ferrocarril, que juntament amb la Gi-552 estructuraren les connexions al llarg de tot el municipi, permet ubicar-hi un gran equipament de servei a tot el municipi.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Donar continuïtat a l'avinguda del ferrocarril enllaçant-la amb els eixos estructuradors de Junior park i Boscos, carrers Miguel Hernández, Antonio Machado i dels Prats. Aquest enllaç permetrà connectar totes les urbanitzacions de la part baixa del municipi.
- Obrir un nou carrer que millori l'enllaç de l'avinguda del ferrocarril amb el carrer dels Prats.
- Millorar la connexió entre Junior i la resta d'urbanitzacions creant un nou vial, amb vocació d'eix de vianants que connecti la prolongació de Vicente Aleixandre a l'interior del sector amb el carrer de les Vinyes a partir d'una nova passarel·la sobre el torrent de Can Plana.
- Recuperar el torrent de Can Plana generant un parc al seu entorn. Aquest parc integrarà una bassa de laminació al límit amb el ferrocarril que permetrà controlar les crescudes del torrent i evitar l'afectació sobre els entorn construïts. Aquesta bassa podrà utilitzar-se per a la recuperació de la fauna pròpia del torrent.
- Crear una gran reserva de sòl per a equipaments. En aquest, entorn proper als centres educatius (escola i institut) previstos a Junior i a Alba de Liste, es preveu una reserva per a equipaments esportius, on es preveu la construcció d'un segon poliesportiu en el moment en què sigui necessari.
- Crear un petit nucli que permeti l'aparició de baixos comercials. La posició del sector respecte del municipi permetrà crear un tercer pol comercial (a banda d'Alba de Liste i el nou centre) que pugui assumir el comerç de proximitat de l'entorn.

El sector està delimitat a l'oest pel carrer dels Prats (actual límit de la urbanització Junior park), al nord i l'est pel torrent de Can Plana i al sud per la línia del ferrocarril. La seva superfície és de **27.440m²**.

PMU-1	Lark	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	3.842	14,00%	5.532	1.383	6.915	1,80	61
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	9.055	33,00%	5.433	0	5.433	0,60	22
TOTAL ZONES		12.897	47,00%	10.965	1.383	12.348	0,96	83
V1	Espais lliures, parcs i places	2.195	8,00%					
V3	Espais de connexió ecològica	3.018	11,00%					
H	Sistema hidràulic	2.470	9,00%					
X	Sistema viari	6.860	25,00%					
TOTAL SISTEMES		14.543	53,00%					
TOTAL	SECTOR	27.440	100,00%				0,45	30,25
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00% del sostre residencial			2	1.096		12
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	23,00% del sostre residencial			2	2.522		28
ei	Indemnització edifici industrial	6.053 m2st		Edificació industrial sense activitat				

• **PMU-2 Gres Breda**

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació dels terrenys que, actualment ocupa la fàbrica de Gres Breda, en el moment en què la indústria vulgui abandonar el centre de la població.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Donar continuïtat a la trama urbana de l'entorn de l'Ajuntament, generant un nou eix per a vianants que, originant-se en aquest entorn i enllaçant amb l'avinguda de la Moreneta permetrà connectar amb el nucli de l'estació.
- Crear un pol comercial a l'entorn de l'eix per a vianants que permeti potenciar aquest entorn com a centre del municipi donant resposta tant a les compres bàsiques com a les necessitats d'oci. Caldrà crear-hi una reserva d'aparcaments adequada a les necessitats d'un entorn comercial i equipat.
- Conservar i protegir la riera de Can Salvà generant un espai públic al seu entorn.
- Ampliar el sòl d'equipaments que actualment ocupen els barracons de l'escola, però que quedaran en desús amb la construcció del nou CEIP i permetran ubicar-hi un nou equipament amb una molt bona connectivitat amb la resta d'equipaments del centre del municipi.
- Potenciar la consolidació d'un centre urbà on predomini la primera residència. Es proposa augmentar les reserves d'habitatge de protecció pública en aquest sector per sobre dels mínims establerts per tal de potenciar aquests residència permanent.

El sector està delimitat a l'oest per la riera de Can Salvà, a l'oest per l'ajuntament i l'escola, al nord pels primers habitatges de la urbanització de Can Salvà i al sud per la Gi-552. La seva superfície és de **22.073** m2, dels quals pràcticament un 20% ja són públics.

PMU-2 Clau	Gres Breda Descripció	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	6.622	30,00%	7.450	2.483	9.933	1,50	82
TOTAL ZONES		6.622	30,00%	7.450	2.483	9.933	1,50	82
E5	Reserva per equipaments	2.207	10,00%					
V1	Espais lliures, parcs i places	1.104	5,00%					
V2	Espais lliures de protecció	4.856	22,00%					
X	Sistema viari	5.739	26,00%					
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	1.545	7,00%					
TOTAL SISTEMES		15.451	70,00%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	22.073	100,00%				0,45	37,15
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00% del sostre residencial			2	745		8
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	23,00% del sostre residencial			2	1.713		19
act	Trasllat d'activitats industrials	6.727 m2st		Gres Breda				

• **PMU-3 Nuova fima**

L'objecte d'aquest sector es l'ordenació dels terrenys que, actualment ocupa la fàbrica de Nuova Fima, en el moment en què la indústria vulgui abandonar el centre de la població. És defineix un sector discontinu, ja que la ubicació de la indústria al cor del nou centre i molt envoltada d'equipaments fa recomanable ubicar l'equipament del sector una mica allunyat de la pròpia indústria per permetre generar un centre urbà amb major densitat d'ús i d'habitants. Es proposa l'equipament a continuació del CEIP previst possibilitant la ubicació d'una piscina que completaria l'oferta esportiva del municipi.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Donar continuïtat a la trama urbana de l'entorn de l'Ajuntament, generant un nou eix per a vianants que, originant-se a l'avinguda de la Moreneta permetrà connectar amb el nucli de l'estació.
- Donar un front a la nova avinguda que enllaçarà el poliesportiu, el casal d'avis i el futur CEIP.
- Crearà la reserva per a un nou equipament esportiu que permetrà ubicar-hi una piscina. La seva posició entre l'escola i el camp de futbol i molt propera al poliesportiu permetrà crear un pol d'equipaments esportius potent.
- Crear un front comercial que potenciï el centre del municipi com a eix d'activitat. Aquest eix se situa en continuïtat amb els comerços del sector de Gres Breda i del pla del ferrocarril, amb la voluntat de crear un entorn comercial que atregui població externa al municipi.
- Potenciar la consolidació d'un centre urbà on predomini la primera residència. Es proposa augmentar les reserves d'habitatge de protecció pública en aquest sector per sobre dels mínims establerts per tal de potenciar aquests residència permanent.

El àmbits del sector són els següents:

- l'actual parcel·la de la indústria, delimitada a l'oest per l'avinguda de Can Salvà, a l'est pel límit de la pròpia indústria, coincidint amb el límit de la parcel·la del poliesportiu, al nord pel nou eix que limita el poliesportiu i al sud la Gi-552. La seva superfície és de **7.979m²**, dels quals pràcticament un 20% ja són públics.
- La peça d'equipaments que resta entre la riera de Sant Llop i la prolongació del carrer Vall nou. La seva superfície és de **5.735m²**

La superfície total del sector és de **13.714 m²**

PMU-3	Nuova Fima			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	5.486	40,00%	4.731	1.577	6.309	1,15	52
TOTAL ZONES		5.486	40,00%	4.731	1.577	6.309	1,15	52
E2	Equipament Esportiu	4.114	30,00%					
V3	Espais de connexió ecològica	686	5,00%					
H	Sistema hidràulic	686	5,00%					
X	Sistema viari	1.920	14,00%					
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	823	6,00%					
TOTAL SISTEMES		4.114	60,00%					
TOTAL	SECTOR	13.714	100,00%				0,46	37,92
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	13,00%	del sostre residencial		2	615		6
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	25,00%	del sostre residencial		2	1.183		13
act	Trasllat d'activitats industrials	1.052	m2st	Gres Breda				

• **PMU-4 Joan Maragall**

L'objecte d'aquest sector és la reordenació dels terrenys situats per sota de la via del ferrocarril entre la prolongació del carrer de Baix i el límit del sòl urbà. Actualment els propietaris d'aquests terrenys han sol·licitat llicència de parcel·lació i d'urbanització, que després de requeriments tècnics per part de l'ajuntament no s'han complimentat. La propietat, de comú acord amb l'ajuntament ha valorat la possibilitat d'ajornar el desenvolupament d'aquest sector per adaptar-lo als requeriments del POUM. El POUM planteja la seva reordenació per millorar la seva integració dins la trama urbana i generar els espais que un centre urbà requereix.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Estructurar un creixement integrat a la trama urbana a partir de la prolongació del carrer Joan Maragall, com a eix que permetrà la connexió entre els desenvolupaments previstos per sota de la carretera.
- Crear un parc d'un ample mínim de 30 metres entre la via fèrria i els nous habitatges. Aquest parc permetrà crear una topografia artificial que minimitzi el soroll del tren i incorporar recorreguts per a bicicletes i vianants allunyats del trànsit de vehicles. El parc es connectarà amb el parc del torrent de Sant Llop.
- Continuar el parc al llarg de torrent de Sant Llop que es convertirà en l'estructurador dels desenvolupaments al seu voltant, i possibilitar la connexió amb el parc del ferrocarril.
- Reservar sòl d'equipaments per ubicar-hi una biblioteca. El fet de tractar-se d'un sòl urbà permetrà cedir tant aviat com calgui aquest terreny per a la construcció de l'equipament.

La superfície del sector és de **45.462** m2.

PMU-4	Joan Maragall			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	10.201	22,44%	14.852	0	14.852	1,46	165
3	Habitatge unifamiliar alineat	3.678	8,09%	4.743	0	4.743	1,29	33
TOTAL ZONES		13.879	30,53%	19.595	0	19.595	1,41	198
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	2.565	5,64%					
V1	Espais lliures, parcs i places	17.081	37,57%					
H	Sistema hidràulic	2.361	5,19%					
X	Sistema viari	9.389	20,65%					
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	188	0,41%					
TOTAL SISTEMES		31.583	69,47%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	45.462	100,00%				0,43	43,55
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00%	del sostre residencial		2	1.960		21
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	20,00%	del sostre residencial		2	3.919		43
pr	Pont sobre riera (1)	120			Perllongació Joan Maragall			
pr	Pont sobre riera (1)	200			Lateral de la carretera			

• **PMU-5 Riells del Montseny**

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació del nucli de Riells del Montseny per tal de garantir, per una banda que s'ofereixin els serveis necessaris com a porta al parc natural del Montseny i per l'altre millorar les condicions de la població de Riells, tant la que viu dins o en l'entorn més proper al sector, com d'aquella que es beneficiarà dels serveis que el nou sector aportarà.

El POUM ha optat per l'ordenació d'aquest sector reduint considerablement l'àmbit que preveien tant les normes actuals com les propostes que s'havien fet per part d'equips anteriors. Aquest reducció es deu a la voluntat de cenyir l'actuació estrictament a aquell entorn que es considera adequat estructurar per garantir, que l'ús d'aquest nucli com a accés al parc del Montseny, no produeixi desajustos en l'entorn que afectin a la població resident ni a l'equilibri natural de l'entorn.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Definir una àmplia plataforma d'aparcaments en l'entorn de la granja per tal d'evitar l'arribada amb vehicles privats al peu de l'abadia. La creació d'aquesta àrea permetrà:

- restringir l'accés en vehicle no autoritzat al nucli de l'abadia
- evitar la necessitat d'incorporar les àrees de tractament paisatgístic previstes al Pla Especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny. Aquestes àrees de tractament paisatgístic es defineixen com *"paratges amb ús de lleure intensiu i que requereixen un tractament funcional i paisatgístic integrat amb la finalitat d'acomodar i mitigar els efectes de la freqüentació que suporten"*. La creació d'aquesta àrea d'aparcament, juntament al costat del molí que podrà funcionar com a centre d'interpretació del parc facilitarà l'establiment de l'origen i final d les rutes excursionistes en aquest punt evitant la necessitat de crear altres punts d'arribada.
- Crear un centre d'interpretació del parc a l'edifici del molí. Aquest equipament complementarà el nou aparcament com a punt d'arribada i permetrà potenciar el nucli de Riells com a punt d'accés al parc natural del Montseny.
- Protegir la riera Xica pel seu valor com a connector ecològic.
- Establir una xarxa de camins a partir dels camins actuals que permeti connectar els camins existents i estructurar el sector generant el mínim nombre possible de nous camins.
- Donar continuïtat al GR que arriba al nucli a l'entorn de la granja a partir d'un eix per a vianants que eviti el pas per la carretera i faciliti l'accés a l'abadia.
- Dotar d'energia elèctrica al nucli, possibilitant així l'extensió de la xarxa a les masies properes.
- Construir un dipòsit d'aigües que garanteixi el subministrament al nucli i minimitzi el cost de garantir el servei a les masies properes.

La ubicació d'aquest sector al nucli de Riells del Montseny, en un entorn cenyit a un àmbit amb edificacions preexistents i on es busca el menor impacte possible, amb la construcció del mínim sostre residencial que faci viable l'actuació fa inviable la ubicació d'habitatges de protecció pública.

Els sector està delimitat al sud per la riera Xica, a l'oest i nord-oest pel camí de Riells a Gualba i a l'est i nord-est pel torrent que enllaça l'actual plaça pública situada al costat de l'abadia i el molí. La superfície del sector és de **46.928 m²**.

PMU-5	Riells de Montseny			Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
Clau	Descripció	Superf.	%					
5f	Habitatge unifamiliar de Riells	17.557	37,41%	5.267	0	5.267	0,30	14
	TOTAL ZONES	17.557	37,41%	5.267	0	5.267	0,30	14
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	2.825	6,02%					
E5	Reserva per equipaments	3.190	6,80%					
V2	Espais lliures de protecció	17.200	36,65%					
X	Sistema viari	6.157	13,12%					
	TOTAL SISTEMES	29.372	62,59%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	46.929	100,00%				0,11	2,98
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	0,00%	del sostre residencial		5f	0		0
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	0,00%	del sostre residencial		5f	0		0

- **PMU-6 Lacpur**

L'objecte d'aquest sector es l'ordenació dels terrenys ocupats per l'antiga envasadora Lacpur i que actualment es troben ocupats per una sèrie d'activitats irregulars. El sector es troba al límit entre els termes municipals de Riells i Viabrea i Breda en un meandre de la riera de Breda on el municipi de Riells i Viabrea s'insereix per tres costats al municipi de Breda, fent necessari que el desenvolupament d'aquest sector s'insereixi dins els requeriments del planejament de Breda.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Donar continuïtat al carrer de circumval·lació que recorre els creixements de l'oest del municipi i que es quedaria interromput en aquest punt a l'haver d'integrar-se al municipi de Riells i Viabrea. La comissió d'urbanisme de Girona en el seu informe respecte del pla parcial de can Ribas que limita amb el sector, va fixar la necessitat de garantir la continuïtat d'aquest vial fins al límit del municipi de Breda, amb la voluntat de permetre la construcció d'aquesta circumval·lació.
- Integrar l'entorn als creixements residencials que l'envolten i que se situen al municipi de Breda.
- Protegir la riera de Breda que s'haurà d'establir com un parc al contacte entre els dos municipis.
- Aconseguir la cessió de la plana de sòl no urbanitzable situada entre el torrent de Sant Llop i la carretera de les aigües (amb una superfície de 4 Ha) i que ha estat qualificada com a equipament en sòl no urbanitzable. Aquest entorn permetrà desenvolupar activitats de lleure pròpies del sòl rústic com la creació d'un circuit de BTT.

El polígon està delimitat a l'oest pels límits del terme municipal i per la prolongació del carrer de circumval·lació de Breda. La seva superfície és de **17.692** m2.

PMU-6 Lacpur				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	3.185	18,00%	1.751		1.751	0,55	19
3	Habitatge unifamiliar alineat	7.431	42,00%	4.087		4.087	0,55	29
TOTAL ZONES		10.615	60,00%	5.838	0	5.838	0,55	48
H	Sistema hidràulic	2.654	15,00%					
X	Sistema viari	2.654	15,00%					
TOTAL SISTEMES		5.308	30,00%					
TOTAL	SECTOR	17.692	90,00%				0,33	27,13
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00% del sostre residencial			2	584		6
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	21,00% del sostre residencial			2	1.226		13
pr	Pont per circul·lació rodada	108	m2	Sobre riera de breda				
ca	Cession adscrites al sector en SNU	41.725	m2	Equipaments en SNU				

- **PMU-7 Plemen**

Es tracta d'un sector discontinu que engloba el desenvolupament industrial al sud-est del municipi i una petita part de l'entorn expropiat per ADIF per a la construcció de la via del TGV. L'objecte d'aquest sector és, per una banda, desenvolupar l'entorn industrial situat a cavall entre Riells i Viabrea i Sant Celoni al límit sud-est del terme entre la línia del ferrocarril i el límit del terme. Per

l'altre, es vol transformar en zona verda de l'entorn expropiat per ADIF i que d'acord amb el planejament vigent és edificable, donada la seva centralitat.

Aquest entorn es troba inclòs en de sòl urbà consolidat al terme de Sant Celoni i es trobava ocupat per tota una sèrie d'indústries que estan patint un procés de transformació. El POUM defineix un pla de millora urbana per garantir que el desenvolupament d'aquest sector ajudarà a millorar la connectivitat del sector amb la resta del municipi, i del conjunt del municipi tant amb la nova estació de rodalies i amb la C-35.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Donar continuïtat al viari paral·lel a la C-35 que s'inicia al polígon industrial del sud-oest, ja desenvolupat, i que passat per sota de Sanofi, permetrà enllaçar fins a l'enllaç de la C-35 amb la carretera de Breda.
- Reservar una peça per a equipaments i aparcaments vinculada a la nova estació de rodalies.
- Connectar l'eix principal de direcció nord-sud del centre urbà amb la via paral·lela a la C-35.
- Connectar l'eix de l'estació amb el vial paral·lel a la C-35.

La seva superfície és de **56.813** m².

PMU-7 Clau	Pleмен Descripció	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
6	Indústria entre mitgeres	34.088	60,00%	0	34.088	34.088	1,00	0
	TOTAL ZONES	34.088	60,00%	0	34.088	34.088	1,00	0
S	Serveis tècnics	1.136	2,00%					
H	Sistema hidràulic	1.704	3,00%					
V1	Espais lliures, parcs i places	3.409	6,00%					
X4	Sistema viari, Aparcaments	6.249	11,00%					
X	Sistema viari	10.226	18,00%					
	TOTAL SISTEMES	22.725	40,00%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	56.813	100,00%				0,60	0,00

5.1.2 POLÍGONS D'ACTUACIÓ DE TRANSFORMACIÓ

Els polígons d'actuació residencials (PAR) són aquells que tenen per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 68.2.a. de la LUC, és a dir comporten el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit o bé la seva reconversió pel que fa a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. Aquests polígons tenen, per tant l'obligació de cedir el 10% de l'aprofitament i generen reserva de sòl per a habitatges de protecció pública si són de caràcter residencial.

Per a l'execució d'aquest POUM s'estableixen dos Polígons d'Actuació residencial en el sòl urbà:

PAR-1 Carrer de Baix – Pere Ribot

PAR-2 Terranova

- **PAR-1 Carrer Baix – Pere Ribot**

Es tracta d'un polígon discontinu integrat per 3 àmbits separats. L'objecte del polígon és l'ordenació de diferents terrenys en sòl urbà que no han estat desenvolupats i que per les seves característiques poden desenvolupar-se conjuntament al tractar-se de 2 àmbits de petites dimensions amb una clara vocació d'espai públic i un tercer àmbit residencial per al qual el pla

general vigent preveia una ordenació inadequada d'acord amb les necessitats del nou planejament i amb una edificabilitat baixa d'acord amb els objectius de crear un centre amb una adequada densitat d'ús.

Aquests àmbits són:

- el triangle no edificat entre el carrer de Baix, la Gi-552 i el límit del sòl urbà. S'hi acumularà tot el sostre residencial del sector.
- una petita peça no expropiada per Renfe, al costat sud de la carretera, en front del carrer dels Pins. Aquest entorn es qualificarà com a equipament per permetre ubicar-hi una estació d'autobusos, en el moment en què es consideri oportú
- el triangle situat a l'entrada del nucli de l'estació i delimitat per les avingudes del Mossèn Pere Ribot i el Doctor Simon.

Els criteris per a l'ordenació d'aquests entorns són:

- Evitar la construcció d'un habitatge aïllat al límit de la riera de can Salvà, permetent mantenir tota la franja des del pont fins a la riera com a sòl públic.
- Donar continuïtat a l'eix per a vianants que iniciant-se a la riera de Can Salvà, a l'espai actualment ocupat per Gres Breda permeti connectar amb el carrer de Baix.
- Obtenir per a l'ús públic el triangle central del nucli de l'estació, que permetrà crear una plaça pública (ja prevista al planejament vigent, però per la qual no se'n preveia una gestió) i un nou equipament que ocuparà l'edifici actualment en construcció en aquest entorn.

La superfície total d'aquest polígon és de **5.355** m2, dels quals 4.610 m2 corresponen al triangle al costat del carrer baix, 315 m2 a la peça que limita amb les vies del ferrocarril i 410 m2 a l'àmbit del barri de l'estació.

PAR-1	Carrer de Baix - Pere Ribot		Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
Clau	Descripció								
2	Habitatge plurifamiliar alineat		2.053	38,33%	3.128	0	3.128	1,52	34
TOTAL ZONES			2.053	38,33%	3.128	0	3.128	1,52	34
E5	Reserva per equipaments		315	5,89%					
V1	Espais lliures, parcs i places		979	18,28%					
X	Sistema viari		2.008	37,50%					
TOTAL SISTEMES			3.302	61,67%					
TOTAL	SECTOR		5.355	100,00%				0,58	63,50
						Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat		10,00%	del sostre residencial		2	313		3
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit		20,00%	del sostre residencial		2	626		6
eh	Indemnització edifici habitatges		320	m2st					
ec	Indemnització edifici comercial		142	m2st					
sh	Indemnització solar habitatges		320	m2st					
sc	Indemnització solar comercial		142	m2st					

• **PAR-2 Terranova**

L'objecte d'aquest polígon d'execució es completar el desenvolupament d'aquest entorn del qual ja ha estat aprovat el pla parcial i la reparcel·lació.

La delimitació d'aquest polígon correspon a l'àmbit del pla de millora urbana amb el mateix nom. La superfície del polígon és de **35.053 m2**.

PAr-2	Terranova			Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
Clau	Descripció	Superf.	%					
5e	Habitatge unifamiliar aïllat, Terranova (800)	19.210	54,80%	9.605	0	9.605	0,50	24
TOTAL ZONES		19.210	54,80%	9.605	0	9.605	0,50	24
E3	Equipament sòcio-cultural o administratiu	2.070	5,91%					
V2	Espais lliures de protecció	3.970	11,33%					
S	Serveis tècnics	6.308	17,99%					
X	Sistema viari	3.496	9,97%					
TOTAL SISTEMES		15.844	45,20%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	35.053	100,00%				0,27	6,85
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	0,00%	del sostre residencial		5e	0		0
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	0,00%	del sostre residencial		5e	0		0

- **PAa-1 Sanofi**

L'objecte d'aquest polígon d'execució es garantir el compliment de les obligacions de cessions d'aprofitament mitjà i de zones verdes i equipaments, que d'acord amb conveni urbanístics han sigut monetaritzades donada l'impossibilitat d'ubicar-les en el si del sector.

La delimitació d'aquest polígon correspon a l'actual parcel·la ocupada per l'indústria anomenada SENOFI. La superfície del polígon és de **52.515 m2**.

PAa-1	Sanofi			Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
Clau	Descripció	Superf.	%					
7c	Gran Indústria (Sanofi)	50.020	95,25%	0	32.513	32.513	0,65	0
TOTAL ZONES		50.020	95,25%	0	32.513	32.513	0,65	0
H	Sistema hidràulic	2.496	4,75%					
TOTAL SISTEMES		2.496	4,75%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	52.515	100,00%				0,62	0,00

5.1.3 POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT

Els polígons d'actuació en sòl urbà consolidat (PAC) són aquells que no tenen per objecte cap de les finalitats a què fa referència l'article 68.2.a. de la LUC, i que per tant no tenen l'obligació de cedir el 10% de l'aprofitament ni generen reserva de sòl per a habitatges de protecció pública, d'acord amb l'article 43.a de la LUC.

Els Polígons d'Actuació de consolidat que s'estableixen per a l'execució d'aquest POUM en el sòl urbà poden ser tant residencials com d'activitats i són els següents:

PAC-1	Carrer Comerç
PAC-2	Pla del Mercat
PAC-3	Joan Maragall
PAC-4	Els Pins
PAC-5	Carretera de Breda
PAC-6	Hostal Belloc

- **PAC-1 Carrer del Comerç**

L'objecte d'aquest polígon és garantir les cessions de vials d'aquest entorn i que en part encara no han estat fetes i ordenar les ampliacions de les edificacions existents.

La delimitació d'aquest àmbit coincideix amb les parcel·les amb edificacions de planta baixa i amb el vial no cedit. La superfície del polígon és de **1.694 m2**.

PAC-1	Carrer Comerç			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	1.022	60,32%	514	1.028	1.542	1,51	5
	TOTAL ZONES	1.022	60,32%	514	1.028	1.542	1,51	5
X	Sistema viari	672	39,68%					
	TOTAL SISTEMES	672	39,68%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	1.694	100,00%				0,91	29,51

- **PAC-2 Pla del Mercat**

L'objecte d'aquest polígon d'execució és ajustar el límit del sòl públic al límit de les edificacions eliminant la separació a vial que preveia la normativa actual. L'ordenació també possibilitarà l'obertura d'un nou vial al límit del polígon que millori la connexió interna evitant la sobrecàrrega de la rotonda de connexió entre la C-35 i la Gi-552 en el trànsit intern al polígon.

Es prioritza l'ús comercial del sector en front de l'ús industrial, transformant en dominant l'ús comercial que ja era admès com a ús compatible.

El polígon esta format per les quatre primeres parcel·les del carrer Olzinelles des de la rotonda d'accés a la C-35. La seva superfície és de **2.143 m2**.

PAC-2	Pla del mercat			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
8a	Comercial i oficines	1.108	51,72%	0	2.217	2.217	2,00	0
	TOTAL ZONES	1.108	51,72%	0	2.217	2.217	2,00	0
X	Sistema viari	1.034	48,28%					
	TOTAL SISTEMES	1.034	48,28%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	2.143	100,00%				1,03	0,00

- **PAC-3 Joan Maragall**

L'objecte d'aquest sector és la seva reordenació, ja que el POUM ha proposat la modificació dels vials previstos al pla general vigent, per tal d'adaptar-los a les previsions dels entorns de desenvolupament veïns i millorar la xarxa viària prevista. Per altra banda, es vol aconseguir la cessió dels viaris que encara no han estat cedits.

El polígon se situa al límit del sòl urbà consolidat i limita a est i nord per sòl urbà consolidat i a est i sud pel pla de millora urbana PMU-4 Joan Maragall.

La superfície del sector és de **4.412 m2**

PAC-3	Joan Margall			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	2.295	52,01%	1.377	0	1.377	0,60	5
	TOTAL ZONES	2.295	52,01%	1.377	0	1.377	0,60	5
X	Sistema viari	2.117	47,99%					
	TOTAL SISTEMES	2.117	47,99%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	4.412	100,00%				0,31	11,33

- **PAC-4 Els pins**

L'objecte d'aquest polígon és garantir la urbanització de l'entorn, previament a l'execució de les edificacions permeses.

El polígon està delimitat a l'oest per la prolongació de la carretera de les Aigües, al sud per la Gi-552, a l'est pel Pac-05 carretera de Breda i al nord per les edificacions ja consolidades de la urbanització Residencial Riells I. La seva superfície és de **12.162 m²**

Pac-4 Els pins				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	9.706	79,80%	5.823	0	5.823	0,60	24
TOTAL ZONES		9.706	79,80%	5.823	0	5.823	0,60	24
X	Sistema viari	675	5,55%					
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	1.781	14,65%					
TOTAL SISTEMES		2.456	20,20%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	12.162	100,00%				0,48	19,73

- **Pac-5 Carretera de Breda**

L'objecte d'aquest polígon d'execució és legalitzar les edificacions existents, modificant el planejament vigent que preveia l'execució d'un vial en la posició on es troben les edificacions, i garantir la cessió tant de l'àmbit de protecció de la carretera, com de la zona verda situada per sobre de les edificacions, evitant la urbanització del turó.

El polígon està delimitat al sud-est i a l'est per la carretera Gi-552, al nord pel límit del sòl urbà i a l'oest per les parcel·les ja edificades. La seva superfície és de **10.772 m²**.

Pac-5 Carretera de Breda				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5d	Habitatge unifamiliar aïllat (2000)	5.195	48,23%	1.039	0	1.039	0,20	2
TOTAL ZONES		5.195	48,23%	1.039	0	1.039	0,20	2
V2	Espais lliures de protecció	3.958	36,74%					
X	Sistema viari	1.619	15,03%					
TOTAL SISTEMES		5.577	51,77%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	10.772	100,00%				0,10	1,86

- **Pac-6 Hostal Belloc**

L'objecte d'aquest polígon és regular els usos actuals a l'entorn de l'hostal Belloc per garantir que compleixen amb els requeriments legals d'un establiment d'aquest tipus, fonamentalment pel que fa al control dels residus i la seva depuració. El polígon incorpora l'hostal i els terrenys de l'entorn per tal de garantir la continuïtat del GR (sender de gran recorregut que travessa el nucli de Riells del Montseny des del molí fins a l'abadia) i la preservació del torrent situat al sud i el seu entorn.

El polígon està delimitat a l'oest pel límit entre l'abadia i l'hostal Belloc, al sud pel torrent i a l'est per la línia que delimita la última edificació existent del conjunt i al nord pel camí d'accés a l'entrada principal de l'hostal. La seva superfície és de **7.798 m²**.

Pac-6 Hostal Belloc (Riells del Montseny)				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	1.437	18,43%	575	0	575	0,40	1
8b	Serveis d'oci	2.686	34,44%	0	2.149	2.149	0,80	0
TOTAL ZONES		4.123	52,88%	575	2.149	2.724	0,66	1
V2	Espais lliures de protecció	2.368	30,36%					
X	Sistema viari	1.307	16,76%					
TOTAL SISTEMES		3.675	47,12%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	7.798	100,00%				0,35	1,28

5.1.4 POLÍGONS ACOLLITS A LA LLEI DE REGULARITZACIÓ I MILLORA D'URBANITZACIONS

La llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics estableix al seu article 3, que podran acollir-s'hi les urbanitzacions amb les condicions següents:

- Estar integrades majoritàriament per edificacions aïllades destinades a habitatges unifamiliars.
- Estar mancades, totalment o parcialment, d'obres d'urbanització o de dotació dels serveis urbanístics que estableix l'article 27 del text refós de la Llei d'urbanisme, o tenir aquestes obres i aquests serveis en un estat manifestament precari, que no permeti donar un servei adequat a l'àmbit.
- Disposar d'obres d'urbanització que no hagin estat objecte de recepció per l'ajuntament.
- Haver-se implantat en el territori entre l'entrada en vigor de la Llei del sòl i ordenació urbana del 12 de maig de 1956 i l'entrada en vigor de la Llei 9/1981, del 18 de novembre, de protecció de la legalitat urbanística. A aquests efectes, s'entén per *implantació* el procés principal de transformació física i parcel·lació del sòl amb l'objectiu de crear un àmbit residencial.

Així doncs, totes les urbanitzacions del casc urbà de Riells i Viabrea, així com la urbanització de Fogueres de Montsoriu es poden acollir a aquesta llei a l'haver estat implantades a finals dels anys 70, en la majoria dels casos a partir d'un pla parcial que ha estat aprovat, totes elles són urbanitzacions integrades exclusivament per habitatges unifamiliars aïllats i disposen d'obres d'urbanització que no permeten donar un servei adequat o no han estat recepcionades.

El POUM preveu la delimitació de diferents polígons en sòl urbà no consolidat (article 7.4) que permetin executar les actuacions de regularització previstes, ja sigui les cessions (en els casos de les urbanitzacions que encara no les han desenvolupades) o la millora de la urbanització en totes les urbanitzacions delimitades. Aquests polígons seran els àmbits d'aplicació de les reparcel·lacions fixades a la llei d'urbanitzacions com a sistema d'actuació per a permetre la resolució de les mancances detectades i, per tant, garantir la legalitat de totes les urbanitzacions del municipi.

D'acord amb la llei d'urbanitzacions i donat que no s'augmenta el sostre edificable admès pel planejament vigent aquests polígons no hauran de preveure reserves per a habitatge protegit. Pel que fa al 10% d'aprofitament urbanístic del sector, que s'ha de cedir a l'administració, d'acord amb l'article 7.5 de la mateixa llei *"en el supòsit excepcional d'àmbits amb edificació consolidada en què no sigui possible la redistribució material dels terrenys, el projecte de reparcel·lació pot establir que la cessió de sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic sigui substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic"*. I d'acord amb l'article 7.6 aquest aprofitament econòmic *"es pot destinar, totalment o parcialment, a pagar el cost de la implantació de les infraestructures, els serveis i els equipaments dins l'àmbit d'actuació o el cost de l'ampliació o el reforçament de les infraestructures, els serveis i els equipaments externs que han de donar servei a aquest àmbit"*.

Així doncs el POUM no establirà càrregues d'habitatge de protecció pública a aquests sectors i fixarà que l'aprofitament del 10% es pugui destinar als supòsits de la Llei d'urbanitzacions.

Prèviament a la redacció dels instruments de planejament necessaris caldrà elaborar el Programa d'adequació, establert a l'article 12 de la Llei d'urbanitzacions, on s'enumeren el conjunt d'actuacions administratives previstes.

Els plans que es redactin pel al desenvolupament d'aquests polígons hauran *“de precisar les condicions tècniques i urbanístiques dels serveis urbanístics bàsics a què fa referència l'article 27 del text refós de la Llei d'urbanisme atenent les condicions de la urbanització, minimitzant al màxim l'impacte ambiental i paisatgístic i establint criteris de sostenibilitat en les condicions tècniques d'aquests serveis”*, d'acord amb l'article 8 serveis bàsics urbanístics.

El sistema de reparcel·lació serà el de cooperació, que atorga la iniciativa a l'ajuntament, per tal de poder rebre ajudes del Fons per a la regularització d'urbanitzacions.

Com hem assenyalat el POUM preveu la delimitació de diferents polígons d'actuació a partir de l'àmbit de les urbanitzacions originals. L'abast d'aquests polígons respecte d'aquestes urbanitzacions depèn de les seves condicions urbanístiques i de les seves mancances. Així es mantenen els àmbits de les urbanitzacions originals en els polígons de Junior park, Ordenació Riells i Viabrea, Can Hosta, Residencial Riells II i Fogueres de Montsoriu mentre que es divideixen en diferents polígons la resta d'urbanitzacions.

Els polígons d'actuació que es defineixen són els següents:

PAm-a	Junior Park
PAm-b1	Can Plana 1
PAm-b2	Can Plana 2
PAm-b3	Can Plana 3
PAm-b4	Carrer de la Surera
PAm-c1	Bosc de la Batllòria 1
PAm-c2	Bosc de la Batllòria 2
PAm-c3	Bosc de la Batllòria 3
PAm-d1	Ordenació Riells i Viabrea
PAm-d2	Can Serradenya
PAm-e1	Can Salvà 1
PAm-e2	Can Salvà 2
PAm-f	Can Hosta
PAm-g1	Residencial Riells II
PAm-g2	Carrer Xaloc
PAm-h	Fogueres de Montsoriu

- **Junior Park (PAm-a)**

Està obert un contenciós entre l'ajuntament i el propietari inicial que està pendent de resolució i afecta a les cessions en concepte del 10% de l'aprofitament mig. Per tant es manté la delimitació de la urbanització original. En el moment que el contenciós es resolgui seria recomanable la divisió de la urbanització donades les seves grans dimensions.

El pla preveu la reordenació de l'entorn definit per la part alta del carrer d'Isabel la Catòlica i el carrer d'Alberti. En aquest entorn el pla general vigent preveia una concatenació d'espais verds i edificables. El POUM proposa refer l'ordenació per acumular les zones verdes a la part alta del torrent i reduir els nous vials a executar. Es manté la superfície edificable previst al pla general vigent.

En general, s'ajusta l'ordenació a la parcel·lació aprovada, per tal de fer coincidents els entorns edificats amb les qualificacions urbanístiques. Això també permetrà alliberar els espais no edificables d'acord amb el pla parcial aprovat i amb la parcel·lació, que s'han ocupat de forma irregular.

Finalment s'ajusta l'ordenació de la part baixa del carrer Antonio Machado per permetre el manteniment de l'habitatge històric existent en front de la cruïlla amb el carrer Federico García Lorca, i que el planejament vigent deixava en zona verda.

La superfície del polígon és de **917.517** m2.

PAm-a	Júnior Park			Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
Clau	Descripció	Superf.	%					
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	609.497	66,43%	243.799	0	243.799	0,40	761
	TOTAL ZONES	609.497	66,43%	243.799	0	243.799	0,40	761
E1	Equipament Docent	7.458	0,81%					
S	Serveis tècnics	1.215	0,13%					
V1	Espais lliures, parcs i places	1.654	0,18%					
V2	Espais lliures de protecció	92.186	10,05%					
V3	Espais de connexió ecològica	53.513	5,83%					
H	Sistema hidràulic	29.072	3,17%					
X	Sistema viari	122.922	13,40%					
	TOTAL SISTEMES	308.021	33,57%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	917.517	100,00%				0,27	8,29

- **Can Plana (PAm-b1, PAm-b2, PAm-b3, PAm-b4)**

Ja han estat fetes les cessions de sistemes i una primera urbanització que es troba en un estat deficient. Per tal de facilitar la millora de la urbanització es divideix en 3 polígons d'actuació. Per tal de possibilitar el seu desenvolupament sense necessitat d'un ordre concret el PAm-b1 i b2, divideixen la part baixa de la urbanització longitudinalment. Per la seva banda el PAm-b3 engloba la part nord de la urbanització.

En general, s'ajusta l'ordenació a la parcel·lació aprovada, per tal de fer coincidents els entorns edificats amb les qualificacions urbanístiques. Això també permetrà alliberar els espais no edificables d'acord amb el pla parcial aprovat i amb la parcel·lació, que s'han ocupat de forma irregular.

No obstant, es genera un nou polígon (Pam-b4, carrer de la Surera), l'objecte del qual és l'execució de l'ordenació del límit nord de la urbanització de Can Plana de Sant Llop, concentrant el sostre edificable en la part sud del sector per alliberar la part nord, situada per sobre del torrent que

divideix l'àmbit. L'ordenació del sector amplia l'àmbit previst al planejament vigent per introduir en sòl urbà el camí que donarà accés a les noves edificacions i que permetrà accedir al camí est-oest que estructura el sòl no urbanitzable del municipi, definint un punt important de permeabilitat entre el sòl urbà i l'entorn natural del municipi.

Aquest 4rt polígon està delimitat a l'oest per la prolongació del carrer Senglars i el parc de la urbanització de Can Plana, al nord pel límit del sòl urbà i al sud i l'est pel camí esmentat.

La superfície dels 4 polígons és de

- Can Plana 1 (PAm-b1) **139.888 m2**
- Can Plana 2 (PAm-b2) **95.973 m2**
- Can Plana 3 (PAm-b3) **160.330 m2**
- Can Plana 4 (PAm-b4) **7.778 m2**

PAm-b1	Can Plana 1			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	73.319	52,41%	29.328	0	29.328	0,40	91
	TOTAL ZONES	73.319	52,41%	29.328	0	29.328	0,40	91
E2	Equipament Esportiu	22.040	15,76%					
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	5.901	4,22%					
V2	Espais lliures de protecció	12.549	8,97%					
V3	Espais de connexió ecològica	3.555	2,54%					
H	Sistema hidràulic	7.317	5,23%					
X	Sistema viari	15.027	10,74%					
	TOTAL SISTEMES	66.388	47,46%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	139.888	99,87%				0,21	6,51

PAm-b2	Can Plana 2			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	77.081	80,31%	30.832	0	30.832	0,40	96
	TOTAL ZONES	77.081	80,31%	30.832	0	30.832	0,40	96
V2	Espais lliures de protecció	3.819	3,98%					
X	Sistema viari	14.093	14,68%					
	TOTAL SISTEMES	17.912	18,66%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	95.973	98,98%				0,32	10,00

PAm-b3	Can Plana 3			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	100.854	62,90%	40.342	0	40.342	0,40	126
	TOTAL ZONES	100.854	62,90%	40.342	0	40.342	0,40	126
V2	Espais lliures de protecció	36.075	22,50%					
S	Serveis tècnics	649	0,41%					
H	Sistema hidràulic	3.958	2,47%					
X	Sistema viari	18.794	11,72%					
	TOTAL SISTEMES	59.476	37,10%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	160.330	100,00%				0,25	7,86

PAm-b4	Carrer de la Surera (Can Plana)			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	3.389	43,58%	2.034	0	2.034	0,60	8
	TOTAL ZONES	3.389	43,58%	2.034	0	2.034	0,60	8
V2	Espais lliures de protecció	3.378	43,43%					
X	Sistema viari	1.011	12,99%					
	TOTAL SISTEMES	4.388	56,42%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	7.778	100,00%				0,26	10,29

- **Bosc de la Batllòria (PAm-c1, PAm-c2, PAm-c3)**

Ja han estat fetes les cessions de sistemes i una primera urbanització que es troba en un estat deficient. Els polígons PAm-c1 i c2 divideixen la urbanització en dos parts a partir del torrent del

bosc de la Batllòria, mentre que el PAm-c3 agrupa els àmbits que tot i trobar-se físicament dins de la urbanització s'han desenvolupat de forma independent al no ser incorporats al pla parcial que la va desenvolupar.

La superfície dels 3 polígons és de

- Boscos de la Batllòria 1 (PAm-c1)	211.138 m2
- Boscos de la Batllòria 2 (PAm-c2)	109.808 m2
- Boscos de la Batllòria 3 (PAm-c3)	42.297 m2

En general, s'ajusta l'ordenació a la parcel·lació aprovada, per tal de fer coincidents els entorns edificats amb les qualificacions urbanístiques. Això també permetrà alliberar els espais no edificables d'acord amb el pla parcial aprovat i amb la parcel·lació, que s'han ocupat de forma irregular. També s'ajusten les qualificacions d'àmbits edificables als límits del sistema hidràulic que constitueixen la franja de domini públic hidràulic.

El PAm-c3 incorpora una sèrie d'entorns discontinus que, tot i trobar-se englobats per la urbanització no varen ser incorporats al pla parcial i s'han desenvolupat de forma autònoma. El seu grau de desenvolupament i la seva parcel·lació fan difícil la ubicació d'un equipament que s'ha incorporat a la peça delimitada pels carrers Barcelona, Turó de les olles i Guillerries per tal de fixar una càrrega de cessions propera a les pròpies del pla parcial. La posició de l'equipament propera a les urbanitzacions de Junior park, Boscos de la Batllòria i Can Plana permetrà ubicar-hi un equipament de proximitat al servei de les tres urbanitzacions.

PAm-c1 Boscos de la Batllòria 1				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	140.107	66,36%	84.064	0	84.064	0,60	350
TOTAL ZONES		140.107	66,36%	84.064	0	84.064	0,60	350
E2	Equipament Esportiu	8.291	3,93%					
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	1.093	0,52%					
E5	Reserva per equipaments	1.475	0,70%					
H	Sistema hidràulic	1.051	0,50%					
S	Serveis tècnics	334	0,16%					
V1	Espais lliures, parcs i places	303	0,14%					
V2	Espais lliures de protecció	19.943	9,45%					
X	Sistema viari	38.516	18,24%					
TOTAL SISTEMES		71.006	33,63%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	211.138	99,99%				0,40	16,58

PAm-c2 Boscos de la Batllòria 2				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	71.775	65,36%	43.065	0	43.065	0,60	179
TOTAL ZONES		71.775	65,36%	43.065	0	43.065	0,60	179
E1	Equipament Docent	2.550	2,32%					
V2	Espais lliures de protecció	17.795	16,21%					
X	Sistema viari	17.688	16,11%					
TOTAL SISTEMES		38.033	34,64%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	109.808	100,00%				0,39	16,30

PAm-c3 Boscos de la Batllòria 3				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	32.343	76,47%	19.406	0	19.406	0,60	80
TOTAL ZONES		32.343	76,47%	19.406	0	19.406	0,60	80
E5	Reserva per equipaments	3.490	8,25%					
H	Sistema hidràulic	569	1,34%					
X	Sistema viari	5.248	12,41%					
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	647	1,53%					
TOTAL SISTEMES		9.954	23,53%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	42.297	100,00%				0,46	18,91

- **Ordenació Riells i Viabrea (PAm-d1, Pam-d2)**

Tot i trobar-se en un nivell de consolidació molt elevat mai s'ha aprovat el seu planejament i no han estat fetes les cessions, actualment la junta de la urbanització està tirant endavant els passos necessaris per a la seva regularització i per tant es manté l'àmbit de l'esmentada junta.

En general, s'ajusta l'ordenació a la parcel·lació aprovada, per tal de fer coincidents els entorns edificats amb les qualificacions urbanístiques. Això també permetrà alliberar els espais no edificables d'acord amb el pla parcial aprovat i amb la parcel·lació, que s'han ocupat de forma irregular.

S'ha generat un segon polígon a Can Sarredenya ja que tot i que formava part del pla parcial de la urbanització Ordenació Riells i Viabrea, s'ha desenvolupat de forma independent i no s'ha integrat a la junta de la urbanització. El polígon preveu la cessió dels vials públics i la consolidació de les edificacions previstes al planejament vigent. No obstant, es redueix en part el sòl edificable per permetre la continuïtat de l'espai natural. Es redueix la dimensió de les parcel·les i es modifica la qualificació urbanística a 5c per permetre l'edificació de les parcel·les en les condicions del planejament vigent.

El polígon està delimitat a l'oest per carrer dels Surers, al sud pel límit de la urbanització Ordenació Riells i Viabrea, al nord pel límit de la urbanització de Can Hosta.

La superfície dels 2 polígons és de

- Ordenació Riells i Viabrea (PAm-d1) **597.309 m2.**
- Can Serradenya **31.896 m2**

PAm-d1 Ordenació Riells i Viabrea				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	336.953	56,41%	134.781	0	134.781	0,40	421
TOTAL ZONES		336.953	56,41%	134.781	0	134.781	0,40	421
E2	Equipament Esportiu	8.695	1,46%					
S	Serveis tècnics	681	0,11%					
V2	Espais lliures de protecció	173.506	29,05%					
V3	Espais de connexió ecològica	12.278	2,06%					
H	Sistema hidràulic	3.354	0,56%					
X	Sistema viari	58.060	9,72%					
TOTAL SISTEMES		256.573	42,95%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	597.309	99,37%				0,23	7,05

PAm-d2 Can Sarradenya (Ordenació)				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	8.432	26,44%	3.373	0	3.373	0,40	10
5d	Habitatge unifamiliar aïllat (2000)	19.187	60,15%	3.837	0	3.837	0,20	9
	TOTAL ZONES	8.432	86,59%	3.373	0	3.373	0,40	10
X	Sistema viari	4.277	13,41%					
	TOTAL SISTEMES	4.277	13,41%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	31.896	100,00%				0,11	3,14

- **Can Salvà (PAm-e1, PAm-e2)**

Ja han estat fetes les cessions de sistemes i una primera urbanització que es troba en un estat deficient. Per tal de facilitar la millora de la urbanització es divideix en 2 polígons d'actuació. La divisió es fa al llarg del carrer del Pinetell que estableix un límit clar en l'estructura de la urbanització.

En general, s'ajusta l'ordenació a la parcel·lació aprovada, per tal de fer coincidents els entorns edificats amb les qualificacions urbanístiques. Això també permetrà alliberar els espais no edificables d'acord amb el pla parcial aprovat i amb la parcel·lació, que s'han ocupat de forma irregular.

Es prolonga el carrer Vall nou fins enllaçar amb el carrer sota el poliesportiu i el nou CEIP. Es preveu el trasllat de la depuradora situada en aquest punt, que s'ubicarà al punt de creuament entre la carretera Gi-5521 i el ferrocarril en un punt molt favorable al tractar-se d'un dels punts de menor cota del municipi.

Es preveu l'ampliació de la nova clau creada ad hoc per les noves edificacions del carrer de les Roselles (5cs) que manté les característiques d'edificabilitat i dimensió de parcel·la

La superfície dels 2 polígons és de:

- Can Salvà 1 (PAm-e1) **222.075 m2**
- Can Salvà 2 (PAm-e2) **133.037 m2**

PAm-e1 Can Salvà 1				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5a	Habitatge unifamiliar aïllat (200)	36.457	16,42%	29.165	0	29.165	0,80	182
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	51.578	23,23%	30.947	0	30.947	0,60	128
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	48.894	22,02%	19.558	0	19.558	0,40	61
	TOTAL ZONES	136.929	61,66%	79.670	0	79.670	0,58	371
E2	Equipament Esportiu	4.243	1,91%					
S	Serveis tècnics	580	0,26%					
V1	Espais lliures, parcs i places	1.444	0,65%					
V2	Espais lliures de protecció	32.735	14,74%					
X	Sistema viari	42.983	19,36%					
	TOTAL SISTEMES	81.985	36,92%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	222.075	98,58%				0,36	16,71

PAm-e2 Can Salvà 2				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	649	0,49%	389	0	389	0,60	1
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	85.157	64,01%	34.063	0	34.063	0,40	106
TOTAL ZONES		85.805	64,50%	34.452	0	34.452	0,40	107
H	Sistema hidràulic	7.040	5,29%					
V2	Espais lliures de protecció	19.838	14,91%					
V3	Espais de connexió ecològica	7.566	5,69%					
X	Sistema viari	12.788	9,61%					
TOTAL SISTEMES		47.231	35,50%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	133.037	100,00%				0,26	8,04

- **Can Hosta (PAm-f)**

Tot i trobar-se en un nivell de consolidació força avançat, principalment a les parcel·les del límit de la urbanització (al tractar-se de les parcel·les més favorables topogràficament) i que el planejament va ser aprovat provisionalment per l'ajuntament de Riells i Viabrea, mai va ser definitivament aprovat per la Comissió d'urbanisme. La comissió imposà una sèrie de requeriments que mai varen ser corregits. Fins a l'actualitat les cessions no han estat realitzades.

Actualment la junta de la urbanització està tirant endavant els passos necessaris per a la seva regularització i per tant el POUM manté l'àmbit de l'esmentada junta.

La superfície del polígon és de **261.351** m².

PAm-f Can Hosta				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	2.687	1,03%	1.075	0	1.075	0,40	3
5d	Habitatge unifamiliar aïllat (2000)	178.892	68,45%	35.778	0	35.778	0,20	89
TOTAL ZONES		181.579	69,48%	36.853	0	36.853	0,20	92
E5	Reserva per equipaments	5.202	1,99%					
V2	Espais lliures de protecció	34.784	13,31%					
V3	Espais de connexió ecològica	3.507	1,34%					
H	Sistema hidràulic	6.064	2,32%					
X	Sistema viari	30.215	11,56%					
TOTAL SISTEMES		79.772	30,52%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	261.351	100,00%				0,14	3,52

- **Residencial Riells II (PAm-g1, Pam-g2)**

Les dimensions de la urbanització no fan necessària la seva divisió per poder abordar-ne la millora.

Únicament s'ha generat un polígon discontinu, integrat per dos entorns un d'edificable i un de zona verda per tal d'ordenar l'entorn de la riera de la urbanització Riells II, alliberant d'edificacions el parc central i traslladant el sostre previst al carrer Xaloc en continuïtat amb les edificacions ja existents. Per tant, es trasllada l'edificació prevista a una zona prevista com a zona verda i a la inversa.

La superfície dels 2 polígons és de

- Residencial Riells II (PAm-g1) **237.497** m²
- Carrer Xaloc (Pam-g2) **2.660** m²

PAm-g1 Residencial Riells II				Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
Clau	Descripció	Superf.	%					
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	108.140	45,53%	43.256	0	43.256	0,40	135
TOTAL ZONES		108.140	45,53%	43.256	0	43.256	0,40	135
E2	Equipament Esportiu	3.790	1,60%					
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	2.640	1,11%					
E5	Reserva per equipaments	3.173	1,34%					
S	Serveis tècnics	110	0,05%					
V2	Espais lliures de protecció	77.237	32,52%					
X	Sistema viari	36.022	15,17%					
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	3.054	1,29%					
TOTAL SISTEMES		126.026	53,06%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	237.497	98,60%				0,18	5,68

Pam-g2 Carrer Xaloc (Riells 2)				Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
Clau	Descripció	Superf.	%					
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	1.314	49,40%	526	0	526	0,40	1
TOTAL ZONES		1.314	49,40%	526	0	526	0,40	1
V2	Espais lliures de protecció	1.346	50,60%					
TOTAL SISTEMES		1.346	50,60%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	2.660	100,00%				0,20	3,76

• **Fogueres de Montsorís (PAm-h)**

Les dimensions de la urbanització no fan necessària la seva divisió per poder abordar-ne la millora.

La superfície del polígon és de **218.585** m2.

PAm-h Fogueres de Montsorís				Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
Clau	Descripció	Superf.	%					
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	169.640	77,61%	67.856	0	67.856	0,40	212
TOTAL ZONES		169.640	77,61%	67.856	0	67.856	0,40	212
V1	Espais lliures, parcs i places	993	0,45%					
V2	Espais lliures de protecció	25.046	11,46%					
X	Sistema viari	22.906	10,48%					
TOTAL SISTEMES		48.945	22,39%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	218.585	100,00%				0,31	9,70

5.1.5 QUADRES RESUM DE SETORS DE DESENVOLUPAMENT I POLÍGONS D'ACTUACIÓ

• **Quadre resum dels Plans de Millora Urbana**

Codi	Nom	Superfície total	Sostre residencial	Sostre activitats	sostre total	Edific. bruta	Total Habitat.	Densitat
PMU-1	Lark	27.440	10.965	1.383	12.348	0,45	83	30,25
PMU-2	Gres Breda	22.073	7.450	2.483	9.933	0,45	82	37,15
PMU-3	Nuova Fima	13.714	4.731	1.577	6.309	0,46	52	37,92
PMU-4	Joan Maragall	45.462	19.595	0	19.595	0,43	198	43,55
PMU-5	Riells de Montseny	46.929	5.267	0	5.267	0,11	14	2,98
PMU-6	Lacpur	17.692	5.838	0	5.838	0,33	48	27,13
PMU-7	Plemen	56.813	0	34.088	34.088	0,60	0	0,00
PMU	Plans de Millora Urbana	230.122	53.847	39.531	93.378	0,41	477	20,73

• **Quadre resum dels Polígons d'Actuació de Transformació**

Codi	Nom	Superfície total	Sostre residencial	Sostre activitats	sostre total	Edific. bruta	Total Habitat.	Densitat
PAr-1	Carrer de Baix - Pere Ribot	5.355	3.128	0	3.128	0,58	34	63,50
PAr-2	Terranova	35.053	9.605	0	9.605	0,27	24	6,85
PAa-1	Sanofi	52.515	0	32.513	32.513	0,62	0	0,00
PAr	Polígons d'Actuació de reforma	92.923	12.733	32.513	45.245	0,49	58	6,24

- **Quadre resum dels Polígons d'Actuació en sòl urbà Consolidat**

Codi	Nom	Superfície total	Sostre residencial	Sostre activitats	sostre total	Edific. bruta	Total Habitat.	Densitat
PAc-1	Carrer Comerç	1.694	514	1.028	1.542	0,91	5	29,51
PAc-2	Pla del mercat	2.143	0	2.217	2.217	1,03	0	0,00
PAc-3	Joan Margall	4.412	1.377	0	1.377	0,31	5	11,33
PAc-4	Espins	12.162	5.823	0	5.823	0,48	24	19,73
PAc-5	Carretera de Breda	10.772	1.039	0	1.039	0,10	2	1,86
PAc-6	Hostal Belloc (Riells del Montseny)	7.798	575	2.149	2.724	0,35	1	1,28
PAc	Polígons d'Actuació en sòl urbà consolidat	38.981	9.328	5.393	14.721	0,38	37	9,49

- **Quadre resum dels polígons acollits a la llei d'urbanitzacions**

Codi	Nom	Superfície total	Sostre residencial	Sostre activitats	sostre total	Edific. bruta	Total Habitat.	Densitat
PAm-a	Júnior Park	917.517	243.799	0	243.799	0,27	761	8,29
PAm-b1	Can Plana 1	139.888	29.328	0	29.328	0,21	91	6,51
PAm-b2	Can Plana 2	95.973	30.832	0	30.832	0,32	96	10,00
PAm-b3	Can Plana 3	160.330	40.342	0	40.342	0,25	126	7,86
PAm-b4	Carrer de la Surera (Can Plana)	7.778	2.034	0	2.034	0,26	8	10,29
PAm-c1	Bosc de la Batllòria 1	211.138	84.064	0	84.064	0,40	350	16,58
PAm-c2	Bosc de la Batllòria 2	109.808	43.065	0	43.065	0,39	179	16,30
PAm-c3	Bosc de la Batllòria 3	42.297	19.406	0	19.406	0,46	80	18,91
PAm-d1	Ordenació Riells i Viabrea	597.309	134.781	0	134.781	0,23	421	7,05
PAm-d2	Can Saradenya (Ordenació)	31.896	3.373	0	3.373	0,11	10	3,14
PAm-e1	Can Salvà 1	222.075	79.670	0	79.670	0,36	371	16,71
PAm-e2	Can Salvà 2	133.037	34.452	0	34.452	0,26	107	8,04
PAm-f	Can Hosta	261.351	36.853	0	36.853	0,14	92	3,52
PAm-g1	Residencial Riells II	237.497	43.256	0	43.256	0,18	135	5,68
PAm-g2	Carrer Xaloc (Riells 2)	2.660	526	0	526	0,20	1	3,76
PAm-h	Fogueres de Montsoriu	218.585	67.856	0	67.856	0,31	212	9,70
PAm	Polígons d'Actuació d'urbanitzacions	3.389.140	893.635	0	893.635	0,26	3.114	9,19

5.2 SÒL URBANITZABLE

D'acord amb les prescripcions de l'article 33 de la LUC, aquest POUM classifica com a sòl urbanitzable aquells que considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de població i de l'activitat econòmica.

No obstant, com ja hem assenyalat, el valor fonamental d'aquests sectors no és la reserva d'espais per a futures expansions, sinó la creació d'un veritable centre, que donada la idiosincràsia del creixement del municipi encara no s'ha generat. En aquest sentit, el creixement desestructurat de Riells i Viabrea ha permès que en l'actualitat es pugui definir un centre des del planejament municipal fixant els criteris de densitat que es consideren adequats d'acord amb les característiques del municipi i fixant uns estàndards d'equipaments molt elevats que permetran resoldre les mancances de serveis que el municipi arrossega.

Per altra banda, la manca d'un comerç que satisfaci les necessitats bàsiques de la població, és un dels aspectes que des del planejament d'aquest centre es vol resoldre definint, tant en els plans de millora urbana ja explicats, com en els desenvolupaments del sòl no urbanitzable, unes superfícies comercials adequades per respondre tant a les necessitats bàsiques com a les compres d'oci.

5.2.1 PLANS PARCIAIS

Per al desenvolupament d'aquest sòl urbanitzable el POUM delimita diferents sectors de tipus residencial (PPr):

PPr-1	Alba de Liste
PPr-2	Pla del Ferrocarril
PPr-3	La Rajoleria
PPr-4	Torrent de Sant Llop
PPr-5	Riera de Breda

També es defineix un sector d'activitats, el pla parcial de les Ferreries, que se situa a cavall entre Sant Celoni i Riells i Viabrea.

PPa-1	Les Ferreries
-------	---------------

- **PPr-1 Alba de Liste**

Es tracta d'un polígon discontinu integrat per dos àmbits. L'objecte d'aquest sector és ordenar aquests sòls permetent completar la trama urbana al seu entorn.

Aquests àmbits són:

- L'entorn que resta per consolidar al límit d'Alba de Liste amb Sant Celoni, delimitat pels torrents de Can Plana i del Sot gran i la línia del ferrocarril.
- L'entorn no desenvolupat al sud de la urbanització de Boscos de la Batllòria al sud del carrer Guilleries.

Els criteris per a l'ordenació d'aquests entorns són:

- Crear una gran reserva d'equipaments per a la ubicació d'un futur institut d'educació secundària. La seva ubicació es preveu al límit de l'actual sòl consolidat d'Alba de Liste, en un punt que permet el seu ús per part de la població de Riells i Viabrea i de la Batllòria.
- Donar continuïtat a la trama d'Alba de Liste permetent l'enllaç amb el terme municipal de Sant Celoni. Aquest enllaç millorarà l'enllaç amb les urbanitzacions de Junior park i Boscos de la Batllòria que podrien accedir fàcilment tant a l'Institut com a l'entorn comercial d'Alba de Liste.
- Crear uns espais verds a l'entorn de la riera de Can Plana per dotar Alba de Liste d'espais verds d'ús públic.
- Consolidar un buit urbà al sud de la urbanització Boscos de la Batllòria que permetrà enllaçar el carrer del Turó de les olles i la prolongació de Guilleries, enllaçant a continuació, amb el pont sobre el torrent Can Plana previst al PMU-1 Lark.
- Potenciar la primera residència per tal d'acabar de conformar Alba de Liste com un pol d'activitat i ús ciutadà dins del municipi Es proposa augmentar les reserves d'habitatge de protecció pública en aquest sector per sobre dels mínims establerts per tal de potenciar aquests residència permanent.

La superfície total d'aquest polígon és de **59.185** m², dels quals 23.648 m² corresponen al triangle al límit d'Alba de Liste i 35.536 m² a la peça al sud de Boscos de la Batllòria.

PPr-1 Clau	Alba de Liste Descripció	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	8.878	15,00%	8.125	0	8.125	0,92	90
4a	Habitatge plurifamiliar aïllat (estació)	5.327	9,00%	7.990	0	7.990	1,50	88
TOTAL ZONES		14.204	24,00%	16.114	0	16.114	1,13	178
E1	Equipament Docent	10.061	17,00%					
E2	Equipament Esportiu	5.919	10,00%					
V1	Espais lliures, parcs i places	4.143	7,00%					
V3	Espais de connexió ecològica	8.286	14,00%					
H	Sistema hidràulic	7.102	12,00%					
X	Sistema viari	9.470	16,00%					
TOTAL SISTEMES		44.981	76,00%					
TOTAL	SECTOR	59.185	100,00%				0,27	30,08
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	11,00%	del sostre residencial		4a	1.773		19
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	23,00%	del sostre residencial		4a	3.706		41
pr	Pont sobre riera (6)	300	m2		Carrer Santa Fe			
pr	Pont sobre riera (7)	150	m2		Carrer Girona			
pr	Pont sobre riera (9)	150	m2		Connexió amb Sant Celoni			

• **PPr-2 Pla del ferrocarril**

L'objecte d'aquest sector es l'ordenació dels terrenys situats entre el ferrocarril i la carretera Gi-552 que no formen part del sòl urbà actual, consolidant un front definitiu del municipi a la línia fèrria.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Estructurar un creixement integrat a la trama urbana que doni front a la carretera Gi-552 permetent generar un gran eix ciutadà en aquest entorn. Com s'ha assenyalat al capítol de

xarxes de comunicació, la secció prevista per a la carretera planteja un buit de 30 metres dels quals 10 corresponen a la pròpia calçada i les seves línies de protecció i els 20 restants (10m a cada costat) permetran generar uns grans passejos. Aquests passejos primer es desenvoluparan com uns viaris interns unidireccionals d'accés als blocs, que incorporaran aparcaments, voreres i carril bici. Posteriorment, quan s'aconsegueixi la desafectació de la carretera es podran transformar aquests espais en passejos.

- Crear un parc d'un ample mínim de 30 metres des de la tanca de la via fèrria fins als nous habitatges. Aquest parc permetrà crear una topografia artificial que minimitzi el soroll del tren i incorporar recorreguts per a bicicletes i vianants allunyats del trànsit de vehicles. El parc que es prolongarà al llarg del PMU-4 Joan Maragall, connectarà amb el parc del torrent de Sant Llop.
- Reservar sòl d'equipaments per ubicar-hi un equipaments socio-cultural, que encara no ha estat definit, ja que les necessitats bàsiques del municipi s'han previst en altres sectors.
- Crear una zona comercial que permeti tant resoldre les necessitats de la població del municipi, com atreure població d'altres municipis de l'entorn. Aquest entorn generarà un punt d'atracció comercial que potencii el desenvolupament de l'eix comercial que previst al llarg de la Gi-552.
- Potenciar la consolidació d'un centre urbà on predomini la primera residència. Es proposa augmentar les reserves d'habitatge de protecció pública en aquest sector per sobre dels mínims establerts per tal de potenciar aquests residència permanent.
- Generar una peça d'aparcaments que complementi a les exigències legals tant dels habitatges com de les zones comercials per tal de facilitar l'accés de la població al centre urbà, donat que les característiques del teixit residencial de Riells i Viabrea fan inviable dotar a tot el municipi d'un servei de transport públic eficient.

El polígon està delimitat a l'est per la riera de Can Salvà al sud per la línia fèrria, a l'oest pel límit del sòl urbà i al nord per la Gi-552. La seva superfície és de **43.671 m²**.

PPr-2 Clau	Pla del Ferrocarril Descripció	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	6.551	15,00%	8.909	2.227	11.136	1,70	98
3	Habitatge unifamiliar alineat	2.184	5,00%	2.620	0	2.620	1,20	18
8c	Centre comercial	4.367	10,00%	0	4.367	4.367	1,00	0
TOTAL ZONES		13.101	30,00%	11.529	6.594	18.123	1,38	116
E5	Reserva per equipaments	4.367	10,00%					
V1	Espais lliures, parcs i places	15.285	35,00%					
X	Sistema viari	10.918	25,00%					
TOTAL SISTEMES		30.570	70,00%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	43.671	100,00%				0,42	26,56
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	11,00% del sostre residencial			2	1.268		14
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	23,00% del sostre residencial			2	2.652		29

• **PPr-3 La Rajoleria**

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació dels terrenys situats entre la Gi-552, el torrent de Sant Llop i la indústria Nuova Fima, per tal de crear un centre urbà i oferir una façana urbana a la carretera que es convertirà a en el nou eix cívic del municipi.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Crear un gran parc al llarg del torrent de Sant Llop que permeti generar uns espais públics de qualitat que donin personalitat al nou centre del municipi, reconvertint per a l'ús ciutadà un entorn amb els valors naturals i ecològics d'aquest entorn.
- Reservar un gran espai per a la construcció d'un nou centre d'educació infantil i primària que haurà de donar resposta a les necessitats del municipi i que actualment es troben totalment desbordades. Actualment aquest solar ja ha estat ofert al Departament d'educació per a l'execució de l'escola, però és el POUM qui ofereix els mecanismes per a l'obtenció gratuïta d'aquests terrenys per part de l'Ajuntament.
- Donar continuïtat a la trama urbana de l'entorn de l'Ajuntament, generant un nou eix per a vianants que, originant-se a l'avinguda de la Moreneta creua el plans de millora urbana de Gres Breda i Nuova Fima i permetrà connectar amb el nucli de l'estació.
- Donar un front a la nova avinguda que enllaçarà el poliesportiu, el casal d'avis i el futur CEIP.
- Aconseguir per a l'ús ciutadà la cessió de la masia de la Rajoleria i el seu entorn. El pla preveu l'ús de l'edifici com a equipament permetent-ne l'ampliació i reservant com a espai públic bona part de l'arbreda que l'envolta.

El sector està delimitat a l'est pels límits de Nuova Fima i de la parcel·la on s'està executant el poliesportiu i el casal d'avis, al sud per la carretera Gi-552, a l'oest pel torrent de Sant Llop i al nord pel límit de sòl urbà de la urbanització Can Salvà. La seva superfície és de **38.997** m2.

PPr-3	La Rajoleria			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	8.969	23,00%	10.763	2.691	13.454	1,50	119
	TOTAL ZONES	8.969	0	10.763	2.691	13.454	1,50	119
E1	Equipament Docent	7.799	20,00%					
E3	Equipament sòcio-cultural o administratiu	1.950	5,00%					
V1	Espais lliures, parcs i places	5.070	13,00%					
V2	Espais lliures de protecció	1.950	5,00%					
H	Sistema hidràulic	1.560	4,00%					
X	Sistema viari	9.749	25,00%					
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	1.950	5,00%					
	TOTAL SISTEMES	30.028	77,00%					
TOTAL	SECTOR	38.997	100,00%				0,35	30,51
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat		11,00%	del sostre residencial		2	1.184	13
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit		23,00%	del sostre residencial		2	2.476	27
pr	Pont per circul·lació rodada	200	m2	Nou eix Nord-Sud				
pv	Passarel·la per vianants	160	m2	Carrer de vianants				
pr	Pont per circul·lació rodada	200	m2	Lateral de la carretera				

• PPr-4 Torrent de Sant Llop

L'objecte d'aquest és ordenar els sòls entre el torrent de Sant Llop i la carretera de les Aigües, definint el nou límit del sòl urbà i urbanitzable, que es desplaça del límit nord del bosc de can Masó (on se situava el límit del sòl urbanitzable delimitat) a aquesta posició. Reduint-se el sòl urbanitzable delimitat en 111 Ha

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Crear un gran parc al llarg del torrent de Sant Llop que permeti generar uns espais públics de qualitat que donin personalitat al nou centre del municipi, reconvertint per a l'ús ciutadà un espai amb els valors naturals i ecològics d'aquest entorn. L'espai públic s'allarga fins al primer pont sobre el torrent situat al seu enllaç amb la carretera de les Aigües.
- Donar continuïtat a l'eix cívic que s'origina a l'avinguda de la Moreneta, creua el plans de millora urbana de Gres Breda i Nuova Fima, el pla parcial de la Rajoleria i permetrà connectar amb el nucli de l'estació.
- Acabar de consolidar el front a la nova avinguda que enllaçarà el poliesportiu, el casal d'avis, el futur CEIP i l'entorn del nou CAP que s'haurà d'ubicar al carrer de Baix.
- Reservar un gran espai per a la ubicació d'un nou camp de futbol que permetrà reubicar el camp que actualment es troba als terrenys que ocuparà el futur CEIP.
- Relligar els teixits urbans de Can Salvà i Residencial Riells I a través de la construcció d'un nou pont sobre el torrent de Sant Llop

El sector està delimitat a l'oest i al sud pel torrent de Sant Llop, a l'est per l'actual límit de la urbanització Riells I al nord per la carretera de les Aigües. La seva superfície és de **61.863 m²**.

PPr-4 Torrent de Sant Llop				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	13.177	21,30%	17.657	0	17.657	1,34	160
3	Habitatge unifamiliar alineat	1.175	1,90%	1.211	0	1.211	1,03	8
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	9.156	14,80%	4.600	0	4.600	0,50	23
TOTAL ZONES		23.508	38,00%	23.468	0	23.468	1,00	191
E2	Equipament Esportiu	11.754	19,00%					
E3	Equipament sòcio-cultural o administratiu	619	1,00%					
HD	Habitatge dotacional	619	1,00%					
V1	Espais lliures, parcs i places	3.712	6,00%					
V3	Espais de connexió ecològica	3.093	5,00%					
H	Sistema hidràulic	5.568	9,00%					
X	Sistema viari	12.991	21,00%					
TOTAL SISTEMES		38.355	62,00%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	61.863	100,00%				0,38	30,87
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00%	del sostre residencial	2		2.347		26
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	15,00%	del sostre residencial	2		3.520		39
pr	Pont per circul·lació rodada	200	m2		Nou carrer de les escoles			
pr	Pont per circul·lació rodada	120	m2		Vall Nou - Les Aigües			

• **PPr-5 Riera de Breda**

L'objecte del sector és resoldre el límit del municipi amb la riera de Breda i la nova variant de la Gi-552 per definir un límit definitiu i completar la trama urbana del nucli de l'estació que actualment es troba completament desendregada.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Generar un espai públic a l'entorn del nucli antic de l'estació que complementi la petita plaça existent.
- Facilitar la connexió amb Sant Feliu de Buixelleu amb la continuació del camí de Sant Jaume a Breda fins a connectar amb el nucli de l'estació.

- Reservar un espais per a un nou equipament a cavall entre l'actual Gi-5521 i la futura variant de la Gi-552. Aquest equipament se situarà en relació directa tant amb la riera de Breda, com amb la carretera, permetent ubicar equipaments de molt diversos tipus.

El sector està delimitat a l'oest per la Gi-5521 i pel límit del nucli de l'estació, al sud per la via fèrria, a l'est per la riera de Breda i al nord per la prolongació del límit de sòl urbà que defineix l'actuació en desenvolupament al límit d'aquest nucli. La seva superfície és de **19.973 m2**.

PPr-5 Riera de Breda				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	2.597	13,00%	3.116	0	3.116	1,20	34
3	Habitatge unifamiliar alineat	1.398	7,00%	1.818	0	1.818	1,30	12
5a	Habitatge unifamiliar aïllat (200)	1.198	6,00%	959	0	959	0,80	5
TOTAL ZONES		5.193	26,00%	5.892	0	5.892	1,13	51
E5	Reserva per equipaments	3.795	19,00%					
V1	Espais lliures, parcs i places	6.192	31,00%					
F	Sistema ferroviari	100	0,50%					
X	Sistema viari	4.694	23,50%					
TOTAL SISTEMES		14.780	74,00%					
							Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	19.973	100,00%				0,30	25,53
				Zona	sostre			Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00% del sostre residencial		2	589			6
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	22,00% del sostre residencial		2	1.296			14

• PPa-1 Les Ferreries

L'objecte d'aquest sector és el desenvolupament d'aquest entorn industrial que es troba a cavall entre Sant Celoni i Riells i Viabrea. Donat que la major part del sector se situa al terme de Sant Celoni, s'ha definit per a la part del sector situada a Riells i Viabrea, els mateixos paràmetres que al municipi veí. Per altra banda, per desenvolupar el sector caldrà fer-ho conjuntament als dos municipis, no podent-se desenvolupar de manera aïllada el fragment de sector situat al terme de Riells i Viabrea.

El sector està delimitat pel límit del terme municipal en tots els seus costats excepte al nord, on limita amb la C-35. La superfície del sector és de **23.791 m²**.

PPa-1 Les Ferreries				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
7a	Indústria aïllada (1000)	17.844	75,00%	0	11.598	11.598	0,65	0
TOTAL ZONES		17.844	75,00%	0	11.598	11.598	0,65	0
E5	Reserva per equipaments	1.190	5,00%					
V1	Espais lliures, parcs i places	2.379	10,00%					
X	Sistema viari	2.379	10,00%					
TOTAL SISTEMES		5.948	25,00%					
							Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	23.791	100,00%				0,49	0,00

5.2.2 QUADRE RESUM DELS PLANS PARCIALS

Codi	Nom	Superfície total	Sostre residencial	Sostre activitats	sostre total	Edific. bruta	Total Habitat.	Densitat
PPr-1	Alba de Liste	59.185	16.114	0	16.114	0,27	178	30,08
PPr-2	Pla del Ferrocarril	43.671	11.529	6.594	18.123	0,42	116	26,56
PPr-3	La Rajoleria	38.997	10.763	2.691	13.454	0,35	119	30,51
PPr-4	Torrent de Sant Llop	61.863	23.468	0	23.468	0,38	191	30,87
PPr-5	Riera de Breda	19.973	5.892	0	5.892	0,30	51	25,53
PPa-1	Les Ferreries	23.791	0	11.598	11.598	0,49	0	0,00
TOTAL	SECTORS EN SOL URBANITZABLE	247.481	67.767	20.883	88.650	0,36	655	26,47

5.3 SÒL NO URBANITZABLE

Aquest POUM delimita diferents plans especials per a la millora del medi natural i el paisatge (Pep) en sòl no urbanitzable d'acord amb els criteris de l'article 67 de la LUC.

En el desenvolupament del pla es podran delimitar altres àmbits on es consideri adequat desenvolupar un pla especial d'acord amb l'establert a la Llei d'urbanisme de Catalunya i al reglament que la desenvolupa.

- ***Pla especial de l'entorn de la riera de Breda***

Delimita un espai d'un singular valor natural i històric que per les seves característiques pot ser un lloc freqüentat com a espai d'esbarjo. Es pretén ordenar les intervencions d'humanització de manera que es potenciï el seu gaudiment al temps que es protegeix el seu valor.

Els objectius del plan especial que es redacti hauran de ser els següents:

- Potenciar el seu valor de connector fluvial dins l'entorn de la Tordera.
- Gestionar els boscos de ribera del seu tram mitjà-alt format per vernedes i avellanoses, fomentant la restauració del tram baix al seu pas per la línia d'alta velocitat per assegurar-ne la permeabilitat ecològica.
- Limitar els usos urbans i industrials en el tram baix del riu i establir els condicionants de les petites infraestructures transversals (assuts, guals...).
- Preveure una estructura d'accessibilitat, limitant l'accés rodat a l'hora que es preveuen els llocs d'arribada i aparcament.
- Proposar les xarxes de camins per a vianants i bicicletes que permetin el gaudiment dels entorns delimitats, així com l'equipament necessari d'aquesta xarxa.
- Preveure els serveis necessaris per a garantir la seguretat, la higiene i la sostenibilitat de les activitats de lleure.
- Programar les necessitats de conservació de l'entorn natural, i catalogar els elements naturals que requereixin una especial protecció.

- ***Pla especial de la connectivitat ecològica i social***

L'objectiu serà aprofundir en la millora de la connectivitat municipal tant a nivell natural com humà.

Haurà de permetre garantir el manteniment dels valors naturals del municipi, gràcies a la continuïtat entre els diferents entorns naturals, alhora que es millora la connectivitat humana amb l'establiment d'una xarxa bàsica de camins que permetin un ús adequat del territori.

Els objectius del pla especial que es redacti hauran de ser els següents:

- Millorar la relació entre espais naturals protegits per tal de garantir el manteniment dels seus valors evitant la fragmentació dels espais i la configuració d'illes naturals.

- Regular de la connectivitat humana per tal de:
 - Facilitar l'accés als diferents punts del territori per garantir-ne la seguretat.
 - Estructurar els accessos a l'entorn natural evitant l'accés indiscriminat, però garantint una permeabilitat bàsica que permeti el gaudi de l'entorn.
 - Avaluar el funcionament dels camins existents per tal de proposar-ne de nous en cas necessari.
 - Establir una gestió adequada dels camins que permeti controlar-ne l'accés i l'ús.

6. REGULACIÓ DEL SÒL

Aquest planejament estableix la regulació del sòl segons la següent estructura:

- Qualificació del sòl
- Proteccions de Béns d'Interès Cultural
- Catàleg de masies
- Proteccions ecològiques, naturals i paisatgístiques
- Proteccions de sistemes

Aquests cinc grans grups se superposen com a capes independents sobre els diferents punts del territori per tal d'establir la seva regulació.

6.1 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

D'acord amb la Llei d'urbanisme 1/2005, aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal defineix la qualificació tant del sòl urbà com del no urbanitzable. Respecte del sòl urbanitzable se'n delimiten els sectors, i es proposen les ubicacions dels sistemes d'espais lliures i equipaments comunitaris i la xarxa viària bàsica. En el sòl urbanitzable, també es disposen per a cada sector delimitat les característiques de l'edificació i els usos admesos que hauran de complir les zones que siguin delimitades i definides pels plans parcials corresponents

6.1.1 QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

Les qualificacions que s'estableixen són les següents:

Clau 1 Casc Antic

Clau 2 Edificació plurifamiliar alineada

Clau 3 Edificació unifamiliar alineada

Clau 4 Edificació plurifamiliar Aïllada

4a Nucli de l'estació

4b Alba de Liste

Clau 5 Edificació unifamiliar Aïllada

5a Parcel·la 200 m2 - Ciutat jardí intensiva

5b Parcel·la 400 m2 - Ciutat jardí semi-intensiva

5c Parcel·la 800 m2 - Ciutat jardí extensiva

5d Parcel·la 2.000 m2 - Parc urbanitzat

5e Parcel·la 800 m2 - Terranova

Clau 6 Indústria entre mitgeres

Clau 7 Indústria aïllada

7a Parcel·la de 1.000 m2

7b Parcel·la de 2.000 m2

7c Sanofi

7d Arbresa

Clau 7 Terciari

8a Comercial i serveis

8b Serveis turístics

- **Casc Antic (Clau 1)**

Correspon al nucli històric de l'estació. Tot i la seva petita dimensió, la seva tipologia edificatòria amb edificació entre mitgeres seguint el procés d'urbanització i edificació tradicional, li confereixen unes qualitats ambientals específiques.

Aquesta zona no té cap equivalència al Pla General vigent, però les seves característiques diferenciades respecte de la resta del casc urbà justifiquen la seva inclusió per tal de mantenir les edificacions existents i potenciar-ne la rehabilitació. Alhora que es garanteix que les noves construccions tinguin tipologies i usos coherents amb els tradicionals.

El tipus d'ordenació serà de manteniment de l'estructura urbana edificatòria actual segons alineació de vial, amb edificació continua, entre mitgeres, coincidint la línia d'edificació, amb l'alineació oficial del carrer, segons queda definit en els plànols de les sèrie N-4.

També es proposa una normativa estètica que garanteixi la integració dels possibles nous edificis. No es defineixen subzones.

S'estableix una fondària edificable tipus de 15 metres d'acord amb els plànols d'ordenació, mesurada des del pla de façana.

- **Edificació plurifamiliar alineada (Clau 2)**

Correspon a àrees urbanes consolidades amb edificis d'habitatges plurifamiliars entre mitgeres, alineats a carrer en illes tancades o obertes, així com els alineats de manera específica dins de l'illa. També inclou les àrees no consolidades en les quals es preveu edificar amb aquest tipus d'edificació.

Correspon als àmbits amb qualificació Suburbana extensiva del planejament vigent, que se situen al nucli de l'estació i a la peça comercial d'Alba de Liste situada al llarg del torrent de Can Plana.

No es considera cap tipus de subzona per aquesta tipologia, però el planejament derivat en podrà definir per tal d'adaptar els paràmetres que s'exposen a continuació a les peculiaritats de les noves àrees que es desenvolupin.

El tipus d'ordenació serà de edificació continua, entre mitgeres, coincidint, en principi, la línia d'edificació amb l'alineació oficial del carrer, segons queda definit en els plànols de la sèrie N-4.

- **Edificació unifamiliar alineada (Clau 3)**

Es tracta d'àrees urbanes consolidades amb edificis d'habitatges majoritàriament unifamiliars entre mitgeres, ordenats en rengleres formant façana de carrer.

Es vol fomentar la utilització d'aquesta tipologia combinada amb zones d'habitatges plurifamiliars en les que siguin viables espais comercials, evitant la creació d'espais "dormitori".

Correspon a una petita zona amb qualificació Suburbana extensiva al planejament vigent, situada al nucli de l'estació.

No es considera cap tipus de subzona per aquesta tipologia, però el planejament derivat en podrà definir per tal d'adaptar els paràmetres que s'exposen a continuació a les peculiaritats de les noves àrees que es desenvolupin.

El tipus d'ordenació serà d'alineació a vial, amb edificació continua, entre mitgeres, coincidint, en principi, la línia d'edificació amb l'alineació oficial del carrer o paral·lela a aquesta, segons queda definit en els plànols de la sèrie N-4.

- **Edificació plurifamiliar aïllada (Clau 4)**

Aquesta zona regula les àrees urbanes, consolidades fonamentalment amb edificacions aïllades d'habitatges de caràcter plurifamiliar, envoltades de jardins privats.

Correspon als àmbits amb qualificació de Suburbana extensiva al planejament vigent i que no han estat incorporades a la clau 2 d'edificació plurifamiliar alineada. Es troben, tant als entorns del nucli de l'estació amb consolidacions d'aquest tipus, com a Alba de Liste.

Es defineixen 2 subzones: 4a i 4b que es diferencien en l'agrupació màxima d'habitatges permesa. Situant-se la clau 4a a l'entorn de l'estació, i permetent una agrupació màxima d'habitatges il·limitada, mentre que la clau 4b correspon al nucli d'Alba de Liste i permet únicament l'agrupació de tres habitatges. Aquesta agrupació màxima fa inviable la unió de parcel·les i, per tant, permetrà mantenir el caràcter actual del barri amb petits blocs aïllats, evitant la creació de grans edificacions com les que s'han generat els darrers anys.

El tipus d'ordenació és d'edificació plurifamiliar aïllada. La seva edificació es regula fonamentalment a través de l'edificabilitat neta i l'ocupació màxima de les parcel·les.

- **Edificació unifamiliar Aïllada (Clau 5)**

Aquesta zona regula les àrees urbanes consolidades fonamentalment amb edificacions aïllades d'habitatges de caràcter unifamiliar envoltades de jardins privats (correspon a la ciutat jardí amb diferents edificabilitats prevista al PGOU, i al parc urbanitzat.)

Es defineixen 4 subzones bàsiques 5a, 5b, 5c i 5d corresponents a les 4 subzones que defineix el planejament vigent. Les subzones responen a la grandària de la parcel·la mínima. Es podran definir subzones específiques pels planejaments derivats que es desenvolupin.

- **5a: Parcel·la 200 m2 - ciutat jardí intensiva**, correspon a parcel·les de 200 m2, amb una edificabilitat màxima de 0,8 m2 sostre/m2 sòl.
- **5b: Parcel·la 400 m2 - ciutat jardí semi-intensiva**, correspon a parcel·les de 400 m2, amb edificabilitat màx. de 0,60 m2 sostre/m2 sòl.
- **5c: Parcel·la 800 m2 - ciutat jardí extensiva**, correspon a parcel·les de 800 m2, amb edificabilitat màx. de 0,40 m2 sostre/m2 sòl.
- **5d: Parcel·la 2.000 m2 - parc urbanitzat**, correspon a parcel·les de 2000 m2, amb edificabilitat màx de 0,20 m2 sostre/m2 sòl.
- **5e: Parcel·la 800 m2 – Terranova**, correspon a parcel·les de 800 m2, amb edificabilitat màx de 0,50 m2 sostre/m2 sòl.

El tipus d'ordenació és el d'edificació unifamiliar aïllada.

L'ordenació de l'edificació es regula per edificabilitat i les alçades reguladores i plantes baixes es defineixen en relació a la parcel·la.

Es permetran habitatges agrupats, sense que se superin els estàndards mínims de superfície de parcel·la per habitatge establerts per a cada subzona, ni l'agrupació màxima permesa.

Els habitatges agrupats es construiran amb projecte i llicència unitària.

- **Indústria entre mitgeres (Clau 6)**

Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen pel seu desenvolupament de naus industrials de reduïdes dimensions i que no convé que s'instal·lin a l'interior de la ciutat interior per les molèsties que ocasionen a les edificacions residencials veïnes.

Aquesta zona correspon a les zones amb qualificació Industrial en el planejament vigent.

El tipus d'ordenació serà d'alineació a vial, amb edificació continua, entre mitgeres, coincidint, en principi, la línia d'edificació amb l'alineació oficial del carrer o paral·lela a aquesta

No es considera cap tipus de subzona per aquesta tipologia, però el planejament derivat en podrà definir per tal d'adaptar els paràmetres que s'exposen a continuació a les peculiaritats de les noves àrees que es desenvolupin.

- **Indústria aïllada (Clau 7)**

Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen pel seu desenvolupament de naus industrials que no convé que s'instal·lin a l'interior de la ciutat per les molèsties que ocasionen a les edificacions residencials veïnes. Correspon a les zones d'indústria petita i indústria mitjana del pla parcial del sud-oest i a part del sòl industrial del planejament vigent.

Es defineixen 4 subzones bàsiques:

- **7a: parcel·la de 1.000 m2.** Es defineix per la mida de la parcel·la mínima
- **7b: parcel·la de 2.000 m2.** Es defineix per la mida de la parcel·la mínima
- **7c Sanofi**
- **7d Arbresa**

També es podran definir noves subzones específiques per els planejaments derivats que es desenvolupin.

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada. L'ordenació de l'edificació es regula per edificabilitat i les alçades reguladores i plantes baixes es defineixen en relació a la parcel·la.

En les subzones a i b, es permet la subdivisió de diverses activitats en una mateixa parcel·la en règim de propietat horitzontal, sense que se superin els estàndards mínims de superfície de parcel·la per activitat establerts per a cada subzona en la normativa d'aquest pla. Les activitats agrupades es construiran amb projecte i llicència unitària.

- **Terciari (Clau 8)**

Es qualifiquen com a terciari les àrees urbanes destinades a activitats econòmiques no industrials, com comerços, oficines, serveis turístics o d'esbarjo i equipaments de caràcter privat.

Es defineixen dues subzones adaptant-se a les circumstàncies particulars de cada cas:

- **8a Comercial i oficines**
- **8b Serveis turístics**

Tant l'ordenació com els usos varien en funció de la subzona.

- **Subzona 8a: Comercial i oficines.** El tipus d'ordenació serà d'alineació a vial, amb edificació continua, entre mitgeres, coincidint, en principi, la línia d'edificació amb l'alineació oficial del carrer o paral·lela.

En aquesta subzona l'ús dominant és el comercial i les oficines i serveis.

- **Subzona 8b: Serveis turístics.** El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada. L'ordenació de l'edificació es regula per edificabilitat i les alçades reguladores i plantes baixes es defineixen en relació a la parcel·la segons es defineixen a la normativa d'aquest pla.

En aquesta subzona l'ús dominant són els de restauració – bar i l'hoteler.

6.1.2 QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

Els objectius generals que aquest POUM es planteja pel sòl no urbanitzable són:

- Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, paisatgístic, social, econòmic i/o cultural, entre els quals els sòls més fèrtils i de major productivitat agrícola.
- Evitar els processos d'implantació urbana en àrees mal comunicades, no aptes orogràficament o subjectes a riscos, d'acord amb allò que estableix la normativa urbanística.
- Assegurar les connexions ecològiques necessàries per al manteniment i, si és el cas, la millora de la biodiversitat, el bon estat dels ecosistemes i dels processos ecològics.
- Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic.
- Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts, afavorint la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.
- Establir una gradació de preferències amb relació a les alternatives d'urbanització i edificació.
- Garantir la reserva, per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions de les àrees necessàries per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.
- Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària i del paisatge rural.
- Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.

Les qualificacions urbanístiques del sòl no urbanitzable s'han definit a partir de l'anàlisi dels hàbitats existents al municipi i del nivell de protecció del qual gaudeixen aquests entorns.

- Anàlisi dels hàbitats existents al municipi: s'ha partit del plànol d'hàbitats elaborat per a l'estudi d'impacte ambiental d'aquest POUM. Aquest plànol es va realitzar prenent com a base el Mapa d'Hàbitats de Catalunya i corregit mitjançant treball de camp "in situ" i fotointerpretació. A partir d'aquest plànol d'hàbitats que recull l'estat actual del territori s'han incorporat una sèrie de modificacions per facilitar la normativització i promoure el conreu enfront a l'avanç imparable del bosc, com a mecanisme per a prevenir possibles incendis forestals.

D'acord amb la realitat de Riells i Viabrea s'han definit 3 qualificacions bàsiques: espai fluvial, espai agrícola i espai forestal.

- Proteccions fixades per organismes de rang superior: els plans i les normatives sectorials de protecció del territori amb efectes sobre el municipi són fonamentalment:

- *El Parc Natural del Montseny* i el seu Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del parc del Montseny, que engloba els entorns protegits per la Xarxa Natura 2000 i el Pla d'espais d'interès natural.

El pla especial del parc estableix una regulació específica pels terrenys situats al seu interior. El POUM recull les qualificacions contemplades al pla especial i les

parametriza per regular els usos i les edificacions. Per tal de facilitar la comprensió del POUM es genera un qualificació específica que recull com a subclaus les qualificacions que defineix el Pla especial.

- *Els habitats d'interès comunitari prioritari* definits per la directiva d'hàbitats de la unió europea. S'inclouen dins la directiva la totalitat dels hàbitats forestals de Riells i Viabrea, fent innecessària la creació d'una subclau específica, ja que ja es recolliran en la pròpia clau d'espai forestal les condicions necessàries per preservar aquests hàbitats.

- Altres proteccions: es recullen els elements singulars dins del municipi que fan aconsellable la seva protecció
 - *Alzines africanes*: existeixen diversos grups d'aquestes alzines al sud-est del terme que fan, que donada la seva especificitat el POUM consideri necessari protegir establint una subclau específica (Clau 13b Forestal de protecció territorial).

D'acord amb els criteris explicats a continuació es descriuen les qualificacions del sòl no urbanitzable establertes per aquest POUM:

Clau 11 Espai fluvial

Clau 12 Espai agrícola

Clau 13 Espai forestal
13a general
13b de protecció territorial

Clau 14 Espai natural protegit. Parc natural del Montseny
14a Enclavament agrícola
14b Reserva natural
14c Zona d'interès natural (ZIN)
14d Espai d'alt interès natural, ecològic i paisatgístic (ZAINEP)

• **Espai fluvial (clau 11)**

Comprèn els entorns que conformen el paisatge pròxim als cursos d'aigua. Aquesta zona admet els usos agrícoles i forestals que respectin l'orografia existent i evitin l'erosió.

A diferència del sistema Hídric definit en aquesta normativa, aquesta qualificació té característiques d'espai privat.

Aquesta zona juntament amb el sistema Hidràulic constitueixen part dels corredors biològics establerts.

Únicament s'estableix una subzona ja que es considera l'espai fluvial, en tots els casos, un element primordial per a la connectivitat ecològica del territori i, per tant, un sòl a protegir.

Els possibles plans especials que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

- **Espai agrícola (clau 12)**

Comprèn els sòls de valor agrícola situats fora del Parc natural del Montseny, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació.

El POUM únicament estableix una subzona, ja que es considera l'espai agrícola un element primordial per al territori, tant per garantir-ne la sostenibilitat i la biodiversitat, com per evitar l'extensió de noves àrees de bosc que protegeixen de la propagació dels focs.

Els possibles plans especials que es redactin posteriorment podran establir noves subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

- **Espai forestal (clau 13)**

Comprèn aquells sòls, situats fora del Parc Natural del Montseny, que pels seus valors forestals, actuals o potencials, han de ser preservats de qualsevol activitat que en pugui perjudicar les seves condicions naturals. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és assegurar-ne la seva conservació, regeneració i millora, amb l'objectiu de garantir la connexió dels espais verds de la ciutat amb els corredors d'espais oberts de la resta del municipi i de la comarca.

El POUM estableix dues subzones en funció del grau de protecció que estableix aquesta normativa.

Les subzones que s'estableixen són les següents:

- **13a Espai forestal de protecció territorial:** Correspon a les vessants boscoses que tot i no formar part de la xarxa d'espais d'interès natural han de ser preservats pel seu interès. En aquesta subzona s'inclouen uns conjunts d'alzines africanes.
- **13b Espai forestal general:** Correspon a les vessants boscoses no incloses dins el parc natural del Montseny.

Els possibles plans especials que es redactin posteriorment podran establir noves subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

- **Espai natural protegit – Parc natural del Montseny (Clau 14)**

Comprèn els sòls situats dins el Parc Natural del Montseny i que formen part del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del parc del Montseny.

El POUM regula els paràmetres urbanístics de l'àmbit del Pla Especial del Parc Natural del Montseny situat dins del terme de Riells i Viabrea. Aquesta regulació vol ser complementària a l'establerta pel Pla Especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny i abastar aquells aspectes del Pla Especial on es considera adequat l'establiment d'una normativa municipal.

El POUM estableix quatre subzones en funció dels usos dominants que estableix aquesta normativa, recollint els criteris normatius fixats al pla especial del parc. Aquestes subzones es troben recollides al pla especial, tot i que s'ha delimitat com a una subzona específica els enclavaments agrícoles per tal de facilitar la seva regulació a nivell urbanístic.

Per altra banda, no s'han incorporat les zones de tractament paisatgístic de l'entorn del nucli de Riells del Montseny, ja que el desenvolupament del propi nucli permet assolir els objectius fixats per aquestes zones. La possibilitat d'incorporar en el sòl urbà ja existent les funcions "d'àrea d'esbarjo o de picnic a l'aire lliure, mirador i àrea d'aparcament", permet mantenir les característiques actuals de l'entorn del nucli sense dificultar l'accés i el gaudi del parc per part de la població en general. Cal destacar també, que la conservació de l'entorn del nucli és excepcional sent innecessari "abordar operacions restauració paisatgística del paratge i la minoració de l'impacte de les edificacions i dels seus accessos".

- **14a Espai natural protegit. Parc natural. Enclavament agrícola:** Correspon a les àrees on es vol potenciar el conreu. Aquests espais han de ser preservats pels seus valors agrícoles, naturals i tradicionals, considerant-se necessari que es destinin a l'ús agrícola i evitant la seva transformació per acollir altres usos.
- **14b Espai natural protegit. Parc natural. Reserva natural:** Correspon a espais naturals poc transformats i d'excepcional interès ecològic, paisatgístic i científic. La seva definició té per objecte la preservació d'ecosistemes, comunitats o elements naturals que per la seva raresa, fragilitat, importància o singularitat mereixen una protecció específica. És la zona de màxima protecció del Parc i correspon als turons de Morou–Santa Elena i de Marmolers.
- **14c Espai natural protegit. Parc natural. Zona d'interès natural (ZIN):** Correspon a un conjunt d'ecosistemes i paisatges característics del massís del Montseny que pels seus valors naturals i culturals mereixen ser protegits amb caràcter general. L'objectiu d'aquesta zona és la conservació d'aquest patrimoni de manera compatible amb l'aprofitament dels seus recursos i el desenvolupament de l'ús públic.
- **14d Espai natural protegit. Parc natural. Espai d'alt interès natural, ecològic i paisatgístic (ZAINEP).** Engloba un conjunt de peces territorials de valor natural notable que justifiquen un grau de protecció elevat i la intervenció activa per assolir els objectius de conservació. S'hi inclouen ecosistemes, hàbitats, comunitats o espècies de gran interès, i terrenys que són especialment vulnerables a l'erosió del sòl o a la degradació dels seus valors botànics, faunístics, ecològics, hidrològics o paisatgístics, atès que

aquesta zona conté elements singulars el deteriorament dels quals pot considerar-se difícilment recuperable. L'objectiu és la conservació i millora dels ecosistemes i la biodiversitat.

6.2 QUADRES DE QUALIFICACIÓ

6.2.1 QUADRES DE QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

Codi	Qualificació	Superfície	%	Sostre
SOL URBÀ				
1	Casc Antic (nucli estació)	2.561	0,06%	2.179
2	Habitatge plurifamiliar alineat	44.136	1,05%	54.321
3	Habitatge unifamiliar alineat	4.557	0,11%	4.743
4a	Habitatge plurifamiliar aïllat (estació)	17.039	0,40%	25.558
4b	Habitatge plurifamiliar aïllat (alba de liste)	25.512	0,61%	38.268
5a	Habitatge unifamiliar aïllat (200)	36.457	0,87%	29.165
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	381.126	9,06%	228.676
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	1.635.554	38,86%	654.222
5d	Habitatge unifamiliar aïllat (2000)	224.162	5,33%	44.832
5e	Habitatge unifamiliar aïllat, Terranova (800)	19.210	0,46%	9.605
5f	Habitatge unifamiliar de Riells	17.557	0,42%	5.267
6	Indústria entre mitgeres	2.008	0,05%	2.008
7a	Indústria aïllada (1000)	17.884	0,42%	11.624
7b	Indústria aïllada (2000)	41.811	0,99%	27.177
7c	Gran Indústria (Sanofi)	50.020	1,19%	32.513
7d	Gran Indústria (Arbresa)	20.844	0,50%	13.548
8a	Comercial i oficines	1.108	0,03%	2.217
8b	Serveis d'oci	2.686	0,06%	2.149
TOTAL ZONES		2.544.230	60,45%	1.188.072
E1	Equipament Docent	17.238	0,41%	
E2	Equipament Esportiu	58.142	1,38%	
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	35.236	0,84%	
E5	Reserva per equipaments	26.667	0,63%	
HD	Habitatge dotacional	1.380	0,03%	
S	Serveis tècnics	10.934	0,26%	
V1	Espais lliures, parcs i places	35.842	0,85%	
V2	Espais lliures de protecció	587.016	13,95%	
V3	Espais de connexió ecològica	86.316	2,05%	
H	Sistema hidràulic	77.893	1,85%	
X	Sistema viari	621.396	14,76%	
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	9.415	0,22%	
F	Sistema ferroviari	97.158	2,31%	
TOTAL SISTEMES		1.664.633	39,55%	
TOTAL	SU SOL URBÀ	4.208.863	100,00%	1.188.072

6.2.2 QUADRE DE QUALIFICACIÓ DEL SÒL RÚSTIC

Codi	Qualificació	Superfície	%
------	--------------	------------	---

SOL NO URBANITZABLE

11	Espai fluvial	204.492	0,90%
12	Espai agrícola	1.112.421	4,87%
13a	Espai forestal general	6.093.454	26,68%
13b	Espai general de protecció territorial	124.806	0,55%
14a	Espai natural protegit, enclavament agrícola	1.532.269	6,71%
14b	Espai natural protegit, resrva natural	1.570.219	6,88%
14c	Espai natural protegit, forestal d'interés natural	10.352.517	45,33%
14d	Espai natural protegit, d'alt interés natural	457.134	2,00%
TOTAL ZONES		21.447.314	93,91%
E4	Cementiri	2.984	0,01%
E5	Reserva per equipaments	41.725	0,18%
H	Sistema hidràulic	777.251	3,40%
X	Sistema viari	568.726	2,49%
TOTAL SISTEMES		1.390.687	6,09%
TOTAL	SNU SOL NO URBANITZABLE	22.838.001	100%

6.3 PROTECCIONS DELS BÉNS CULTURALS D'INTERÈS

Aquest POUM incorpora un Pre-Catàleg dels béns d'interés arquitectònic que ha de servir per a la posterior redacció del Pla Especial de Catàleg Arquitectònic.

- **Classificació segons tipologia**

Els béns s'han classificat en tres grups segons la seva tipologia:

- **Monument històric (E):** construcció o altra obra material produïda per l'activitat humana que configura una unitat singular. En aquest Catàleg només formen part d'aquesta classificació edificis històrics, tant edificacions singulars, com habitatges entre mitgeres i residències d'estiuieg o masos que formen part del sòl urbà, com capelles o masos històrics en sòl no urbanitzable.
- **Elements puntuals (P):** Elements escultòrics, fonts, pous, fonts o altres elements de reduïdes dimensions que s'han de protegir pel seu valor artístic o cultural.
- **Zona arqueològica (A):** elements catalogats o inventariats pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

- **Classificació segons nivells de protecció**

Mentre no s'aprovi el Pla Especial de Patrimoni catàleg, el Pre-Catàleg estableix de manera provisional, els següents nivells de protecció, a efectes de les condicions aplicables en la seva intervenció:

- **Protecció integral:** Àmbits o construccions de gran qualitat i valor cultural que han d'ésser conservats integralment, en els que s'admetrà únicament obres de conservació i reconstrucció. Eventualment es podran adaptar a usos diferents de l'original sempre que aquest canvi no afecti a la protecció integral establerta.
- **Protecció tipològica:** Construccions i espais de valor històric, dels que s'han de conservar les parts fonamentals que el caracteritzen, com la volumetria, façanes, i elements configuradors de l'estil arquitectònic concret, o dels espais lliures que configuren un conjunt o nucli rural catalogat. Les intervencions seran en general més permissives sempre que més de respectar les normatives urbanístiques conservin els valors esmentats.

- **Protecció puntual:** Elements puntuals aïllats de valor històric i cultural, com escultures, forns, fonts, pous, basses, i altres, o elements que formen part d'un edifici, com finestres i portalades o elements constructius singulars d'un edifici.

Pel que fa a les zones arqueològiques s'estableixen dos nivells d'intervenció:

- **Nivell de Protecció arqueològica 1:** S'aplicarà al Béns Culturals d'Interès Nacional.
- **Nivell de Protecció arqueològica 2:** S'aplicarà als elements inventariats per aquest POUM, recollint la Carta Arqueològica de Gelida, que forma part de l'Inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya, elaborat per la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

- **Llistat de Béns inventariats**

- Sòl Urbà i Urbanitzable**

- A1-01 Sant Llop de Viabrea
 - E1-01 Can Salvà
 - E1-02 Hostal de Belloc (Cal Ferrer)
 - E1-03 Església parroquial de Sant Martí de Riells
 - E1-04 Casa nova de Can Plana

- Sòl No Urbanitzable**

- A2-01 Torre de Montfort
 - A2-02 La Feixa Llarga
 - E2-01 Can Pijaume
 - E2-02 Ermita de Sant Llop
 - E2-03 Can Pega
 - E2-04 Can Roig
 - E2-05 Can Perarnau
 - E2-06 Can Pelegrí
 - E2-07 Can Fortuny de Dalt
 - E2-08 Can Joia
 - E2-09 Ca n'Amat
 - E2-10 Can Tordera
 - E2-11 Can Plana
 - E2-12 Can Marlet
 - E2-13 Casa nova de Fogueres
 - S2-01 Torre d'en Pega
 - S2-02 Creu monumental
 - S2-03 Forn de can Plana
 - S2-04 Barraca d'en Renost o Mnargues
 - S2-05 Pou de glaç

6.4 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURAL

D'acord a l'article 47.3 del Decret 1/2005 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC) en sòl no urbanitzable *"És permès, amb els requisits fixats per aquesta Llei, de reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials"*.

Aquest POUM inclou aquestes masies o cases rurals en el catàleg a què es refereix l'article 50.2 de la LUC, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure. En qualsevol cas, les masies sempre podran destinar-se als usos propis del sòl rústic sempre que aquests no contradiguin les prescripcions del Catàleg de Patrimoni arquitectònic i arqueològic, en el cas que la masia o casa rural en formi part.

El valor de les masies al municipi de Riells i Viabrea com a element vertebrador del territori és cabdal. Aquest fet es fa patent pel gran nombre de masies que encara es troben ocupades i en actiu al municipi i el seu pes en la manera com es percep i s'usa aquest territori. El catàleg de masies recollirà 128 masies, de les quals 13 formen part del catàleg de béns culturals protegits. El gran nombre d'elements i el fort pes en el territori fan necessari desenvolupar una feina específica per la redacció del catàleg de masies i cases rurals, que s'iniciarà paral·lelament amb la propera fase del POUM, una vegada establertes les edificacions que n'han de formar part.

En el document 4 d'aquest pla s'incorpora la part prèvia del Catàleg de les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació. S'incorpora la identificació dels elements que seran catalogats i la seva descripció i característiques bàsiques (localització, dades cadastrals, coordenades UTM, protecció actual, descripció, ús actual, titularitat, estat de conservació, serveis i accessibilitat).

La normativa d'aquest POUM regula la intervenció en aquest conjunt d'edificacions, en tant en quant no s'aprovi el catàleg de masies i cases rurals.

- **Paràmetres d'aprofitament**

- **Parcel·lació:** No s'admet cap tipus de parcel·lació. En els conjunts no segregats amb anterioritat a aquest POUM en els quals hi hagi més d'un habitatge s'admetrà la divisió en règim de propietat horitzontal. S'admetrà la creació de diferents habitatges sempre que no es produeixi una divisió horitzontal.
- **Nombre màxim d'habitatges:** 1 hab./120m² de sostre existent, 6 habitatges per parcel·la.
- **Edificabilitat màxima:** Es permet l'ampliació de l'edificació en un tant per cent variable del sostre existent en la parcel·la, en funció de la posició de les masies. A les fitxes del catàleg es defineix l'ampliació permesa en cada cas.
- **Alçada reguladora i Nombre màxim de plantes:** No es permetrà cap augment d'alçada dels volums existents
- **Distància mínima a partions:** No es permetran ampliacions a distàncies inferiors a 5 metres de les partions

- **Paràmetres compositius**

- **Volumetria:** La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original, i les possibles

ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar que admeti aquest planejament urbanístic no poden afectar els valors arquitectònics i paisatgístics concurrents, i han d'estar justificades en les necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos. En la descripció de cadascuna de les masies s'inclourà l'especificació del cos principal i la determinació de la necessitat o no de mantenir l'estructura de la masia. Això dependrà del grau d'intervenció que hagi patit, i per tant, del desvirtuament dels valors originals.

- **Tancaments:** Els tancaments s'hauran d'acabar amb materials propis de façana, de colors clars o terrosos. Les mitgeres presentaran el mateix acabat que les façanes.
- **Coberta:** Si la coberta és inclinada tindrà un pendent inferior al 30%, i serà preferentment de teula. Si es plana s'acabarà amb materials de colors naturals: blancs o terrosos. Es prohibeixen les cobertes de fibrociment o similars, les de pissarra i les de teula negra.
- **Tancaments:** No es permeten tancaments d'obra que no formin part de les edificacions existents. Els nous tancaments seran de filat simple.

- **Regulació d'usos**

En els edificis catalogats com a masies i cases rurals, a més dels usos admesos en la qualificació de sol no urbanitzable on se situen, es permetran els usos establerts en cada fitxa del catàleg.

- **Llistat de Masies i Cases rurals catalogades**

Masies i cases rural que formen part del Catàleg de béns culturals

- E2-03 Can Pega
- E2-04 Can Roig
- E2-05 Can Perarnau
- E2-06 Can Pelegrí
- E2-07 Can Fortuny de Dalt
- E2-08 Can Joia
- E2-09 Ca n'Amat
- E2-10 Can Tordera
- E2-12 Can Marlet
- E2-13 Casa nova de Fogueres

Masies i cases rural de Riells del Montseny

- | | | | |
|--------|------------------------|--------|---------------------|
| - M-02 | El Baié | - M-22 | Can Fortuny de Baix |
| - M-03 | Can Baldiri | - M-24 | Cal Gat |
| - M-04 | Cal Batlle | - M-25 | Can Gelpí |
| - M-05 | Can Belluga | - M-26 | Can Goita |
| - M-06 | Can Bernat | - M-27 | Can Gresa |
| - M-07 | Can Bièlic | - M-28 | Can Guillem |
| - M-08 | Can Bolet | - M-29 | Can Iscle |
| - M-09 | Cal Bord Vell | - M-30 | Can Jaume |
| - M-10 | Can Breta | - M-31 | Can Joan |
| - M-12 | Can Cervera | - M-32 | Can Joanet |
| - M-13 | Can Clotet | - M-34 | Molí d'en Joia |
| - M-14 | Comafosca | - M-35 | Can Llop |
| - M-15 | Corralets d'en Pelagré | - M-36 | Can Manuel |
| - M-16 | Corrals de Perarnau | - M-38 | Cal Monjo |
| - M-17 | Can Coronell | - M-39 | Can Nadeu |
| - M-18 | Ca n'Esclopé | - M-40 | Cal Noi Xic |
| - M-19 | La Feixa Llarga | - M-43 | Can Pep Manel |
| - M-21 | Can Flassada | - M-45 | Can Pere Llop |

- | | | | |
|--------|-----------------|---------|-------------------------|
| - M-46 | Can Pere Roig | - M-62 | Can Xeraia |
| - M-47 | Pla de Fogueres | - M-95 | Torre dels Alemanys |
| - M-48 | Pla de Saba | - M-97 | Can Magí de Can Tordera |
| - M-49 | Can Pruna | - M-99 | Can Portabella |
| - M-50 | Can Roc | - M-102 | Can Xic |
| - M-52 | Can Rosals | - M-106 | Can Bielic de Dalt |
| - M-53 | Can Rumia | - M-109 | Masoveria de Pelagrí |
| - M-54 | Cal Sac | - M-110 | Molí d'en Marlet |
| - M-56 | Cal Sastre | - M-111 | Torre 1 de Marlet |
| - M-57 | Can Tabal | - M-113 | El descàrrec |
| - M-58 | Can Toni | - M-114 | Can Romualdo |
| - M-60 | Can Vergit | - M-115 | Can Miqueló Clos |
| - M-61 | Els Vimeners | | |

Masies i cases rural de Viabrea

- | | | | |
|---------|----------------------------|--------|--------------------|
| - E2-01 | Can Pijaume | - M-77 | Cal Marxant |
| - E2-11 | Can Plana | - M-78 | Can Masó |
| - M-63 | La barraca (Cal Barraquer) | - M-79 | El Molí d'en Bosc |
| - M-64 | Can Bosc | - M-80 | El Molí de n'Hosta |
| - M-65 | Can Calet | - M-81 | Cal Notari |
| - M-68 | Can Castellets | - M-82 | Can Pagès |
| - M-69 | Can Cus | - M-83 | Can Pi |
| - M-70 | Can Devesa | - M-86 | Can Pujol |
| - M-71 | Can Dimoni | - M-87 | Can Quel |
| - M-72 | El Forn d'en Ribes | - M-88 | La Rajoleria |
| - M-73 | Cal Gall | - M-90 | Can Riboies |
| - M-74 | Can Ganyes | - M-92 | Can Trias |
| - M-75 | Cal Gravat | - M-93 | Can Xinela |
| - M-76 | La Guingueta | | |

6.5 PROTECCIONS ECOLÒGIQUES, NATURALS I PAISATGÍSTIQUES

Aquest POUM entén la conservació del territori com una conservació de sistemes complexos. Per aconseguir-ho s'han utilitzat les eines clàssiques de protecció d'us, però superant la idea convencional de protegir els diversos usos que configuren el territori de manera aïllada (protecció agrícola, protecció forestal,...)

Per sobre de les qualificacions pròpies del sòl, que s'estableixen sobre tot el territori, aquest POUM ha definit una sèrie de proteccions que han de garantir el manteniment de la biodiversitat i de les qualitats paisatgístiques de Riells i Viabrea.

S'estableixen 3 tipus de proteccions transversals:

- Protecció ecològica: integrada pels connectors ecològics
- Protecció natural: integrada per l'àmbit del Parc Natural del Montseny
- Protecció front incendis forestals: incorpora els àmbits de major risc d'incendi detectats pel pla de prevenció d'incendis del municipi.

6.5.1 PROTECCIÓ ECOLÒGICA: CONNECTORS ECOLÒGICS

La connectivitat ecològica s'interpreta en el moment actual com un requeriment ineludible de la planificació d'accions territorials en pro de la conservació dels valors naturals. El Pla territorial general de Catalunya (1995), marc de coherència de tots els altres plans, programes i accions amb incidència territorial, assenyala, en relació amb els espais que són objecte de protecció, que "els espais de lligam i de relació entre els espais del PEIN són aquells espais que estructurin una xarxa contínua i els incorporin en un sistema territorial més ampli" i que "cal tractar aquests espais com un sistema territorial integrat d'espais naturals que ofereixin un continu natural i, d'aquesta manera, assegurar la continuïtat de la taca de sòl no urbanitzable per tot el territori".

En el cas de Riells i Viabrea, degut a les seves característiques geogràfiques, tot i la gran presència d'entorn natural del municipi la connectivitat ecològica només pot donar-se a través de les rieres que separen els diferents nuclis urbans que segueixen la plana de la Tordera. Així doncs, s'han definit els connectors ecològics al llarg de les rieres i espais fluvials del municipi, on caldrà garantir el pas de la fauna i evitar la implantació d'edificacions i activitats que puguin dificultar-la.

6.5.2 PROTECCIÓ NATURAL: PARC NATURAL DEL MONTSENY

Bona part del terme municipal de Riells està inclòs dins del Parc Natural del Montseny. L'any 2008 s'aprovà el text refós del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny que és redacta amb l'objectiu general de "*L'establiment de totes aquelles determinacions i directrius necessàries per a garantir la protecció, consolidació, foment i millora dels valors naturals, paisatgístics i culturals del Parc del Montseny que conforma l'àmbit territorial d'aquest Pla,*

compatible amb l'aprofitament sostenible dels recursos i l'ús social d'aquest espai, d'acord amb el que determina l'article 3 del Decret Legislatiu 1/2005".

L'àmbit territorial del pla engloba:

- Els **espais naturals de protecció especial** declarats conforme a la Llei 12/1985, següents:
 - *Parc Natural el massís del Montseny*, d'acord amb la delimitació geogràfica que s'especifica a l'annex del Decret 105/1987 de 20 de febrer.
 - *Espai d'interès natural Massís del Montseny* d'acord amb el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.
 - Un tram de 4.205 metres –corresponent als termes municipals d'Arbúcies i Sant Feliu de Buixalleu— de l'*Espai d'interès natural Riera d'Arbúcies*, d'acord amb el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.

- Una sèrie de **peces territorials perifèriques** que s'hi afegeixen per diferents raons:
 - petits ajustos, d'entitat menor, a fi efecte de clarificar els límits recolzant-los sobre elements del territori fàcilment identificables in situ i també per recollir de forma més ajustada la realitat urbanística consolidada
 - adequació de la delimitació del Parc als models d'ordenació territorial d'acord amb els municipis implicats i,
 - canvis deguts a l'aplicació de criteris de coherència global de l'espai natural protegit, incorporant certs paratges pels seus valors naturals i paisatgístics o per les seves característiques geomorfològiques.

Així doncs, l'àmbit territorial del Pla se situa a cavall de les províncies de Barcelona i Girona i abasta part del territori de les comarques del Vallès Oriental, d'Osona i La Selva. El seu perímetre engloba sòls que pertanyen als municipis d'Aiguafreda, Arbúcies, Breda, Campins, Cànoves i Samalús, El Brull, Figaró-Montmany, Fogars de Montclús, Gualba, La Garriga, Montseny, Riells i Viabrea, Sant Feliu de Buixalleu, Sant Esteve de Palautordera, Sant Pere de Vilamajor, Seva, Tagamanent i Viladrau. La seva superfície total és de **31.063,90** hectàrees.

El POUM recull l'àmbit del parc, delimita les qualificacions urbanístiques en aquest àmbit d'acord amb els criteris bàsics del Pla especial i recull els criteris pel que fa a usos.

- **Punts estratègics de prevenció d'incendis**

En el Pla d'emergències en redacció es recullen una sèrie de punts que es consideren estratègics per la prevenció dels incendis,....

6.5.3 PROTECCIÓ DELS SISTEMES

El POUM incorpora els àmbits de protecció de les infraestructures i les xarxes de serveis que travessen el municipi. Es regulen en funció de les llei específiques que les afecten:

- Proteccions de carreteres: regulada a la Llei 7/1993 de carreteres, aprovada el 30 de setembre.
- Proteccions de línies elèctriques: regulada al Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, que aprova el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.
- Protecció de la línia de policia: regulada a la Llei d'Aigües RDL 1/2001, de 20 de juliol.

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

Núria Colomé Montull, arquitecta

Riells i Viabrea a novembre del 2009