

1. CONTINGUT DEL POUM

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, d'acord amb el que es disposa en l'article 69 del Reglament de la Llei d'Urbanisme consta dels següents documents.

Document 1 MEMÒRIA

Part 1 Justificació de la conveniència i oportunitat de la seva formulació

Part 2 Informació i anàlisi urbanístic

1. Planejament vigent
2. Característiques del territori
3. L'ús públic
4. L'espai privat
5. Valors del municipi

Part 3 Descripció i resultat del programa de participació ciutadana.

1. Introducció
2. Model plantejat
3. Memòria participativa de l'avanç de planejament
4. Procés participatiu de l'aprovació inicial

Part 4 Objectius de l'ordenació, anàlisi d'alternatives contemplades, justificació del model d'ordenació elegit i descripció del model d'ordenació elegit

1. Objectius de l'ordenació
2. Anàlisi de les alternatives plantejades
3. Estructura general del territori
4. Classificació del sòl
5. Sectors de planejament derivat i àmbits de gestió
6. Regulació del sòl

Annex 1 Informe d'al·legacions genèric

Annex 2 Informe d'al·legacions per grups

Annex 3 Informes de les administracions consultades

Document 2 NORMATIVA URBANÍSTICA

Títol I DISPOSICIONS GENERALS

Títol II PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

Títol III RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Títol IV PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

- Annex 1 Fitxes de sectors urbanístics i polígons d'actuació
- Annex 2 Intervenció en les activitats dels particulars
- Annex 3 Ordenances Complementàries
- Annex 4 Arbres invasors
- Annex 5 Extracte de la normativa dels pla especial del parc del Montseny
- Annex 6 Convenis urbanístics

Document 3 CATÀLEG DE BÉNS CULTURALS D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC

Document 4 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I-1 Emmarcament territorial

- I-2.1 Orografia i Xarxa hídrica
- I-2.2 Edificació en el Territori
- I-2.3 Estructura del Territori

- I-3.1 Temàtic de classificació
- I-3.2 Temàtic de sectors
- I-3.3 Temàtic de qualificació

- I-4.1 Dimensió de les parcel·les en sòl rústic
- I-4.2 Dimensió de les illes en sòl urbà
- I-4.3 Dimensió de les parcel·les en sòl urbà
- I-4.4 Alçades de les edificacions
- I-4.5 Anàlisi de tipologies
- I-4.6 Anàlisi d'usos

- I-5.1 Xarxa viària actual
- I-5.2 Espais públics i equipaments comunitaris
- I-5.3 Propietats municipals

- I-6.1 Béns culturals d'interès i masies i cases rurals. Sòl urbà
- I-6.2 Béns culturals d'interès i masies i cases rurals. Sòl rústic

- I-7.1 Serveis Urbans. Abastament d'aigua i gas
- I-7.2 Serveis Urbans. Xarxa elèctrica
- I-7.3 Serveis Urbans. Xarxa de Sanejament

Document 5 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

ESTRUCTURA I CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- N-1.1 Classificació del Sòl

- N-2.1 Estructura general del sòl
- N-2.2 Xarxa viària i sistema d'equipaments i espais lliures
- N-2.3 Transport públic, carril bici i sistema d'equipaments i espais lliures

GESTIÓ DEL SÒL

- N-3.1 Sectors de desenvolupament urbanístic en Sòl Urbà i Urbanitzable

REGULACIÓ DEL SÒL

- N-4.1 Qualificació i Proteccions del Sòl No Urbanitzable
- N-4.2 Qualificació i Proteccions del Sòl Urbà i Urbanitzable
- N-4.3 Ordenació del Sòl Urbà. Alçàries, fondàries i alçades

CATÀLEG DE BÉNS CULTURALS I D'INTERÈS

- N-5.1 Béns Culturals i d'interès en sòl urbà i urbanitzable
- N-5.2 Béns Culturals i d'interès en sòl no urbanitzable

ESTRUCTURA GENERAL DELS SERVEIS URBANS

- N-6.1 Xarxa elèctrica
- N-6.2 Xarxa de sanejament
- N-6.3 Xarxes d'abastament d'aigua

PROPOSTA

- P-1 Proposta d'ordenació del Sòl Urbà i Urbanitzable

Document 6 AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

1. Introducció i objectius
 2. Viabilitat dels sectors de desenvolupament
 3. Agenda dels sectors de desenvolupament
 4. Agenda de les actuacions directes de l'administració
 5. Recursos financers del municipi
- Annex 1 Valors de mercat
- Annex 2 Avaluació econòmica i financera

Document 7 MEMÒRIA SOCIAL

1. Introducció
2. Anàlisi de la situació actual
3. Problemàtica d'accés a l'habitatge i problemàtica d'accés a l'habitatge
4. Població i llars a l'horitzó del pla
5. Les propostes residencials del pla
6. Habitatges de protecció pública i dotacionals
7. Necessitats de reequipament
8. Adequació de les propostes a l'entorn social

Document 8 INFORME D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

1. Introducció a l'informe de sostenibilitat ambiental
2. Determinació dels requeriments ambientals significatius
3. Descripció i avaluació d'alternatives
4. Descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa d'ordenació proposada
5. Identificació i avaluació ambiental dels efectes significatius
6. Quadres: mesures i avaluació d'efectes significatius
7. Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts
8. Descripció de les mesures de seguiment i supervisió
9. Incorporació del document de referència i actualització normativa
10. Referències
11. Síntesi de l'estudi

Annex 1 Unitats d'hàbitats de Catalunya

Annex 2 Fotografies

Annex 3 Plànols

Document 9 ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

1. Introducció
2. Diagnosi de la mobilitat actual
3. Les propostes de mobilitat del pla
4. Xarxes d'itineraris
5. Increment de la mobilitat generada
6. Mobilitat, accessibilitat i gènere
7. Plànols

2. NECESSITAT DE LA REDACCIÓ DEL POUM

Riells i Viabrea ha seguit una dinàmica de continu creixement des de l'aprovació del pla general vigent l'any 1975 fins a l'actualitat. Aquesta dinàmica ha portat a un creixement de la població que ha passat dels 443 habitants del 1975 als 3.465 de l'any 2007. Aquest creixement s'ha degut fonamentalment a l'arribada de població vinguda de l'entorn de l'àrea metropolitana, així com també al creixement natural (diferència entre naixements i defuncions) i la immigració estrangera, que no ha començat a ser significativa fins els darrers anys.

El creixement de població s'ha produït, fins ara, sobre un parc d'habitatges de segona residència, que no disposava ni de la xarxa de mobilitat interna ni dels equipaments necessaris per fer-hi front, i que no ha pogut respondre immediatament a aquesta situació. L'estructura del municipi, integrat fonamentalment per urbanitzacions a les primeres vessants del Montseny no ha facilitat l'estructuració del municipi, sinó que pel contrari, ha potenciat un model de mobilitat i d'activitat cívica lligada al vehicle privat que ha suplert la manca tant d'equipaments comercials com socials.

Per altra banda, 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 en feien 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.

Des d'aleshores s'han redactat tota una sèrie de nous plans i normatives pel que fa a la planificació urbanística general del territori català, nova llei d'urbanisme de Catalunya i nou reglament que la desenvolupa, llei pel dret a l'habitatge, llei de mobilitat, etc, a banda dels diferents decrets i normes específiques.

Aquests canvis legislatius han significat un canvi en la concepció de la planificació urbana amb la inclusió amb força de nous valors que el planejament ha de recollir. Cal destacar la rellevància pel del concepte de desenvolupament sostenible, que implica entre d'altres aspectes fonamentals la utilització del sòl atenent a la seva naturalesa de recurs natural no renovable, l'atenció a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, la necessitat d'aconseguir la cohesió social a través de la mescla equilibrada de grups socials, usos i activitats, la cohesió territorial, la protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural i la protecció del patrimoni cultural.

La suma de tots aquests factors fa, que actualment, sigui imprescindible abordar la planificació municipal per tal de garantir un desenvolupament equilibrat del municipi, que faci compatibles les dinàmiques urbanes, amb un planejament del territori adequat a un municipi amb uns valors naturals i paisatgístics que cal mantenir. Aquest nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal haurà d'abordar la reordenació del municipi, tant a nivell viari, facilitant la mobilitat interna i la creació de

