

1 MEMÒRIA

PART 4

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

Aprovació provisional

Abril 2011



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.....	26
3.4.1 Descripció dels objectius.....	26
3.4.2 Els nous equipament previstos	26
3.4.3 Tipus d'equipaments.....	28
3.4.4 Quadre resum d'Equipaments.....	29
3.5 ZONA INUNDABLE.....	29
3.5.1 Sistema hidràulic (zona fluvial).....	29
3.5.2 Sistema hídric	30
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	32
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	42

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>	50
5.1.5	<i>Quadres resum de sectors de desenvolupament i polígons d'actuació</i>	53
5.2	SÒL URBANITZABLE	54
5.2.1	<i>Plans Parcials</i>	54
5.2.2	<i>Quadre resum dels Plans Parcials</i>	59
5.3	SÒL NO URBANITZABLE	60
6.	REGULACIÓ DEL SÒL	62
6.1	QUALIFICACIÓ DEL SÒL	62
6.1.1	<i>Qualificació del sòl urbà</i>	62
6.1.2	<i>Qualificació del sòl no urbanitzable</i>	66
6.2	QUADRES DE QUALIFICACIÓ	71
6.2.1	<i>Quadres de Qualificació del Sòl Urbà</i>	71
6.2.2	<i>Quadre de Qualificació del Sòl Rústic</i>	71
6.3	PROTECCIONS DELS BÉNS CULTURALS D'INTERÈS	72
6.4	PROTECCIONS ECOLÒGIQUES, NATURALS I PAISATGÍSTIQUES	73
6.4.1	<i>Protecció ecològica: connectors ecològics</i>	74
6.4.2	<i>Protecció Natural: Parc Natural del Montseny</i>	74
6.4.3	<i>Protecció dels sistemes</i>	75

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***

- Desclassificació de tots els sòls previstos al pla general vigent, preveient únicament el manteniment en sòl no urbanitzable de les edificacions existents i qualificant com a sistemes els espais públics de l'entorn de l'abadia.

- ***Fogueres de Montsoriu***

- Es defineix l'àmbit d'ocupació dels habitatges situats al costat nord del carrer torrent de Marlet 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 modificació dels criteris urbanístics del municipi, per tant, del 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 proposava 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 contrari 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 falces 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, elidint 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 Liste 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 vivint.

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

continuitat 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 inexistents) 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 drecera 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. El Pla territorial parcial de les comarques Gironines ja contempla la necessitat d'aquest vial i hi preveu un "corredor en estudi". El POUM recull la necessitat d'aquest vial el traçat del qual s'haurà de concretar en estudis posteriors.

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 especials, 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 jerarquitzats i amb escasses connexions entre ells. Els trams dels carrers que s'orienten paral·lelament a l'eix de les valls presenten pendents relativament suaus, i resulten accessibles i utilitzables les zones verdes de les torrenteres que van definint i fan viable els recorreguts a peu i en bicicleta. Pel contrari, els trams del final dels torrents i els que s'orienten transversalment a les valls presenten forts pendents que donen lloc a carrers poc accessibles i amb grans dificultats de connexió entre ells. Per altra banda les connexions entre les valls son moltes vegades insuficients o inexistents.

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: Cánovas 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 (Gi-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 fèrria 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 Lliste. 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 Gasserans, 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 amplex 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 amplex de calçada per facilitar el pas de l'autobús.
- preveure arbres en els carrers més amplex, 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 cassos on s'incorpora l'autobús l'ample mínim per un eix unidireccional és de 4,5 metres i de 6metres en eixos bidireccionals.
- *Voreres mínimes:* 1,25 metres en aquells cassos 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 limitin 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.
- *Qualificar i regular aquest entorn:* el PGOU de l'any 76 no reconeixia l'ús ferroviari a més de la meitat de la xarxa existent al municipi. El POUM la qualifica tota ella com a sistema ferroviari i la regula d'acord amb la legislació sectorial aplicable.

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	33.280	4,55%		
V2	Espais lliures de protecció	488.311	66,74%		
V3	Espais de connexió ecològica	175.844	24,03%		
TOTAL	SOL URBÀ	697.436	95,32%	1.069.893	65
V1	Espais lliures, parcs i places	29.284	4,00%		
V2	Espais lliures de protecció	2.108	0,29%		
V3	Espais de connexió ecològica	2.847	0,39%		
TOTAL	SOL URBANITZABLE DELIMITAT	34.240	4,68%	58.942	58
V3	Espais de connexió ecològica				
TOTAL	SOL NO URBANITZABLE	0	0%		
TOTAL		731.676	100%	1.128.835	64,82

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 serveis 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 vàries 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 situïn. 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	17.340	8,57%		
E2	Equipament Esportiu	53.325	26,36%		
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	25.679	12,69%		
E5	Reserva per equipaments	35.148	17,37%		
TOTAL	SOL URBA	131.491	65,00%	1.069.893	12,29
E1	Equipament Docent	7.545	3,73%		
E2	Equipament Esportiu	11.527	5,70%		
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	2.140	1,06%		
E5	Reserva per equipaments	4.881	2,41%		
TOTAL	SOL URBANITZABLE DELIMITAT	26.092	12,90%	58.942	44,27
E4	Cementiri	2.984	1,48%		
E5	Reserva per equipaments	41.725	20,63%		
TOTAL	SOL NO URBANITZABLE	44.710	22,10%		
TOTAL		202.293	100,00%	1.128.835	17,92

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 hídric 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 (Ilera 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.

L'Ajuntament haurà de regularitzar la situació administrativa dels aprofitaments dels quals no es disposi de la corresponent concessió per a l'abastament d'aigua del municipi, d'acord amb el previst al Text refós de la Llei d'aigües i al RDPH.

Es recomana la redacció d'una ordenança sobre estalvi d'aigua que permeti regular el consum tant en edificacions privades com públiques i en el reg i neteja dels espais públics. Aquesta ordenança haurà de promoure l'estalvi i l'ús eficient de l'aigua.

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 distribuïda 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 de, com a mínim, 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'estén 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. 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. S'han desclassificat tots els terrenys previstos i qualificat com a sistemes els espais d'ús públic de l'entorn de l'abadia i aquells necessaris per al funcionament del nucli com a porta al Montseny sense afectar la vida de les masies de l'entorn.

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 tant a la pròpia finca com a d'altres zones extractives.

El POUM reconeixerà la seva existència classificant-la com a sòl urbà no consolidat 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 residencial 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.

- **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, en el cas que aquest municipi vulgui desenvolupar aquest vial.

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 URBA,	4.175.733	15,27%
SUD	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	187.542	0,69%
SUND	SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	34.633	0,13%
SNU	SÒL NO URBANITZABLE	22.945.567	83,92%
TOTAL	TERME MUNICIPAL	27.343.475	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 Parcial, 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 en, com a mínim, dues tercers 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	Arbresca
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 propera a l'avinguda del ferrocarril, que juntament amb la Gi-552 estructuraven les connexions al llarg de tot el

municipi, fa que es consideri adequat potenciar-ne la primera residència i la presència de comerç i activitats al servei d'aquestes urbanitzacions.

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

- Recuperar el torrent de Can Plana generant un parc al seu entorn que tindrà continuïtat al PPr-1 Alba de Liste.
- 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.
- Consolidar un buit urbà al sud de la urbanització Boscos de la Batllòria. S'haurà d'enllaçar el carrer del Turó de les Olles i la prolongació de Guillerries.

Es tracta d'un polígon discontinu integrat per dos subàmbits:

- La parcel·la ocupada per la fàbrica anomenada Lark, actualment en desús
- L'entorn no desenvolupat al sud de la urbanització de Boscos de la Batllòria al sud del carrer Guillerries.

PMU-1 Clau	Lark Descripció	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	3.960	14,00%	5.702	1.426	7.128	1,80	63
3	Habitatge unifamiliar alineat	4.243	15,00%	3.394	0	3.394	0,80	24
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	5.091	18,00%	3.055	0	3.055	0,60	12
TOTAL ZONES		13.293	47,00%	12.151	1.426	13.576	1,02	99
V1	Espais lliures, parcs i places	2.263	8,00%					
V3	Espais de connexió ecològica	3.111	11,00%					
H	Sistema hidràulic	2.546	9,00%					
X	Sistema viari	7.071	25,00%					
TOTAL SISTEMES		14.990	53,00%					
TOTAL	SECTOR	28.284	100,00%				0,48	35,00
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00% del sostre residencial			2	1.215		13
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	22,00% del sostre residencial			2	2.673		29
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 permetrà connectar amb la Rajoleria.
- Crear un pol comercial a l'entorn de l'eix per a vianants que permeti potenciar aquesta zona 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 aquesta 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. De la superfície del sector, pràcticament un 20% ja és pública.

El pla de millora urbana pot determinar una major edificabilitat d'activitats en detriment de l'edificabilitat residencial. En aquest cas l'edificabilitat global del PMU es pot augmentar en una quantitat equivalent al 30% de l'edificabilitat residencial disminuïda. Aquesta increment respondrà a la fórmula:

Increment d'edificabilitat del PMU = (Edificabilitat residencial màxima del POUM – Edificabilitat residencial màxima del PMU) x 0,3

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	2.207	10,00%					
V2	Espais lliures de protecció	5.077	23,00%					
X	Sistema viari	5.960	27,00%					
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	22,00% del sostre residencial			2	1.639		18
act	Trasllat d'activitats industrials	6.727 m2st		Gres Breda				

• **PMU-3 Nuova Fima**

L'objecte d'aquest sector és 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 ubicar l'equipament a continuació del CEIP previst, això possibilitarà situar-hi una instal·lació esportiva.

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 permetrà connectar amb la Rajoleria.
- Donar un front a la nova avinguda que enllaçarà el poliesportiu, el casal d'avis i el futur CEIP.
- Crear la reserva per a un nou equipament esportiu. 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 aquesta residència permanent.

El sector té un àmbit discontinu:

- 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 peça d'equipaments que resta entre la riera de Sant Llop i la prolongació del carrer Vall nou.

PMU-3 Clau	Nuova Fima Descripció	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	5.471	40,00%	4.719	1.573	6.292	1,15	52
TOTAL ZONES		5.471	40,00%	4.719	1.573	6.292	1,15	52
E2	Equipament Esportiu	2.052	15,00%					
V3	Espais de connexió ecològica	2.736	20,00%					
H	Sistema hidràulic	684	5,00%					
X	Sistema viari	2.736	20,00%					
TOTAL SISTEMES		8.207	60,00%					
TOTAL SECTOR		13.678	100,00%				0,46	38,02
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00% del sostre residencial			2	472		5
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	22,00% del sostre residencial			2	1.038		11
act	Trasllat d'activitats industrials	2.105 m2st		Gres Breda				

El pla de millora urbana pot determinar una major edificabilitat d'activitats en detriment de l'edificabilitat residencial. En aquest cas l'edificabilitat global del PMU es pot augmentar en una quantitat equivalent al 30% de l'edificabilitat residencial disminuïda. Aquesta increment respondrà a la fórmula:

$$\text{Increment d'edificabilitat del PMU} = (\text{Edificabilitat residencial màxima del POUM} - \text{Edificabilitat residencial màxima del PMU}) \times 0,3$$

• **PMU-4 Joan Maragall**

L'objecte d'aquest sector és la reordenació dels terrenys situats sota la via del ferrocarril entre la prolongació del carrer de Baix i el límit del sòl urbà per millorar-ne la 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 que garanteixi la continuïtat del carrer Joan Maragall fins al parc del torrent de Sant Llop.
- 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. Incorporarà recorreguts per a bicicletes i vianants allunyats del trànsit de vehicles. 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.
- 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.

El sector està delimitat al nord per la Gi-552, al sud per la línia del TGV i a l'est pel carrer Joan Maragall. El límit oest se situa al límit del sòl urbà, ja fixat pel PG de l'any 1976.

PMU-4 Joan Maragall				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	10.503	22,60%	15.230		15.230	1,45	169
3	Habitatge unifamiliar alineat	3.718	8,00%	4.833		4.833	1,30	34
TOTAL ZONES		14.221	30,60%	20.063	0	20.063	1,41	203
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	1.580	3,40%					
V1	Espais lliures, parcs i places	16.731	36,00%					
H	Sistema hidràulic	2.324	5,00%					
X	Sistema viari	10.689	23,00%					
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	929	2,00%					
TOTAL SISTEMES		32.253	69,40%					
TOTAL	SECTOR	46.474	100,00%				Ed.bruta	Hab/Ha
							0,43	43,68
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00% del sostre residencial			2	2.006		22
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	20,00% del sostre residencial			2	4.013		44
pr	Pont sobre riera (1)	120	m2	Perllongació Joan Maragall				
pr	Pont sobre riera (1)	200	m2	Lateral de la carretera				

• **PMU-5 Arbresa**

L'objecte d'aquest sector és ordenar els terrenys, regularitzar l'activitat productiva i garantir un accés adequat a la indústria Arbresa dedicada a l'elaboració de productes ceràmics a partir, tant dels materials extrets a l'entorn de la pròpia indústria, com provinents d'altres zones extractives.

L'ordenació busca la preservació i millora de la riera de Breda a l'entorn de la indústria.

El pla de millora urbana concretarà els usos permesos en aquest sector. Aquests únicament podran abastar la fabricació o comercialització de productes relacionats amb les terres extretes tant de l'entorn de la fàbrica com d'altres zones extractives.

Caldrà haver tramitat el pla de millora urbana per a la concessió de noves llicències d'obres i per l'ampliació o renovació de les llicències d'activitats.

El polígon està delimitat a l'est per la riera de Breda i a nord, sud i oest pels forts talussos que la pròpia activitat extractiva ha generat.

PMU-5 Arbresa				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
7b	Indústria aïllada (2000)	20.844	91,23%	0	13.548	13.548	0,65	0
TOTAL ZONES		20.844	91,23%	0	13.548	13.548	0,65	0
H	Sistema hidràulic	2.003	8,77%					
TOTAL SISTEMES		2.003	8,77%					
TOTAL	SECTOR	22.846	100,00%				Ed.bruta	Hab/Ha
							0,59	0,00
					Zona	sostre		Habit.
pr	Millora d'accesos	120	m2	Pas sobre riera				

- **PMU-6 Lacpur**

L'objecte d'aquest sector és 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. Això fa necessari que el desenvolupament d'aquest sector sigui concordant amb els requeriments del planejament de Breda. Donat que la ubicació del sector és inadequada per a l'emplaçament d'equipaments col·lectius, es vincularà el sector a la cessió d'unes planes a l'entorn de la riera de Sant Llop, qualificades com a equipament en sòl no urbanitzable per tal que es pugui instal·lar un circuit de BTT.

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 de Breda i que restaria interromput en aquest punt si no se l'integra al planejament del municipi de Riells i Viabrea. La comissió d'urbanisme de Girona, en el seu informe relatiu al 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. La voluntat d'aquesta prescripció és permetre la construcció de la circumval·lació de Breda.
- 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 3 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 pels límits del terme municipal, excepte a l'oest on limita amb la prolongació del carrer de circumval·lació de Breda.

PMU-6 Lacpur				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	3.425	19,00%	1.884		1.884	0,55	20
3	Habitatge unifamiliar alineat	7.392	41,00%	4.065		4.065	0,55	29
TOTAL ZONES		10.817	60,00%	5.949	0	5.949	0,55	49
H	Sistema hidràulic	2.704	15,00%					
X	Sistema viari	4.507	25,00%					
TOTAL SISTEMES		7.212	40,00%					
							Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	18.029	100,00%				0,33	27,18
				Zona	sostre			Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00%	del sostre residencial	2	595			6
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	22,00%	del sostre residencial	2	1.309			14
pr	Pont per circul·lació rodada	108	m2	Sobre riera de breda				
ca	Cession adscrites al sector en SNU	35.362	m2	Equipaments en SNU				

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 i 3 d'activitats:

- PAr-1 Carrer de Baix – Pere Ribot
- PAr-2 Terranova
- PAa-1 Sanofi
- PAa-2 Pla del Mercat
- PAa-3 Plemen

• **PAr-1 Carrer Baix – Pere Ribot**

L'objecte d'aquest polígon discontinu 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.

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.
- Generar un nou front a la carretera de Riells i Viabrea a Breda amb la presència de comerç i primera residència que potenciï la creació d'un centre per al municipi.
- 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).
- Obtenir per a l'ús públic un nou equipament que ocuparà l'edifici actualment en construcció al carrer Pare Ribot del nucli de l'estació. Per fer-ho possible s'augmenta l'edificabilitat prevista al subàmbit amb front a la Gi-522 en la proporció suficient per fer front a la compra de l'edificació residencial en construcció que el POUM qualifica com a equipament públic.

Es tracta d'un polígon discontinu integrat per 3 àmbits separats. 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 i la peça de sòl contigua que el POUM qualifica d'equipament.

Clau	Descripció	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
PAR-1	Carrer de Baix - Pere Ribot							
2	Habitatge plurifamiliar alineat	2.662	46,46%	3.140	0	3.140	1,18	34
TOTAL ZONES		2.662	46,46%	3.140	0	3.140	1,18	34
V1	Espais lliures, parcs i places	919	16,04%					
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	224	3,91%					
X	Sistema viari	1.799	31,40%					
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	126	2,19%					
TOTAL SISTEMES		3.068	53,54%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	5.730	100,00%				0,55	59,33
				Zona	sostre			Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00%	del sostre residencial		2	314		3
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	20,00%	del sostre residencial		2	628		6
eh	Indemnització edifici habitatges	320	m2st					Càrrega externa:edifici c. Gaserans
ec	Indemnització edifici comercial	142	m2st					Càrrega externa:edifici c. Gaserans
sh	Indemnització solar habitatges	320	m2st					Càrrega externa:edifici c. Gaserans
sc	Indemnització solar comercial	142	m2st					Càrrega externa:edifici c. Gaserans

- **PAR-2 Terranova**

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

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

Clau	Descripció	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
PAR-2	Terranova							
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 socio-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 és garantir el compliment de les obligacions de cessions d'aprofitament i de zones verdes i equipaments, que d'acord amb conveni urbanístic han estat monetaritzades donada la impossibilitat d'ubicar-les al propi sector. Els recursos econòmics obtinguts en compliment del conveni es destinaran a qualsevol de les finalitats previstes a l'article 224.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

La delimitació d'aquest polígon correspon a l'actual parcel·la ocupada per l'indústria anomenada SANOFI.

Clau	Descripció	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
PAa-1	Sanofi							
7c	Gran Indústria (Sanofi)	50.020	94,94%	0	32.513	32.513	0,65	0
TOTAL ZONES		50.020	94,94%	0	32.513	32.513	0,65	0
H	Sistema hidràulic	2.667	5,06%					
TOTAL SISTEMES		2.667	5,06%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	52.686	100,00%				0,62	0,00

- **PAa-2 Pla del Mercat**

L'objecte d'aquest polígon és 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.

PAa-2 Clau	Pla del Mercat Descripció	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
8a	Comercial i oficines	1.722	83,48%	0	2.358	2.358	1,37	0
	TOTAL ZONES	1.722	83,48%	0	2.358	2.358	1,37	0
X	Sistema viari	341	16,52%					
	TOTAL SISTEMES	341	16,52%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	2.063	100,00%				1,14	0,00

- **PAa-3 Plemen**

Es tracta d'un polígon discontinu que engloba el desenvolupament industrial del 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 polígon és:

- desenvolupar l'entorn industrial situat a cavall entre Riells i Viabrea i Sant Celoni entre la línia del ferrocarril i el límit del terme;
- transformar en zona verda l'entorn expropiat per ADIF i que d'acord amb el planejament vigent era edificable, ja que la seva posició a l'inici del corredor verd paral·lel a la via fèrria, permetrà enllaçar la meitat de ponent del casc urbà amb l'estació.

Els terrenys situats al sud del sector i que es troben al municipi de Sant Celoni, són sòls urbans consolidats. Tant els terrenys de Riells i Viabrea com els de Sant Celoni es trobaven ocupats per tota una sèrie d'indústries que estan sent transformades. El POUM defineix un polígon per garantir que el desenvolupament de l'àmbit millori la connectivitat del sector amb el municipi, i del municipi amb l'estació de rodalies i la C-35.

Els criteris per ordenar aquest entorn són:

- Connectar l'eix principal de directriu nord-sud del centre urbà amb l'enllaç previst a Sant Celoni amb la C-35.
- Generar un eix paral·lel a la via fèrria que permeti donar accés a l'estació, estructurar el sector i enllaçar amb la Gi-552. Part d'aquest vial se situa a fora del sector, però el sector n'haurà d'assumir la millora de la urbanització per garantir un accés adequat al polígon.

Es tracta d'un sector discontinu format per 2 entorns.

- Les parcel·les expropiades per ADIF. Se situen entre la Gi-522, la línia del TGV i la riera de Can Salvà.
- L'àrea industrial de la Plemen. Està delimitada al nord per la via de rodalies, a l'oest per la indústria Sanofi i a l'est per les naus de Rocalba. El límit sud el constitueix el límit del terme

municipal de Sant Celoni. Actualment aquest límit entre els termes municipals es troba en procés de revisió.

PAa-3	Pleмен			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
6	Indústria entre mitgeres	29.852	59,44%	0	29.852	29.852	1,00	0
	TOTAL ZONES	29.852	59,44%	0	29.852	29.852	1,00	0
V1	Espais lliures, parcs i places	6.190	12,33%					
H	Sistema hidràulic	711	1,41%					
X	Sistema viari	13.468	26,82%					
	TOTAL SISTEMES	20.369	40,56%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	50.221	100,00%				0,59	0,00
	Adequació del vial d'accés des de l'estació	2.176	m2					

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	Carrer de les Vinyes
PAC-3	Carrer Guilleries
PAC-4	Els Pins
PAC-5	Carretera de Breda
PAC-6	Carrer de la Surera
PAC-7	Ordenació Riells i Viabrea
PAC-8	Carrer Xaloc
PAC-9	Can Sarradenya

- **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, alineades a la carretera i situades entre la Riera del Sot Gran i el carrer Santa Fe.

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 Carrer de les Vinyes**

L'objecte d'aquest polígon d'execució és acabar la urbanització del carrer de les Vinyes i el seu enllaç amb el carrer dels prats per tal de garantir l'encaix dels habitatges inclosos en el polígon a l'entorn i millorar la permeabilitat de la zona.

El polígon esta format per parcel·les situades a la confluència dels carrers Collformic, Vinyes i Prats.

Pac-2 Carrer de les Vinyes				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	3.498	75,30%	2.099	0	2.099	0,60	8
TOTAL ZONES		3.498	75,30%	2.099	0	2.099	0,60	8
X	Sistema viari	1.147	24,70%					
TOTAL SISTEMES		1.147	24,70%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	4.645	100,00%				0,45	17,22

- **Pac-3 Carrer Guillerries**

L'objecte d'aquest polígon d'execució és ampliar l'espai públic reservat per a la construcció d'un nou equipament al passeig del Ferrocarril, alhora que es permet mantenir els habitatges previstos a l'àmbit privat d'acord amb el planejament vigent.

El polígon està format pel primer tram de l'illa definida pels carrers Guillerries, Turó de les Olles i passeig del Ferrocarril.

Pac-3 Carrer Guillerries				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5a	Habitatge unifamiliar aïllat (200)	1.924	55,11%	1.539	0	1.539	0,80	9
TOTAL ZONES		1.924	55,11%	1.539	0	1.539	0,80	9
E5	Reserva per equipaments	1.567	44,89%					
TOTAL SISTEMES		1.567	44,89%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	3.490	100,00%				0,44	25,79

- **Pac-4 Els pins**

L'objecte d'aquest polígon és mantenir les obligacions relatives a les parcel·les existents, que ja disposen de llicència urbanística, pel que fa a les cessions de vialitat i a la urbanització dels vials.

A tal efecte es farà un projecte de reparcel·lació per tal d'inscriure les cessions i determinar compensacions econòmiques entre els propietaris del polígon.

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.

Pac-4 Els Pins				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	9.699	79,92%	5.820	0	5.820	0,60	24
TOTAL ZONES		9.699	79,92%	5.820	0	5.820	0,60	24
X	Sistema viari	2.436	20,08%					
TOTAL SISTEMES		2.436	20,08%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	12.135	100,00%				0,48	19,78

- **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.

A tal efecte es farà un projecte de reparcel·lació per tal d'inscriure les cessions i determinar compensacions econòmiques entre els propietaris del polígon.

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.

Pac-5 Clau	Carretera de Breda Descripció	Superf.	%	Sostre	Sostre	Sostre	edific. neta	nombre Hab.
				Residencial	Activitats	Total		
5d	Habitatge unifamiliar aïllat (2000)	5.231	48,56%	1.046	0	1.046	0,20	2
TOTAL ZONES		5.231	48,56%	1.046	0	1.046	0,20	2
V2	Espais lliures de protecció	3.922	36,41%					
X	Sistema viari	1.619	15,03%					
TOTAL SISTEMES		5.542	51,44%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	10.772	100,00%				0,10	1,86

- **Pac-6 Carrer de la Surera**

Aquest polígon es defineix amb l'objecte de reordenar el límit nord de la urbanització de Can Plana de Sant Llop. Es concentra 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 amplia l'àmbit previst al planejament vigent per incloure 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.

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

Pac-6 Clau	Carrer de la Surera Descripció	Superf.	%	Sostre	Sostre	Sostre	edific. neta	nombre Hab.
				Residencial	Activitats	Total		
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	3.389	44,83%	2.034	0	2.034	0,60	8
TOTAL ZONES		3.389	44,83%	2.034	0	2.034	0,60	8
V2	Espais lliures de protecció	3.378	44,67%					
X	Sistema viari	794	10,50%					
TOTAL SISTEMES		4.172	55,17%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	7.561	100,00%				0,27	10,58

- **Pac-7 Ordenació Riells i Viabrea**

L'objecte d'aquest polígon és garantir el compliment per part dels propietaris de les obligacions d'urbanització corresponents al Pla Parcial que l'ha originat i que resten per completar-se. (Can Salvà, polígon 2)

La seva execució s'acull a les determinacions de la llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics. A aquesta urbanització se li han concedit les ajudes vinculades al desenvolupament d'aquesta llei en la seva segona convocatòria.

També es vol corregir alguns elements de l'ordenació prevista en el pla parcial que originà l'àmbit, ajustant-la a la parcel·lació aprovada, per tal de fer coincidents els entorns edificats amb les qualificacions urbanístiques.

La delimitació d'aquest polígon (donat que es proposa una reparcel·lació econòmica) no impedirà que s'autoritzi noves edificacions, sempre que el projecte s'adeqüi a les determinacions d'aquest POUM.

El polígon manté la delimitació original del Pla Parcial d'Ordenació Riell i Viabrea.

Pac-7 Ordenació Riells i Viabrea				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	336.629	56,36%	134.651	0	134.651	0,40	420
TOTAL ZONES		336.629	56,36%	134.651	0	134.651	0,40	420
E2	Equipament Esportiu	13.029	2,18%					
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	3.783	0,63%					
H	Sistema hidràulic	3.354	0,56%					
S	Serveis tècnics	681	0,11%					
V2	Espais lliures de protecció	169.498	28,38%					
V3	Espais de connexió ecològica	12.278	2,06%					
X	Sistema viari	58.059	9,72%					
TOTAL SISTEMES		260.680	43,64%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	597.309	100,00%				0,23	7,03

- **Pac-8 Carrer Xaloc**

L'objecte d'aquest polígon és reordenar les zones verdes de l'àmbit central de la urbanització residencial Riells II, per evitar la presència d'una parcel·la privada en el fons de la vall central de la urbanització.

Aquest polígon discontinu està integrat per dos entorns de superfícies equivalents. En el planejament vigent un d'ells és edificable i l'altre és una zona verda. El POUM inverteix aquestes qualificacions per millorar el conjunt. L'objecte del Polígon es possibilitar la permuta d'aquests terrenys.

Aquest polígon està delimitat per dos àmbits de superfícies equivalents en l'entorn del parc central de Riells II

Pac-8 Carrer Xaloc				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
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
V3	Espais de connexió ecològica	1.346	50,60%					
TOTAL SISTEMES		1.346	50,60%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	2.660	100,00%				0,20	3,76

- **Pac-9 Can Sarradenya**

L'objecte d'aquest polígon és completar el desenvolupament de la urbanització d'aquest entorn.

Es preveu la cessió dels vials públics i la consolidació de les edificacions previstes al planejament vigent. No obstant, es redueix 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.

La delimitació d'aquest polígon (donat que es proposa una reparcel·lació econòmica) no impedirà que s'autoritzi noves edificacions, sempre que el projecte s'adeqüi a les determinacions d'aquest POUM.

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

Pac-9 Can Sarradenya				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

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, algunes de 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 algunes disposen d'obres d'urbanització que no permeten donar un servei adequat o no han estat rebudes.

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.

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

PAm-a	Junior Park
PAm-b	Can Hosta
PAm-c	Fogueres de Montsoriu

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

L'objecte d'aquest polígon és garantir el compliment per part del propietari original dels terrenys d'aquesta urbanització de les obligacions de cessió (de zones verdes, vialitat i 10% d'aprofitament) i urbanització corresponents al Pla Parcial que l'ha originada i que resten per completar-se.

També es vol corregir alguns elements de l'ordenació prevista en el planejament vigent:

- 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 prevista al pla general vigent.
- 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'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 delimitació d'aquest polígon (donat que es proposa una reparcel·lació fonamentalment econòmica) no impedirà que s'autoritzin noves edificacions, sempre que el projecte s'adeqüi a les determinacions d'aquest POUM.

El polígon manté la delimitació original del Pla Parcial Júnior Park

PAm-a	Júnior Park			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	609.306	66,25%	243.723	0	243.723	0,40	761
	TOTAL ZONES	609.306	66,25%	243.723	0	243.723	0,40	761
E1	Equipament Docent	7.458	0,81%					
S	Serveis tècnics	1.220	0,13%					
V1	Espais lliures, parcs i places	1.639	0,18%					
V2	Espais lliures de protecció	92.374	10,04%					
V3	Espais de connexió ecològica	52.184	5,67%					
H	Sistema hidràulic	31.865	3,46%					
X	Sistema viari	123.613	13,44%					
	TOTAL SISTEMES	310.354	33,75%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	919.660	100,00%				0,27	8,27

- **Can Hosta (PAm-b)**

L'objecte d'aquest polígon es garantir el compliment per part de la junta de compensació de les obligacions de cessió i urbanització corresponents al Pla Parcial que ha originat la urbanització i que resten per completar-se.

La seva execució s'acull a les determinacions de la llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

També es vol corregir alguns elements de l'ordenació prevista en el planejament vigent, ajustant 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.

La delimitació d'aquest polígon (donat que es proposa una reparcel·lació econòmica) no impedirà que s'autoritzin noves edificacions, sempre que el projecte s'adeqüi a les determinacions d'aquest POUM.

El polígon manté la delimitació original del Pla Parcial Can Hosta.

PAm-b	Can Hosta			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	2.686	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

- **Fogueres de Montsoriu (PAm-c)**

L'objecte d'aquest polígon és garantir el compliment per part del propietari original de les obligacions de cessió corresponents al Pla Parcial que ha originat la urbanització.

També es vol corregir alguns elements de l'ordenació prevista en el planejament vigent, ajustant l'ordenació a la parcel·lació aprovada, per tal de fer coincidents els entorns edificats amb les qualificacions urbanístiques.

La delimitació d'aquest polígon (donat que es proposa una reparcel·lació fonamentalment econòmica) no impedirà que s'autoritzin noves edificacions, sempre que el projecte s'adeqüi a les determinacions d'aquest POUM.

El polígon manté la delimitació original del Pla Parcial de Fogueres de Montsoriu

PAm-c	Fogueres de Montsoriu			Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
Clau	Descripció	Superf.	%					
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	187.730	78,56%	75.092	0	75.092	0,40	234
TOTAL ZONES		187.730	78,56%	75.092	0	75.092	0,40	234
V1	Espais lliures, parcs i places	1.381	0,58%					
V2	Espais lliures de protecció	26.133	10,94%					
X	Sistema viari	23.733	9,93%					
TOTAL SISTEMES		51.246	21,44%					
TOTAL	SECTOR	238.976	100,00%				Ed.bruta	Hab/Ha
							0,31	9,79

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	28.284	12.151	1.426	13.576	0,48	99	35,00
PMU-2	Gres Breda	22.073	7.450	2.483	9.933	0,45	82	37,15
PMU-3	Nuova Fima	13.678	4.719	1.573	6.292	0,46	52	38,02
PMU-4	Joan Maragall	46.474	20.063	0	20.063	0,43	203	43,68
PMU-5	Arbresa	22.846	0	13.548	13.548	0,59	0	0,00
PMU-6	Lacpur	18.029	5.949	0	5.949	0,33	49	27,18
PMU	Plans de Millora Urbana	151.385	50.332	19.030	69.362	0,46	485	32,04

• 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	5.730	3.140	0	3.140	0,55	34	59,33
PAR-2	Terranova	35.053	9.605	0	9.605	0,27	24	6,85
PAa-1	Sanofi	52.686	0	32.513	32.513	0,62	0	0,00
PAa-2	Pla del Mercat	2.063	0	2.358	2.358	1,14	0	0,00
PAa-3	Plemen	50.221	0	29.852	29.852	0,59	0	0,00
PAR	Polígons d'Actuació de reforma	145.754	12.744	64.723	77.467	0,53	58	3,98

• 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	Carrer de les Vinyes	4.645	2.099	0	2.099	0,45	8	17,22
PAC-3	Carrer Guillerries	3.490	1.539	0	1.539	0,44	9	25,79
PAC-4	Els Pins	12.135	5.820	0	5.820	0,48	24	19,78
PAC-5	Carretera de Breda	10.772	1.046	0	1.046	0,10	2	1,86
PAC-6	Carrer de la Surera	7.561	2.034	0	2.034	0,27	8	10,58
PAC-7	Ordenació Riells i Viabrea	597.309	134.651	0	134.651	0,23	420	7,03
PAC-8	Carrer Xaloc	2.660	526	0	526	0,20	1	3,76
Pac-9	Can Sarradenya	31.896	3.373	0	3.373	0,11	10	3,14
PAC	Polígons d'Actuació en sòl urbà consolidat	640.268	148.228	1.028	149.256	0,23	477	7,45

• 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	Júnió Park	919.660	243.723	0	243.723	0,27	761	8,27
PAm-b	Can Hosta	261.351	36.853	0	36.853	0,14	92	3,52
PAm-c	Fogueres de Montsoriu	238.976	75.092	0	75.092	0,31	234	9,79
PAm	Polígons d'Actuació d'urbanitzacions	1.419.987	355.668	0	355.668	0,25	2.051	14,44

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 PARCIALS

Per al desenvolupament del sòl urbanitzable el POUM delimita diferents sectors, la major part de tipus residencial (PPr), tot i que també se'n delimita un d'activitats (PPa) el pla parcial de les Ferreries, que se situa a cavall entre Sant Celoni i Riells i Viabrea..

En sòl urbanitzable delimitat es defineixen els sectors següents:

PPr-1	Pla del Ferrocarril
PPr-2	La Rajoleria
PPr-3	Torrent de Sant Llop
PPr-4	Riera de Breda
PPa-1	Les Ferreries

Es sòl urbanitzable no delimitat es preveuen 1 sector:

SUND-1	Alba de Liste
--------	---------------

• **PPr-1 Pla del ferrocarril**

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació dels terrenys situats entre el ferrocarril i la 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 que generi un eix ciutadà en aquest entorn. La secció de carretera prevista serà de 37 metres dels quals 10 corresponen a la pròpia calçada i les seves línies de protecció i els 27 restants (13,5m a cada costat) destinats a usos urbans. Aquestes franges es desenvoluparan com a 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 en passejos. La línia de prohibició d'edificació se situarà a 18 metres de la línia

blanca de la carretera. Aquesta és la distància a la qual se situen les edificacions construïdes els darrers anys a l'entorn 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. Incorporarà recorreguts per a bicicletes i vianants allunyats del trànsit de vehicles. Connectarà amb el parc del torrent de Sant Llop.
- Reservar sòl d'equipaments per ubicar-hi un equipaments socio-cultural. Actualment s'hi preveu la ubicació d'una biblioteca.
- Crear una zona comercial davant de l'ajuntament que permeti resoldre les necessitats del municipi, i atreure població dels municipis veïns.
- Potenciar la consolidació d'un centre urbà on predomini la primera residència. Per fer-ho possible s'augmenten les reserves d'habitatge de protecció pública en aquest sector per sobre dels mínims legalment establerts.
- 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, ja que les característiques del teixit residencial de Riells i Viabrea fan inviable dotar a tot el municipi d'un servei de transport públic eficient.
- Es potenciarà la barreja d'usos comercial – residencial.

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.

PPr-1 Clau	Pla del Ferrocarril Descripció	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	6.702	15,00%	9.115	2.279	11.393	1,70	101
3	Habitatge unifamiliar alineat	2.234	5,00%	2.681	0	2.681	1,20	19
8c	Centre comercial	4.468	10,00%	0	4.468	4.468	1,00	0
TOTAL ZONES		13.404	30,00%	11.795	6.747	18.542	1,38	120
E5	Reserva per equipaments	4.468	10,00%					
V1	Espais lliures, parcs i places	13.404	30,00%					
X	Sistema viari	10.276	23,00%					
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	3.128	7,00%					
TOTAL SISTEMES		31.275	70,00%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	44.679	100,00%				0,42	26,86
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00% del sostre residencial			2	1.180		13
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	22,00% del sostre residencial			2	2.595		28

• **PPr-2 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 parc al llarg del torrent de Sant Llop que permeti generar uns espais públics de qualitat que donin personalitat al nou centre del municipi. Es vol reconvertir per a l'ús ciutadà un entorn amb uns alts valors naturals i ecològics.
- Reservar l'espai necessari per a la construcció d'un nou centre d'educació infantil i primària que haurà de donar resposta a les necessitats del municipi. Actualment aquest solar ja ha

estat ofert al Departament d'educació per a l'execució de l'escola, però és el POUM qui facilita el mecanisme 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. Es genera un eix per a vianants que enllaça els plans de millora urbana de Gres Breda i Nuova Fima i permetrà connectar amb la masia de la Rajoleria.
- 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 i la reserva com a espai públic 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.

PPR-2	La Rajoleria			Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	9.017	23,00%	10.820	2.705	13.525	1,50	120
	TOTAL ZONES	9.017	0	10.820	2.705	13.525	1,50	120
E1	Equipament Docent	7.840	20,00%					
E3	Equipament sòcio-cultural o administratiu	1.960	5,00%					
V1	Espais lliures, parcs i places	5.096	13,00%					
V2	Espais lliures de protecció	1.960	5,00%					
H	Sistema hidràulic	1.568	4,00%					
X	Sistema viari	9.801	25,00%					
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	1.960	5,00%					
	TOTAL SISTEMES	30.186	77,00%					
TOTAL	SECTOR	39.202	100,00%				0,35	30,61
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00%	del sostre residencial		2	1.082		12
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	22,00%	del sostre residencial		2	2.380		26
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-3 Torrent de Sant Llop

L'objecte d'aquest sector 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. Aquest 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 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 espai per a la ubicació d'un nou camp de futbol per reubicar l'antic camp que ocupava els terrenys del 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.

PPr-3 Torrent de Sant Llop				Sostre	Sostre	Sostre	edific.	nombre
Clau	Descripció	Superf.	%	Residencial	Activitats	Total	neta	Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	13.088	20,83%	17.621	0	17.621	1,35	163
3	Habitatge unifamiliar alineat	1.220	1,94%	1.260	0	1.260	1,03	9
5a	Habitatge unifamiliar aïllat (200)	9.200	14,64%	5.000	0	5.000	0,54	23
TOTAL ZONES		23.508	37,41%	23.881	0	23.881	1,02	195
E2	Equipament Esportiu	11.938	19,00%					
HD	Habitatge dotacional	1.885	3,00%					
V1	Espais lliures, parcs i places	3.770	6,00%					
V3	Espais de connexió ecològica	3.142	5,00%					
H	Sistema hidràulic	4.398	7,00%					
X	Sistema viari	12.252	19,50%					
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	1.571	2,50%					
TOTAL SISTEMES		38.955	62,00%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	62.831	99,41%				0,38	31,04
					Zona	sostre		
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat	10,00%	del sostre residencial		2	2.388		
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit	15,00%	del sostre residencial		2	3.582		
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-4 Riera de Breda**

L'objecte de l'àmbit 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 espai 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, però que en tots els casos hauran de garantir el manteniment dels valors naturals i ecològics de la riera.

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.

PPr-4 Clau	Riera de Breda Descripció	Superf.	%	Sostre Residencial	Sostre Activitats	Sostre Total	edific. neta	nombre Hab.
2	Habitatge plurifamiliar alineat	2.593	14,00%	3.111	0	3.111	1,20	34
3	Habitatge unifamiliar alineat	1.296	7,00%	1.685	0	1.685	1,30	12
5a	Habitatge unifamiliar aïllat (200)	1.111	6,00%	889	0	889	0,80	5
TOTAL ZONES		5.000	27,00%	5.685	0	5.685	1,14	51
E5	Reserva per equipaments	1.296	7,00%					
V1	Espais lliures, parcs i places	8.148	44,00%					
X	Sistema viari	4.074	22,00%					
TOTAL SISTEMES		13.519	73,00%				Ed.bruta	Hab/Ha
TOTAL	SECTOR	18.519	100,00%				0,31	27,54
					Zona	sostre		Habit.
HPC	Plurifamiliar alineada: habitatge concertat		10,00% del sostre residencial		2	569		6
HPP	Plurifamiliar alineada: habitatge protegit		22,00% del sostre residencial		2	1.251		13

- **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. Pràcticament la totalitat del sector se situa al terme de Sant Celoni, per tant, el desenvolupament del sector situat a Riells i Viabrea s'haurà de fer d'acord amb els criteris que fixi el planejament de Sant Celoni en el fragment situat al seu municipi. El sector s'haurà de desenvolupar 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. Actualment el límit entre els termes municipals de Sant Celoni i Riells i Viabrea es troba en procés de revisió, per tant, la superfície variarà d'acord amb la delimitació definitiva.

- **SUND-1 Alba de Liste**

El POUM classifica aquest àmbit de Sòl Urbanitzable No Delimitat que es divideix en 2 subàmbits.

Els objectius de l'àmbit nord són:

- Donar continuïtat a l'avinguda del ferrocarril enllaçant-la amb els eixos estructuradors de Junior park i Boscos de la Batllòria. Aquest enllaç permetrà connectar totes les urbanitzacions de la part baixa del municipi.
- Crear una reserva de sòl per a equipaments. Es preveu una reserva per a equipaments esportius, on es preveu la construcció d'un segon poliesportiu en el moment en què sigui necessari.
- 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.

En l'àmbit sud els objectius són:

- Crear una reserva d'equipaments per a la ubicació d'un futur institut d'educació secundària, que s'haurà de situar en continuïtat amb Alba de Liste.
- Donar continuïtat a la trama d'Alba de Liste permetent l'enllaç amb el terme municipal de Sant Celoni.
- Crear uns espais verds a l'entorn de Can Plana per dotar Alba de Liste d'espais verds d'ús públic.

- 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 tracta d'un polígon discontinu integrat per dos subàmbits:

- L'àmbit nord. Està delimitat a l'oest pel camí de Can Plana (actual límit de la urbanització Junior park), al nord pels terrenys de la Lark, a l'est pel torrent de Can Plana i al sud per la línia del ferrocarril.
- L'entorn que resta per consolidar al límit d'Alba de Liste amb Sant Celoni. Està delimitat pels torrents de Can Plana i del Sot gran i la línia del ferrocarril.
- Als efectes de l'establert a l'article 68 de la LUC, la magnitud màxima i mínima per al seu desenvolupament serà la totalitat de l'àmbit.

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	Pla del Ferrocarril	44.679	11.795	6.747	18.542	0,42	120	26,86
PPr-2	La Rajoleria	39.202	10.820	2.705	13.525	0,35	120	30,61
PPr-3	Torrent de Sant Llop	62.831	23.881	0	23.881	0,38	195	31,04
PPr-4	Riera de Breda	18.519	5.685	0	5.685	0,31	51	27,54
PPa-1	Les Ferreries	22.311	0	6.236	6.236	0,28	0	0,00
PP	Plan parcials	187.542	52.181	15.687	67.869	0,36	486	25,91
TOTAL	SECTORS EN SOL URBANITZABLE DELIMITAT	187.542	52.181	15.687	67.869	0,36	486	25,91
SUND-1	Alba de Liste	34.633	10.528	0	10.528	0,30	116	33,49

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 pla 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
- 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 - nucli de l'estació

Clau 2 Edificació plurifamiliar alineada

Clau 3 Edificació unifamiliar alineada

Clau 4 Edificació plurifamiliar Aïllada

4a Nucli de l'estació

4b Alba de Liste

4c Parcel·la 300 m2

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

Clau 8 Activitats

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 la sèrie N-4.

També es proposa una normativa estètica que garanteixi la integració dels possibles nous edificis.

No es defineixen subzones.

• **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 3 subzones: 4a, 4b i 4c. Les dues primeres 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 ilimitada, 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.

Pel que fa a la 4c té uns paràmetres en relació a la mida de parcel·la, l'edificabilitat i l'ocupació diferents.

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 i una cinquena derivada del planejament aprovat al sector de Terranova. 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**

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 varies 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.

- **Activitats (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'avaluació 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 hàbitats 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

- 12a general
- 12b prats de dall

- 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)
 - 14e Recuperació de l'ús agrícola.

- **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 estableix dues subzones en funció del grau de protecció que estableix aquesta normativa:

12a Espai agrícola general: Correspon a la major part del sòl agrícola situat fora del parc del Montseny

- **12b Espai agrícola – prats de dall:** Correspon als prats de dall que encara es conserven fora del parc del Montseny i que cal preservar pel seu valor ecològic i etnològic. Caldrà respectar les condicions establertes a la normativa d'aquest POUM.

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 de rouredes de roure africà.
- **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 cinc subzones en funció dels usos dominants que estableix aquesta normativa, recollint els criteris normatius fixats al pla especial del parc:

- Les subzones 14b, 14c i 14d es troben recollides al pla especial.
- La subzona 14a Enclavament agrícola, recull els espais amb aquesta denominació al PE, però s'han delimitat com a una subzona específica per tal de facilitar la seva regulació a nivell urbanístic.
- La subzona 14e recull els espais amb usos agrícoles l'any 1956 i que podran recuperar aquest ús seguint el protocol per fer-ho definit al Pla especial.

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'excel·lent 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.
- **14e Espai natural protegit. Parc natural.** Recuperació de l'ús agrícola. Correspon a les àrees on es vol recuperar l'ús agrícola. Es tracta d'entorns que ja havien tingut aquest ús i que per les característiques de pendent i accessibilitat és possible recuperar-lo. La rompuda d'aquests entorns estarà subjecta a la redacció d'un projecte tècnic i precisarà l'autorització de l'administració competent en matèria forestal amb informe previ favorable de l'òrgan gestor del parc.

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%	2.805
2	Habitatge plurifamiliar alineat	43.199	1,04%	49.512
3	Habitatge unifamiliar alineat	7.622	0,18%	738
4a	Habitatge plurifamiliar aïllat (estació)	6.404	0,15%	9.606
4b	Habitatge plurifamiliar aïllat (alba de liste)	25.512	0,61%	38.268
4c	Habitatge plurifamiliar aïllat (300)	11.340	0,27%	9.639
5a	Habitatge unifamiliar aïllat (200)	38.380	0,92%	30.704
5b	Habitatge unifamiliar aïllat (400)	371.230	8,92%	222.738
5c	Habitatge unifamiliar aïllat (800)	1.636.463	39,34%	654.585
5d	Habitatge unifamiliar aïllat (2000)	208.467	5,01%	41.693
5e	Habitatge unifamiliar aïllat, Terranova (800)	19.210	0,46%	9.605
6	Indústria entre mitgeres	32.067	0,77%	32.067
7a	Indústria aïllada (1000)	17.884	0,43%	11.624
7b	Indústria aïllada (2000)	62.571	1,50%	40.671
7c	Gran Indústria (Sanofi)	50.020	1,20%	32.513
8a	Comercial i oficines	1.722	0,04%	2.358
TOTAL ZONES		2.534.651	60,94%	1.189.127
E1	Equipament Docent	17.340	0,42%	
E2	Equipament Esportiu	53.325	1,28%	
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	25.679	0,62%	
E5	Reserva per equipaments	35.148	0,85%	
HD	Habitatge dotacional	1.407	0,03%	
S	Serveis tècnics	9.917	0,24%	
V1	Espais lliures, parcs i places	33.280	0,80%	
V2	Espais lliures de protecció	488.311	11,74%	
V3	Espais de connexió ecològica	175.844	4,23%	
H	Sistema hidràulic	77.492	1,86%	
X	Sistema viari	607.895	14,61%	
X3	Sistema viari, Xarxa de vianants	1.686	0,04%	
F	Sistema ferroviari	97.504	2,34%	
TOTAL SISTEMES		1.624.828	39,06%	
TOTAL SU SOL URBÀ		4.159.479	100,00%	1.189.127

6.2.2 QUADRE DE QUALIFICACIÓ DEL SÒL RÚSTIC

Codi	Qualificació	Superfície	%
SOL NO URBANITZABLE			
11	Espai fluvial	209.213	0,91%
12	Espai agrícola	1.121.361	4,90%
13a	Espai forestal general	6.095.627	26,61%
13b	Espai general de protecció territorial	124.010	0,54%
14a	Espai natural protegit, enclavament agrícola	321.746	1,40%
14b	Espai natural protegit, reserva natural	1.568.914	6,85%
14c	Espai natural protegit, forestal d'interés natural	10.165.552	44,38%
14d	Espai natural protegit, d'alt interés natural	458.535	2,00%
14e	Espai natural protegit, recuperació de l'ús agrícola	1.434.721	6,26%
TOTAL ZONES		21.499.679	93,86%
E3	Equipament socio-cultural o administratiu	4.308	0,02%
E4	Cementiri	2.984	0,01%
E5	Reserva per equipaments	35.362	0,15%
H	Sistema hidràulic	807.656	3,53%
V2	Espais lliures de protecció	3.173	0,01%
X	Sistema viari	552.734	2,41%
TOTAL SISTEMES		1.406.217	6,14%
TOTAL SNU SOL NO URBANITZABLE		22.905.896	100%

6.3 PROTECCIONS DELS BÉNS CULTURALS D'INTERÈS

Aquest POUM incorpora un Pre-Catàleg dels béns d'interès 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'estiueig 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 a 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 del municipi, 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 Casa nova de Can Plana
- E1-03 Nau industrial Rocalba
- E1-04 La Guingueta
- P1-01 Xemeneia de la Plemen

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
- E2-14 Torre d'en Pega
- E2-15 Hostal de Bell-lloc (Cal Ferrer)
- E2-16 Església parroquial de Sant Martí de Riells
- E2-17 Can Joanet
- E2-18 Molí d'en Joia.
- P2-01 Creu monumental
- P2-02 Forn de can Plana
- P2-03 Barraca d'en Renost o Menargues
- P2-04 Pou de glaç

6.4 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.

6.4.1 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 incorporen 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.

6.4.2 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,....

6.4.3 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 lleis 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.

Núria Colomé Montull, arquitecta

Director de l'equip redactor del POUM

Riells i Viabrea a abril del 2011