

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
SANTA MARGARIDA DE MONTBUI**

**Memòria d'Ordenació**  
març de 2019

LAND Urbanisme i Projectes SLP



# **PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL SANTA MARGARIDA DE MONTBUI**

document d'aprovació inicial – març de 2019



Esteve Corominas i Noguera – Joan Carles i Roqué  
LAND Urbanisme i Projectes SLP



## POUM DE SANTA MARGARIDA DE MONTBUI

### MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

0. CRÈDITS .....	7
1. PREÀMBUL .....	8
1.1 Santa Margarida de Montbui.....	8
1.2 Objecte i finalitat de la revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament ....	8
1.3 Adequació d'aquest pla a la normativa legal vigent.....	9
1.4 Adequació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.....	9
1.5 Adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 de la Llei d'urbanisme i els articles 5 i 7 del reglament de la llei d'urbanisme .....	9
1.6 Contingut del POUM.....	10
1.7 Programa de participació ciutadana .....	10
2. BASES DE PARTIDA DEL NOU POUM .....	12
2.1 Punt de partida .....	12
2.2 El paisatge i la qualitat urbana.....	12
2.3 Sostenibilitat mediambiental i ecologia urbana.....	13
2.4 Impuls a l'activitat i sostenibilitat econòmica.....	13
3. CRITERIS I OBJECTIUS URBANÍSTICS.....	14
4. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES AMBIENTALS DEL PLA.....	17
4.1 Objectius, criteris i obligacions ambientals predeterminats .....	17
4.2 Objectius ambientals derivats dels instruments de planejament superior .....	20
4.3 Objectius i criteris ambientals del POUM.....	21
4.4 Estratègies ambientals.....	26
5. ALTERNATIVES CONSIDERADES en l'AVANÇ del PLA .....	32
5.1 Alternativa 0 .....	32
5.2 Alternativa 1 .....	32
5.3 Alternativa 2.....	34
5.4 Alternativa desenvolupada en el POUM.....	35
6. LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PLA.....	36
6.1 Un model de creixement, compacte, complex i integrador .....	36
6.2 Una ciutat equipada i de serveis.....	37
6.3 La ciutat-parc .....	37
6.4 Equilibri i complementarietat en l'activitat econòmica.....	38
6.5 Mesura i "recosit urbà" en el creixement residencial .....	39
6.6 Cap a una mobilitat més sostenible .....	39
6.7 Preservar i potenciar els valors propis dels espais naturals .....	39
6.8 Valorar el paisatge i la qualitat urbana.....	40
7. LES PROPOSTES DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I EL PROJECTE DE CIUTAT.....	41
7.1 Règim de sòl.....	41
7.2 Zones i polígons en sòl urbà.....	41

7.3	Nous creixements residencials. Els sectors urbanitzables .....	42
7.4	Les polítiques de sòl i habitatge.....	43
7.5	Les activitats econòmiques.....	46
7.6	Compliment de la directiva serveis. Justificació de les restriccions d'usos en determinades zones. ....	46
7.7	Sistema viari, infraestructures de comunicacions.....	46
7.8	Els espais lliures .....	47
7.9	Els equipaments .....	47
7.9	Les zones del sòl urbà residencial.....	51
7.10	Els Polígons d'Actuació d'Urbanística .....	52
7.11	Sòl urbanitzable delimitat.....	57
7.12	Sòl no urbanitzable .....	62
7.13	Estudi d'inundabilitat. Mesures de preservació en front al risc d'inundabilitat. ....	64
7.14	Agenda de les actuacions del POUM .....	64
7.15	Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals i Pla Director Urbanístic de la Conca d'Òdena .....	65
8.	ELS NÚMEROS DEL POUM.....	67
8.1	Resum de superfícies segons el règim de sòl .....	67
8.2	Sectors i polígons en sòl urbà.....	68
8.3	Sectors delimitats en sòl urbanitzable .....	68
8.4	Quantificació dels espais lliures.....	68
8.5	Potencial residencial del POUM .....	69
8.6	Reserves per a habitatges de protecció pública .....	70
8.7	Reserves d'habitatge dotacional.....	71
9.	INFRAESTRUCTURES I SERVEIS .....	72
9.1.-	Infraestructures i serveis.....	72

## DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

### **Estructura General i Orgànica del Territori**

n-1. Elements estructuradors del territori  
Règim de sòl i infraestructures territorials E : 1 / 12.000

n-2. Elements estructuradors del territori  
Sistema de comunicacions / Espais lliures i Equipaments E : 1 / 5.000

### **Proposta d'ordenació**

n-3. Zonificació del Sòl No Urbanitzable E : 1 / 5.000

n-4. Zonificació detallada del Sòl Urbà i Urbanitzable E : 1 / 2.000

### **Infraestructures de serveis**

n-5. Serveis urbanístics E : 1 / 5.000

Din A1

## 0. CRÈDITS

### **Coordinadors del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**

Esteve Corominas i Noguera / arquitecte

Joan Carles i Roqué / arquitecte

### **Col·laboradors tècnics**

Neus Roca Cambras / arquitecta

Laura Cid i Espinach / ambientòloga

Nacho Guilera i Vera / ambientòleg

Xevi Codina / enginyer de mobilitat

Laura Llavina / geògrafa

Alvar Garola i Crespo / economista

Gemma Vélez / economista

Quim Llorens / advocat

Bàrbara Masegur / arquitecta

Jaume Aumatell i Colom / arquitecte tècnic

Mar Vives / ambientòloga

Silvia Martín / ambientòloga

Ricard Ruiz / enginyer fluvial

Anna Serra i Orra / comunicació

Jordi Figueres i Bautista/ delineació

Carme Marcè i Font / administració

### **Serveis tècnics municipals**

Àngel Balaguer / arquitecte municipal

Esther Martínez / serveis tècnics municipals





## 1. PREÀMBUL

### 1.1 Santa Margarida de Montbui

Santa Margarida de Montbui és un municipi de 27,6 km<sup>2</sup> d'extensió, amb una població de 9.748 habitants l'any 2017 (Idescat), situat entre els vessants NE de la serra Miralles-Queralt i el riu Anoia, al mig de la Conca d'Òdena i colindant amb la ciutat d'Igualada.

El municipi compta amb tres nuclis urbans: El nucli urbà principal o antic barri de Sant Maure, el nucli antic, i el format pel Saió, la Mallola i el Coll del Guix.

L'especial ubicació del nucli urbà principal del municipi, que per situació i funcionalitat forma part de la conurbació urbana d'Igualada, juntament amb els municipis d'Òdena, Jorba i Vilanova del Camí, comporta que el planejament urbanístic municipal tingui de posar especial cura en la vertebració d'aquest marc territorial i en la seva aportació dins aquest sistema urbà, tant pel que fa a l'ordenació territorial, com pel que respecta a la seva participació en la funcionalitat i serveis comunitaris d'aquesta conurbació urbana.

### 1.2 Objecte i finalitat de la revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament

Les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Santa Margarida de Montbui (Anoia) varen ser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 23 de desembre 1.982.

Tal com consta a la pròpia memòria d'aquestes Normes Subsidiàries, es cita com a necessitat de la seva elaboració, els *“graves problemas derivados de los déficits de equipamientos existentes que alcanzan entre otros campos tan imprescindibles en la gestión municipal, como los de educación, sanitario, abastecimiento, deportivo, recreativos y de solaz; inexistencia...”*

El desenvolupament urbanístic dels darrers anys ha comportat la realització de la major part de les determinacions de les Normes Subsidiàries durant els anys de vigència de les mateixes. Aquest fet, i la vigència d'un nou marc de legislació urbanística a Catalunya amb el Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova la Llei d'urbanisme, i la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, fan necessari la redacció d'un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) adequat a la legislació actual i a les noves necessitats del municipi.

El primer objectiu d'aquest document, serà per tant, la revisió del planejament vigent, per adaptar-lo a la nova legislació urbanística, i adequar les propostes urbanístiques del planejament per a donar resposta a les necessitats municipals i preparar la ciutat pels reptes del futur, així com resoldre les dificultats de gestió o desajustos que s'han detectat al llarg del desenvolupament de les Normes Subsidiàries.

El POUM ha de respondre també, als nous criteris socials i mediambientals que regeixen en l'actualitat fruit de la major sensibilització ciutadana en la preservació del medi ambient, i a una major conscienciació en la preservació de la qualitat urbana i el paisatge.

### **1.3 Adequació d'aquest Pla la normativa legal vigent.**

D'acord amb l'establert al Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, aquests treballs tindran les característiques d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), que substituirà les Normes Subsidiàries de planejament aprovades l'any 1982, i actualment vigents al municipi.

El POUM es redacta d'acord amb les determinacions del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i el Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, així com la legislació i normativa sectorial corresponent.

### **1.4 Adequació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.**

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'ha desenvolupat seguint les directrius del desenvolupament urbanístic sostenible, i d'acord amb l'avaluació ambiental de les diferents propostes i determinacions que conté.

A partir de l'avaluació ambiental del POUM de Santa Margarida de Montbui es considera que el desenvolupament de les actuacions previstes pel Pla impliquen el lògic impacte ambiental derivat de qualsevol procés d'urbanització, si bé aquest impacte es considera compatible i, en qualsevol cas moderat pel fet de tractar-se d'una proposta en la que s'han tingut en compte de forma efectiva els principals requeriments ambientals detectats a l'àmbit d'estudi, en la que es recullen les mesures ambientals que suposaran una reducció dels possibles impactes i pel fet que es redueixen les expectatives de creixement respecte al planejament vigent i a la proposta d'avanç.

*“ ... Per tot plegat, l'EAE conclou que, a partir de l'avaluació ambiental del POUM de Santa Margarida de Montbui, el desenvolupament de les actuacions previstes pel Pla impliquen el lògic impacte ambiental derivat de qualsevol procés d'urbanització, si bé aquest impacte es considera compatible pel fet de tractar-se d'una proposta en la que s'han tingut en compte de forma efectiva els principals requeriments ambientals detectats a l'àmbit d'estudi, i en la que es recullen les mesures ambientals que suposaran una reducció dels possibles impactes. En aquest sentit s'ha de posar en valor que des de l'equip redactor del POUM s'han incorporat com a pròpies dins els requeriments normatius dels sectors de desenvolupament les mesures de caire ambiental efectuades per l'equip redactor dels documents d'avaluació ambiental. “*

### **1.5 Adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 de la Llei d'urbanisme i els articles 5 i 7 del reglament de la llei d'urbanisme**

El pla s'ha redactat seguint les directrius que marca la Llei d'urbanisme per al planejament urbanístic, i el reglament d'urbanisme, en la preservació dels riscos naturals i tecnològics, els riscos d'inundació, i els terrenys amb pendent elevada. En el

estudi d'inundabilitat s'han representat els àmbits que defineixen cada un dels diferents episodis d'inundabilitat.

## 1.6 Contingut del POUM.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Margarida de Montbui està format pels documents següents:

- a) Memòria informativa
- b) Memòria d'ordenació
- c) Plànols d'informació
- d) Plànols d'ordenació urbanística :
  - Règim de sòl i infraestructures territorials E : 1 / 12.000
  - Estructura general i orgànica del territori E : 1 / 5.000
  - Zonificació del Sòl No Urbanitzable E : 1 / 5.000
  - Zonificació detallada del Sòl Urbà i Urbanitzable E : 1 / 2.000
  - Serveis urbanístics E : 1 / 8.000
- e) Normes Urbanístiques
- f) Catàleg de béns a protegir
- g) Agenda, avaluació econòmica i financera i Informe de sostenibilitat econòmica.
- h) Estudi ambiental estratègic
- i) Memòria social
- j) Estudi de l'avaluació de la mobilitat generada
- k) Estudi d'inundabilitat
- l) Estudi d'identificació de Riscos geològics
- m) Informe de la participació ciutadana efectuada
- n) Resum comprensiu

## 1.7 Programa de participació ciutadana

Amb l'objectiu d'aconseguir una ampla participació ciutadana i una plena difusió dels documents d'elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, l'Ajuntament va aprovar el Programa de Participació Ciutadana per al POUM de Santa Margarida de Montbui. El programa de participació ciutadana té com a finalitat fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació ciutadana en tot el procés de planejament del municipi, i facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i el contingut dels treballs de planejament.

El programa preveu la constitució d'una Comissió de Seguiment, la periodicitat de les reunions, les jornades de participació ciutadana i la fase d'informació pública dels documents que s'aprovin inicialment.

Es tracta en resum, que en l'elaboració del nou POUM, d'especial interès pel desenvolupament urbanístic social i econòmic de la població, el programa garanteixi la participació de tots els ciutadans interessats, en totes i cada una de les fases del planejament, posant al seu abast tots aquells instruments necessaris, d'informació, documentació elaborada, i participació directa en jornades de reflexió i debat, facilitant-ne la informació i divulgació de tots aquells documents, mitjançant la creació dels òrgans adients.

Amb aquest objectiu de facilitar, garantir i organitzar el seguiment dels treballs de redacció del POUM, així com la posterior gestió del mateix, el programa s'estructurarà en les següents fases:

- Accions preliminars.

- Definició dels òrgans de participació
  - Creació d'una web específica
- Avanç de Pla
  - Enquesta de percepció i expectatives ciutadanes
  - Sessions de participació interna a l'Ajuntament
  - Sessions de participació ciutadana
  - Reunions sectorials
  - Informe d'aportacions i propostes ciutadanes
  - Publicació i difusió del document d'avanç de Pla
- Aprovació inicial
  - Presentació de la proposta del POUM
  - Exposició pública del POUM aprovat inicialment
- Aprovació provisional i definitiva
  - Publicació i difusió de les versions aprovades

El Programa de Participació Ciutadana es va aprovar conjuntament amb l'Avanç de Planejament i el Document Inicial Estratègic, pel Ple de l'Ajuntament de Santa Margarida de Montbui, el 29 de gener de 2016, i va sortir publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 15 de febrer de 2016.

## **2. BASES DE PARTIDA DEL NOU POUM**

### **2.1 Punt de partida**

L'elaboració del nou POUM per a la revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament (1982) actualment vigents comportarà sens dubte, la possibilitat de replantejar les determinacions i el model urbanístic del planejament urbanístic del municipi, però alhora també planteja l'oportunitat de posar damunt la taula i a debat ciutadà els reptes de futur i el paper que ha de jugar el municipi en el mapa dels pobles i ciutats de Catalunya, i especialment dins aquest àmbit de la Conca d'Òdena; amb un debat sobre els objectius i els reptes de futur, socials i econòmics del municipi, que depassen inclús el propi marc urbanístic, però que els treballs del nou POUM poden propiciar.

L'especial ubicació del nucli urbà i del municipi, que per situació i funcionalitat forma part de la conurbació urbana d'Igualada, juntament amb els municipis d'Òdena, Jorba i Vilanova del Camí, comporta que també aquest planejament urbanístic municipal tingui de posar especial cura en la vertebració d'aquest marc territorial i en la seva aportació dins aquest sistema urbà, tant pel que fa a l'ordenació territorial com per la seva participació en la funcionalitat i serveis comunitaris d'aquesta conurbació urbana.

Un debat sobre el model territorial, sens dubte, matisat pel moment de crisi actual, i en un país amb unes ciutats i uns pobles ja "construïts", i en el que per tant, un dels primers objectius urbanístics hauria d'esser la consolidació d'aquesta realitat urbana i la seva incorporació a criteris de major sostenibilitat mediambiental i de millora de la qualitat urbana, i en la que la posta en valor de l'entorn, el paisatge urbà, la qualitat i el confort urbà, han d'estar presents des de l'inici en els objectius bàsics del nou planejament municipal.

### **2.2 El paisatge i la qualitat urbana**

La qualitat de l'entorn del municipi, l'escassa conflictivitat urbanística i la mesurada dimensió dels diferents àmbits urbans, facilita la intervenció a l'escala del detall de la forma urbana de cada racó del municipi. La configuració del paisatge urbà, el passeig, l'arbrat, l'enjardinament, l'amplada de les voreres, els recorreguts urbans i el seu enllaç amb els camins rurals,...etc. passen a ser objecte de les determinacions del Pla.

En aquest aspecte, agafa especial importància, la integració paisatgística de les infraestructures que travessen el municipi, amb la reducció del efecte barrera i la preservació de les diferents "façanes urbanes", en especial la carretera de Valls, els ponts, les façanes al riu Anoia.

El Pla incorpora propostes de restauració del paisatge urbà, amb la potenciació del paisatge dels marges arbrats que s'endinsen dins l'àrea urbana, o la recuperació del paisatge fluvial de la façana del riu Anoia.

Es planteja per tant aquest POUM com un Pla de reestructuració urbana, que posa en revisió els processos urbanístics ja engegats, per optimitzar-ne les propostes urbanes i valorar la seva adequació en quant a la qualitat urbana resultant. És per tant un Pla de "gra petit" o d'urbanisme al detall, que sense perdre de vista els objectius de futur del municipi, fa una reconsideració exhaustiva de l'ordenació i normativa urbanística de cada indret per optimitzar-ne les propostes i millorar-ne en lo possible la qualitat del paisatge urbà resultant, cercant un espai públic de qualitat, orientat a l'aprofitament per

part de la ciutadania i posant en valor aquesta qualitat urbana com a element de dinamització social i econòmica del municipi.

### **2.3 Sostenibilitat mediambiental i ecologia urbana**

Els treballs incorporen els objectius de sostenibilitat mediambiental i ecologia urbana que ha establert el consistori, en línia amb els objectius de la U.E. i dels compromisos d'Aalborg. En aquest sentit, el nou POUM, ha incorporat les determinacions normatives necessàries i el camí per assolir els objectius d'eficiència energètica que marca el consistori.

El Pla incorpora criteris i normativa per a la urbanització i l'edificació que han de contribuir a l'optimització de l'eficiència energètica i la reducció dels consums, fomentar una òptima gestió de l'aigua i dels residus urbans, i promoure l'estalvi i el reciclatge. Amb un decidit compromís cap a l'òptima gestió del "metabolisme urbà" que genera el municipi, i amb l'objectiu d'una reducció progressiva de les emissions de CO<sub>2</sub>, amb tendència cap a l'equilibri.

El model proposat incorpora de manera transversal criteris i accions encaminades a incrementar la sostenibilitat i l'eficiència energètica del municipi, en la línia d'accions que ja es realitzen al municipi, i fomentant un model que integra aquests principis de sostenibilitat en totes les fases de desenvolupament del Pla.

### **2.4 Impuls a l'activitat i sostenibilitat econòmica**

No s'ha de perdre de vista no obstant, que el POUM, ha de contribuir també al recolzament de l'activitat econòmica, especialment al sector industrial, però també a la potenciació del sector comercial, i a la promoció de nova activitat econòmica en l'àmbit dels serveis, en el camí cap un nou reequilibri de l'activitat econòmica del municipi, i en línia amb les previsions de l'evolució de l'economia del país.

Les determinacions del Pla han de potenciar i facilitar per tant, aquesta evolució de l'activitat econòmica, i adaptar-se al nou escenari econòmic. Això comporta flexibilitzar la normativa per a facilitar la implantació industrial, i evitar innecessàries o restrictives determinacions burocràtiques.

La proposta d'usos que es fa per a les diferents zones urbanes tenen en compte l'afavoriment i la potenciació de noves activitats econòmiques emergents, cercant la complementaritat entre els sectors actuals i els nous que puguin aparèixer.

Per altra part, la conjuntura econòmica dels últims anys, caracteritzada per una profunda crisi econòmica, esdevinguda en gran part per un excessiu endeutament de famílies, empreses i administracions públiques, ha comportat la necessitat d'un redreçament dràstic dels objectius econòmics. Adaptant-se per tant a aquest nou escenari econòmic, és necessari detallar i valorar les actuacions municipals a fer en els propers anys, valorant les propostes tant des del punt de vista de la inversió inicial, com del seu manteniment i sostenibilitat econòmica, i d'aquesta valoració establir-ne les prioritats i la seva programació.

És en aquest sentit que el POUM sense renunciar al seu valor d'ordenació urbanística general, incorpora les característiques d'un "pla estratègic" pels propers anys.

### 3. CRITERIS I OBJECTIUS URBANÍSTICS

A mode de resum dels estudis i de la diagnosi urbanística exposats en el document de Memòria de la Informació es fixen a continuació els CRITERIS I OBJECTIUS urbanístics que han servit de base per als treballs d'elaboració del POUM:

#### 1.- En relació al marc territorial

1.1 - L'ordenació del municipi s'ha estructurat amb relació amb la resta de municipis veïns de la Conca d'Òdena (Igalada, Vilanova del Camí i Òdena) per constituir un sistema urbà eficient, que es complementa i interactua funcionalment per a fomentar l'activitat econòmica, i facilitar serveis i equipaments pel benestar dels seus ciutadans.

1.2 - Amb una xarxa viària i de mobilitat que relligua amb la resta d'aquest sistema urbà.

1.3 - Amb una previsió d'equipaments i serveis complementaris, que tinguin en compte el conjunt de la població.

1.4 - Amb la reserva dels terrenys necessaris per a permetre en un futur, el possible creixement d'aquest sistema urbà, i potenciar el seu paper dins els nodes importants de segon nivell de Catalunya, situats al sud de Barcelona (Manresa, Igualada, Vilafranca i Vilanova i la Geltrú).

#### 2.- Model de ciutat i activitat econòmica

2.1 - Facilitar i fomentar la implantació de nova activitat econòmica, industrial, comercial i de serveis per a fomentar la diversitat i tendir cap a un major reequilibri en l'activitat econòmica del municipi.

2.2 - Completar el creixement dels nuclis urbans, facilitant la diversificació de les tipologies d'edificació existents, amb la inclusió de terrenys per a habitatges unifamiliars.

2.3 - Consolidació de la renovació urbana per a completar una diversitat funcional i de serveis pròpia d'una estructura urbana de ciutat.

#### 3.- En relació al Nucli Urbà de Sant Maure.

3.1 - Continuar la renovació i rehabilitació del nucli urbà, per consolidar la seva centralitat com a nucli de serveis municipals, i completar la transformació d'aquest "barri dormitori" inicial, amb una pluralitat funcional i de serveis més pròpia d'un centre urbà.

3.2 – Potenciar l'estructura d'eixos cívics urbans i eixos verds, que permeten dotar d'una identitat urbana pròpia i de referència ciutadana.

Els eixos funcionals del nucli urbà:

- "L'eix central" comercial i de serveis de la carretera de Valls
- "L'eix del coneixement" amb els equipaments del carrer de la Mercè (Mont-Àgora, CEIP Antoni Gaudí,...)
- "L'eix de l'esport" que va de Mont-Àgora al tennis Montbui, al llarg dels carrers del Pont i Sta. Margarida.

Els eixos verds del nucli urbà:

- L' eix del riu Anoia, com a parc fluvial de tot el sistema urbà.
- El doble eix verd del nucli urbà, que es bifurca a la plaça Vinícola en direcció al torrent de Can Lledó, i cap a l'eix verd del Mercat i el torrent de les Bruixes

3.3 - Facilitar la implantació d'usos comercials i terciaris o altres activitats econòmiques dins el nucli urbà, per complementar i donar servei als usos residencials.

3.4 – Fomentar la renovació i millora del paisatge urbà. Preveure la renovació urbana del Tint del Closa.

3.5 - Previsió d'un "nou eix" viari important, d'enllaç a ambdós costats de la ctra. de Valls, que estructurí els nous creixements i relligui els àmbits urbans situats als dos costats de la crta de Valls.

3.6 - Arranjament del tram urbà final de la crta. de Valls com a porta d'entrada sud del nucli urbà central.

#### **4.- En relació al Nucli Antic.**

La mesurada dimensió d'aquest nucli urbà tradicional que compta amb els equipaments urbans bàsics, i la qualitat de l'entorn natural del municipi, l'hi confereix una elevada qualitat urbana que el nou POUM vol preservar i potenciar:

4.1 - Amb la previsió d'un creixement de baixa densitat, contingut i adaptat a la morfologia d'aquest nucli antic

4.2 – Amb la preservació i posta en valor de la trama urbana inicial i l'arquitectura del nucli original que l'hi atorguen caràcter i valor identitari propi.

4.3 – Amb la protecció dels edificis del patrimoni històric

4.4 – La preservació de les visuals de les façanes d'accés al nucli antic

4.5 – La preservació de la façana nord-est del nucli original, sense noves edificacions, que permeti mantenir les visuals de la Casa Gran i l'Església

4.6 – La posta en valor i la preservació del rec del comú.

#### **5.- La política de sòl i habitatge**

5.1 - El POUM tal com estableix la legislació urbanística vigent ha de fixar la política d'habitatge del municipi, per tal d'assegurar el dret a l'habitatge i facilitar-ne l'accés.

5.2 - Fomentar la renovació i la rehabilitació energètica de les edificacions existents.

#### **6.- Equipament i serveis urbans**

6.1 - El POUM ha de preveure la reserva de sòl suficient per a possibilitar la instal·lació dels equipaments futurs necessaris, i mantenir un alt nivell d'equipaments i serveis comunitaris.

6.2 – Recolzant i potenciant prioritàriament l'estructura dels eixos funcionals urbans:

- "L'eix central" comercial i de serveis de la carretera de Valls
- "L'eix del coneixement" amb els equipaments del carrer de la Mercè (Mont-Àgora, CEIP Antoni Gaudí,...)
- "L'eix de l'esport" que va de Mont-Àqua al tennis Montbui, al llarg dels carrers del Pont i Sta. Margarida.

#### **7.- Espais lliures. El paisatge i la qualitat urbana**

7.1 – El POUM ha de preveure la incorporació de nous espais lliures que facilitin el gaudi i la millora ambiental de l'espai urbà.

7.2 – Recolzant i potenciant l'estructura d'eixos verds:

- L'eix del riu Anoia, com a parc fluvial de tot el sistema urbà.
- El doble eix verd del nucli urbà, que es bifurca a la Pça. Vinícola, cap el torrent de Can Lledó i cap a l'eix verd del Mercat i el torrent de les Bruixes
- L'eix verd del torrent Garrigosa en el nucli antic.

7.3 - Preservació de la Muntanya del Pi, com a referent morfològic i identitari del municipi.

#### **8.- Amb relació al sòl no urbanitzable.**

8.1 - El POUM ha de garantir la conservació del patrimoni natural, i facilitar la diversitat biològica del territori amb una permeabilitat que permeti els corredors i les connexions biològiques.

8.2 - Protecció dels espais naturals de la serra de Miralles-Queralt

8,3 - Protecció de La Tossa com a fita històrica i identitària del municipi



8.4 – El POUM ha de facilitar la preservació i el desenvolupament de l'activitat agrícola, que a més del valor econòmic que representa, contribueix a mantenir i incrementar la biodiversitat ambiental del conjunt del municipi i del territori de l'entorn.

8.5 - Conservació i posta en valor d'El Saió com a nucli rural

8.6 - Manteniment dels límits de La Mallola com a urbanització de baixa densitat.

### **9.- Patrimoni. Catàleg de béns a protegir**

9.1 - Incorporació d'un Catàleg de béns a protegir del Patrimoni arquitectònic, historicoartístic i ambiental del municipi.

### **10.- Actualització i posta al dia de la normativa**

10.1 - La revisió del Pla ha de servir també per a l'actualització de la normativa a la legislació urbanística actualment vigent, i la posta al dia en relació a la legislació sectorial i la planificació territorial.

10.2 – Ajustar i simplificar en lo possible la normativa actual, per facilitar la gestió urbanística municipal.

10.3- Incorporació de normes o directrius per fomentar i incentivar les polítiques d'estalvi i eficiència energètica, i de millora ambiental.

## 4. OBJECTIUS I ESTRATÈGIES AMBIENTALS DEL PLA

Donat que un dels pilars de l'avaluació ambiental del Pla es el compliment dels objectius i criteris ambientals establerts, a continuació es descriuen en primer lloc, els objectius de protecció ambiental fixats en l'àmbit internacional, nacional, autonòmic i local que tenen relació amb el POUM; i en segon lloc els criteris i els objectius ambientals proposats per a elaborar aquest POUM, els quals es deriven de l'anàlisi del Estudi Ambiental Estratègic (EAE).

### 4.1 Objectius, criteris i obligacions ambientals predeterminats

En aquest apartat es sintetitzen aquells objectius de protecció mediambiental fixats a l'àmbit internacional, comunitari europeu, estatal, autonòmic i local que tenen relació amb el Pla.

Amb caràcter general, pel fet de tractar-se aquest d'un pla de tipus urbanístic, es considera que caldrà tenir especial consideració el fet que la Llei d'Urbanisme estableix com un objectiu bàsic de planificació urbanística l'assoliment d'un **model de desenvolupament urbanístic sostenible** tal i com queda recollit en el seu article 3. Aquest objectiu, per la seva rellevància es desenvolupa més detalladament en l'apartat següent juntament amb els objectius ambientals específics per a aquest pla.

Cal considerar també de manera especial que la Generalitat va aprovar els **Criteris per al planejament territorial** a Catalunya. El document presenta 15 criteris per al planejament territorial que en bona part són igualment aplicables al planejament urbanístic. Per la seva implicació ambiental directa se'n ressalten els següents:

- Afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica
- Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori
- Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori
- Moderar el consum de sòl
- Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes
- Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori
- Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris
- Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència
- Vetllar pel caràcter compacte i continu dels creixements
- Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà
- Fer de la mobilitat un dret i no una obligació
- Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.

En el cas de Santa Margarida de Montbui, aquests criteris s'han materialitzat en el Pla Territorial parcial de les Comarques Centrals, el qual, en la seva memòria ambiental estableix les determinacions per l'avaluació ambiental del planejament urbanístic que es desenvolupi dins el seu àmbit.

Per altra banda, existeixen tot un seguit d'altres figures normatives, acords, convenis, plans, estratègies, etc. que d'una manera ho altre estableixen obligacions o criteris que s'han de tenir en compte a nivell general pel planejament urbanístic. La següent taula intenta resumir, sense ànim d'exhaustivitat aquests instruments directors:

**Síntesi dels plans, acords i instruments amb incidència sobre les polítiques territorials**

ÀMBIT TEMÀTIC	ÀMBIT TERRITORIAL	INSTRUMENT
DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE	Internacional	Declaració de Rio sobre medi ambient i desenvolupament (1992)
	Comunitari	VII Programa de medi ambient de la Unió Europea Estratègia europea de desenvolupament sostenible
	Estatat	Estratègia espanyola de desenvolupament sostenible
	Autonòmic	Estratègia per al Desenvolupament Sostenible de Catalunya
BIODIVERSITAT CONNECTIVITAT ECOLÒGICA	Internacional	Estratègia global per a la conservació de la biodiversitat (1992) Convenció de Rio sobre la diversitat biològica (1992) i Declaració sobre els boscos i masses forestals Estratègia Paneuropea per a la Diversitat Ecològica i Paisatgística (1995) Convenció RAMSAR
	Comunitari	Estratègia de la Unió Europea per a la biodiversitat (1998)
	Estatat	Estrategia española para la conservación y el uso sostenible de la diversidad biológica Plan Estratégico Español para la Conservación y Uso Racional de los Humedales Estrategia Forestal Española
AIGUA I COSTES	Autonòmic	Estratègia catalana per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica Bases per a les directrius de connectivitat ecològica de Catalunya Pla Territorial Sectorial de la Connectivitat Ecològica de Catalunya
	Internacional	Convenció Ramsar de zones humides
	Comunitari	Directiva Marc de l'Aigua (DMA)

ÀMBIT TEMÀTIC	ÀMBIT TERRITORIAL	INSTRUMENT
	Estatel	Estrategia Común de Implementación de la DMA
	Autonòmic	Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya Pla de gestió de l'aigua de Catalunya Pla sectorial de cabals de manteniment de les conques internes de Catalunya
MEDI ATMOSFÈRIC	Internacional	
	Comunitari	Directiva 96/62/CE del Consell, de 27 de setembre de 1996, sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire ambient
	Estatel	Estrategia Española de Calidad del Aire
	Autonòmic	
SÒL	Internacional	Conveni de Nacions Unides de lluita contra la desertificació
	Comunitari	Estratègia temàtica per a la protecció del sòl COM(2006)
	Estatel	Programa de Acción Nacional contra la Desertificación (PAND)
	Autonòmic	
CANVI CLIMÀTIC	Internacional	Conveni marc de les Nacions Unides sobre el canvi climàtic Protocol de Kyoto per al citat conveni i
	Comunitari	Estratègia europea sobre el canvi climàtic Programa europeu sobre el canvi climàtic PECC I i PECC II Llibre verd i llibre blanc d'adaptació al canvi climàtic
	Estatel	Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia
	Autonòmic	Estratègia catalana sobre el canvi climàtic Pla de l'Energia i el Canvi Climàtic 2012 - 2020
PAISATGE	Internacional	
	Comunitari	Conveni europeu del paisatge
	Estatel	
	Autonòmic	Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció i gestió del paisatge Catàleg del paisatge de les Comarques Centrals

ÀMBIT TEMÀTIC	ÀMBIT TERRITORIAL	INSTRUMENT
MOBILITAT	Internacional	
	Comunitari	Estratègia Transport 2050 del Llibre Blanc de la Unió Europea
	Estatal	Estratègia espanyola de mobilitat sostenible
	Autonòmic	Pla estratègic d'infraestructures de transport Llei 9/2003, de la mobilitat Directrius nacionals de mobilitat Pla estratègic de la bicicleta a Catalunya
RISCOS	Internacional	
	Comunitari	Directives Seveso I i II Directiva relativa a l'avaluació i gestió dels riscos d'inundació
	Estatal	
	Autonòmic	Pla d'Emergència Exterior del Sector Oulmic de Catalunya

Així doncs, a mode de síntesi, es pot extreure que a grans termes, els objectius ambientals amb els quals s'ha redactat el Pla, d'acord amb el marc jurídic internacional, comunitari, estatal i autonòmic són els següents:

- Afrontar els factors causants del canvi climàtic i preparar-se per a afrontar-ne l'impacte mitjançant estratègies d'adaptació
- Aconseguir un aprofitament sostenible dels recursos naturals, amb especial atenció a l'aigua i l'energia
- Fer front a totes les formes de contaminació i restaurar els ambients i àrees ja degradats, inclosos el sòl, les aigües i l'atmosfera
- Aturar la pèrdua de biodiversitat dels ecosistemes i les espècies
- Protegir i gestionar adequadament el paisatge
- Avançar cap a un model de mobilitat sostenible, basat en la prioritització dels vianants, la bicicleta, el transport públic i la intermodalitat

#### 4.2 Objectius ambientals derivats dels instruments de planejament superior

Tal i com s'estableix a l'article 3.24 de les Normes del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incorporar els objectius, criteris i indicadors ambientals de l'ISA corresponent. Així doncs cal tenir en compte els següents aspectes:

- Adequar els creixements i les activitats a la disponibilitat d'aigua, i donar directrius per al consum responsable i la conservació i millora de la qualitat de l'aigua.

- Protecció de les zones actives en el cicle de l'aigua, amb una atenció especial a les àrees de recàrrega dels aqüífers.
- Deixar lliures les zones subjectes a major risc ambiental, especialment pel que fa als riscos geològics.
- Garantir la permeabilitat ecològica i la conservació de la biodiversitat del conjunt de la matriu territorial.
- Ser eficients en el consum de sòl, especialment de sòl de valor intrínsec i funcional.
- Protegir els paisatges i donar directrius per a conservar i millorar la qualitat del paisatge en la totalitat del territori.
- Protegir els espais naturals de valor intrínsec a escala nacional, regional i comarcal i garantir la seva connexió territorial i ecològica mitjançant un sistema d'espais oberts de protecció especial.
- Protegir els sòls més fèrtils i de major valor agrícola de l'Anoia, el Bages i l'Osona
- Protegir el sòl forestal de valor per raons de biodiversitat, protecció del sòl, funcions hidrològiques i com a embornals de gasos d'efecte hivernacle.
- Protegir el patrimoni històric i cultural
- Reducció o no increment de les emissions de gasos d'efecte hivernacle, mitjançant la potenciació de modes de transport més eficients i de models d'assentaments més compactes.
- Preparar la regió per mitigar els efectes negatius del canvi climàtic.

### **4.3 Objectius i criteris ambientals del POUM**

D'acord amb la diagnosi anterior i amb els principis del desenvolupament urbanístic sostenible, s'estableixen els objectius ambientals a considerar en el POUM. En primer lloc es presenten tot un seguit d'objectius de caire genèric que serien exigibles a qualsevol territori que revisi el seu planejament general en el marc del concepte de desenvolupament urbanístic sostenible. En segon lloc es desenvolupen tot un seguit d'objectius específics per al municipi i que es deriven dels aspectes ambientalment significatius esmentats en els capítols precedents. Aquests objectius específics s'agrupen en funció de la seva rellevància.

#### **4.3.1 Objectius generals per a un desenvolupament urbanístic sostenible**

La Llei d'Urbanisme de Catalunya estableix en el seu article 3 el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible com:

*“la utilització racional del territori i el medi ambient que comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*

*El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*

*L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.”*

D'aquí se'n desprèn que els principis generals per a un desenvolupament urbanístic sostenible són:

**A. MODEL D'OCUPACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL: minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model urbanístic globalment eficient i atent als condicionants ambientals existents.**

A-1 Garantir una ordenació urbanística eficient, especialment pel que fa a la funcionalitat i al consum de recursos, i adaptada a les característiques ambientals del sector i el seu entorn.

A-2 Establir la zonificació i els usos del sector potenciant la seva plurifuncionalitat i autonomia.

A-3 Possibilitar una mobilitat sostenible mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i del transport.

A-4 Adoptar un model d'ordenació urbanística energèticament eficient.

**B. CICLE DE L'AIGUA: compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua, garantir-ne la disponibilitat i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model urbanístic globalment eficient.**

B-1 Prevenir el risc d'inundació, evitant l'afectació a béns i persones.

B-2 Protegir la xarxa hídrica i els espais fluvials

B-3 Garantir la disponibilitat de l'aigua i fomentar-ne l'estalvi i la reutilització en l'espai urbà.

B-4 Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua en l'edificació.

B-5 Preservar i millorar la qualitat de l'aigua.

**C. AMBIENT ATMOSFÈRIC (I): minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic i, en general, reduir al màxim les immissions de substàncies contaminants.**

C-1 Optimitzar l'eficiència energètica de l'ordenació urbanística i de les pròpies edificacions garantint la màxima reducció de la seva contribució al canvi climàtic.

C-2 Fomentar l'ús d'energies netes i la reducció de l'ús de les energies no renovables

C-3 Prevenir i corregir les immissions i les fonts d'emissions contaminants.

**D. AMBIENT ATMOSFÈRIC (II): prevenir i corregir la contaminació acústica, lluminosa i electromagnètica.**

D-1 Mantenir la població exposada a nivells acústics permesos per la legislació.

D-2 Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior (públic i privat) i evitar-ne els fluxos hemisferi superior, la intrusió lluminosa i l'impacte negatiu sobre els organismes vius.

D-3 Regular la implantació de les instal·lacions de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica, per tal de minimitzar els seus efectes sobre els éssers vius i el paisatge.

**E. GESTIÓ DE RESIDUS: fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans i, si és el cas, facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament.**

**GESTIÓ DE MATERIALS: minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient en general.**

E-1 Implantar l'equipament i els sistemes de disseny urbà adients per a la reutilització i la recollida selectiva dels residus.

E-2 Promoure en els edificis la previsió d'espais i instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió.

E-3 Ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.

**F. BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL: considerar la biodiversitat urbana en l'ordenació i conservar els elements d'interès natural.**

F-1 Establir, com a element bàsic i vertebrador de l'ordenació adoptada, un sistema d'espais lliures que respongui, entre d'altres, a criteris de biodiversitat urbana, físicament continu i connectat amb les xarxes urbanes i les xarxes territorials exteriors.

F-2 Fomentar la naturalització de l'espai urbà.

**G. PAISATGE: integrar el paisatge en el procés de planejament urbanístic i garantir-ne la qualitat.**

**4.3.2 Objectius generals específics pel POUM de Santa Margarida de Montbui**

A continuació s'especifiquen els objectius i criteris ambientals que, en base a la diagnosi anterior dels aspectes ambientalment significatius, dels objectius de protecció ambiental fixats a l'àmbit internacional, estatal, autonòmic o local que tinguin relació amb l'instrument objecte d'avaluació ambiental i del concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, s'han considerat en la redacció del Pla i que han servit de base per a la seva avaluació ambiental.

ELEMENT AMBIENTALMENT SIGNIFICATIU	OBJECTIU/S AMBIENTAL/S
El municipi compta amb un patrimoni natural extens, reconegut per diferents figures de protecció.	GARANTIR LA NO AFECTACIÓ ALS TERRENYS INCLOSOS EN LES DIFERENTS FIGURES DE PROTECCIÓ AMBIENTAL I VETLLAR PEL MANTENIMENT DELS VALORS QUE N'HAN MOTIVAT LA SEVA PROTECCIÓ.
Una part important del terme municipal és ocupada per zones agrícoles, amb predomini dels herbacis.	CONSERVAR I POSAR EN VALOR EL SÒL AGRÍCOLA COM A ELEMENT VERTEBRADOR DEL SÒL NO URBANITZABLE I PER LA SEVA RELLEVÀNCIA EN TERMES DE CONNECTIVITAT ECOLÒGICA.
Es localitzen diversos elements locals de gran rellevància ambiental: hàbitats d'interès comunitari, sistema hidrològic, afloraments geològics i formacions geomorfològiques.	GARANTIR LA CONSERVACIÓ DELS HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI IDENTIFICATS, ESPECIALMENT AQUELLS DE CARÀCTER PRIORITARI.
	GARANTIR LA SUFICIÈNCIA DE LA XARXA D'ABASTAMENT I SANEJAMENT PER ASSEGURAR LA QUALITAT DE LES AIGÜES SUPERFICIALS I SUBTERRÀNIES.
	POTENCIAR LA RECUPERACIÓ DELS EIXOS FLUVIALS, DELS SEUS MARGES I DELS SEUS ECOSISTEMES DE RIBERA, ATENENT AL SEU PAPER COM A CONNECTOR ECOLÒGIC.
S'identifiquen diverses àrees afectades per riscos naturals, principalment de risc d'incendi, riscos geològics i risc d'inundació.	VETLLAR PER LA NO AFECTACIÓ DE LES ZONES AMB AFLORAMENTS GEOLÒGICS I FORMACIONS GEOMORFOLÒGIQUES D'INTERÈS.
	GARANTIR LA COMPATIBILITAT DELS CREIXEMENTS PREVISTOS AMB ELS RISCOS NATURALS IDENTIFICATS, ESPECIALMENT EN REFERÈNCIA AL RISC D'INCENDI, ELS RISCOS GEOLÒGICS I EL RISC D'INUNDACIÓ.
Existeixen diferents espais del terme que presenten un paper rellevant en termes de connectivitat ecològica a nivell territorial i, alhora, es detecten diversos elements, associats a la xarxa hídrica, que reforcen aquesta connectivitat a escala local.	POTENCIAR UN CREIXEMENT URBÀ COMPACTE I DE COMPLECIÓ DELS NUCLIS EXISTENTS, EVITANT LA GENERACIÓ DE CONTINUS URBANS ENTRE ELS NUCLIS EXISTENTS QUE SUPOSIN UNA BARRERA PER A LA CONNECTIVITAT ECOLÒGICA.
	<i>La resta d'aspectes referits al manteniment d'unes condicions adequades de connectivitat ecològica al municipi queden recollides de manera transversal mitjançant altres objectius ambientals proposats (xarxa fluvial, masses forestals, matriu agrícola,...)</i>
No s'identifiquen problemàtiques rellevants en referència a la qualitat de l'aire, si bé cal tenir en compte l'existència de diversos focus emissors (polígons industrials i vies de comunicació).	POTENCIAR UNA MOBILITAT SOSTENIBLE BASADA EN ELS DESPLAÇAMENTS NO MOTORITZATS I EL TRANSPORT PÚBLIC.
Existeixen zones amb una major sensibilitat pel que fa als impactes acústics i lluminosos.	ALLUNYAR ELS NOUS CREIXEMENTS DE LES ZONES SENSIBLES PEL QUE FA A LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA I LLUMINOSA AIXÍ COM DELS PRINCIPALS FOCUS D'EMISSIÓ SONORA IDENTIFICATS.
El terme esdevé un territori amb una gran riquesa paisatgística, caracteritzat principalment per la presència d'un mosaic agroforestal.	INTEGRAR ELS CRITERIS NECESSARIS PER A GARANTIR LA MÍNIMA AFECTACIÓ SOBRE EL PAISATGE I LA QUALITAT PAISATGÍSTICA DELS NOUS USOS PREVISTOS.
El municipi presenta eixos rellevants de connectivitat social sovint poc potenciat.	MILLORAR LA CONNEXIÓ I PERMEABILITAT ENTRE ELS NUCLIS URBANS I ENTRE AQUESTS I EL SÒL RÚSTIC A TRAVÉS DE MODOUS DE TRANSPORT NO MOTORITZATS.
Els usos existents actualment presenten uns consums de recursos i una generació de residus destacable, amb la consegüent afectació sobre les emissions de GEH.	PROMOURE I GARANTIR UN MODEL URBÀ EFICIENT DES DEL PUNT DE VISTA ENERGÈTIC I DE GESTIÓ DE RESIDUS.
Existeixen impactes derivats del canvi climàtic amb afectació en el desenvolupament urbà del municipi	INTEGRAR MESURES I ESTRATÈGIES D'ADAPTACIÓ AL CANVI CLIMÀTIC.

**Jerarquització dels objectius ambientals**

Els objectius ambientals s'han formulat de forma jerarquitzada en funció del seu grau d'importància relativa, amb l'objecte de que restin clarament diferenciats aquells més



essencials. En aquest sentit, i per tal d'establir aquesta jerarquització s'ha valorat cada objectiu en funció de dos criteris a partir dels quals s'ha establert la jerarquització dels mateixos:

- **Rellevància (REL).** Es refereix a la importància de l'objectiu en qüestió d'acord amb l'element de diagnosi del qual se'n deriva i tenint en compte la realitat física de l'àmbit territorial en el que s'emmarca el pla objecte d'avaluació.
- **Aplicabilitat (APL).** Es refereix a la capacitat que té el planejament, tenint en compte l'abast i l'escala del pla objecte d'avaluació, per a incidir sobre les causes i possibles solucions de l'objectiu en qüestió.

Així doncs, a cada un d'aquests objectius se li atorga un pes específic en funció de si la seva importància/incidència és Alta (3), Mitja (2) o Baixa (1) i la suma d'ambdós pesos dona un valor final o "valor de jerarquització".

Així, s'estableixen els següents valors de jerarquització:

NIVELL DE JERARQUITZACIÓ	$\Sigma$
Objectius prioritaris	6
Objectius rellevants	5
Objectius secundaris	1 a 4

### Jerarquització dels objectius ambientals del POUM

OBJECTIU AMBIENTAL	REL	APL	$\Sigma$	JERARQUITZACIÓ
Garantir la no afectació als terrenys inclosos en les diferents figures de protecció ambiental i vetllar pel manteniment dels valors que n'han motivat la seva protecció.	3	3	6	Prioritari
Conservar i posar en valor el sòl agrícola com a element vertebrador del sòl no urbanitzable i per la seva rellevància en termes de connectivitat ecològica.	3	2	5	Rellevant
Garantir la conservació dels hàbitats d'interès comunitari identificats, especialment aquells de caràcter prioritari.	3	2	5	Rellevant
Garantir la suficiència de la xarxa d'abastament i sanejament per assegurar la qualitat de les aigües superficials i subterrànies.	3	3	6	Prioritari
Potenciar la recuperació dels eixos fluvials, dels seus marges i dels seus ecosistemes de ribera, atenent al seu paper com a connector ecològic.	3	3	6	Prioritari

Vetllar per la no afectació de les zones amb afloraments geològics i formacions geomorfològiques d'interès.	2	3	5	Rellevant
Garantir la compatibilitat dels creixements previstos amb els riscos naturals identificats, especialment en referència al risc d'incendi, els riscos geològics i el risc d'inundació	3	3	6	Prioritari
Potenciar un creixement urbà compacte i de completió dels nuclis existents, evitant la generació de continus urbans entre els nuclis existents que suposin una barrera per a la connectivitat ecològica.	3	2	5	Rellevant
Potenciar una mobilitat urbana basada en els desplaçaments no motoritzats i el transport públic.	3	2	5	Rellevant
Allunyar els nous creixements de les zones sensibles pel que fa a la contaminació acústica i lluminosa així com dels principals focus d'emissió sonora identificats.	2	3	5	Rellevant
Integrar els criteris necessaris per a garantir la mínima afectació sobre el paisatge i la qualitat paisatgística dels nous usos previstos.	2	2	4	Secundari
Millorar la connexió i permeabilitat entre els nuclis urbans i entre aquests i el sòl rústic a través de modes de transport no motoritzats.	2	2	4	Secundari
Promoure i garantir un model urbà eficient des del punt de vista energètic i de gestió de residus.	3	2	5	Rellevant
Integrar mesures i estratègies d'adaptació al canvi climàtic	3	2	5	Rellevant

Per tant, els objectius ambientals del POUM de Santa Margarida de Montbui queden jerarquizats de la següent manera:

### Objectius ambientals del POUM de Santa Margarida de Montbui

Objectius prioritaris	Garantir la no afectació als terrenys inclosos en les diferents figures de protecció ambiental i vetllar pel manteniment dels valors que n'han motivat la seva protecció.
	Garantir la suficiència de la xarxa d'abastament i sanejament per assegurar la qualitat de les aigües superficials i subterrànies.
	Potenciar la recuperació dels eixos fluvials, dels seus marges i dels seus ecosistemes de ribera, atenent al seu paper com a connector ecològic.
	Garantir la compatibilitat dels creixements previstos amb els riscos naturals identificats, especialment en referència al risc d'incendi, els riscos geològics i el risc d'inundació
Objectius rellevants	Conservar i posar en valor el sòl agrícola com a element vertebrador del sòl no urbanitzable i per la seva rellevància en termes de connectivitat ecològica.
	Garantir la conservació dels hàbitats d'interès comunitari identificats, especialment aquells de caràcter prioritari.
	Vetllar per la no afectació de les zones amb afloraments geològics i formacions geomorfològiques d'interès.
	Potenciar un creixement urbà compacte i de completió dels nuclis existents, evitant la generació de continus urbans entre els nuclis existents que suposin una barrera per a la connectivitat ecològica.
	Potenciar una mobilitat urbana basada en els desplaçaments no motoritzats i el transport públic.
	Allunyar els nous creixements de les zones sensibles pel que fa a la contaminació acústica i lluminosa així com dels principals focus d'emissió sonora identificats.
	Promoure i garantir un model urbà eficient des del punt de vista energètic i de gestió de residus.
	Integrar mesures i estratègies d'adaptació al canvi climàtic
Objectius secundaris	Integrar els criteris necessaris per a garantir la mínima afectació sobre el paisatge i la qualitat paisatgística dels nous usos previstos.
	Millorar la connexió i permeabilitat entre els nuclis urbans i entre aquests i el sòl rústic a través de modes de transport no motoritzats.

## 4.4 Estratègies ambientals

Per tal de poder facilitar el compliment dels objectius ambientals plantejats, des del Document Inicial Estratègic es van proposar les següents estratègies ambientals a tenir en compte en el desenvolupament de la proposta del POUM. Aquestes estratègies ambientals tenen per objectiu donar un pas més i esdevenir eines per a facilitar l'adequació de la proposta del POUM a l'assoliment dels objectius ambientals.

A continuació es descriu la proposta de les estratègies ambientals preliminars esbossades tenint en compte els criteris i objectius urbanístics que es fixaven en l'avanç del POUM, i que es van concretar en les fases posteriors de la redacció del Pla. Així doncs, seguidament, es descriuen de manera breu aquestes estratègies, identificant els principals instruments proposats per al seu desenvolupament

### EA-01: IDENTIFICAR LES ÀREES PREFERENTS DE MANTENIMENT DELS HÀBITATS EXISTENTS

Cal tenir en compte que la cartografia disponible permet identificar l'existència d'hàbitats catalogats com d'interès comunitari (HIC) per bona part del territori municipal, els quals no es troben protegits. Amb tot, aquesta estratègia s'encamina principalment cap a l'adequada protecció d'aquelles peces d'HIC properes a l'àrea urbana, on es preveuen els futurs creixements del POUM.

Així doncs, un cop definits els creixements urbanístics previstos, caldrà dur a terme un treball de detall que permeti identificar la superposició d'aquests amb les taques d'HIC existents. En aquestes àrees caldrà mantenir la major superfície continua possible d'aquests hàbitats, en coherència amb l'ordenació que es planteja, per tal de garantir la seva pervivència i desenvolupament, i concentrant els usos que requereixin urbanització i edificació en terrenys amb menor rellevància ambiental.

#### Possibles instruments a desenvolupar:

- Protecció específica en qualificacions de SNU.
- Integració en l'ordenació de les taques de major interès.
- En cas d'afectació, inclusió de propostes per a la restitució o reforç d'aquestes formacions en zones properes, dins de l'àmbit.
- Delimitació en normativa dels usos compatibles i de criteris de gestió.

### EA-02: POTENCIAR ELS VALORS DE LA MÀTRIU AGROFORESTAL QUE S'ESTÉN PER GRAN PART DE LA PLANA MONTBUIENCA

Donada la rellevància del mosaic agroforestal com a valor paisatgístic i com a espai obert d'interès per a la connectivitat ecològica, així com pels seu valor productiu, es considera rellevant potenciar i recuperar l'activitat agrícola en tota la plana del terme no ocupada per masses boscoses. En concret, s'identifica la plana agrícola situada al nord-est del municipi com la zona de major interès en el sentit d'assegurar aquesta funcionalitat.

Més enllà d'això, es considera necessari incloure, en aquest sentit, el foment de bones pràctiques agràries per prevenir els possibles impactes negatius que l'activitat agrària pugui generar sobre l'entorn.

D'altra banda, caldrà garantir el manteniment de les zones d'ecotó<sup>21</sup> entre les àrees agrícoles i les masses forestals en contacte, atès que es tracta d'uns espais de gran diversitat i interès per a la fauna pròpia dels espais oberts.

#### Possibles instruments a desenvolupar:

- Qualificacions en SNU
- Regulació d'usos, instal·lacions i edificacions en normativa

**EA-03: RECUPERAR L'ESPAI ASSOCIAT AL RIU ANOIA I INTEGRAR-LO EN LA XARXA D'ESPAYS LLIURES PREVISTOS**

Tenint en compte que el nucli de Sant Maure confronta directament amb el pas del riu Anoia, es considera que el present procés de redacció del POUM esdevé una oportunitat per incentivar i potenciar la relació del municipi amb l'espai fluvial d'aquest curs, la qual actualment es troba fracturada ja que Sant Maure s'ha desenvolupat de manera força desvinculada al riu en bona part del seu recorregut.

Amb tot, aquesta estratègia persegueix una revitalització integral del tram de l'Anoia que discorre pel terme municipal encaminada no només a la seva millora ecològica sinó a la compatibilització amb l'ús social d'aquesta zona.

En referència a la seva restauració ecològica, serà necessari, entre d'altres, recrear les comunitats riberenques que li són pròpies (eliminació vegetació al·lòctona, plantació d'espècies de ribera pròpies,...) i minimitzar les perturbacions causades per l'activitat humana existent (abocaments, instal·lacions,...). Caldrà tenir especialment en compte que les actuacions previstes per a la seva recuperació ecològica garanteixin i potenciïn la seva funcionalitat com a corredor ecològic, tot i ser un element que conviu estretament amb el teixit urbà.

Per altra banda, aprofitant el potencial socialitzador que sosté el riu, es proposa mirar de donar continuïtat a les actuacions dutes a terme a la zona amb la creació d'un parc fluvial de l'Anoia de manera integrada en el paisatge urbà. Caldrà vetllar, doncs, per la incorporació d'usos recreatius, culturals i fins i tot educatius que permeti el contacte fluid de la ciutat amb el medi fluvial. Entre d'altres, caldrà estudiar la possibilitat d'incorporar-hi àrees de repòs i esbarjo, nous equipaments d'ús públic, itineraris (peatonals i per a bicicletes) que permetin el recorregut longitudinal del riu i que connectin amb la xarxa de camins existent, elements de senyalització i informació, etc.

Així mateix, cal tenir en compte que la recuperació d'aquest espai ha de permetre la protecció dels béns i les persones davant les possibles avingudes, esdevenint una proposta activa per fer front al risc d'inundació existent.

Finalment, donat que el municipi d'Igualada també té façana al riu Anoia, es considera interessant que la planificació i gestió d'aquest espai es dugui a terme de manera conjunta i, si més no, coordinada.

**Possibles instruments a desenvolupar:**

- Previsió d'un Pla Especial de protecció i recuperació del riu Anoia (conjuntament amb el municipi d'Igualada)
- Establiment en normativa dels criteris de recuperació d'aquest espai a partir dels diferents estudis disponibles, elaborats per l'ACA.
- El planejament urbanístic que desenvolupi sectors properes a aquest espai fluvial haurà d'introduir accions de millora de la seva funcionalitat com a connector ecològic.

**EA-04: PRESERVAR I MILLORAR ELS PRINCIPALS MARGES FLUVIALS**

A banda de l'Anoia, la resta d'eixos fluvials existents al municipi presenten, en molts dels seus trams, un estat força deteriorat i, en confrontació amb aquest fet, val la pena tenir present el paper clau que sosté la xarxa hidrogràfica en la vertebració del sòl no urbanitzable així com en la funcionalitat ecològica del territori.

En aquest sentit, es proposa la delimitació d'un marge de protecció a l'entorn d'aquests cursos fluvials que discorren pel municipi en els que es regulin els usos i activitats i on es potenciï la naturalització dels marges i la recuperació dels hàbitats característics d'aquests espais, tenint especialment en compte la seva funcionalitat com a connectors ecològics. En zona urbana, es cercaran estratègies per potenciar la naturalització de la xarxa de rieres existents per tal de que esdevinguin espais de lleure o naturalitzats, així com eixos de connectivitat ecològica.

#### EA-04: PRESERVAR I MILLORAR ELS PRINCIPALS MARGES FLUVIALS

##### Possibles instruments a desenvolupar:

- Previsió d'uns espais de protecció a banda i banda que puguin anar més enllà de les zones de servitud reglamentàries.
- Establiment en normativa dels criteris de recuperació d'aquests espais a partir dels diferents estudis disponibles, elaborats per l'ACA.
- El planejament urbanístic que desenvolupi sectors amb cursos fluvials haurà d'introduir accions de millora de la funcionalitat d'aquests cursos com a connectors ecològics.

#### EA-05: EVITAR LA GENERACIÓ DE CONTINUS URBANS ENTRE ELS NUCLIS EXISTENTS

Tenint en compte les condicions de connectivitat ecològica existents al terme municipal i, sobretot, l'existència d'elements que presenten un elevat efecte barrera, es considera imprescindible vetllar per afavorir la màxima permeabilitat ecològica del territori. En aquest sentit, donada la configuració del municipi en dos nuclis urbans clarament diferenciats, es considera clau el fet de garantir un separador amb suficient significació territorial entre els nuclis de Sant Maure i Santa Margarida que permeti evitar el continu urbà entre aquests.

*No es proposa cap instrument concret ja que la materialització d'aquesta estratègia derivarà directament de la proposta de nous creixements.*

#### EA-06: ESTABLIR CRITERIS PER A UNA ADEQUADA TRANSICIÓ ENTRE L'ESPAI URBÀ I EL NO URBANITZABLE

L'espai periurbà es concep com un espai actiu de valor en aquesta transició amb el sòl urbà, fet pel qual es considera necessari establir una regulació específica d'aquest espai. Aquesta zona de façana de la ciutat urbana cap al no urbanitzable es considera que haurà d'establir uns criteris compositius i formals que en permetin una major qualitat paisatgística i, alhora, la facin compatible.

##### Possibles instruments a desenvolupar:

- Qualificació específica per a aquest espai de transició, amb regulació d'usos i activitats permesos i condicions de composició i desenvolupament de les mateixes.
- Criteris de tractament paisatgístic de les edificacions o urbanització que es localitzi en aquest àmbit de façana.
- Incorporació en normativa de criteris de regulació dels accessos urbans, d'elements tals com serveis tècnics, secció prevista pel trànsit de diferent tipus d'usuaris, eliminació gradual de rètols publicitaris, ordenació de la senyalització i de retolació comercial, incorporació d'arbrat o rehabilitació d'elements patrimonials o edificis mal conservats.

#### EA-07: INTEGRAR LA PROTECCIÓ DEL PAISATGE EN EL MODEL DE DESENVOLUPAMENT PREVIST

Tenint en compte la orografia del municipi que suposa la convivència territorial de zones de relleu ondulat amb zones amb un marcat caràcter planer, es considera especialment rellevant tenir presents les àmplies visuals existents, sobretot des de la plana agrícola així com des d'algunes fites d'important ús social. Així doncs, caldrà protegir i evitar l'alteració de les zones més exposades visualment, les quals es troben associades, principalment, a les elevacions del terreny existents. Cal tenir en compte que els paratges elevats i les àrees de carena tenen caràcter de mirador i qualsevol intervenció en aquests espais comporta un impacte visual inevitable.

D'altra banda, aquesta estratègia haurà d'ésser especialment tinguda en compte en relació als nous creixements i, sobretot, en aquells que s'ubiquin en les façanes urbanes abocades al sistema d'espais oberts, les quals esdevenen emplaçaments d'elevada fragilitat tenint en compte la configuració paisatgística del municipi.

##### Possibles instruments a desenvolupar:

- Qualificació específica de les zones de major visibilitat.
- Inclusió en normativa de criteris de qualitat paisatgística, a adaptada a les diferents claus previstes.
- Establir criteris de regulació dels usos i construccions en sòl no urbanitzable, per tal de garantir la seva qualitat i el manteniment dels seus valors paisatgístics.
- Establir criteris per a la integració paisatgística de noves infraestructures, o ampliacions de les existents.

#### EA-08: MILLORAR LA CONNECTIVITAT SOCIAL, ESPECIALMENT ENTRE ELS NUCLIS URBANS I LES URBANITZACIONS

Prenent com a punt de partida la relació entre la ciutat i el sòl no urbanitzable que l'envolta, la xarxa de camins i itineraris esdevé un element d'interès pel seu paper estructurant i de connexió, sobretot, a nivell local, permetent un apropament a l'espai natural proper per a diferents usos (lleure, esportiu, educatiu,...) i, per tant un increment de les possibilitats de socialització de gaudi del territori per part de tota la població.

Es considera que serà necessari partir d'un inventari dels camins amb què compta el municipi i conèixer les seves principals característiques per tal de poder identificar les possibles necessitats d'arranjament dels eixos existents així com les possibles necessitats de millora de la connectivitat, si s'escau. No obstant això, l'objectiu a perseguir és la millora de l'accessibilitat per al conjunt del municipi, principalment en modes de transport no motoritzats. En concret, caldrà garantir la connectivitat entre els principals nuclis urbans, les urbanitzacions existents i els principals espais d'ús social.

##### Possibles instruments a desenvolupar:

- Previsió d'un Pla Especial de camins

#### EA-09: MANTENIR EL CARÀCTER TRADICIONAL DEL NUCLI ANTIC DE SANTA MARGARIDA DE MONTBUI

Tenint en compte el caràcter i la qualitat urbana del nucli antic de Santa Margarida de Montbui, es considera necessari que la proposta del POUM en aquest nucli preservi i potencii aquest valor. Així doncs, per una banda, caldrà preservar les edificacions que li confereixen al nucli antic aquest caràcter i valor identitari propi, evitant transformacions alienes a la seva tipologia original.

D'altra banda, caldrà establir criteris ajustats per a les noves edificacions en aquest nucli, de manera que siguin coherents amb les característiques formals existents, amb cases i patis que conformen una baixa densitat adaptada a un entorn rural, que permet mantenir horts o patis, i que atorguen aquest diferencial de qualitat de vida dins una estructura de petit poble tradicional.

##### Possibles instruments a desenvolupar:

- Criteris de tractament paisatgístic de les edificacions o urbanització al nucli antic de Santa Margarida.
- Incorporació d'edificacions representatives al Catàleg de masies i cases rurals.

#### EA-10: PRESERVACIÓ DE LES MUNTANYES DE LA TOSSA I DEL PI COM A ELEMENTS DE L'IMAGINARI COL·LECTIU

La Muntanya de la Tossa així com la muntanya del Pi esdevenen els dos accidents geogràfics de més representativitat dins del territori montbuienc i, en conseqüència resulten elements del patrimoni natural als quals la ciutadania confereix un valor col·lectiu.

Segons això, es considera rellevant la màxima preservació d'ambdós espais. Per una banda, la Muntanya del Pi com a referent morfològic i identitari del municipi, conformat per un turó que funciona com un mirador del nucli de Sant Maure, d'Igualada i del riu Anoia. Per altra banda, la Muntanya de la Tossa com a fita històrica, pel conjunt pre-romànic que acull, i també identitaria de Santa Margarida, esdevenint també un important mirador des d'on es pot divisar una bona panoràmica de la Conca d'Òdena.

##### Possibles instruments a desenvolupar:

- Qualificació específica d'aquests espais
- Inclusió en normativa de criteris de qualitat paisatgística, a adaptada a les diferents claus previstes.
- Establir criteris de regulació dels usos i construccions en sòl no urbanitzable, per tal de garantir la seva qualitat i el manteniment dels seus valors paisatgístics.
- Establir criteris per a la integració paisatgística de noves infraestructures, o ampliacions de les existents.

**EA-11: INCREMENTAR LA DOTACIÓ D'ESPAIS VERDS URBANS I CARRERS ARBRATS**

Tot i la proximitat, accessibilitat i amplitud de l'entorn rural respecte als nuclis urbans del municipi, es detecta una certa mancança d'espais verds que permetin un major esponjament a la trama urbana. Amb això, es considera necessari que el POUM tingui en compte la creació de noves zones verdes amb una doble funcionalitat:

- Per una banda, a nivell ecològic, aquests espais confereixen un major esponjament de la trama urbana i, alhora, permeten la connexió amb el sòl no urbanitzable de l'entorn. Així doncs, reverteixen de manera positiva sobre la connectivitat ecològica i sobre la biodiversitat urbana.
- Per altra banda, a nivell social, aquests espais actuen com a elements de millora de la qualitat de vida i benestar de la població, en tant que esdevenen àrees d'esbarjo, de trobada, etc. i, alhora, aporten nombrosos serveis ambientals al ciutadà (retenció de contaminants, regulació de la temperatura, atenuació de la contaminació acústica, ...).

Adicionalment, es proposa que s'estudiï la possibilitat d'incrementar la dotació d'arbrat viari existent, així com en els nous vials previstos, procurant que connectin els esmentats espais verds de manera que permeti el desplegament d'una infraestructura verda de qualitat a nivell urbà.

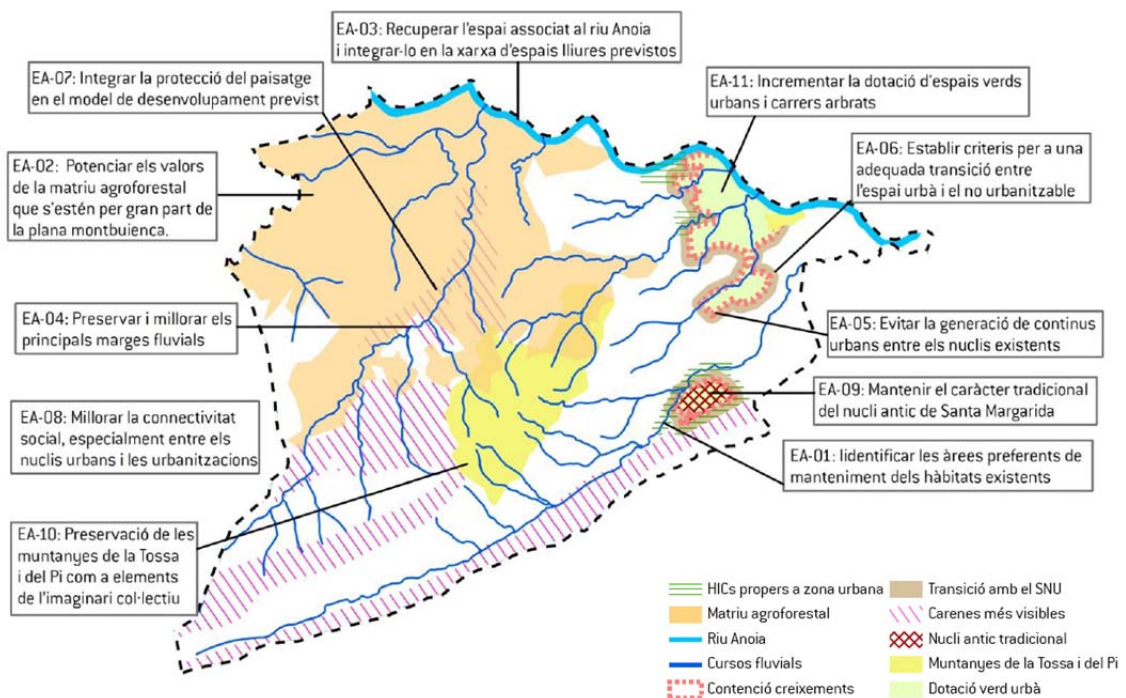
Finalment, és important apuntar que la infraestructura verda de qualsevol ciutat funciona com un element important en la lluita vers el canvi climàtic:

- En referència a la mitigació: per l'emmagatzematge de carboni que suposa (el verd urbà aporta un servei de regulació com a embornal de carboni) i pel fet de funcionar com a element passiu d'eficiència energètica (millora de les condicions tèrmiques exteriors de la trama urbana així com les condicions tèrmiques interiors als edificis) (mitigació)
- En referència a l'adaptació: per la regulació i tèrmica que permet

Possibles instruments:

- Reserva de sòl per a zones verdes
- Potenciació a través de normativa per als nous creixements i actuacions de regeneració urbana

La imatge que segueix conforma la representació esquemàtica de les estratègies descrites anteriorment:





## 5. ALTERNATIVES CONSIDERADES en l'AVANÇ del PLA

Per a la confecció de la Proposta del POUM es van considerar en l'Avanç del Pla tres alternatives diferents a partir de la informació i anàlisi urbanístic realitzat, i que es descriuen a continuació. Aquestes alternatives es van analitzar des de la seva incidència ambiental en el document de l'Estudi ambiental estratègic (EAE), que acompanya aquest expedient.

Cal esmentar, que les condicions morfològiques i les característiques dels nuclis urbans, determinen en gran manera el model urbanístic futur, tal com s'explica en els treballs de diagnosi urbanística prèvia, per lo qual, les alternatives tenen molts criteris i objectius comuns de millora de la qualitat urbana i mediambiental del municipi, i difereixen principalment per la intensitat en les previsions de la possible expansió urbana, que vindrà donada tant per la pròpia dinàmica municipal com de la del sistema urbà de la Conca d'Òdena, a on esta situat el municipi.

Les alternatives recullen els criteris i objectius explicats en els apartats anteriors, i s'incorporen a continuació d'una manera simplificada les característiques de cada una d'elles.

### 5.1 Alternativa 0

La primera de les alternatives preses en consideració, va esser l'alternativa zero, és a dir, que no es redactés un nou POUM i no s'efectués la revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS) vigents, mantenint l'evolució urbanística del municipi segons les previsions d'aquestes NNSS.

Les NNSS van esser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 23 de desembre de 1982 (DOGC -11 febrer 1983).

Tal com s'explica en els estudis previs, el seu desenvolupament encara tindria un potencial de prop d'uns 1.500 d'habitatges, tot i que, la major part d'aquesta quantitat (1.303 hab.) corresponen al desenvolupament urbanístic de l'Àrea Residencial Estratègica, que té un futur incert, per la seva ubicació, tipologia i la falta d'iniciativa per part d'Incasol.

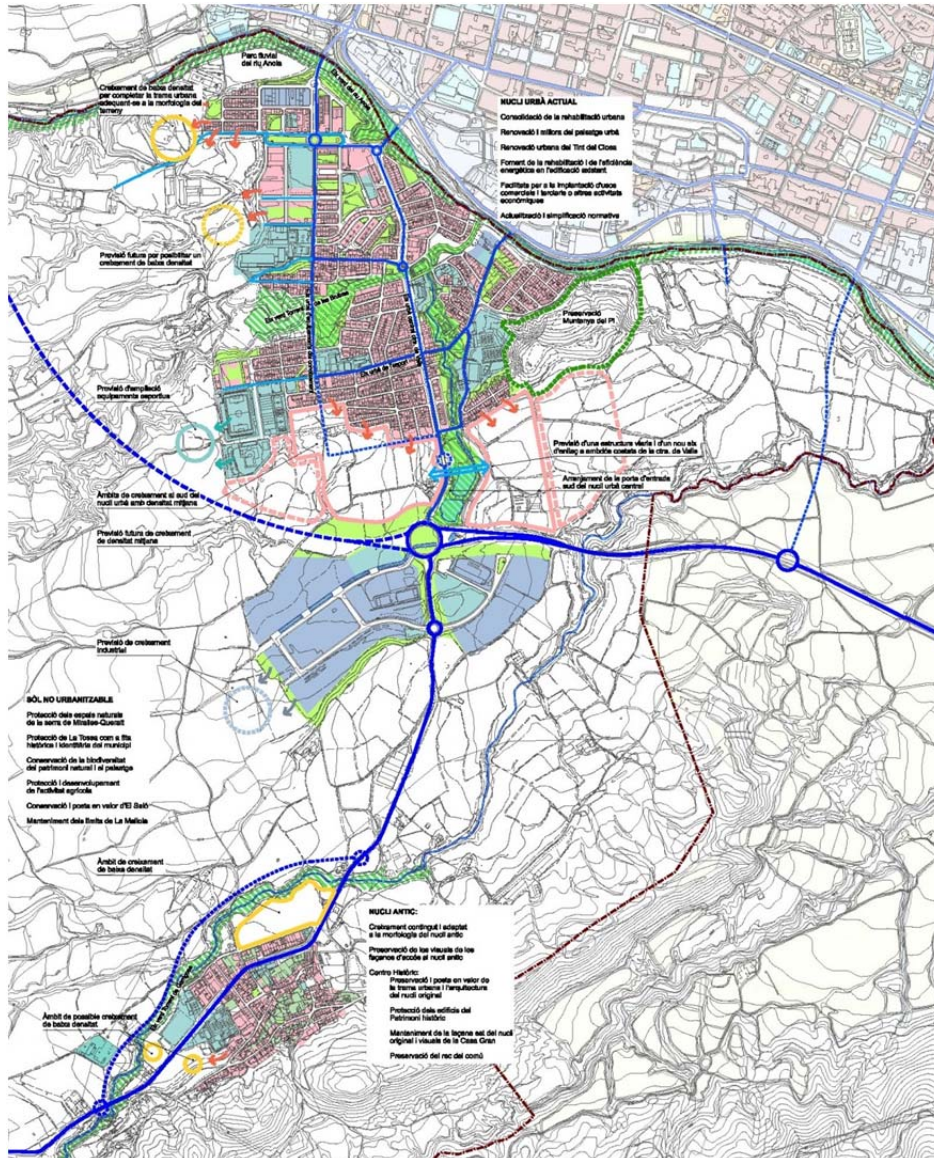
Exclosa l'ARE, el potencial de creixement residencial, és d'uns 68 hab. en el Nucli Antic (la majoria en el sector urbanitzable), i uns 180 hab. en diversos solars del Nucli Urbà, s'ha de tenir en compte no obstant, que una part d'aquest potencial d'habitatges no esta en el mercat immobiliari (no està a la venda), i per tant el potencial real s'ha de considerar inferior.

Pel que fa a les activitats econòmiques, el potencial industrial del planejament vigent és important, ja que els sòls del polígon industrial Plans de la Tossa, estant pràcticament tots per ocupar. És de preveure, que amb la recuperació econòmica i l'ampliació a mig termini de la Ronda Sud fins a l'autovia A-2, aquests solars industrials oferiran una molt bona accessibilitat, i per tant, seran ocupats per empreses industrials.

### 5.2 Alternativa 1

La segona alternativa, **Alternativa 1**, preveia fer una reconsideració sobre les determinacions de les NNSS vigents, per tal de procedir a una actualització i adequació de la normativa vigent a la legislació urbanística actual, i la posta al dia en relació a la legislació sectorial i planificació territorial, en especial al Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, i el Pla Director Urbanístic de la Conca d'Òdena.

La reconsideració de les determinacions de les NNSSS permetria també, la seva adequació als objectius i criteris esmentats en l'apartat anterior, així com també, ajustar i corregir les disfuncionalitats i desajustos de la normativa actual que s'han detectat al llarg dels anys de vigència de les NNSS; i que s'haurien de corregir per facilitar la gestió urbanística municipal.



L'alternativa incloïa la previsió d'un creixement moderat, per completar la trama urbana actual.

En el nucli urbà de Sant Maure i a l'est del mateix, per completar la trama urbana del voltant del Passeig España i carrer Lope de Vega, amb una previsió de creixement de baixa densitat (cases unifamiliars).

Al sud del nucli urbà actual, entre aquest i la carretera (carretera C-37 i la seva prolongació), amb una previsió de creixement de baixa i mitja intensitat (cases unifamiliars, cases adossades i edificis plurifamiliars en la part més propera a la crta. de Valls).

Part d'aquest creixement, el més proper al nucli urbà actual es delimitaria per al seu desenvolupament a curt i/o mitjà termini, mentre que es deixaria la part dels terrenys més allunyada, per a una previsió futura de creixement, que quedaria pendent de la seva delimitació per part del Consistori que en un futur ho determini necessari.



Aquesta reserva i previsió de futur creixement estaria en línia amb les determinacions del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals i del Pla Director Urbanístic de la Conca d'Òdena,

#### **5.4 Alternativa desenvolupada en el POUM**

En el document d'Avanç de Pla es va considerar com a l'alternativa escollida per al desenvolupament del POUM, l'alternativa 1. No obstant, com a resultat dels informes emesos per la OTAA i la DGU, i de les reunions mantingudes amb l'Ajuntament de Santa Margarida de Montbui, la proposta del POUM respon a una variació de l'alternativa 1, amb una lleugera reducció del sòl previst, i adaptada a l'ocupació des terrenys necessaris per a l'execució del nou vial oest, que permet completar l'ordenació urbana en aquest límit del nucli urbà.

Es tracta doncs, de la proposta efectuada com a alternativa 1 de l'Avanç del Pla, però suprimint-ne l'ampliació industrial dels Plans de la Tossa; suprimint també el sector urbanitzable no delimitat situat a l'est del nucli urbà de Sant Maure; i suprimint també el creixement situat al nucli antic i localitzat al sud de la carretera de Valls, al costat del tennis. D'aquesta forma la proposta desenvolupada finalment en el POUM és més reduïda en extensió i més compacte.

## 6. LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PLA

### 6.1 Un model de creixement, compacte, complex i integrador

El repte que es planteja en el municipi de Santa Margarida de Montbui, a principis del segle XXI és el d'integrar un desenvolupament econòmic i social en continua evolució, tal com permet la seva situació estratègica dins el mapa dels nodes dinàmics de Catalunya, amb la preservació del medi i l'entorn natural a on s'ubica.

Tal com ja s'ha esmentat abans, la colmatació de l'àrea metropolitana Barcelonina pot comportar que en un futur proper, provoqui una pressió expansiva sobre les ciutats i les aglomeracions urbanes situades a la segona corona de Barcelona, com son Vilafranca del Penedès, Igualada, Manresa i Vic.

Una pressió expansiva i de creixement, que el Pla territorial Parcial de les Comarques Centrals ja incorpora dins les seves previsions, encara que la llarga crisi econòmica (2007-2017) ha alentit el procés i posat en qüestionament les xifres.

En aquest context, el POUM de Santa Margarida de Montbui, s'ha adaptat als condicionaments socials i econòmics del període de crisis en el que s'inscriu, però alhora i donada la seva posició dins la conurbació urbana d'Igualada, parteix d'una visió global d'aquesta, per a facilitar-ne la seva reordenació i/o la seva expansió futura, si aquesta s'escau.

La seva situació territorial estratègica dins la Conca d'Òdena, amb una posició urbana molt pròxima al centre d'Igualada i al barri del Rec (barri de futur d'Igualada), fa que Santa Margarida de Montbui sigui un lloc d'oportunitats i que el Pla reservi i incorpori expectatives d'activitats, serveis, i equipaments d'àmbit supramunicipal, tals com els equipaments esportius, que juntament amb el Mont-Àgora assoleixin també funcions d'equipaments comarcals.

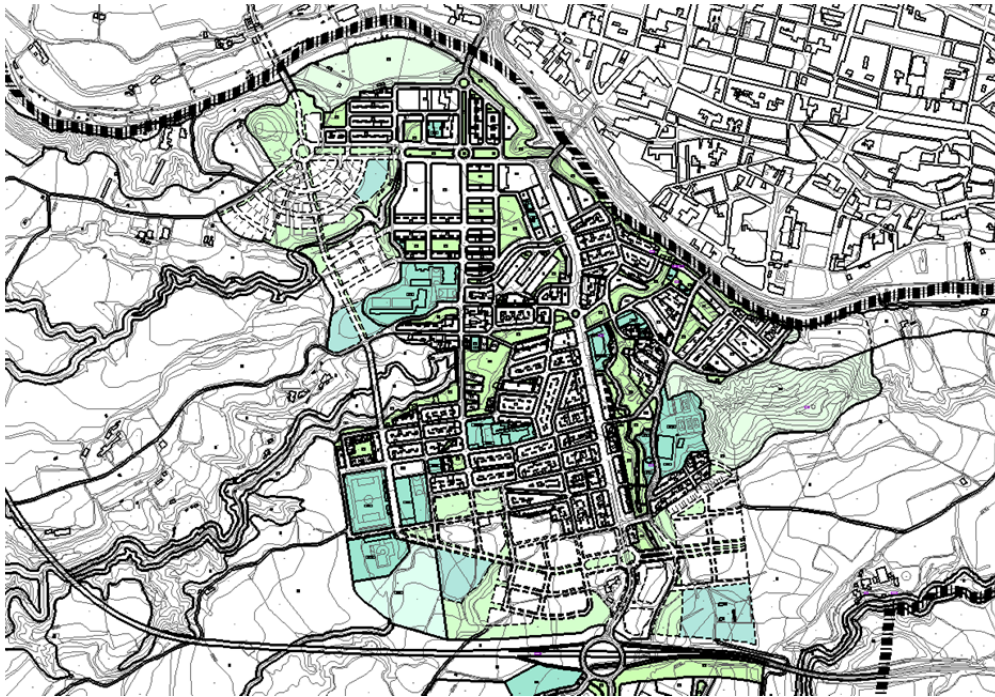
Per altra part, i a diferència d'altres models que afavoreixen la segregació d'usos i l'especialització de zones, el model de ciutat mediterrània, tal com la concebem fins avui, és una ciutat compacte que engloba una barreja d'activitats i usos que faciliten la relació social i el intercanvi de serveis i activitats.

Així, el POUM vol potenciar aquest model de ciutat mediterrània, de tamany mitjà, on hi ha diversitat d'usos, amb un creixement moderat i sense fer malbaratament de sòl; procurant que la barreja d'activitats i d'usos generin el lloc on si viu, si treballa, i es produeixen les relacions socials, i amb una aposta forta per augmentar els equipaments i els parcs urbans que pot oferir la ciutat, en la recerca d'una continua millora de la qualitat urbana i mediambiental, que el municipi ofereix als seus habitants.

El Pla també vol respectar la identitat i les característiques pròpies dels dos nuclis principals que formen el municipi de Santa Margarida de Montbui, el nucli urbà central de Sant Maure i el nucli antic, potenciant i posant de relleu les seves característiques específiques i la seva identitat pròpia.

Tal com es veurà en els apartats següents, el POUM proposa estratègies de desenvolupament per als assentament residencials, per a les activitats econòmiques (indústria i comerç), per a les infraestructures, pels sistemes d'espais lliures, i pels equipaments i serveis que ha d'oferir la ciutat als seus vilatans.

## 6.2 Una ciutat equipada i de serveis



Com ja s'ha esmentat, Santa Margarida de Montbui forma part de la conurbació urbana de la Conca d'Òdena, amb Igualada com a població principal. En els últims anys el municipi de Santa Margarida de Montbui i Vilanova del Camí han anat augmentant el nombre d'equipaments amb funcionalitat per a tot el sistema. Aquest fet ha provocat que, tot i que de forma incipient, s'està passant de una estructura de centre-perifèria a un sistema polinodal.

Això ha de permetre completar la transformació de l'antic "barri dormitori" de Sant Maure, per a integrar-se a una estructura funcional de ciutat equipada i amb serveis, i que per la seva localització molt pròxima al centre de gravetat del conjunt, la seva bona accessibilitat amb la carretera C-15, i per la disponibilitat de sòl, es pugui plantejar equipaments que contribueixen al sistema general de la Conca d'Òdena, com ja passa amb el Mont-Àgora, centre cultural que alberga les úniques sales de cinema de la Conca, o amb el Mont-Aqua.

El Pla parteix d'aquesta dinàmica, i aposta per una ciutat amb un grau elevat d'equipaments com a una de les línies estratègiques del Pla, de cara a augmentar els serveis i la qualitat de vida dels ciutadans, i facilitar la transformació cap a la gran ciutat polinodal.

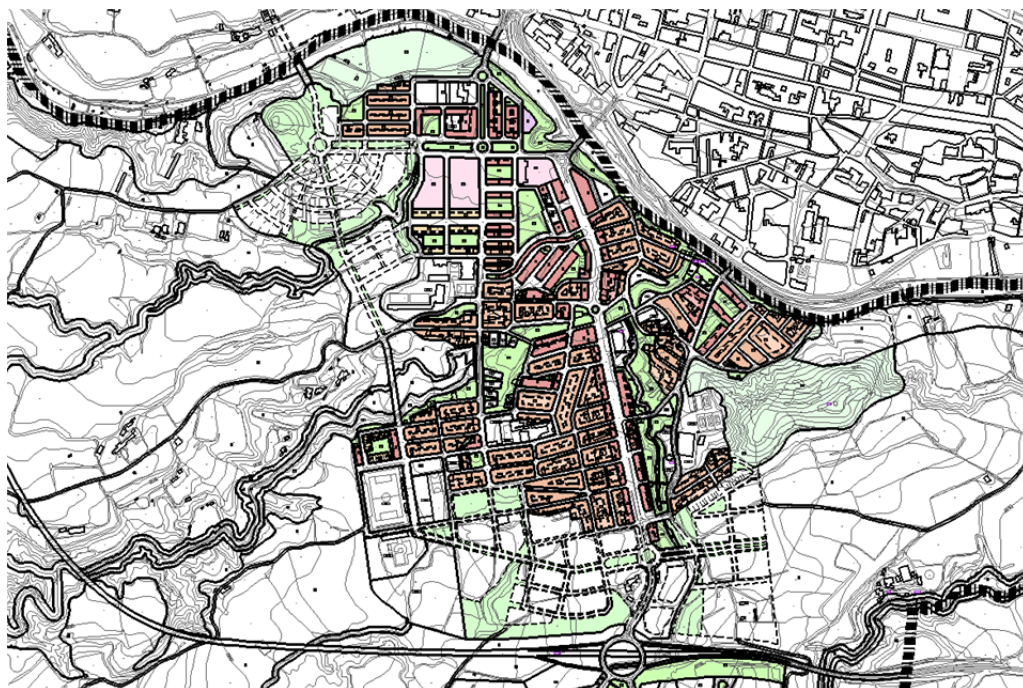
## 6.3 La ciutat-parc

El municipi de Santa Margarida de Montbui, i més concretament el nucli urbà central de Sant Maure, constitueix un teixit urbà molt dens, fruit del seu desenvolupament a partir de la segona meitat del segle XX.

Aquest fet s'ha anat mitigant pel desenvolupament urbanístic que hi hagut des de l'aprovació de les Normes Subsidiàries, però encara queden barris amb una compacitat i densitat de construcció en front dels espais públics, bastant elevada.

Per tal de poder contrarestar aquest fet, el nou Pla preveu potenciar l'estructura d'espais lliures actuals amb la incorporació del parc del riu Anoia, i la reserva com a espais lliures públics de la muntanya del Pi, així com la previsió d'una reserva

important de terrenys per a espais lliures en el desenvolupament dels nous sectors urbanitzables.



El nou Pla potencia alhora l'estructura d'eixos verds del municipi, completant els actuals eixos verds al llarg del torrent de les Bruixes, torrent de Can Rafeques i torrent de Can Lledó.

També en el nucli antic, el nou Pla preveu la incorporació d'un gran parc, en un excel·lent emplaçament i situació al costat del torrent de Garrigosa, en el desenvolupament del nou sector urbanitzable.

La colmatació d'aquesta estructura d'espais lliures urbans permetrà disposar d'una notable estructura de parcs i espais lliures urbans, que han de facilitar la renovació de l'estructura urbana actual, la millora de la qualitat ambiental i el increment de la qualitat de vida dels ciutadans, que això pot comportar.

#### **6.4 Equilibri i complementarietat en l'activitat econòmica**

El Pla aposta per recolzar i potenciar els sectors econòmics existents i alhora facilitar la diversificació i la complementarietat de les activitats econòmiques.

Per tal de modificar la dinàmica de les darreres dècades, on els serveis i llocs de treball s'oferien fora del municipi, en els darrers anys s'han incrementat de forma notable els equipaments i serveis municipals, així com el sector comercial amb la transformació de la carretera de Valls en el bulevard comercial actual.

El nou Pla vol continuar i potenciar aquesta dinàmica, per tal que l'eix comercial s'estengui al llarg de tota la carretera de Valls i s'incrementin les activitats comercials i de serveis al municipi. El Pla també fa una simplificació normativa, per a facilitar la implantació de noves activitats emergents, activitats industrials, comerç i serveis, i preveu una parcel·la de terreny públic, per a la ubicació d'un establiment hotel·ler en un

òptim emplaçament al costat del riu Anoia, que ha de permetre incrementar aquest servei al conjunt de la Conca d'Òdena.

### **6.5 Mesura i “recosit urbà” en el creixement residencial**

El Pla proposa un creixement residencial en consonància amb les previsions del document elaborat pel Departament de PT i OP de la Generalitat per al programa de Planejament Territorial, que fixa els “escenaris econòmics i demogràfics de caràcter general pel 2026.

El creixement previst a llarg termini, on el Pla qualifica aquests sòls com a urbanitzables delimitats i s'aprofita per relligar els barris existents, Tibidabo, Vistalegre, del Pi, Finisterre, Falconera, Ponderosa, per facilitar-ne la seva connexió entre les diferents peces, i reordenar-ne la xarxa viària per integrar-la en un veritable eixample urbà de la ciutat.

Aquest “recosit urbà” ha de permetre la integració dels diferents barris, millorant-ne l'accessibilitat, facilitant la relació i la cohesió social dins una ciutat que tendeix a més equipaments i serveis al ciutadà, i a una millor qualitat urbana.

### **6.6 Cap a una mobilitat més sostenible**

Dins la nova estructura viària del Pla, agafa una importància rellevant el nou vial Oest, que permetrà completar la trama urbana en aquest límit urbà del municipi i possibilitar l'enllaç amb l'estructura urbana d'Igualada, amb un nou pont sobre el riu Anoia

Aquest nou vial permetrà estructurar un creixement amb tipologia de baixa intensitat, de la que no disposa el municipi, i relligar la xarxa viària de l'àrea urbana amb l'estructura viària bàsica d'Igualada, en un àmbit on es disposen també sectors de baixa intensitat (urbanització de Sant Jaume ses Oliveres), així com facilitar l'accés a equipaments d'interès supramunicipals (universitat, esportius, ...).

En el nucli antic el Pla preveu una variant, pel nord, que permetrà transformar la carretera de Valls (c/ Major) amb un vial urbà i de baixa intensitat de trànsit.

Complementàriament a la xarxa de vehicles, el Pla preveu la xarxa de carrils bici, i una xarxa bàsica prioritària per a vianants que enllaça amb els camins rurals. Les tres xarxes coincidents en diversos trams, han de servir de base pels nous projectes i per la transformació de vies ja existents, en busca d'una mobilitat més sostenible i una millor qualitat i confort en l'espai urbà.

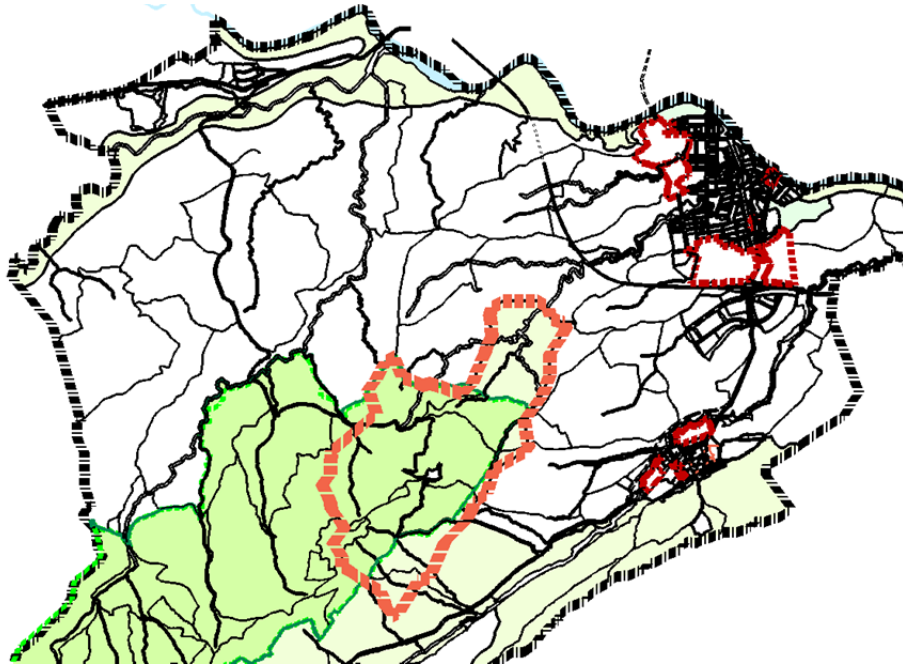
### **6.7 Preservar i potenciar els valors propis dels espais naturals**

La ciutat té un patrimoni natural reconegut que defineix i remarca en bona manera l'estructura geogràfica de la ciutat, d'una banda la Tossa, i la Serra de Miralles i de l'altra la muntanya del Pi.

El Pla manté coma a espais de protecció, els terrenys que formen part de la Xarxa Natura 2000, com el riu Anoia, i els seus terrenys limítrofs, la Serra de Miralles-Queralt i amb la muntanya de la Tossa, referent visual i identitari del municipi.

Així mateix, estableix com a eix principal preservar i mantenir com a sòl no urbanitzable la muntanya del Pi, que juntament amb la Tossa són els referents visuals del municipi i uns dels principals de la Conca d'Òdena, conjuntament amb el Puig Aguilera al límit est de la mateixa.





En el gràfic anterior s'observa els espais protegits de la Tossa, la Serra de Miralles-Queralt, la muntanya del Pi i el Riu Anoia que configuren la ciutat-parc i l'espai d'interès geològic.

## 6.8 Valorar el paisatge i la qualitat urbana

En línia amb la importància que ha assolit la valoració del paisatge en el nostre país, i fomentat per la Llei del Paisatge i l'Observatori del Paisatge de Catalunya, el Pla incorpora l'anàlisi i les propostes de paisatge d'escala municipal, a partir de les directrius del paisatge que determina el planejament territorial.

Per un costat en el paisatge obert a l'entorn de l'àrea urbana, amb la delimitació de les subunitats de paisatge, mosaics agroforestals, agrícoles, badlands o xaragalls, àmbits forestals, etc ..., i les mesures de protecció i posta en valor per una part, i les de restauració i integració paisatgística per els punts o indrets amb paisatge degradat.

Per altra costat, i dins el paisatge urbà, el Pla proposa l'estratègia i la dinàmica per la seva transformació vers una millor qualitat urbana. També en primer lloc, amb la protecció com a espais lliures dels elements geogràfics principals i més visibles de la geografia urbana, amb la creació d'una extensa zona verda a la muntanya del Pi i la delimitació del parc fluvial de l'Anoia, i als que s'hauran d'afegir els diferents parcs i espais lliures previstos en el desenvolupament dels sectors urbanitzables.

Complementa l'estratègia d'aquesta dinàmica de millora de la qualitat urbana de l'espai públic, la fixació de la xarxa bàsica de recorreguts de vianants, que enllaça els diferents barris, espais lliures i equipaments, definint els recorreguts prioritaris en que l'ampliació de voreres, plantació d'arbrat,... i que han de facilitar l'accés i prioritat pels vianants i un millor confort i qualitat urbana del espai públic.

En aquest mateix sentit, el Pla incorpora també dins les propostes de transformació del paisatge urbà, la redacció de plans especials i projectes per a la millora de les façanes i vies d'accés a la ciutat.

## 7. LES PROPOSTES DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I EL PROJECTE DE CIUTAT

### 7.1 Règim de sòl

Tal com determina la llei d'urbanisme el Pla estableix la divisió del sòl del terme municipal en sòl urbà, sòl urbanitzable delimitat i no delimitat i sòl no urbanitzable.

La delimitació del sòl urbà abasta els àmbits urbanitzats del municipi que disposen del nivell de serveis urbanístics necessaris, o que estan consolidats per l'edificació almenys en 2/3 parts.

D'acord amb els criteris d'ocupació territorial i de protecció mediambiental del pla, el nou POUM classifica com a sòl urbanitzable delimitat els terrenys necessaris per a possibilitar el desenvolupament residencial previst en les projeccions demogràfiques, i no en preveu sòl urbanitzable no delimitat.

Els sòl no afectat pel desenvolupar previst per als propers anys es manté com a sòl no urbanitzable protegit.

El Pla estableix diferents zones dins el sòl no urbanitzable protegit, per a preservar els seus valors, d'acord amb les característiques específiques dels diferents àmbits.

El resum de superfícies generals del règim del sòl del nou POUM, en comparació amb les anteriors Normes Subsidiàries és el següent:

	NSSS'82 (planejament vigent)	POUM'17 Sup (Ha)
Sòl urbà General	116,03	107,94
Sòl urbà en PMU	0	0,00
Sòl urbà en PAU	0	15,20
<b>Sòl urbà</b>	<b>116,03</b>	<b>123,14</b>
<b>Sòl urbanitzable</b>	<b>21,22</b>	<b>48,25</b>
<b>Sòl no urbanitzable</b>	<b>2.614,95</b>	<b>2.580,81</b>
<b>Terme Municipal</b>		<b>2.752,20</b>

El sòl no urbanitzable es regula d'acord amb les seves característiques i usos actuals, així com amb els criteris i finalitats mediambientals del Pla. El Pla incorpora com a àrees d'especial protecció, l'espai PEIN, l'espai HIC, i els espais d'especial valor de connexió ecològic per tal de garantir la connectivitat.

### 7.2 Zones i polígons en sòl urbà

Dins el sòl urbà, el Pla ordena les diferents zones residencials d'acord amb les seves preexistències i característiques pròpies, fixant les condicions d'edificació i delimitant el nombre màxim d'habitatges per a cada zona, per tal d'evitar l'excessiva densificació.

Dins aquest sòl urbà, i en els àmbits on es preveu una nova ordenació o renovació urbana, el POUM delimita a efectes de gestió, els corresponents polígons d'actuació i que es resumeixen a continuació:

Sòl urbà Pol.ligons d'Actuació Urbanística								
Polígon Actuació				sup (m2)	Sostre	Sostre	tipologia	Num
nom		us	règim	pol	Resid.	Indust.	edificatoria	habit
PAU	5 Can Jepet	Ind	No consolidat	131.183	0	16.976	nau aïllada	0
PAU	4 El Tint del Closa	Res	No consolidat	6.839	4.978	0	plurif	62
PAU	3 Carretera de Valls / Can	Res	Consolidat	3.000	4.522	0	plurif	56
PAU	2 Artés	Res	No consolidat	5.788	2.968	0	plurif	37
PAU	1 Camí dels Horts	Res	No consolidat	5.231	1.730	0	unif	12
	TOTAL			11.019	4.698	0		167

### 7.3 Nous creixements residencials. Els sectors urbanitzables

El Pla, preveu cinc sectors de sòl urbanitzable delimitat, amb una superfície de 36,07 hectàrees amb un potencial de 1.108 habitatges, de les quals 27 hectàrees són de nova classificació. D'aquests sectors urbanitzables delimitats, un correspon al nucli antic, i la resta estan localitzats en el nucli urbà de Sant Maure.

Respecta a les NNSS vigents (text consolidat), el POUM manté com a sòl urbanitzable en el nucli antic, el sector del Camp de la Sort, que no s'ha desenvolupat, encara que en modifica i adequa els seus paràmetres als criteris i objectius del nou Pla.

Així mateix, el nou POUM incorpora també obligatòriament el sector de l'Àrea Residencial Estratègica, atès que prové del Pla Director Urbanístic actualment vigent.

En el nucli antic, tal com s'ha esmentat, el Pla manté coma sòl urbanitzable el sector "SUD1 Camp de la Sort", dins un sector urbanitzable discontinu, que ha de permetre conformar un gran parc urbà al costat del torrent Garrigosa i l'obtenció de l'antic camp de futbol com equipament esportiu. El desenvolupament del sector en diferents tipologies d'habitatges unifamiliars aïllats, en filera i habitatges de protecció pública, ha de permetre disposar d'oferta d'habitatges adequada per a facilitar la permanència de la gent jove o altres en aquest nucli tradicional.

En el nucli urbà de Sant Maure, els creixements residencials es concentren a l'extrem oest i sud del mateix.

El desenvolupament dels dos sectors situats al nord-oest de l'actual nucli urbà, "SUD2 Vial Oest" i "SUD3 Cases de l'Institut", permetrà l'obertura de la nova Ronda Oest, que connecta des de l'Av. de l'Esport a Mont-Aqua, amb Passeig España, i a través d'un nou pont sobre l'Anoia, permetria connectar amb el barri de Sant Jaume ses Oliveres d'Igualada.

El desenvolupament d'aquests dos sectors es preveu de baixa densitat, amb habitatges unifamiliars aïllats i en filera, el que permetrà diversificar l'oferta tipològica d'habitatges al municipi.

El sector "SUD 4 - Prats de Can Refeques" situat al sud del nucli urbà, entre la trama urbana actual i la futura prolongació a la carretera de Valls, permetrà completar la trama urbana d'aquest límit sud del nucli urbà, amb terrenys per a nous creixements amb tipologies edificatòries d'exemple amb cases en filera, i blocs de pisos en la part que toca a la carretera de Valls.

El Pla Parcial facilitarà l'enllaç de la nova rotonda prevista a l'entrada de la carretera de Valls amb l'Av. de l'Esport i MontAqua, així com amb el c/ de la Mercè i demés vials existents en l'actual trama urbana, reservant com a espais lliures els terrenys més propers al c/ Sta. Margarida, lo que permetrà un esponjament dels teixits existents i facilitarà l'enllaç d'aquests amb els equipaments esportius de Mont-Aqua.

El POUM recull l'ordenació i determinacions de l'Àrea Residencial Estratègica Nou Sector Residencial de Santa Margarida de Montbui, aprovada dins el PDU de les AREs de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 3/13/2009, publicat al DOGC 5426 de 22/07/2009, i quines determinacions i normativa continuen vigents, i de la que es resumeixen les dades bàsiques a continuació.

El resum de superfícies i nombre d'habitatges dels diferents sectors, es el següent:

Sòl urbanitzable delimitat				Superf.	Ed Bruta	Sostre	Sostre	Habitatges	
Sector nom	ús	tramit	Ha	m2st/m2	Total	Resid.	dens	num	
SUD	1 Camp de la Sort	Res	4,24	0,20	8.480,00	8.480,00	15,00	63	
SUD	2 Vial Oest	Res	8,57	0,20	17.140,00	17.140,00	15,00	128	
SUD	3 Les Cases de l'Institut	Res	3,77	0,25	9.425,00	9.425,00	22,00	82	
SUD	4 Els Prats - Can Rafer	Res	12,32	0,32	39.424,00	39.424,00	30,00	369	
SUD	5 ARE - Nou Sector Res	Res	19,35	0,68	131.130,50	110.735,50	64,00	1239	
			48,25		205.599,50	185.204,50		1881	

## 7.4 Les polítiques de sòl i habitatge

El POUM tal com estableix la legislació urbanística vigent qualifica sòls per a habitatge de protecció pública per tal d'assegurar el dret a l'habitatge i facilitar-ne l'accés. L'avaluació de les necessitats i les polítiques d'habitatge d'aquest POUM es recullen en la Memòria social i l'Agenda del POUM.

Aquesta Agenda recull les polítiques municipals de sòl i habitatge, i conté les previsions per al seu desenvolupament, així com la seva programació. El Pla ordena les diferents zones residencials d'acord amb les seves preexistències i característiques pròpies, fixant les condicions d'edificació i delimitant el nombre màxim d'habitatges per a cada zona, per tal d'evitar l'excessiva densificació.

El resum de les previsions de nous habitatges que possibilita el POUM és el següent:

Habitatges del POUM de Santa Margarida de Montbui			
			POUM Habitatges
SUD	1	Camp de la Sort	63
SUD	2	Vial Oest	128
SUD	3	Les Cases de l'Institut	82
SUD	4	Els Prats - Can Rafeques	369
SUD	5	ARE - Nou Sector Residencial	1.239
PAU	4	El Tint del Closa	62
PAU	3	Carretera de Valls / Camí del Pont	56
PAU	2	Artés	37
PAU	1	Camí dels Horts	12
			<b>2.048</b>

El POUM fa una previsió entre el sòl urbà i els nous sectors urbanitzables de 2.048 habitatges de nova qualificació.

A aquesta previsió de nous habitatges, s'han de sumar el potencial d'habitatges dins els solars ja existents dins el sòl urbà, és a dir, les parcel·les que ja tenen la condició de solar, i poden ser edificades en qualsevol moment. Aquest potencial es quantifica en uns 37 habitatges en el nucli antic, i 180 habitatges en el nucli urbà de Sant Maure.

I també s'ha de tenir en compte, que segons les dades del cens de 2011, hi ha uns 700 habitatges buits, dels quals es preveu que la part que correspon als habitatges de nova construcció passin a ser habitatges habituals.

D'aquests 2.048 nous habitatges, el POUM reserva un mínim de 1.034 per habitatges de protecció pública.

#### **7.4.1 Objectiu de solidaritat urbana**

L'article 73 de la Llei 18/2007 estableix que per a fer efectiu el dret a l'habitatge, els municipis que estiguin inclosos en àrees declarades pel Pla Territorial sectorial d'Habitatge com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada, han de disposar en el termini màxim de vint anys d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents.

El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, estableix els municipis que es consideren inclosos en àrees de demanda residencial forta i acreditada, tenint en compte el nombre d'inscrits en el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, producció d'habitatge protegit, estoc d'habitatges acabats sense vendre, lloguer mitjà contractual, renda familiar disponible bruta, llars joves, immigració econòmica, i variació de la població. Dins aquests municipis que formen part de les àrees de demanda residencial forta i acreditada hi figura també el municipi de Santa Margarida de Montbui.

La Llei 4/2016, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, va modificar la llista d'aquests municipis inclosos en àrees de demanda residencial forta i acreditada, mantenint no obstant, el municipi de Santa Margarida de Montbui dins dels municipis definits com a àrees de demanda residencial forta i acreditada (Disposició Final Segona Llei 4/2016).

Segons la Llei pel dret a l'habitatge, són habitatges destinats a polítiques socials i computables per l'Objectiu de Solidaritat Urbana els següents:

- Habitatges amb protecció oficial
- Habitatges de titularitat pública
- Habitatges dotacionals públics
- Habitatges i allotjaments en programes d'inclusió social
- Allotjaments col·lectius protegits i d'acollida d'immigrants
- Habitatges cedits a l'administració pública
- Habitatges privats en xarxes de mediació social
- Habitatges en contractes de copropietat
- Habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa:
- Habitatges que es qualifiquin de protegits amb l'obtenció d'ajuts per la via de la rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'habitatges de masoveria urbana
- Habitatges d'empreses per als treballadors
- Habitatges de preu intermedi
- Habitatges on l'usuari es beneficia d'ajuts públics pel pagament del lloguer
- Habitatges que proposin els ajuntaments dins el programes socials amb ajuts municipals.

D'acord amb l'esmentada Llei, el municipi de Santa Margarida de Montbui ha de tendir a que en un termini màxim de 20 anys, el 15% dels habitatge principals siguin habitatges destinats a polítiques socials. Per tant, el 15% dels 3.895 habitatges principals existents (segons Idescat), comporta que en els propers 20 anys, 584 habitatges puguin disposar d'ajudes o d'algun tipus de política social.

#### **7.4.2 Impacte de les propostes del Pla, per raó de gènere**

A la memòria d'informació del Pla i dins l'apartat dels estudis poblacionals, es pot observar que per a les diferents franges d'edat no hi ha variacions significatives del nombre de persones en quant al gènere. Així doncs, al haver-hi equilibri entre els sexes, les propostes del planejament són de caràcter general, sense un vector diferenciador per gènere, per no haver-hi cap problemàtica detectada d'inici

El potencial d'habitatges, tant en sectors urbanitzables de creixement com en sòl urbà de transformació (apartat 8.5 de la memòria d'ordenació), respon als criteris exposats d'un municipi compacte, complex i integrador (apartat 6.1 de la memòria d'ordenació). Les diferents propostes del Pla, el repartiment en els diferents barris i la dispersió en el territori de les zones verdes, equipaments i el comerç, per facilitar el seu apropament als diferents àmbits residencials, fan que no hi hagi una discriminació en quant al nivell de riquesa, al nivell d'instrucció, a sexe o edat.

En el sistema viari el Pla fa una previsió específica per facilitar els recorreguts de vianants que enllacen els diferents àmbits urbans, amb els centres docents, altres equipaments, i amb els parcs i jardins públics, per a facilitar aquestes connexions peatonals urbanes.

Tenint en compte l'actual realitat social, que en no poques ocasions encara mostra que, en determinades zones urbanes, és la població femenina la que segueix majoritàriament assumint la cura i atenció de menors, ancians i persones discapacitades, el Pla persegueix aquesta distribució equilibrada dins el municipi dels equipaments, serveis i espais lliures, i estableix les bases per a desenvolupar aquesta xarxa de vials i passejos per a vianants.

Una potenciació de la xarxa per a vianants que ha de facilitar el portar els fills a l'escola, l'accés als equipaments, als centres comercials per garantir el subministrament i atenció de les necessitats bàsiques de la família, o fins i tot, als parcs infantils. Per facilitar aquestes tasques es revela necessària la proximitat i l'accessibilitat, per poder conciliar també amb la resta de els quefers domèstics, que també majoritàriament, segueix encara tenint la dona que atendre en solitari.

El Pla s'ordena també a partir del criteri de primar el confort i la seguretat urbana, establint una trama urbana i unes tipologies edificatòries que donin continuïtat i protecció urbana en els recorreguts per la ciutat, en directa relació amb la seguretat pública i per a la prevenció d'agressions característicament dirigides contra la dona.

El Pla en definitiva assenta les bases per facilitar aquest major equilibri en la realització de les tasques associades habitualment al gènere femení, però seran a l'escala de treball dels diferents projectes urbans els que desenvoluparan aquestes propostes a partir d'aquests criteris, facilitant els recorreguts i eliminant tot tipus de barreres arquitectòniques.

Així doncs, el Pla fa una anàlisi de la situació inicial respecte al gènere, on es constata un equilibri entre homes i dones, i adequa les propostes urbanístiques per facilitar les tasques de cura i atenció de la gent gran, nens i persones amb mobilitat reduïda, facilitant aquestes funcions que realitzen majoritàriament les dones en la societat actual, i amb l'objectiu de fomentar una major igualtat i no discriminació.

Es en aquest sentit, que es considera que el POUM adequa les seves propostes per a facilitar un major equilibri en les tasques i condicions de gènere en benefici de tota la població, sense que en resultin discriminacions per raó de gènere.

## **7.5 Les activitats econòmiques**

El Pla no preveu nou sòl urbanitzable per a usos industrials o d'activitats econòmiques, ja que el sector dels Plans de la Tossa està urbanitzat i sense ocupar, per tant, es creu convenient concentrar les noves indústries en aquest sòl ja preparat abans de preveure ocupar més sòl agrícola.

El Pla preveu una flexibilització de la normativa, per tal de facilitar la implantació de noves activitats, i liberalitzar els usos dins el sòl urbà que siguin compatibles amb els usos residencials, per tal d'incentivar una major pluralitat d'activitats comercials i de serveis.

## **7.6 Compliment de la directiva serveis. Justificació de les restriccions d'usos en determinades zones.**

Tal com s'explica en els apartats anteriors d'aquesta memòria, el Pla aposta pel recolzament i la diversificació de les activitats econòmiques del municipi, facilitant les condicions per a la seva implantació. En aquest sentit, el Pla incorpora en els diferents àmbits urbans, tota la diversitat d'usos que poden ésser compatibles entre ells, no restringint o discriminant usos que puguin adaptar-se d'acord amb legislació sectorial d'activitats o de seguretat corresponent.

En els àmbits residencials centrals el Pla facilita la misticitat d'usos, incorporant tots els usos d'activitats econòmiques i de serveis, exceptuant únicament els usos industrials incompatibles amb l'habitatge. En especial en els edificis catalogats, i a fi de facilitar la renovació i rehabilitació d'aquests, s'incorporen també els usos comercials i de serveis sempre que siguin compatibles amb la preservació de les característiques i valors d'aquesta edificació catalogada.

En els àmbits industrials, el Pla persegueix optimitzar l'ocupació del sòl i facilitar la renovació de les activitats econòmiques, sense més limitacions que les fixades en raó de la compatibilitat i seguretat de les àrees urbanes properes. També en els àmbits de l'oci i activitats recreatives, s'estableixen únicament les limitacions en raó de la compatibilitat d'aquest usos amb els usos residencials o amb equipaments educatius o sanitaris existents.

En tots els casos aquestes limitacions d'ús per raons de compatibilitat amb els usos residencials, s'ajusten als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació, que estableix la directiva de serveis, i que recull l'art.9.8 Llei d'urbanisme.

## **7.7 Sistema viari, infraestructures de comunicacions**

El POUM preveu en el nucli antic, una variant pel nord de la carretera de Valls, que té com a finalitat, l'eliminació del trànsit de pas i la disminució del trànsit pel centre del Nucli Antic, millorant-ne així la seguretat i el confort dels ciutadans. Es preveuen a més, dos rotondes tant a l'entrada com a la sortida del nucli antic que delimitaran la zona de baixa velocitat i de característiques urbanes.

En el nucli principal de Sant Maure, el Pla preveu l'obertura d'un nou eix viari, situat a l'oest, que permetria enllaçar des de Mont-Aqua fins a Passeig España, i posibilitaria l'enllaç amb el sector de Sant Jaume ses Oliveres d'Igualada, amb un nou pont sobre el riu Anoia.

Aquest nou eix viari, reforçaria l'estructura dels eixos actuals, l'eix comercial central de la carretera de Valls i l'eix del coneixement del c/ de la Mercè, i permetrà diversificar el trànsit i l'enllaç amb la xarxa viària bàsica d'Igualada a partir dels quatre ponts, i reduint l'actual freqüentació a la Carretera de Valls.

El POUM defineix les vies primàries de transport públic, i que permeten enllaçar les vies i accessos principals del municipi, amb la ciutat d'Igualada i els seus punts principals.

En els accessos a la ciutat que constitueixen les façanes i la primera imatge que projecta la ciutat, el POUM proposa que es redactin Plans Especials per cada un d'ells, per tal de definir les característiques com a vies d'accés i de passeig, el disseny, els materials, i el tractament urbà que pertoca a cada una d'aquestes entrades a la ciutat.

## 7.8 Els espais lliures

El POUM qualifica dins el sistema general d'espais lliures públics la part planera mes propera al riu Anoia situada al nord del barri de Vistalegre, que s'incorpora al que seria el gran parc fluvial de l'Anoia.

El Pla reserva també com a espais lliures la muntanya del Pi, referent municipal i comarcal.

Aquests dos grans parcs conjuntament amb els espais lliures o parcs que s'originaran dels diferents sectors urbanitzables, permetrà incrementar de forma substancial la presència d'espais naturalitzats dins els teixits urbans, que s'afegiran als espais lliures ja existents.

Tal com es pot veure més endavant (apartat 8.4 de la memòria), aquesta previsió d'espais lliures permetrà disposar d'una bona xarxa d'espais lliures, amb una disponibilitat dins la trama urbana de 30,79 m<sup>2</sup> de superfície d'espais lliures per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial potencial (per sobre dels 20 m<sup>2</sup> mínims exigits a la Llei d'urbanisme), i en els nous sectors de planejament, aquest estàndard ascendirà fins a 68,98 m<sup>2</sup> de sòl d'espais lliures per cada 100m<sup>2</sup> de sostre residencial potencial.

Per tant, els nous desenvolupaments urbanístics disposaran de grans parcs, adequats a la morfologia i característiques dels nous sectors, que permetran un esponjament de la trama urbana, per tal que els ciutadans disposin d'espais apropiats per al gaudi, la integració social i la qualitat urbana que demanda la nova ciutat.

## 7.9 Els equipaments

Els equipaments previstos en el Pla responen a les diferents categories: de proximitat o sistemes locals, de servei general a la ciutat i d'abast comarcal i/o supramunicipal.

En el nucli antic, el Pla inclou dins el sòl urbà i com a equipament privat el club esportiu Les Moreres, i inclou com a nous equipaments públics, l'antic edifici de Cal Truco, així com l'equipament de La Solana o Montsolidari.

També en el nucli antic, a més dels equipaments abans esmentats i els ja existents, el Pla incorpora com a equipament, l'antic camp de futbol dins el sector urbanitzable "SUD 1- Camp de la Sort", per a facilitar la seva cessió i compensació dins d'aquest sector.

En el nucli urbà central de Sant Maure, el Pla inclou dins el sòl urbà com a àmbits per a nous equipaments públic, l'edifici de l'antiga sabateria del c/ primer de Maig en front al parc del torrent de les Bruixes, així com una part dels terrenys que ocupava l'antiga fàbrica del Tint del Closa.



El Pla preveu també com a equipaments públics els terrenys colindants amb les piscines i zona esportiva, per a possibilitar la seva ampliació.

Finalment el Pla preveu també l'ampliació de sòls per a equipaments a partir del desenvolupament dels sectors urbanitzables.

El desenvolupament del "SUD 2- Vial Oest", permetrà disposar de sòl per equipaments en el Passeig d'Olot, en front al barri de Vistalegre.

El desenvolupament del "SUD 3- Cases de l'Institut", permetrà obtenir terrenys per equipament amb l'ampliació dels terrenys que ocupen l'Institut i l'escola Antoni Gaudí.

El desenvolupament del "SUD 4- Prats de Can Rafeques", permetrà disposar de terrenys d'equipaments per a l'ampliació de la zona esportiva o per una nova zona escolar, si s'escau.

El desenvolupament del "SUD 5- Est carretera de Valls", permetrà disposar d'una ampla zona d'equipaments per a zona escolar i esportiu.

Per altra banda, en els equipaments del sistema general i que poden tenir incidència d'abast supramunicipal o comarcal, com el Mont-Àgora o el Mont-Aqua, es preveu terrenys per a possibilitar la seva ampliació, i s'inclouen en el recorregut de la xarxa bàsica de transport públic.

### **7.8.1 Equipaments esportius**

En aquesta proposta del nou POUM, la superfície de sòl qualificat com a Equipament comunitari amb ús Esportiu s'incrementa respecte a les instal·lacions existents i al planejament anterior (NNSS), així com, la seva reserva s'adequa als criteris i determinacions del Pla Director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC).

#### **Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC)**

El Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (en endavant PIEC), és l'instrument jurídic i tècnic mitjançant el qual el Govern de la Generalitat de Catalunya planifica, fomenta i coordina, tant la seva actuació com la de la resta d'institucions, organismes i entitats, adreçades a dotar Catalunya dels equipaments que facilitin a tots els ciutadans la pràctica físicoesportiva i contribueixin a fomentar, divulgar i implantar arreu de Catalunya l'esperit que aquestes pràctiques comporten .

El PIEC estableix que els municipis com a entitats més properes a les necessitats particulars de cada indret, concretaran i ajustaran les necessitats d'equipaments esportius a la realitat pròpia.

El PIEC estableix unes directrius urbanístiques referides a les característiques de l'emplaçament, a les reserves de sòl necessari, i a la integració i valoració dels impactes de les instal·lacions esportives:

Característiques de l'emplaçament: Estableix els criteris per avaluar els requeriments urbanístics i les característiques de la implantació (situació, terreny, i infraestructures necessàries)

Reserves de sòl: Estableix uns criteris de dimensionament dels terrenys en funció dels tipus d'instal·lacions, així com uns estàndards orientatius en funció del nombre d'habitants del municipi.

Integració i valoració d'impactes: Estableix uns criteris per a la integració dels equipaments al seu entorn, així com uns criteris per a la valoració dels impactes ambientals, socials, econòmics i esportius, de les instal·lacions que es preveuen.

#### **Superfície de sòl qualificat en les NNSS i en el nou POUM**

En la taula comparativa següent hi ha les superfícies qualificades com a Equipaments comunitaris esportius en les Normes Subsidiàries vigents (text consolidat) i en el nou POUM.

Quadre comparatiu entre el NNSS i el nou POUM de zones qualificades com a Equipament amb ús Esportiu:

<b>Equipaments esportius</b>	Sup. NNSS	Sup. POUM
Mont-Aqua	26.584	32.655
Ampliació Mont-Aqua	0	17.152
Can Papasseit	19.787	16.964
Tennis Nucli Antic	0	9.794
Mallola	12.946	12.331
Camp futbol Nucli Antic	6.960	6.613
	<b>66.277</b>	<b>95.509</b>

Pel que fa, exclusivament a sòls qualificats com a Equipaments esportius el POUM té un increment de 29.232 m<sup>2</sup>, respecte al planejament refós vigent (NNSS).

### 7.9.2 Equipaments religiosos

En aquesta proposta del nou POUM, s'ha fet un anàlisi urbanístic des del punt de vista de donar cobertura a les possibles necessitats de nous centre de cultes per a les diferents comunitats religioses.

En els apartats que es descriuen a continuació es poden veure les característiques de la població actual, els centres de cultes existents, i les previsions tant de població com les reserves d'espais per a nous centres de cultes, en cas que hi hagi aquesta necessitat.

#### Dades principals demogràfiques actuals

Santa Margarida de Montbui té en una població de 9.748 habitants a final d'any 2017 (Idescat).

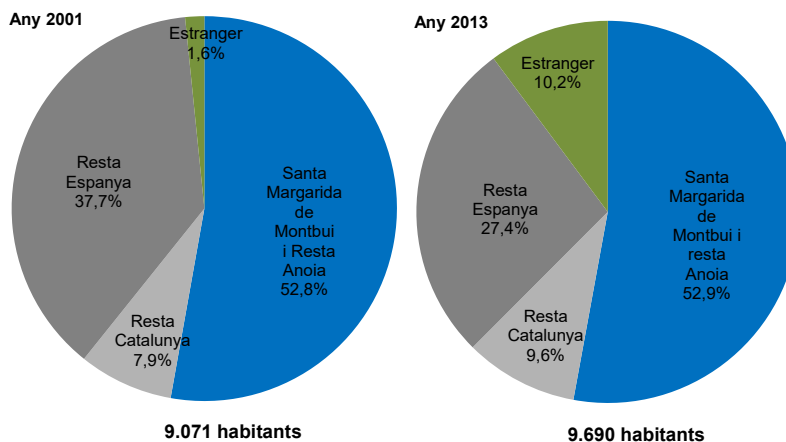
La població del municipi va tenir un fort creixement expansiu a partir de les onades migratòries dels anys cinquanta i fins a mitjans dels setanta. El procés va continuar però amb molta menor intensitat i s'esgotà als anys 90.

El fort creixement econòmic del septenni 2000-2007 i l'arribada de l'onada migratòria extracomunitària que va comportar un repunt del creixement demogràfic, però arran de la forta crisi econòmica que s'inicia el 2007, la població de Santa Margarida decreix per primera vegada en la seva història recent.

La població originària del municipi o de la comarca, que representa més de la meitat, s'ha mantingut estable en la darrera dècada, mentre que ha augmentat el nombre d'estrangers i, lleugerament, la població procedent de la resta de Catalunya.

En canvi, la població procedent de la resta d'Espanya s'ha reduït de manera significativa, possiblement pel retorn d'una part dels residents instal·lats en èpoques anteriors. Aquest fet ha estat la causa del retrocés demogràfic dels darrers anys.

**Població de Santa Margarida de Montbui  
segons lloc de naixement: canvis 2001-2013\***



\*No està disponible la desagregació del 2014  
Font: Idescat.

### Comunitats religioses presents al municipi

En el municipi hi ha diverses comunitats religioses, producte de la diversitat demogràfica que hi ha en el municipi. Concretament es poden localitzar 6 comunitats religioses, de les que no es disposen de dades numèriques específiques.

- Comunitat Cristiana Catòlica
- Església Cristiana Protestant i Evangèlica
- Església Cristiana Ortodoxe
- Comunitat Islàmica
- Comunitat hinduïste
- Testimonis de Jehovà

Les diferents comunitats religioses bàsicament tenen un funció espiritual i doctrinal, però també hi ha algun aspecte nou que pot tenir alguna incidència urbanística. Bàsicament es tracta, que algunes comunitats han augmentat el nombre de membres de la seva comunitat, i que actualment degut a la crisi econòmica dels darrers anys també desenvolupen diverses tasques socials.

Per això, algunes comunitats religioses tenen necessitat de millorar els espais de culte. En aquest sentit, el nou POUM qualifica alguns equipaments per a facilitar l'ús religiós, i fa compatible aquest ús en la majoria de les diferents zones residencials urbanes, per a possibilitar aquests usos complementaris i les noves tasques socials que desenvolupen les comunitats religioses.

### Equipaments religiosos, equipaments sense ús definit i zones d'aprofitament privat previstes en el POUM

El nou Pla qualifica com a equipaments amb ús religiós diversos centres de culte en funcionament actualment. Així mateix en diversos equipaments públics no qualifica cap ús, de manera que l'Ajuntament haurà de redactar un Pla especial urbanístic per a fixar-ne l'ús, el qual també podrà ser l'ús religiós en el moment que es doni aquesta necessitat.

El POUM admet també en la majoria a de les diferents zones del sòl urbà l'ús religiós, sense necessitat de noves qualificacions.

Aquestes zones d'aprofitament privat, on l'ús religiós i es previst son: Nucli tradicional (clau 1), Conservació edificació (clau 2), Expansió urbana (clau 3), Blocs plurifamiliars (clau 6), Comercial (clau 7), Industrial (clau 9)

### **Conclusions en matèria d'afers religiosos**

Amb les previsions anteriors i les qualificacions efectuades, es considera que el POUM qualifica suficients espais per a donar cobertura a les diferents necessitats que puguin tenir en el futur les diferents confessions religioses presents en el municipi de Santa Margarida de Montbui.

En aquest sentit, el nou POUM qualifica els equipaments per a permetre l'ús religiós, així com amb aquests usos complementaris de les comunitats religioses. També en les zones d'aprofitament privat on s'admet l'ús religiós, es preveu que es puguin incloure nous espais, per tal de que les noves tasques socials que desenvolupen aquestes comunitats religioses pugui seguir-ne oferint el servei.

## **7.9 Les zones del sòl urbà residencial**

S'expliquen a continuació els criteris que s'han seguit per tal d'ordenar les diferents tipologies de sòl residencial. Un punt comú a totes les zones de sòl urbà residencial, és que s'han introduït densitats màximes d'habitatges a cada una de les zones, per tal d'ajustar-se als criteris i objectius del POUM.

El POUM qualifica el sòl urbà residencial del municipi en les zones següents:

- Nucli tradicional (Clau 1)
- Conservació edificació (Clau 2)
- Expansió urbana (Clau 3)
- Cases adossades (Clau 4)
- Unifamiliar aïllada (Clau 5)
- Blocs plurifamiliars (Clau 6)

### Nucli tradicional (Clau 1)

Comprèn l'àmbit que configurava el nucli originari del poble de Santa Margarida de Montbui que es va conformar al voltant de l'Església de Santa Margarida i de la Casa Gran a principis del S.XVII. El Pla vol preservar les característiques originals de l'edificació i l'estructura urbana del conjunt històric que conforma, facilitant la rehabilitació i millora dels edificis existents.

### Conservació edificació (Clau 2)

Comprèn l'àmbit de l'edificació del poble de Santa Margarida sorgida al costat de la carretera de Valls a la primera meitat del S.XX, i que configura la imatge de la façana urbana de la carretera que el Pla vol preservar com a conjunt arquitectònic, facilitant la rehabilitació i la millora dels edificis existents.

### Expansió urbana (Clau 3)

Comprèn les zones d'expansió urbana, a partir dels creixements extensius iniciats a mitjans del S XX i fins a l'actualitat, en general amb parcel·les petites de vivendes entre mitgeres de 2 o tres plantes d'alçada, i que en algunes ocasions conformen edificis d'habitatges en propietat horitzontal.

Cases adossades (Clau 4)

Comprèn els conjunts d'habitatges unifamiliars entre mitgeres procedents generalment de promocions unitàries, que formen fileres o agrupacions d'habitatges.

Unifamiliar aïllada (Clau 5)

Comprèn les parcel·les de sòl urbà d'edificació residencial caracteritzats per la seva ordenació oberta i l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat.

Blocs plurifamiliars (Clau 6)

Comprèn les parcel·les destinades a edificacions de blocs d'habitatges plurifamiliars entre mitgeres.

## **7.10 Els Polígons d'Actuació d'Urbanística**

El POUM delimita a efectes de gestió diversos polígons d'actuació per tal de completar les determinacions de vialitat i espais lliures i/o completar els serveis urbanístics.

La relació dels polígons delimitats, és la següent :

PAU-1.- CAMÍ DELS HORTS

PAU-2.- ARTÉS

PAU-3.- CARRETERA DE VALLS / CARRER DEL PONT

PAU-4.- EL TINT DEL CLOSA

PAU-5.- CAN JEPET

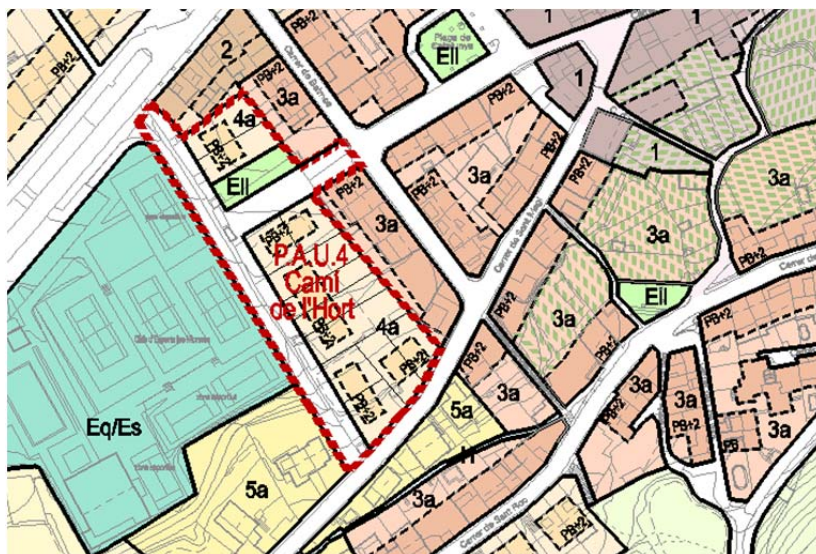
Els polígons d'actuació urbanística residencials, els podem diferenciar en dos grups, els de sòl urbà consolidat, que s'han delimitat per a millorar les condicions d'urbanització, i completar les mancances d'alguna de les urbanitzacions, i els de sòl urbà no consolidat, que s'han delimitat per tal de preveure les cessions d'espais lliures i l'obertura dels vials corresponents.

Es descriu a continuació la justificació de la delimitació de cadascun dels polígons d'actuació urbanística distingint-los entre els que són sòl urbà consolidat i els de sòl urbà no consolidat.

Dels quatre polígons d'actuació urbanística que delimita el POUM, n'hi ha tres que tenen la consideració de sòl urbà no consolidat, i un de de sòl urbà consolidat.

Per a cada un d'aquests polígons d'actuació urbanística, es procedeix a continuació a justificar la seva inclusió dins un àmbit de gestió de sòl urbà consolidat o no consolidat, la seva delimitació, l'objecte o finalitat de la seva delimitació, i la seva viabilitat tècnica, i jurídica. La viabilitat econòmica dels PAU's està justificada en l'avaluació econòmica financera d'aquest POUM.

### 7.10.1 Estudi del polígon d'actuació urbanística PAU.1- CAMÍ DELS HORTS



Es delimita el polígon d'actuació de sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu d'ordenar els terrenys confrontants amb l'actual camí dels Horts, amb parcel·les de cases adossades amb hort o jardí posterior, i l'obtenció dels espais lliures que permetran la creació d'una petita plaça. El seu àmbit, així com les traces i seccions dels vials es fixen als plànols de zonificació N.4.

Els paràmetres urbanístics d'aplicació que consten a la normativa del POUM són els següents :

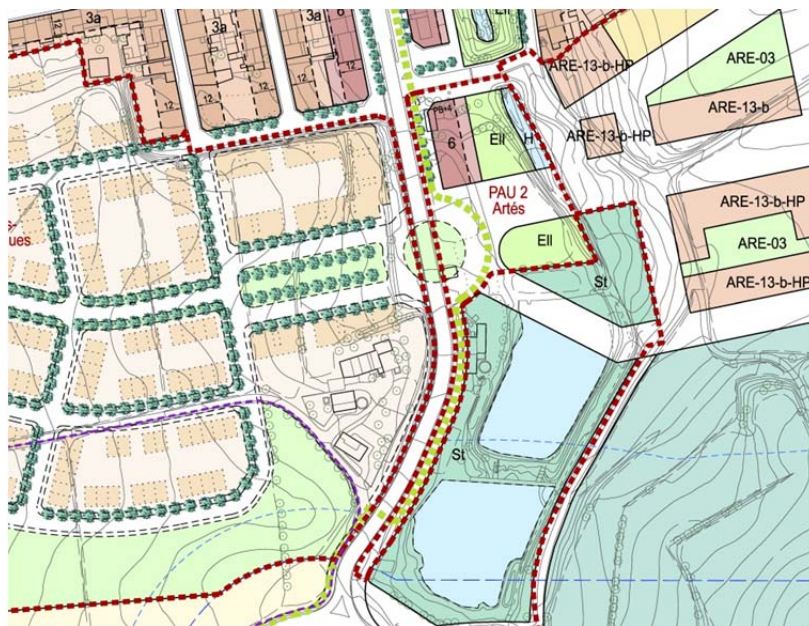
Superfície:	5.231 m <sup>2</sup>
Sostre residencial:	1.730 m <sup>2</sup> de sostre
Nombre d'habitatges:	12 habitatges
Cessions:	281 m <sup>2</sup> d'espais lliures
	Vialitat
	10% d'aprofitament urbanístic
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació per compensació bàsica.

#### Estratègies ambientals:

S'hauran de complir les "Mesures de protecció mediambiental" definides en la normativa.

S'haurà de complir les reserves d'aparcaments de vehicles definits en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada d'aquest POUM.

### 7.10.2 Estudi del polígon d'actuació urbanística PAU.2- ARTÉS



Es delimita el polígon d'actuació de sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu d'ordenar l'entrada sud del nucli urbà, a partir de la nova rotonda que donarà accés als nous desenvolupaments residencials. L'ordenació preveu continuar la transformació de la Carretera de Valls en un bulevard de blocs d'habitatges plurifamiliars, i l'obtenció dels espais lliures en la part posterior, per la continuació del parc fluvial al llarg del torrent de Can Rafeques.

Es preveu la cessió de l'espai per a vialitat que discorre paral·lela a les basses d'Aigües Artés, tot i que la urbanització d'aquesta franja anirà a càrrec de l'Ajuntament.

Els paràmetres urbanístics d'aplicació que consten a la normativa del POUM són els següents :

Superfície:	5.788 m <sup>2</sup>
Sostre residencial:	2.968 m <sup>2</sup> de sostre
Nombre d'habitatges:	37 habitatges
Cessions:	1.793 m <sup>2</sup> d'espais lliures
	Vialitat
	10% d'aprofitament urbanístic
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació per compensació bàsica.

#### Estratègies ambientals:

S'hauran de complir les "Mesures de protecció mediambiental" definides en la normativa.

S'haurà de complir les reserves d'aparcaments de vehicles definits en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada d'aquest POUM.

### 7.10.3 Estudi del polígon d'actuació urbanística PAU.3- CARRETERA DE VALLS / CAMÍ DEL PONT

Es delimita el polígon d'actuació de sòl urbà consolidat, amb l'objectiu de possibilitar l'eixamplament de la carretera de Valls i permetre la prolongació del bulevard, en aquest tram que resta d'edificacions antigues. L'ordenació de l'illa es preveu amb blocs





L'àmbit que ocupa l'antiga fàbrica de tint actualment en ruïnes, forma part de l'història de la formació de la ciutat. Situat a l'altra banda del riu, respecta al barri de les adoberies del Rec, formava part d'aquesta important indústria facilitant el tint de l'escorça de pi a les adoberies. De les instal·lacions al costat del riu, queden com a mostres més representatives els murs de manposteria de defensa de les avingudes, diverses edificacions, i una xemeneia d'obra de fàbrica.

Es delimita el polígon d'actuació de sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu d'ordenar els terrenys que ocupava aquesta antiga fàbrica de tint, amb nous usos residencials i una nova ordenació que permeti completar la trama urbana en aquest lloc.

Els àmbits de referència històrica, els murs de manposteria i la xemeneia es cataloguen, i s'incorporen dins els espais lliures en front al riu Anoia, per respectar aquesta relació històrica, creant un espai de parc o plaça mirador sobre el riu i una nova vialitat que permeti relligar amb el sistema viari proper.

Els paràmetres urbanístics d'aplicació que consten a la normativa del POUM són els següents :

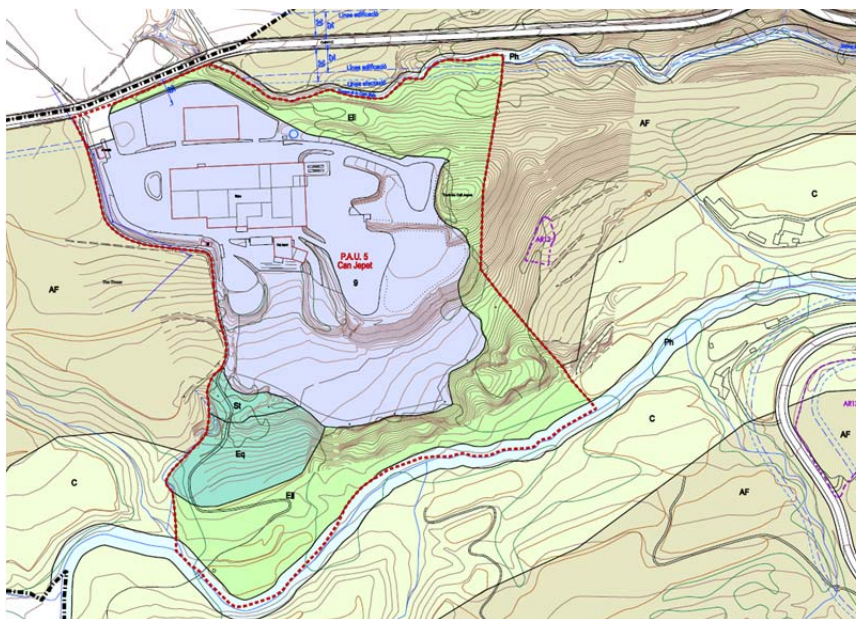
Superfície:	6.839 m <sup>2</sup>
Sostre residencial per a usos residencials:	4.978 m <sup>2</sup> de sostre
Nombre d'habitatges:	62 habitatges
Cessions:	2.450 m <sup>2</sup> d'espais lliures
	Vialitat
	10% d'aprofitament urbanístic
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació per compensació bàsica.

#### Estratègies ambientals:

S'hauran de complir les "Mesures de protecció mediambiental" definides en la normativa.

S'haurà de complir les reserves d'aparcaments de vehicles definits en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada d'aquest POUM.

### **7.10.5 Estudi del polígon d'actuació urbanística PAU.5- CAN JEPET**



Es delimita el polígon d'actuació urbanística PAU 5 – Can Jepet de sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu de reordenar la funcionalitat d'aquest àmbit industrial en continu creixement, per a facilitar la seva mobilitat interna i adequar una millor ubicació i funcionalitat dels espais públics de cessió, tot mantenint la mateixa edificabilitat i demés paràmetres del pla parcial inicial.

La nova ordenació, facilita el pas de grans vehicles pesats al voltant de les edificacions existents, reajusta el límits dels espais lliures al voltant d'aquests edificis industrials i els incrementa en l'àmbit proper a la riera de Tous, i resitua l'àmbit dels equipaments públics per facilitar el seu accés i funcionalitat des del camí rural existent.

Els paràmetres urbanístics d'aplicació que consten a la normativa del POUM són el següents :

Superfície:	131.183 m <sup>2</sup>
Sostre industrial:	16.975,84 m <sup>2</sup> de sostre
Cessions:	45.480 m <sup>2</sup> d'espais lliures 8.464 m <sup>2</sup> d'equipaments
Obligacions:	Obres d'urbanització i asfaltat del camí rural d'accés a la zona d'equipaments, amb una amplada mínima de 3 m.
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació per compensació bàsica.

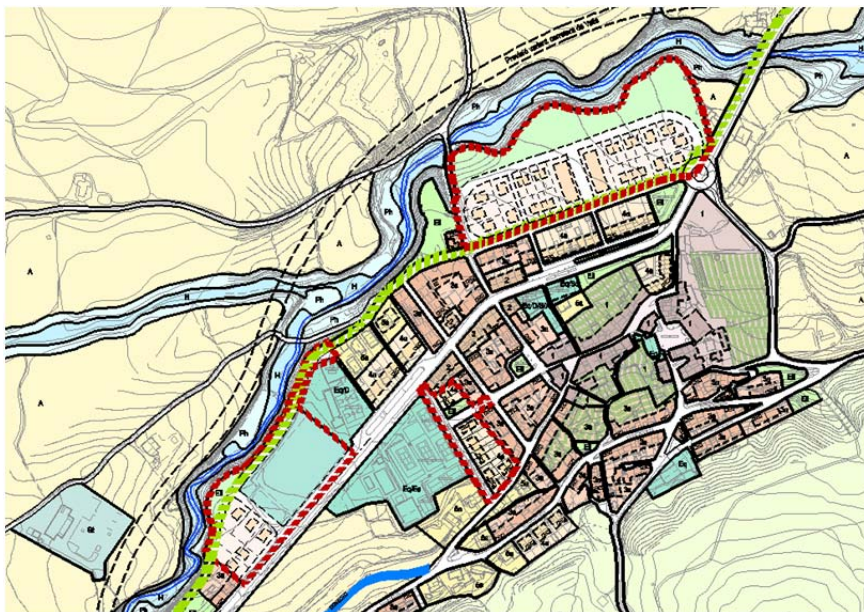
## 7.11 Sòl urbanitzable delimitat

El POUM classifica com a sòl urbanitzable delimitat els sectors objecte d'urbanització dins el període de vigència del Pla.

Sòl urbanitzable delimitat				Superf.	Ed Bruta	Sostre	Sostre	Habitatges	
Sector nom	ús	tramit	Ha	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup>	Total	Resid.	dens	num	
SUD 1	Camp de la Sort	Res	4,24	0,20	8.480,00	8.480,00	15,00	63	
SUD 2	Vial Oest	Res	8,57	0,20	17.140,00	17.140,00	15,00	128	
SUD 3	Les Cases de l'Institut	Res	3,77	0,25	9.425,00	9.425,00	22,00	82	
SUD 4	Els Prats - Can Rafel	Res	12,32	0,32	39.424,00	39.424,00	30,00	369	
SUD 5	ARE - Nou Sector Re	Res	19,35	0,68	131.130,50	110.735,50	64,00	1239	
			48,25		205.599,50	185.204,50		1881	

A continuació es procedeix pels sectors urbanitzables delimitats a justificar la seva delimitació, i la seva viabilitat tècnica i jurídica. La viabilitat econòmica de cada àmbit de gestió està justificada en el document d'Avaluació econòmica i financera d'aquest POUM.

### 7.11.1 Estudi del sector urbanitzable delimitat SUD 1 – CAMP DE LA SORT



#### Àmbit i usos:

En el nucli antic, es qualifica com a sòl urbanitzable delimitat el sector “SUD1 Camp de la Sort”, per completar el creixement del nucli tradicional amb baixa densitat, però amb diferents tipologies d’habitatges, unifamiliars aïllats, en filera i habitatges de protecció pública, que ha de permetre disposar d’oferta d’habitatges adequada per a facilitar la permanència de la gent jove o altres en aquest nucli tradicional.

El desenvolupament d’aquest sector, que per la seva situació i dimensions, completa el creixement d’aquest nucli tradicional fins el torrent Garrigosa, ha de permetre per altra part, l’ordenació de tot aquest àmbit oest del nucli urbà, amb la conformació d’un gran parc urbà al costat del torrent Garrigosa que inclourà la recuperació del paratge de la Font del Bufó, i l’obtenció de l’antic camp de futbol com a equipament esportiu públic, al costat de les escoles.

#### Paràmetres urbanístics:

La superfície del sector és de 4,24 hectàrees (superfície computable 4,24 Ha).

Índex d’edificabilitat brut: 0,20m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

Densitat màxima: 15 habitatges/Ha (63 habitatges)

Un mínim del 30% del sostre residencial del sector es destinarà a habitatge de protecció pública.

Un mínim del 22% de la superfície del sector es destinarà a espais lliures.

Un mínim del 15% de la superfície del sector es destinarà a equipaments comunitaris.

El sistema de gestió serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

#### Cessions:

Tal com estableix la legislació urbanística, la cessió d’aprofitament urbanístic a l’administració actuant (ajuntament) en els sectors urbanitzables és del 15%.

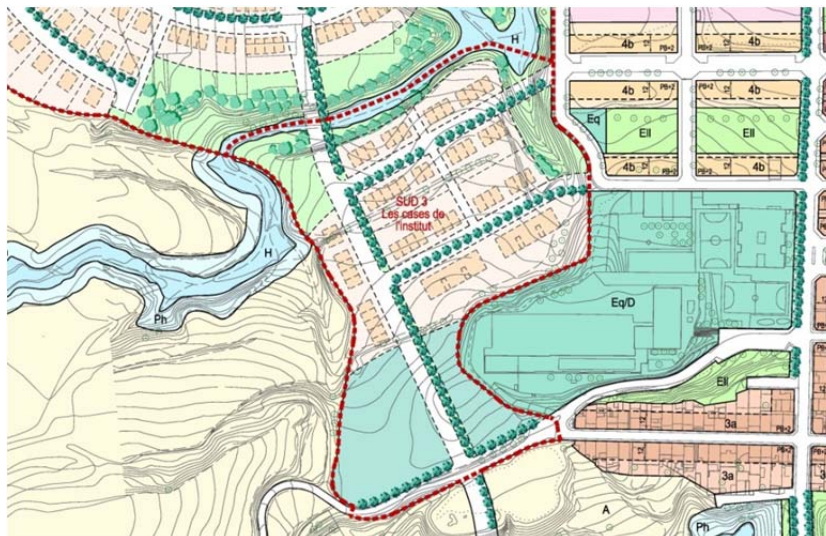
#### Estratègies ambientals:

S’hauran de complir les “Mesures de protecció mediambiental” definides en la normativa.

S’haurà de complir les reserves d’aparcaments de vehicles definits en l’Estudi d’Avaluació de la Mobilitat Generada d’aquest POUM.



### 7.11.3 Estudi del sector urbanitzable delimitat SUD 3 – CASES DE L'INSTITUT



#### Àmbit i usos:

Es delimita el sector Cases de l'Institut de sòl urbanitzable delimitat, per tal de facilitar l'obertura del nou eix urbà (Ronda oest) que es preveu a l'oest de l'àrea urbana.

El pla parcial urbanístic ordenarà el sector a partir d'aquest vial oest, amb edificació de baixa densitat, bàsicament habitatges en filera, i reservarà per a equipaments els terrenys més propers al institut Montbui i l'escola Antoni Gaudí.

El desenvolupament dels dos sectors situats al nord-oest de l'actual nucli urbà, "SUD2 Vial Oest" i "SUD3 Cases de l'Institut", permetrà l'obertura de la nova Ronda Oest, que connecta des de l'Av. de l'Esport a Mont-Aqua, amb Passeig España, i a través d'un nou pont sobre l'Anoia, permetria connectar amb el barri de Sant Jaume ses Oliveres d'Igualada.

#### Paràmetres urbanístics:

La superfície del sector és de 3,90 hectàrees (superfície computable 3,77 Ha)

Índex d'edificabilitat brut: 0,25m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

Densitat màxima: 22 habitatges/Ha (82 habitatges)

Un mínim del 30% del sostre residencial del sector es destinarà a habitatge de protecció pública.

Un mínim del 16% de la superfície del sector es destinarà a espais lliures.

Un mínim del 19 de la superfície del sector es destinarà a equipaments comunitaris.

El sistema de gestió serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

#### Cessions:

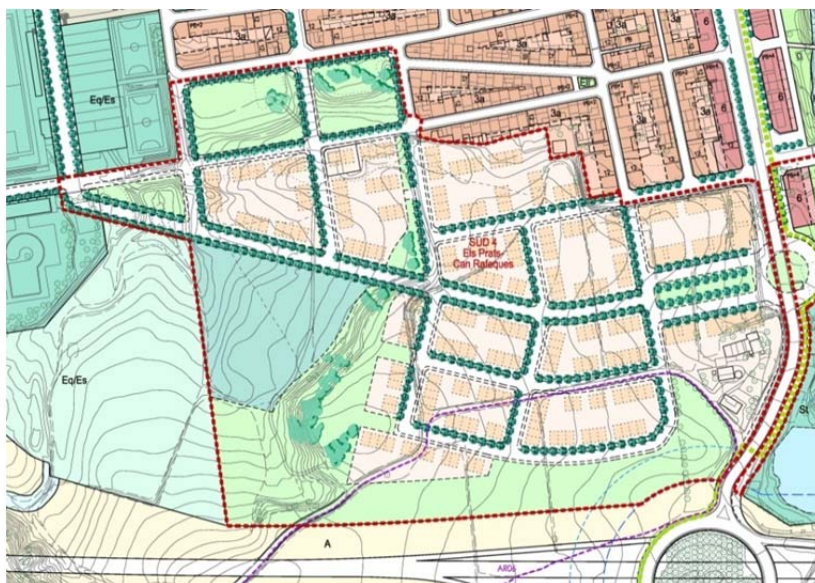
Tal com estableix la legislació urbanística, la cessió d'aprofitament urbanístic a l'administració actuant (ajuntament) en els sectors urbanitzables és del 15%.

#### Estratègies ambientals:

S'hauran de complir les "Mesures de protecció mediambiental" definides en la normativa.

S'haurà de complir les reserves d'aparcaments de vehicles definits en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada d'aquest POUM.

#### 7.11.4 Estudi del sector urbanitzable delimitat SUD 4 – PRATS DE CAN RAFEQUES



##### Àmbit i usos:

El sector “SUD 4 - Prats de Can Refeques” situat al sud del nucli urbà, entre la trama urbana actual i la futura prolongació a la carretera de Valls, permetrà completar la trama urbana d'aquest límit sud del nucli urbà, amb terrenys per a nous creixements amb tipologies edificatòries d'exemple amb cases en filera, i blocs de pisos en la part que toca a la carretera de Valls.

El Pla Parcial facilitarà l'enllaç de la nova rotonda prevista a l'entrada de la carretera de Valls amb l'Av. de l'Esport i MontAqua, així com amb el c/ de la Mercè i demés vials existents en l'actual trama urbana, reservant com a espais lliures els terrenys més propers al c/ Sta. Margarida, lo que permetrà un esponjament dels teixits existents i facilitarà l'enllaç d'aquests amb els equipaments esportius de Mont-Aqua.

##### Paràmetres urbanístics:

La superfície del sector és de 12,32 hectàrees (superfície computable 12,32 Ha)

Índex d'edificabilitat brut: 0,32m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

Densitat màxima: 30 habitatges/Ha (369 habitatges)

Un mínim del 30% del sostre residencial del sector es destinarà a habitatge de protecció pública.

Un mínim del 27% de la superfície del sector es destinarà a espais lliures.

Un mínim del 8 de la superfície del sector es destinarà a equipaments comunitaris.

El sistema de gestió serà per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

##### Cessions:

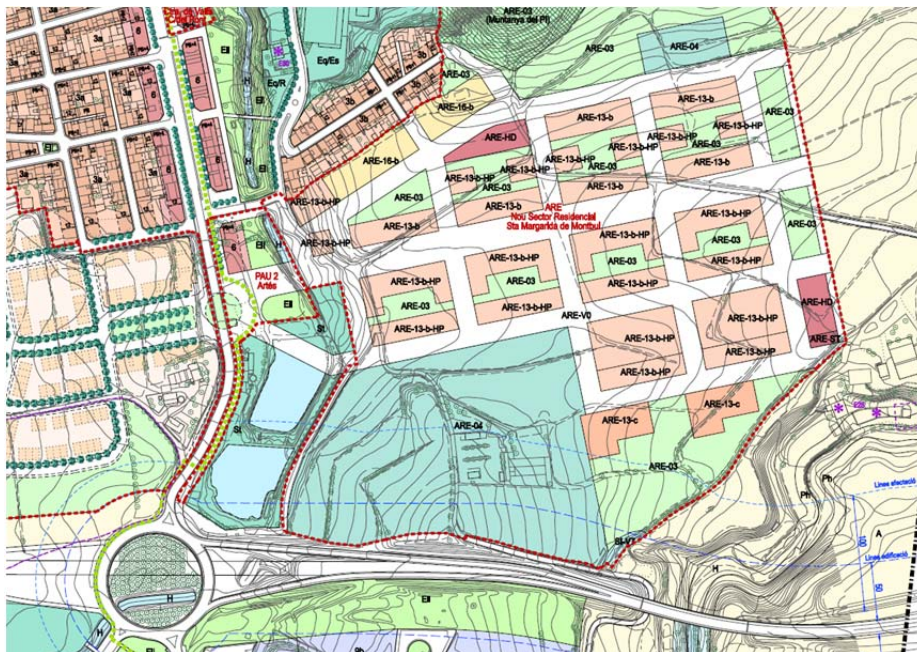
Tal com estableix la legislació urbanística, la cessió d'aprofitament urbanístic a l'administració actuant (ajuntament) en els sectors urbanitzables és del 15%.

##### Estratègies ambientals:

S'hauran de complir les “Mesures de protecció mediambiental” definides en la normativa.

S'haurà de complir les reserves d'aparcaments de vehicles definits en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada d'aquest POUM.

### 7.11.5 Estudi del sector urbanitzable delimitat ARE NOU SECTOR RESIDENCIAL SANTA MARGARIDA DE MONTBUI



El POUM recull l'ordenació i determinacions de l'Àrea Residencial Estratègica Nou Sector Residencial de Santa Margarida de Montbui, aprovada dins el PDU de les ARES de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 3/13/2009, publicat al DOGC 5426 de 22/07/2009, i quines determinacions i normativa continuen vigents, i de la que es resumeixen les dades bàsiques a continuació.

#### 1.- Paràmetres urbanístics generals:

- Superfície total: 19,35 has.
- Índex edificabilitat bruta: 0,678 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Densitat: 64 habitatges/ha.
- Nombre total habitatges: 1.239 (441 Hab. lliure, 108 HPO règim especial, 164 HPO règim general, 144 HPC concertat, 382 HCC concertat català).

## 7.12 Sòl no urbanitzable

El POUM proposa per al sòl que no ha sofert el desenvolupament urbà, la seva protecció, per tal de garantir la no afectació dels espais protegits, potenciar la recuperació dels eixos fluvials. En aquest sentit el Pla inclou dins la seva qualificació del sòl no urbanitzable les figures de protecció del medi natural, com l'Espai d'Interès Natural de Serra de Miralles – Queralt, els Hàbitat d'Interès Comunitari. Així mateix el Pla estableix una àrea d'interès connector, i qualifica finalment la resta dels terrenys segons la seva naturalesa, ja siguin agrícoles, o terrenys amb matriu agroforestal.

Amb aquestes regulacions, el Pla vol protegir i mantenir la característiques pròpies dels terrenys, i no permetre que actuacions i instal·lacions urbanes puguin ser emplaçades en terrenys que no són idonis per la seva naturalesa.

El POUM qualifica el sòl no urbanitzable del municipi en les zones següents:

#### Espais protegits

- Pla d'espais d'interès natural (Clau PEIN)

- Hàbitat d'interès comunitari prioritari (Clau HIC)
- Especial valor geomorfològic – badlands (Clau B)
- Especial valor natural i de connexió-PTPCC (Clau C)
- Protecció Hidrogràfica (Clau PH)

#### **Altres espais**

- Agroforestal (Clau AF)
- Agrícola (Clau A)

#### Pla d'Espais d'Interès Natural (Clau – PEIN)

Aquesta zona coincideix amb l'àmbit de l'Espai d'Interès Natural Carbasí, Serra de Miralles-Queralt i Ancosa-Montagut. establert pel Pla Especial aprovat definitivament el 10 de gener de 2.000.

#### Hàbitat d'interès comunitari prioritari (Clau HIC)

Correspon a les zones d'hàbitats d'interès comunitari (HIC) definits a la Unió Europea i relacionats a l'annex I de la Directiva 97/62/CE, i que poden estar considerats com a prioritaris o bé no prioritaris.

Aquests HIC identificats dins el terme municipal, alguns dels quals són prioritaris, representen un important element de valor ambiental, tant per l'extensió que cobreixen com per la continuïtat espacial que fan que conformin importants connectors ecològics. Aquest és el cas de la Serra de les Onze, la qual pertany a un nivell superior a la Serra de Miralles-Queralt, i per altra banda, les serres de Collbàs i Portella.

#### Espai valor geomorfològic – Badlands (Clau B)

S'inclou els àmbits ocupats per les formacions de xaragalls o badlands, que tenen una importància considerable en el municipi. Aquestes formes erosives conformen els talussos i aixaragallaments dels cursos fluvials principals, que generen un paisatge molt particular i de gran bellesa, modelat a partir de l'erosió de materials més tous com lutites carbonatades o margues. Són dipòsits d'origen marí d'edat Eocè (Bartonià), propis de zones més profundes de l'antiga conca marina i propers a la línia d'esculls de la costa.

#### Zona Especial Valor Natural i Connexió (Clau C)

S'inclou en aquesta zona els sòls identificats com de protecció especial per part del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC) i no inclosos dins cap de les dos zones anteriors. Tots aquest espais es consideren d'especial valor natural connector.

#### Zona de Protecció Hidrogràfica (Clau PH)

Constitueix la zona de Protecció Hidrogràfica els terrenys públics o privats que limiten amb els cursos d'aigua o sistema hidrogràfic, i que es delimiten per a garantir el bon funcionament de tota la xarxa hídrica del municipi.

#### Zona Agroforestal (Clau AF)

Inclou els terrenys d'important rellevància ambiental en el municipi, que conformen un mosaic de tipus agroforestal ben estructurat i ben conservat, sobretot a la plana nord-oest del terme. Es tracta de terrenys, de tipus planer, amb una gran aptitud per a l'activitat agrícola que es troben en contacte amb matrius boscoses i s'hi intercalen, de manera que en resulta una alternança d'usos agrícoles i forestals.

#### Zona Agrícola (Clau A)

Compren el sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, estiguin o no conreats en el moment de la seva classificació.



### **7.13 Estudi d'inundabilitat. Mesures de preservació en front al risc d'inundabilitat.**

El POUM incorpora l'estudi d'inundabilitat, per establir els àmbits i les determinacions per fer front als riscos d'inundabilitat en l'ordenació dels diferents usos en el territori. Els treballs han estat realitzats per l'Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya.

D'acord amb els criteris establerts per la pròpia Agència Catalana de l'Aigua, els estudis s'efectuen a partir d'un model digital del terreny i amb aplicació mitjançant el model matemàtic IBER, que permet la simulació hidràulica en règim gradualment variat, amb l'objectiu d'avaluar el comportament del flux en les diferents situacions d'avinguda. Els resultats que es poden representar en tot tipus de plànols o base cartogràfica, i es representen en aquest estudi sobre fotografia aèria rectificada i georeferenciada, d'acord amb els criteris adoptats per l'ACA., per aquests treballs.

La representació gràfica de la zona fluvial, el sistema hídic i las zones inundables pels diferents períodes de retorn, consten en l'esmentat estudi hidràulic, ja que per si mateixes, no corresponen a zonificacions urbanístiques del POUM, però han servit per a determinar els àmbits i els usos permesos en les diferents zonificacions d'aquest, així com, per a determinar les restriccions d'usos, d'acord amb les determinacions de la Llei d'aigües i el "Reglamento del Dominio Público Hidráulico"(RDPH) segons modificació del R.D. 638/2016, de 29 de desembre de 2016

D'acord amb aquesta interpretació dels resultats dels models hidràulics d'aquest estudi, el POUM incorpora normativament l'obligatorietat d'efectuar estudis propis detallats a escala del planejament derivat, pel desenvolupament de les obres dels sectors urbanitzables delimitats SUD2 Vial Oest i SUD3 Les cases de l'Institut.

### **7.14 Agenda de les actuacions del POUM**

Tal com estableix la Llei d'urbanisme, el POUM ha d'establir una agenda, o pla d'etapes de cada una de les actuacions que prevegi el Pla. La seva concreció està descrita en el document de "Agenda, avaluació econòmica i financera, i informe de sostenibilitat econòmica".

A continuació s'enumeren els sectors, plans de millora i polígon d'actuació segons estiguin inclosos en el pla d'etapes en el primer sexenni o en el segon sexenni.

#### Primer sexenni

SUD.1- CAMP DE LA SORT

SUD.4- PRATS DE CAN RAFEQUES

PAU.1- CAMÍ DELS HORTS

PAU.3- CARRETERA DE VALLS / CAMÍ DEL PONT

PAU.4- EL TINT DEL CLOSA

PAU.5- CAN JEPET

#### Segon sexenni

SUD.2- VIAL OEST

SUD.3- CASES DE L'INSTITUT

ARE – NOU SECTOR RESIDENCIAL

PAU.2- ARTÉS

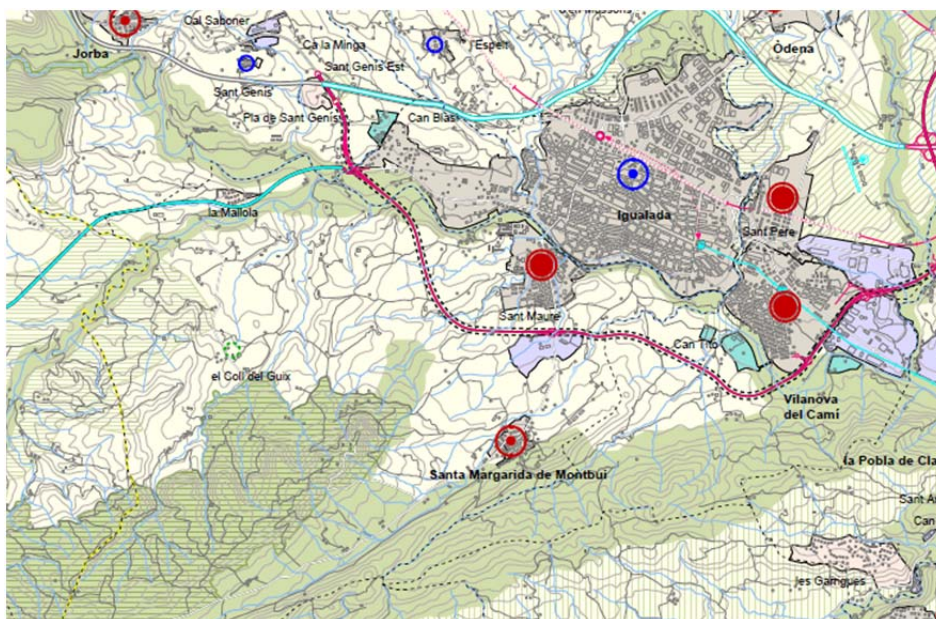
En el document "Agenda, avaluació econòmica i financera, i informe de sostenibilitat econòmica" que forma part de la documentació del POUM", hi ha la periodificació de les actuacions amb més detall.

## 7.15 Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals i Pla Director Urbanístic de la Conca d'Òdena

### 7.15.1 Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, aprovat el 16 de setembre de 2008, estableix l'estratègia per als espais oberts, pels assentaments urbans, així com l'estratègia per a les infraestructures i la mobilitat.

El Pla estableix que les àrees d'Igualada, de Manresa i Vic com els nodes fonamentals que han de garantir el desenvolupament econòmic de Catalunya, amb els creixements demogràfics associats i així es produeixi una vertebració del país, afavorint la cohesió social i evitant la segregació espacial a les àrees urbanes.



Per al nucli antic de Santa Margarida de Montbui estableix una estratègia de creixement moderat, que contrasta amb l'estratègia del nucli urbà on li atorga un creixement potenciat, igual que a Vilanova del Camí, i el barri de Sant Pere d'Òdena. Aquesta estratègia rau en el motiu que el municipi d'Igualada ja ha esgotat tot el seu sòl, i els creixements seran exclusivament per densificar teixits. Així doncs, seguint lògiques territorials, tots els nous creixements que presenti el conjunt, es produiran en el municipis que envolten Igualada.

El Pla també preveu la finalització de la Ronda Sud, com un nou eix estructurant.

### 7.15.2 Pla Director Urbanístic de la Conca d'Òdena

#### El municipi a la conurbació de la Conca d'Òdena:

La principal característica del fet urbà a Catalunya, és la gran densitat de ciutats i pobles, cosa que provoca que actualment ja estiguem parlant de "Catalunya: ciutat de ciutats". Així doncs, hem d'entendre el fet urbà actual com un sistema que depassa els límits administratius de cada municipi; i que en el cas de Santa Margarida de Montbui aquest fet pren una rellevància cabdal, que fa que no es pugui entendre ni comprendre Santa Margarida de Montbui sense tenir una visió de la Conca d'Òdena, i la centralitat que ofereix el municipi d'Igualada.

En aquest apartat veurem la situació actual del municipi de Santa Margarida de Montbui respecte al conjunt, i la situació del planejament urbanístic del municipi respecte també al conjunt de la Conca.

### **La conca d'Òdena**

La població de la Conca d'Òdena, segons dades Idescat 2014 era d'unes 65.000 persones, el que representa un 55% de la població de la comarca de l'Anoia. Això manifesta un grau de concentració de la població de la comarca molt elevat en el node Igualada i conurbació urbana. Aquesta pes es va reduint molt paulatinament pel pes que en els últims anys ha anat agafant l'àmbit Masquefa / Piera, de comportament i lògiques metropolitanes.

### **Pla Director Urbanístic de la Conca d'Òdena**



A la distribució per sectors, hi ha una forta presència de la població ocupada a la indústria, tot i que per sota del nombre dels ocupats al sector serveis. Tot i així es remarcable la presència industrial i es comprova amb l'extensió dels polígons industrials de Les Comes, els Plans d'Arau, Pla de les Gavarreres, i el polígon industrial Pla de Rigat. Actualment no s'ha ocupat tot el potencial industrial amb moltes parcel·les per ocupar al polígon industrial el Plans de la Tossa (Santa Margarida de Montbui), i el nou eix comercial de l'antiga N-II (Igualada).

El Pla director urbanístic de la Conca d'Òdena va ser aprovat definitivament el 19 de desembre de 2008, i estableix la regulació dels espais oberts, les infraestructures de mobilitat, els assentaments urbans, així com els equipaments i espais lliures d'abast supramunicipals.

El Pla estableix forts creixements residencials per al municipi de Santa Margarida de Montbui, fent un continu urbà des de l'extrem est del nucli urbà, passant per darrera la muntanya del Pi i paral·lel al riu Anoia fins arribar a Vilanova del Camí. També preveu més creixements al extrem oest del nucli urbà fins a la prolongació de la Ronda Sud i ampliant els barris de Vistalegre i de la Falconera. També preveu ampliar el sector industrials del Plans de la Tossa, i entremig del sector industrial i la Ronda Sud preveu la reserva per a un equipament supramunicipal. Pel que fa a la mobilitat, enllaça el carrer Lleida / Joaquina Vedruna d'Igualada fins a la Ronda Sud, i perllonga aquesta Ronda Sud fins a l'autovia A-2. També preveu que el tren de Ferrocarrils de la Generalitat s'allargui, preveient una nova estació al centre del Passeig Verdaguer

(Igualada) i la terminal a la part sud del nucli urbà de Santa Margarida de Montbui, al barri de Barraquetas Alt.

De les actuacions previstes, la connexió del carrer Lleida / Joaquina Vedruna fins a la Ronda Sud, el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya està redactant el projecte constructiu per a la seva execució. Així com també està redactant el projecte de la prolongació de la Ronda Sud fins a l'autovia A-2.

### **7.15.3 La proposta del POUM en relació al Pla Territorial.**

Pel que fa als espais oberts, la proposta de zonificació del POUM s'ha adaptat amb les diferents qualificacions i graus de protecció del Pla Territorial.

En quan a infraestructures de mobilitat, el POUM fa la reserva viària per a la prolongació de la Ronda Sud fins a l'autovia A-2 que preveu el Pla territorial i el Pla Director, i pel que fa a les infraestructures ferroviàries incloses en el Pla Director Urbanístic, tot i que no es preveu a l'Agenda la prolongació del tren, si que aquest espai està qualificat de sistema de comunicacions, per tal de que es pugui desenvolupar quan el Departament de Territori ho cregui oportú.

En els assentaments, el Pla dona compliment amb a les diferents estratègies, i al Nucli Antic de Montbui amb un creixement moderat el POUM qualifica un sector urbanitzable de 4,24 hectàrees, que no supera el 30% de l'extensió màxima del sòl urbà del Nucli Antic que és de 14,74. El que representa que el creixement és del 28,77%.

En el Nucli Urbà de Sant Maure, es preveuen quatre sectors urbanitzables amb una superfície de 31,83 hectàrees, el que representa un creixement del 48,27%, ja que el sòl urbà de Sant Maure és de 65,94 hectàrees. Aquest fort creixement dona compliment al Pla Territorial que preveu un creixement potenciat per a Sant Maure, que significa creixement de l'ordre del 60%.

El Pla director preveia un creixement al sud de la muntanya del Pi i que seguia paral·lel al riu fins arribar a Vilanova del Camí, aquesta proposta no ha estat recollida ja que no es considera que en la vida útil del POUM hi hagi aquestes necessitats de sòl, sinó que això es produirà en tot cas, a llarg termini.

El Pla director també preveia que el polígon industrial dels Plans de la Tossa tingués un creixement, que s'ha descartat per la poca ocupació que hi ha en aquest moment en el polígon existent.

## **8. ELS NÚMEROS DEL POUM**

Es detalla a continuació la superfície i paràmetres del sòl qualificat pel POUM, classificats segons el seu règim urbanístic.

### **8.1 Resum de superfícies segons el règim de sòl**

Tal com determina la Llei d'urbanisme, el POUM estableix la divisió del sòl del terme municipal en sòl urbà, sòl urbanitzable delimitat i sòl no urbanitzable.

El resum de superfícies generals del règim del sòl del nou POUM és la següent:

	NSS'82 (planejament vigent)	POUM'17 Sup (Ha)
Sòl urbà General	116,03	107,94
Sòl urbà en PMU	0	0,00
Sòl urbà en PAU	0	15,20
<b>Sòl urbà</b>	<b>116,03</b>	<b>123,14</b>
<b>Sòl urbanitzable</b>	<b>21,22</b>	<b>48,25</b>
<b>Sòl no urbanitzable</b>	<b>2.614,95</b>	<b>2.580,81</b>
<b>Terme Municipal</b>		<b>2.752,20</b>

## 8.2 Sectors i polígons en sòl urbà

Dins el sòl urbà, i en els àmbits a on es preveu una nova ordenació o renovació urbana, el POUM delimita a efectes de gestió, els corresponents polígons d'actuació que es resumeixen a continuació:

Sòl urbà Pol.lígons d'Actuació Urbanística								
Polígon Actuació				sup (m2)	Sostre	Sostre	tipologia	Num
nom	us	règim	pol	Resid.	Indust.	edificatoria	habit	
PAU	5 Can Jepet	Ind	No consolidat	131.183	0	16.976	nau aïllada	0
PAU	4 El Tint del Closa	Res	No consolidat	6.839	4.978	0	plurif	62
PAU	3 Carretera de Valls / Can	Res	Consolidat	3.000	4.522	0	plurif	56
PAU	2 Artés	Res	No consolidat	5.788	2.968	0	plurif	37
PAU	1 Camí dels Horts	Res	No consolidat	5.231	1.730	0	unif	12
	TOTAL			11.019	4.698	0		167

## 8.3 Sectors delimitats en sòl urbanitzable

El Pla, preveu cinc sectors de sòl urbanitzable delimitat, amb una superfície de 48,25 hectàrees amb un potencial de 1.881 habitatges, i de les quals, 27 hectàrees són de nova classificació. El resum de superfícies i habitatges d'aquests sectors urbanitzables es el següent:

Sòl urbanitzable delimitat									
Sector				Superf.	Ed Bruta	Sostre	Sostre	Habitatges	
nom	ús	tramit	Ha	m2st/m2	Total	Resid.	dens	num	
SUD	1 Camp de la Sort	Res		4,24	0,20	8.480,00	8.480,00	15,00	63
SUD	2 Vial Oest	Res		8,57	0,20	17.140,00	17.140,00	15,00	128
SUD	3 Les Cases de l'Institu	Res		3,77	0,25	9.425,00	9.425,00	22,00	82
SUD	4 Els Prats - Can Rafel	Res		12,32	0,32	39.424,00	39.424,00	30,00	369
SUD	5 ARE - Nou Sector Re	Res		19,35	0,68	131.130,50	110.735,50	64,00	1239
				48,25		205.599,50	185.204,50		1881

## 8.4 Quantificació dels espais lliures

La suma dels espais lliures de sistemes generals, no inclosos dins nous polígons o sectors urbanitzables, es de 222.214 m2 (22,22 has.), que equivalen a 30,79 m2 d'espais lliures per cada 100 m2 del total del sostre potencial del POUM dins el sòl urbà.

Classe de sòl	Residencial	Sostre pot	Sistema ELL
Sòl urbà			
	01 Nucli Antic	13.286	
	02 Conservació edificació	6.709	
	03 Expansió urbana	377.555	
	04 Cases adossades	30.147	
	05 Unifamiliar aïllat	25.597	
	06 Blocs plurifamiliars	268.434	
Espais lliures			222.214
<b>TOTAL</b>		<b>721.728</b>	<b>222.214</b>
<b>30,79 m2 ELL / 100 m2 sostre residencial</b>			

La suma del sostre residencial inclòs dins nous polígons d'actuació i sectors urbanitzables és de 199.402,50 m2.

Sòl urbà Polígons d'Actuació								
Sector nom		us	SUP (m2)			Sostre res. tot	Espais lliures sup	
			sector					
PAU	4	El Tint del Closa	Res	6.839,00		4.978,00	2.450,00	
PAU	3	Carretera de Valls / Camí	Res	3.000,00		4.522,00	784,00	
PAU	2	Artés	Res	5.788,00		2.968,00	1.793,00	
PAU	1	Camí dels Horts	Res	5.231,00		1.730,00	281,00	
		TOTAL		20.858,00		14.198,00	5.308,00	
Sòl Urbanitzable								
Sector nom		ús	Sup (Ha)	Ed Bruta	Habitat	Sostre res. tot	Espais lliures sup	
			sector	m2st/m2	dens			
SUD	1	Camp de la Sort	Res	4,24	0,20	15	8.480,00	9.328,00
SUD	2	Vial Oest	Res	8,57	0,20	15	17.140,00	27.424,00
SUD	3	Les Cases de l'Institut	Res	3,77	0,25	22	9.425,00	6.032,00
SUD	4	Els Prats - Can Rafeque	Res	12,32	0,32	30	39.424,00	33.264,00
SUD	5	ARE - Nou Sector Resid	Res	19,35	0,68	64	110.735,50	56.185,13
		TOTAL		48,25			185.204,50	132.233,13
<b>Total</b>						<b>199.402,50</b>	<b>137.541,13</b>	

La previsió total de superfície d'espais lliures de sistemes locals dins aquests nous sectors o polígons proposats pel POUM és de 137.541,13 m2, el que representa 68,98 m2 de sòl d'espais lliures per cada 100m2 de nou sostre residencial previst en aquest POUM.

## 8.5 Potencial residencial del POUM

Es detalla a continuació el càlcul de l'estimació del potencial d'habitatges i sostre residencial de nova implantació qualificat en el POUM.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA MARGARIDA DE MONTBUI							
QUADRE 6.- Potencial residencial del POUM en àmbits de gestió urbanística							
Sòl urbà Pol.lígons d'Actuació Urbanística							
Polígon Actuació				sup (m2)	Sostre Resid	Habitatges	
nom	us	règim	pol	total	dens	num	
PAU	4	El Tint del Closa	Res	No conscd	6.839	4.978	62
PAU	3	Carretera de Valls / Camí d	Res	Consolida	3.000	4.522	56
PAU	2	Artés	Res	No conscd	5.788	2.968	37
PAU	1	Camí dels Horts	Res	No conscd	5.231	1.730	12
				20.858		167	
Sòl Urbanitzable							
Sector				Sup (Ha)	Ed Bruta	Habitatges	
nom	ús	tramit	computab	m2st/m2	dens	num	
SUD	1	Camp de la Sort	Res	4,24	0,20	15,00	63
SUD	2	Vial Oest	Res	8,57	0,20	15,00	128
SUD	3	Les Cases de l'Institut	Res	3,77	0,25	22,00	82
SUD	4	Els Prats - Can Rafeques	Res	12,32	0,32	30,00	369
SUD	5	ARE - Nou Sector Residenc	Res	19,35	0,68	64,00	1239
TOTAL				48,25			1.881
						<b>Total POUM</b>	<b>2.048</b>

El POUM proposa un increment de 2.048. habitatges nous dins sectors urbanitzables delimitats i polígons de sòl urbà.

Habitatges del POUM de Santa Margarida de Montbui			
			POUM
			Habitatges
SUD	1	Camp de la Sort	63
SUD	2	Vial Oest	128
SUD	3	Les Cases de l'Institut	82
SUD	4	Els Prats - Can Rafeques	369
SUD	5	ARE - Nou Sector Residencial	1.239
PAU	4	El Tint del Closa	62
PAU	3	Carretera de Valls / Camí del Pont	56
PAU	2	Artés	37
PAU	1	Camí dels Horts	12
			<b>2.048</b>

**Així doncs, el POUM proposa un potencial de 2.048 habitatges,** i a més a més hi ha els 37 habitatges possibles en solars del nucli antic i els 180 habitatges potencials en solars del nucli urbà de Sant Maure.

## 8.6 Reserves per a habitatges de protecció pública

El POUM preveu 1.992 habitatges de nova implantació, dels quals i d'acord amb la legislació vigent, ha de reservar un mínim del 30% per a habitatges de protecció pública, que correspon per tant a 598 habitatges de protecció pública, i el POUM estableix més reserves, fins a 1.034 habitatges tal com està justificat a la memòria social.

Sostre Residencial de nova implantació (sectors urbanitzables i sòl urbà no consolidat)								
Sector	nom	Sup (Ha)	POUM		Sostre residencial de nova implantació		Habitatges	
			computable	Ed Bruta	Sostre total	Sostre resid.	St. resid. HPP	total
PAU	4 El Tint del Closa	0,68		4.978,00	4.978,00	1.493,40	62	14
PAU	2 Artés	0,58		2.968,00	2.968,00	0,00	37	0
PAU	1 Camí dels Horts	0,52		1.730,00	1.730,00	0,00	12	0
SUD	1 Camp de la Sort	4,24	0,20	8.480,00	8.480,00	2.544,00	63	25
SUD	2 Vial Oest	8,57	0,20	17.140,00	17.140,00	5.142,00	128	51
SUD	3 Les Cases de l'Institut	3,77	0,25	9.425,00	9.425,00	2.827,50	82	28
SUD	4 Els Prats - Can Rafeques	12,32	0,32	39.424,00	39.424,00	11.827,20	369	118
SUD	5 ARE - Nou Sector Residencial	19,35	0,68	131.130,50	110.735,50	68.580,00	1.239	798
				215.275,50	194.880,50	92.414,10	1.992	1034
						<b>47,42%</b>		

El polígon d'actuació urbanística de PAU-3-Carretera de Valls / Carrer del Pont té la consideració de consolidat per estar totalment edificat, i s'ha delimitat per tal de quan hi hagi la substitució de l'edificació existent procedeixin a retrassar l'edificació i facin la cessió del vial de la carretera de Valls, per a alinear-se amb la resta de la Carretera de Valls.

## 8.7 Reserves per Habitatge dotacional

El POUM de Santa Margarida de Montbui incorpora la reserva específica per al sistema d'habitatges dotacionals públics, que preveu l'Àrea Residencial Estratègica NOU SECTOR RESIDENCIAL, d'acord amb el quadre adjunt:

Sistema d'habitatges dotacionals públics			
Localització	Ús	nº habit	Sostre
ARE Nou Sector Resider	Dotacional	50	3.315,00



## 9. INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

### 9.1.- Infraestructures i serveis

#### 9.1.1.- Introducció i objectiu de l'estudi

En el marc dels treballs de redacció del POUM de Santa Margarida de Montbui es redacta aquest estudi que té per objectiu avaluar el sistema de subministrament de tots els serveis que hi han en el municipi de Santa Margarida de Montbui, tenint en compte la situació actual i les previsions de creixement de la proposta del nou POUM.

#### 9.1.2.- Previsió del creixement urbanístic

L'estudi de creixement urbanístic es realitza a partir dels nous sectors de creixement proposats en aquest planejament i considerant una dimensió mitjana de la llar de 2,72 habitants per habitatge, obtinguda de les dades del cens de l'any 2001 de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Es preveu que en l'horitzó de màxima ocupació del POUM hi hagin un augment de 2.048 habitatges.

A la taula següent es resumeixen les dades de l'estudi de creixement.

Polígon d'actuació Sòl urbà	Increment municipi		
	Residencial		
	Nº Habitatges	hab/habitatge	Habitants
PA Camí dels Horts	12	2,72	33
PA Artés	37	2,72	101
PA Carretera de Valls / Camí del Pont	56	2,72	152
PA El Tint del Closa	62	2,72	169
<b>TOTAL</b>	<b>167</b>		<b>455</b>
Pla Parcial Sòl urbanitzable	Increment municipi		
	Residencial		
	Nº Habitatges	hab/habitatge	Habitants
SUD Camp de la Sort	63	2,72	171
SUD Vial Oest	128	2,72	348
SUD Les Cases de l'Institut	82	2,72	223
SUD Els Prats - Can Rafeques	369	2,72	1004
ARE Nou sector residencial	1239	2,72	3370
<b>TOTAL</b>	<b>1.881</b>		<b>5.116</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.048</b>		<b>5.571</b>

#### 9.1.3.- Estudi del sistema d'abastament

##### 9.1.3.1. Antecedents

El servei d'abastament d'aigua potable és duta a terme per l'empresa AIGÜES ARTÉS SL.

La xarxa d'aigua potable del municipi de Santa Margarida de Montbui està conformada per tres zones ben diferenciades; la primera dona abastament principalment al nucli antic, la segona abasteix a la zona de la Mallola i la tercera, que és la que compta amb el major número d'abonats, dona servei d'aigua al nucli urbà central de Santa Margarida de Montbui.

L'aigua potable que proveeix a la xarxa del municipi és captada principalment de l'aqüífer Carme-Capellades, transportada a través dels municipis de Carme i Vilanova del Camí abans d'arribar a Santa Margarida de Montbui. Una vegada en aquest, es distribueix successivament pels dipòsits de Can Figueres, Can Rafegas i La Mallola, que abasteixen als sectors del nucli antic, nucli urbà central de Santa Margarida de Montbui i La Mallola, respectivament.

Actualment l'Ajuntament té elaborat un diagnòstic de la xarxa que s'ha utilitzat per extreure part de la informació que s'ha necessitat per redactar aquest document. El Pla director d'abastament d'aigua per a l'Ajuntament de Santa Margarida de Montbui no està elaborat.

### **9.1.3.2. Situació actual**

#### **Captacions**

El municipi de Santa Margarida de Montbui s'abasteix actualment de dos fonts diferents:

- a) Aigua subterrània procedent de l'explotació de l'aqüífer Carme-Capellades situat al municipi d'Orpí
- b) Captacions subterrànies pròpies (pous) que participen en els abastaments.

Cal remarcar a més l'existència d'un conveni signat per part de l'ajuntament amb ATLL Concessionària de la Generalitat de Catalunya, SA. per a construir la portada d'aigua en alta, i per tant es pot considerar que el recurs d'aigua per al municipi està garantit.

#### **Recursos propis**

El municipi de Santa Margarida de Montbui disposa d'una xarxa pròpia formada per diversos pous, mines i dues basses, que complementen l'abastament d'aigua.

Segons el diagnòstic les captacions subterrànies pròpies (pous) que participen en els abastaments de les xarxes de Santa Margarida de Montbui són 5 captacions que estan inscrites al registre de l'Agència Catalana de l'Aigua:

- Mina Alemany
- Mina Abats
- Pou Abast
- Pous Madrigal Torrent la Vall
- Pou Andrés
- Mina pou fonteta

#### **Recursos externs**

La font d'aigua principal que utilitza el municipi és l'aigua subterrània procedent de l'explotació de l'aqüífer Carme-Capellades situat al municipi d'Orpí, aquestes captacions estan constituïdes per pous profunds amb les que a més del municipi de Santa Margarida de Montbui també es dona servei als municipis de Jorba, el mateix Orpí i al municipi d'Igualada. Aquestes captacions han assegurat el subministrament d'aigua durant els darrers anys.

Es disposarà també d'una connexió amb la xarxa d'ATLL a partir del conveni signat l'any 2007. La reserva de cabals pel que fa a la propera connexió amb ATLL, es preveu que proporcionarà al municipi un subministre de 1.967 m<sup>3</sup>/dia, és a dir de 718.000 m<sup>3</sup>/any, d'acord amb el conveni signat per a l'explotació dels cabals assignats al municipi de Santa Margarida de Montbui.

#### **Recursos totals**

El conjunt de fonts de subministrament d'aigua al municipi de Santa Margarida de Montbui varen aportar un total de 667.093 m<sup>3</sup> durant l'any 2015.

### **Esquema Dipòsits del sistema**

El municipi de Santa Margarida de Montbui tal i com s'ha comentat anteriorment, té una xarxa en alta que capta l'aigua a l'aqüífer Carme-Capellades al municipi d'Orpí a partir de quatre pous (Moru, Quicu, Viladevall 1 i Viladevall 2) fins a un dipòsit de capçalera situat al municipi de Vilanova del Camí amb una capacitat de 1.000 m<sup>3</sup> i situat a la cota 480 m (Dipòsit Coll Bas), des d'aquest dipòsit es distribueix als municipis de Santa Margarida, Igualada i Jorba. Pròpiament en el municipi de Santa Margarida de Montbui existeixen tres dipòsits que proporcionen un volum total d'emmagatzematge de 300 m<sup>3</sup>. A més de la connexió en alta des del municipi de Vilanova, el municipi de Santa Margarida de Montbui disposa d'una xarxa pròpia formada per diversos pous, mines i dues basses, que complementen l'abastament d'aigua.

#### **Dipòsits Can Figueres**

Es un dipòsit 100 m<sup>3</sup> de capacitat, de formigó, situat a una cota de 406 metres situat a la carretera C-37 en el PK 61+781 a l'entrada del casc antic de Santa Margarida de Montbui.

Aquest rep l'aigua directament de la xarxa d'alta que ve de Vilanova des de el dipòsit de Can Bas i de les captacions del municipi que són la mina de l'Alemanya, Torrent del Vall i el pou de l'abast. A partir d'aquest es distribueix aigua a tot el casc i alimenta el pou de Can Rafeques.

#### **Dipòsit Can Rafeques**

Es un dipòsit 100 m<sup>3</sup> de capacitat, de superfície de formigó, situat a una cota de 353 metres, a la carretera C-37 en el PK 63+128 a l'entrada de Santa Margarida de Montbui junt a la planta potabilitzadora.

Aquest rep l'aigua del dipòsit de Can Figueres i de la potabilitzadora que depura les aigües de les basses. A partir d'aquest es subministra tota la zona nova de Santa Margarida, el dipòsit de la Mallola i en alta a Igualada.

#### **Dipòsit la Mallola**

Es tracte d'un dipòsit 100 m<sup>3</sup> de capacitat, de formigó, situat a una cota de 326 metres situat en el camí de Can Lledó.

Rep l'aigua directament del dipòsit de Can Rafeques. Des d'aquest dipòsit s'alimenta la zona de la Mallola i en alta Jorba - Sant Genis

### **9.1.3.3. Previsió del creixement dels cabals d'abastament**

#### **Cabals actuals**

Com s'ha constatat el consum d'aigua en el municipi s'ha anat reduint fins arribar a l'any 2015 als 667.093 m<sup>3</sup>.

#### **Estudi de necessitats futures**

Es defineixen cinc tipus de cabals d'us diari o comú:

- Consum industrial
- Consum residencial
- Consum hotelier
- Consum comercial
- Consum sostre 3era edat

Seguint les recomanacions donades per l'Agència Catalana de l'Aigua es preveuen que les dotacions en el municipi de Santa Margarida de Montbui són les següents:

DOTACIONS		Dies de consum a l'any
Industrial (37.500 l/Ha/dia)	37,50 m3/Ha/dia	365 dies
Consum domèstic (250 l/hab/dia)	0,25 m3/hab/dia	365 dies
Consum plaça hotelera (300 l/plaça/dia)	0,30 m3/hab/dia	145 dies
Comercial (12.500 l/Ha/dia)	12,50 m3/Ha/dia	365 dies
Consum sostre 3era edat (250 l/hab/dia)	0,25 m3/hab/dia	365 dies
Densitat residencial	2,72 hab./habitatge	
Densitat sostre 3era edat	50 hab./Ha	
Coef. punta domèstic / hoteler / comercial / 3era edat (Cp)	2,40	

Amb les dades obtingudes de creixement urbanístic i les dotacions donades en l'apartat anterior s'obté l'increment màxim anual de consum suposant el total desenvolupament del POUM.

L'augment de la demanda com a conseqüència de les propostes de creixement del POUM pot arribar fins a 313.476,60 m<sup>3</sup>/any (858,84 m<sup>3</sup>/dia), la qual cosa suposa un creixement relatiu del 47% respecte la situació actual.

A la taula següent es mostra l'augment de consum de cada nou sector.

Polígon d'actuació Sòl urbà	Increment de consum mig			Increment de consum punta	
	Residencial (m3/dia)	TOTAL		Residencial (m3/h)	TOTAL
		(m3/dia)	(m3/any)		
PA Camí dels Horts	8,16	8,16	2.978,40	0,82	0,82
PA Artés	25,16	25,16	9.183,40	2,52	2,52
PA Carretera de Valls / Camí del Pont	38,08	38,08	13.899,20	3,81	3,81
PA El Tint del Closa	42,16	42,16	15.388,40	4,22	4,22
<b>TOTAL</b>	<b>105,40</b>	<b>105,40</b>	<b>38.471,00</b>	<b>10,54</b>	<b>10,54</b>
Pla Parcial Sòl Urbanitzable	Increment de consum mig			Increment de consum punta	
	Residencial (m3/dia)	TOTAL		Residencial (m3/h)	TOTAL
		(m3/dia)	(m3/any)		
SUD Camp de la Sort	42,84	42,84	15.636,60	4,28	4,28
SUD Vial Oest	87,04	87,04	31.769,60	8,70	8,70
SUD Les Cases de l'Institut	55,76	55,76	20.352,40	5,58	5,58
SUD Els Prats - Can Rafeques	250,92	250,92	91.585,80	25,09	25,09
ARE Nou sector residencial	842,52	842,52	307.519,80	84,25	84,25
<b>TOTAL</b>	<b>1.279,08</b>	<b>1.279,08</b>	<b>466.864,20</b>	<b>127,91</b>	<b>127,91</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.384,48</b>	<b>1.384,48</b>	<b>505.335,20</b>	<b>138,45</b>	<b>138,45</b>

La suma del consum màxim actual més la previsió d'increment de consum màxim tenint en compte les propostes del planejament s'especifica a la taula resum següent:

ACTUAL	Any	Diari
	667.093 m3/any	1.827,65 m3/dia
INCREMENT	Any	Diari
	505.335,20 m3/any	1.384,48 m3/dia
FUTUR	Any	Diari
	1.172.428,20 m3/any	3.212,13 m3/dia

### Exigències de la normativa contra-incendis

D'acord amb el codi tècnic DB-SI i amb el decret 241/1994, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, segons l'article 3 de l'apartat d'hidrants per a incendi, el disseny i l'alimentació de la xarxa que suporti els hidrants ha de considerar la hipòtesi del consum més desfavorable amb l'ús simultani de dos hidrants immediats durant dues hores, essent el cabal a cadascun d'ells de 1000 l/min. La pressió de sortida per cada boca d'hidrant ha de ser superior a 10(al quadrat) kPa (10 mca).

El tipus d'hidrant a instal·lar ha d'ésser de 100 mm de diàmetre i a una distància entre ells tal que qualsevol punt d'una façana a nivell de rasant estigui a menys de 100 m de distància.

A partir d'aquest paràmetres es calculen els següents cabals de disseny:

Hidrant tipus	Cabal l/seg	Hidrants N°	C. Càlcul l/seg
100	16,666	2	<b>33,33</b>

El volum necessari per tal de poder subministrar aquest cabal durant dues hores és:

C. Càlcul l/seg	Temps (hores)	Volum (m³)
<b>33,33</b>	2	240

#### 9.1.3.4. Deficiències del sistema d'abastament en alta

Pel que fa a l'abastament d'aigua del municipi, actualment està cobert, i considerant el conveni que l'Ajuntament té amb ATLL es pot concloure que pel increment d'habitants que preveu el nou POUM no hi pot haver-hi problemes de subministrament d'aigua.

Les deficiències trobades són les següents:

**-Hidrants:** La distribució d'hidrants en el nucli de Sant Margarida de Montbui està distribuïda de forma homogènia per tota la xarxa de la zona del nucli urbà de Sant Maure, però es detecten mancances als sectors del Saió, la Tossa de Montbui i al nucli antic que caldria adaptar-los.

**-Deficiències a la xarxa de baixa:** La majoria de les avaries que hi ha a la xarxa es concentren a la urbanització del Saió. Aquestes conduccions podrien estar sotmeses a elevades pressions que superessin les característiques de disseny dels materials instal·lats, o estar motivades per una mala execució de la instal·lació en fase d'obra, i en qualsevol cas, s'ha de tenir en consideració que les construccions tenen una vida útil determinada, que pot haver quedat sobrepassada. Caldria en aquest cas, reformar la xarxa actual per adaptar-la a les pressions i al compliment de la normativa actual.

#### 9.1.3.5. Conclusió:

Una vegada estudiat el possible augment de població a partir de les previsions del POUM, i considerant que aquest tindrà una vigència de 18 anys, es a dir fins l'any 2035, ens trobem que el consum anual d'aigua màxim serà de 3.509.738 m³. Aquest consum, considerant la previsió de portada d'aigua amb la xarxa de ATLL, és molt assumible amb la instal·lació actual, sempre que es realitzin les millores proposades.

## 9.1.4.- Estudi del sistema de sanejament

### 9.1.4.1. Introducció i objectiu de l'estudi

En el marc dels treballs de redacció del POUM de Santa Margarida de Montbui es redacta aquest estudi que té per objectiu avaluar el sistema de sanejament de Santa Margarida de Montbui, tenint en compte la situació actual i les previsions de creixement de la proposta del nou POUM.

### 9.1.4.2. Situació actual

La xarxa de sanejament està dividida en dues parts totalment diferenciades:

-Nucli antic: Es tracte del sanejament més antic del municipi, que antigament desaguava directament a la Riera de la Font del Bufó. Aquesta xarxa, està formada per tub de formigó anellats.

Una vegada construïda la depuradora es va instal·lar un nou col·lector que unia aquesta xarxa de sanejament del Nucli antic, amb la xarxa de l'àrea urbana central.

Aquest col·lector va paral·lel a la carretera C-37 fins a les basses de Can Rafeques.

A partir d'aquí, el col·lector segueix paral·lel al Torrent de Can Rafeques fins a la Plaça Vinícola, on continua cap al Nord-Oest fins a trobar la llera del Riu Anoia, per on discorre el col·lector d'alta que va fins a la depuradora d'Igualada.

-Zona urbana central de Sant Maure: Aquesta zona desagua per gravetat fins al Torrent de Can Rafeques, lloc on antigament hi havia el desguàs directe a la llera.

Amb la construcció del nou col·lector de portada d'aigua del Nucli antic, es van recollir totes les aigües negres que desaguaven directament a la llera, per empalmar al col·lector d'alta paral·lel al riu Anoia.

La part nova de Vista Alegre, situada al Nord de la zona urbana, es va construir una xarxa que en la seva major part ja és separativa i desagua directament al col·lector d'alta de l'Anoia.

Ens trobem amb tres torrents que degut al creixement del sòl urbà es varen canalitzar dins el tram que discorre per a l'àrea urbana.

Un és del Torrent de Can Lledó, situat al nord, que queda canalitzat per sota el Passeig d'Espanya i la Plaça Vista Alegre. L'altre és el Torrent de Can Jover que s'uneix amb el Torrent de les Bruixes; i que queda canalitzat per sota el carrer Riera, situat al Sud-Oest. L'últim és el torrent que ve de la Torre d'en Guitart, i que es canalitza i creua el Carrer del Pilar, Carrer del Pont, aparcament de la Biblioteca, fins a desaguuar a la canalització del Torrent Lledó.

### EDAR del sistema

L'EDAR situada a costat dret del riu Anoia, aigües avall, en el molí dels Moletons, en el municipi de Vilanova del Molí, recull les aigües residuals de Igualada, Vilanova del Camí, Òdena, i Santa Margarida de Montbui.



El tractament es basa en un tractament biològic amb eliminació de nitrogen i fòsfor, amb un cabal de disseny de 20.000 m<sup>3</sup>/dia, corresponents a una població de 285.666 habitants equivalents.

L'afluent va a parar al riu Anoia, mitjançant un col·lector de desgüas.

#### **9.1.4.3. Previsió dels cabals d'aigües residuals.**

Pels càlculs dels cabals d'aigua residual actual, s'ha partit dels consums actuals d'aigua potable definits en l'apartat d'aigua potable. A partir d'aquest s'ha realitzat la previsió dels cabals futurs tenint en compte la previsió de creixement urbanístic proposat pel POUM.

Es preveu que en l'horitzó de màxima ocupació del POUM hi hagin un augment de 2.048 habitatges.

#### **Estudi de necessitats futures**

Per l'estudi de les necessitats futures s'ha considerat el consum d'aigua ja definit en l'apartat 8.16.3.3

La suma del consum màxim actual més la previsió d'increment de consum màxim, tenint en compte les propostes del planejament, s'especifica a la taula resum següent:

<b>ACTUAL</b>	<b>Any</b>	<b>Diari</b>
	667.093 m <sup>3</sup> /any	1.827,65 m <sup>3</sup> /dia
<b>INCREMENT</b>	<b>Any</b>	<b>Diari</b>
	505.335,20 m <sup>3</sup> /any	1.384,48 m <sup>3</sup> /dia
<b>FUTUR</b>	<b>Any</b>	<b>Diari</b>
	1.172.428,20 m <sup>3</sup> /any	3.212,13 m <sup>3</sup> /dia

#### **9.1.4.4. Deficiències en el sistema de sanejament**

Les deficiències més importants en el sistema de sanejament es troben actualment en la canalització de la riera de Lledó, amb uns sobreeixidors de les aigües negres que s'aboquen en aquesta canalització quan plou.

### **9.1.5.- Estudi del sistema d'electrificació**

#### **9.1.5.1. Introducció i objectiu de l'estudi**

En el marc dels treballs de redacció del POUM de Santa Margarida de Montbui es redacta aquest estudi que té per objectiu avaluar el sistema de subministrament elèctric del municipi, tenint en compte la situació actual i les previsions de creixement de la proposta del nou POUM.

#### **9.1.5.2. Antecedents**

Es tracte del subministrament al municipi format pels dos nuclis principals totalment diferenciats, per una part el Nucli antic i per altra la zona urbana central que limita amb el riu Anoia i el nucli urbà Igualada.

La xarxa és propietat de FECSA-ENDESA i s'alimenta des de l'estació receptora SE ANOIA.

#### **9.1.5.3. Situació actual**

Actualment el municipi de Santa Margarida de Montbui s'abasteix des de l'estació receptora SE Anoia. A partir d'aquesta surten les línies de mitja tensió que alimenten tot els transformadors de baixa tensió des d'on surten les línies de baixa tensió que subministren individualment cada un dels abonats.

#### **9.1.5.4. Previsió d'augment de potència**

El nous polígons d'actuació llistats en l'apartat anterior estan situats dins el sol urbà o limiten amb aquest. Per tan per alimentar-los es preveu ampliar la xarxa de mitja tensió a partir de l'existent i a cada un es projectarà la nova xarxa de baixa amb els corresponents transformadors.

En funció de les diferents tipologies d'edificacions definides en el POUM, s'estableixen una valors d'increment de potència o altres.

Segons el REBT els habitatges poden contractar dos tipus d'electrificació: bàsica de 5750 W o elevada de 9200 W. En funció de la qualitat dels diferents polígons d'actuació es dona una potència o altre.

En el cas de zones on la previsió dels habitatges és de qualitat mitjana s'ha previst una electrificació bàsica en tots els habitatges. I, pel que fa a les zones a on es preveu qualitat alta, s'ha previst una electrificació elevada.

Per a comptabilitzar el nombre d'espais comuns en cada polígon, anirà en funció de la qualificació urbanística establerta en la normativa del POUM a més de la qualitat dels diferents polígons.

La potència prevista per a cada espai comú és de 10 KW.

Pel que fa als locals comercials, el REBT fa una previsió de 100 W/m<sup>2</sup> per planta amb un mínim de 3450 W.

La carga corresponent als garatges és calcularà, segons el REBT, amb una previsió de 20W/m<sup>2</sup>, considerant així una ventilació forçada, el cas més desfavorable.

Segons el REBT la previsió de carga en edificis amb concentració d'indústries (sòl industrial), es té una previsió de 125 W/m<sup>2</sup>.

En el cas dels hotels i el sostre per a residències de la 3<sup>a</sup> edat, la previsió de potència no està regulada mitjançant el REBT, no obstant s'ha considerat una carga de 100 W/m<sup>2</sup>, és a dir, com si es tractés d'un local comercial.

L'augment de la demanda com a conseqüència de les propostes de creixement del POUM de Santa Margarida de Montbui pot arribar fins a 12.823,27 KW.



A la taula següent es mostra l'augment de consum en cada un dels nous sectors previstos.

Polígon d'actuació	Previsió d'increment potència				
	Habitatges (KW)	Zones Comuns (KW)	Locals comercials (KW)	Garatges (KW)	Sòl industrial (KW)
PA Camí dels Horts	108,00	0,00		0,00	0,00
PA Artés	333,00	70,00		18,52	0,00
PA Carretera de Valls / Camí del Pont	504,00	100,00		28,00	0,00
PA El Tint del Closa	558,00	100,00		31,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.395,00</b>	<b>270,00</b>	<b>0,00</b>	<b>77,52</b>	<b>0,00</b>
Pla Parcial	Previsió d'increment potència				
	Habitatges (KW)	Zones Comuns (KW)	Locals comercials (KW)	Garatges (KW)	Sòl industrial (KW)
SUD Camp de la Sort	362,25	100,00	0,00	31,50	
SUD Vial Oest	736,00	200,00	0,00	60,00	
SUD Les Cases de l'Institut	471,50	140,00	0,00	26,00	
SUD Els Prats - Can Rafeques	2.121,75	610,00	0,00	184,50	
ARE Nou sector residencial	7.124,25	780,00		233,00	
<b>TOTAL</b>	<b>10.815,75</b>	<b>1.830,00</b>	<b>0,00</b>	<b>535,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>12.210,75</b>	<b>2.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>612,52</b>	<b>0,00</b>

Pel que fa a les urbanitzacions ja existents i totalment consolidades, s'haurà de redactar un projecte específic per cada una d'aquestes on es projectin les millores necessàries en el seu cas, per resoldre les mancances de potència que hi puguin haver-hi, el soterrament de línies i l'adequació a la normativa actual.

Esteve Corominas i Noguera / arqt  
 Joan Carles i Roqué / arqt  
 Land Urbanisme i Projectes SLP

Sta. Margarida de Montbui, març de 2019