

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL SANTA MARGARIDA DE MONTBUI

Resum comprensiu

març de 2019

LAND Urbanisme i Projectes SLP

POUM DE SANTA MARGARIDA DE MONTBUI

RESUM COMPRENSIU

1.- EMMARCAMENT GENERAL	3
1.2 El municipi dins el marc territorial.	3
1.3 Adequació del POUM a la normativa legal vigent.....	3
2.- CONTINGUT del POUM.....	3
3. ELS ESTUDIS PREVIS. LES PREVISIONS DE CREIXEMENT	4
3.1 Impacte de la crisi en les projeccions de població.....	4
3.2 Projeccions demogràfiques per Santa Margarida de Montbui a l'horitzó del 2031	5
4. LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PLA	6
4.1 Un model de creixement, compacte, complex i integrador	6
4.2 Una ciutat equipada i de serveis.....	8
4.3 La ciutat-parc	8
4.4 Equilibri i complementarietat en l'activitat econòmica.....	9
4.5 Mesura i "recosit urbà" en el creixement residencial	9
4.6 Cap a una mobilitat més sostenible	9
4.7 Preservar i potenciar els valors propis dels espais naturals	10
5. LES PROPOSTES DEL POUM i EL PROJECTE DE CIUTAT.....	11
5.1 Règim de sòl	11
5.2 Zones i polígons en sòl urbà.....	11
5.3 Nous creixements residencials. Els sectors urbanitzables	12
5.4 Les polítiques de sòl i habitatge	13
5.5 El sistema viari, infraestructures de comunicacions	13
5.6 Les activitats econòmiques.....	14
5.7 Els espais lliures	14
5.8 Els equipaments	14
6. ELS NÚMEROS DEL POUM	15
6.1 Règim de sòl	15
6.2 Potencial residencial del POUM	16
6.3 Quantificació dels espais lliures.....	16

1.- EMMARCAMENT GENERAL

1.2 El municipi dins el marc territorial.

Santa Margarida de Montbui és un municipi de 27,6 km² 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 a aquest sistema urbà, tant pel que fa a l'ordenació territorial, com pel que respecta a la seva participació en la funcionalitat i els serveis comunitaris d'aquesta conurbació urbana.

Dins els seus objectius de reequilibri territorial, el Pla Territorial de Catalunya proposa la potenciació d'aquest sistema urbà d'Igualada, al igual que d'altres sistemes urbans comarcals propers, com alternativa al sistema metropolità central Barceloní.

En aquest sentit, les perspectives de futur són de creixement positiu, ja que la seva posició central i la millora de la connectivitat amb l'àrea metropolitana de Barcelona, ha de comportar un major pes dins el reequilibri de l'activitat en la Catalunya central, i que en el cas de Santa Margarida de Montbui, que compta amb un territori extens i poc ocupat, li proporciona importants reserves de sòl per activitats econòmiques i de creixement residencial.

1.3 Adequació del POUM a la normativa legal vigent.

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), substituirà les Normes Subsidiàries de planejament aprovades l'any 1982, i actualment vigents al municipi.

El POUM es redacta d'acord amb les determinacions de la legislació vigent en el moment de la seva redacció, el 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, Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, així com la legislació i normativa sectorial corresponent.

2.- 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 / 12.000
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	

3. ELS ESTUDIS PREVIS. LES PREVISIONS DE CREIXEMENT

3.1 Impacte de la crisi en les projeccions de població

El Pla Director Urbanístic de la Conca d'Òdena aprovat el 2008, valora un elevat potencial de creixement demogràfic de la conurbació urbana d'Igualada a l'horitzó de l'any 2026, i decanta bona part de les previsions de creixement residencial d'aquesta conurbació urbana cap al municipi de Santa Margarida de Montbui, atès la disponibilitat de sòl dins aquest terme municipal. No obstant, la profunda i llarga crisi econòmica i la perspectiva d'una progressiva, encara que lenta represa de l'activitat econòmica, han convertit en obsoletes les previsions d'aquest PDU.

De fet, el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, realitzat a l'inici de la crisi, ja establia una primera reflexió sobre aquest fet, i tot i que no preveia ni la seva profunditat ni la seva duració, ja establia una reconsideració a la baixa d'aquestes dades.

La caiguda de les macromagnituds econòmiques i el seu impacte sobre el creixement de l'atur s'ha traduït de forma directa en una caiguda de la taxa de natalitat i, sobretot, de les dinàmiques migratòries.

El impacte d'aquest canvi demogràfic i la seva dinàmica territorial ha estat analitzat el 2014 per el Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat), que ha realitzat una nova projecció de població per Catalunya a mig termini (Horitzó 2026) i a llarg termini (Horitzó 2051).

A nivell de projecció demogràfica, es considera que la població de Catalunya mantindrà a curt termini la tendència recent de pèrdua demogràfica i que estarà més envellida el 2026 en relació a l'actual, com a resultat de la baixa natalitat, el saldo migratori temporalment negatiu i l'augment de l'esperança de vida.

La tendència prevista per l'Idescat per l'escenari mitjà és totalment oposada a l'observada en el primer decenni del segle XXI, ja que la majoria de les comarques perdran població a curt termini i, al 2026, només una de cada quatre haurà recuperat el nivell de població que havia assolit el 2013, entre elles l'Anoia, mentre Barcelona ciutat i el Barcelonès en conjunt, estabilitzarien el seu pes dins el territori.

Creixement demogràfic de l'Anoia: escenari mitjà 2000-2026

	Població Anoia	Creixement en %		
		Comarques		
		Anoia	Centrals	Catalunya
2000	90.000	---	---	---
2013	118.000	31,1%	21,1%	19,7%
2026	119.500	1,3%	-0,3%	-2,1%

Font: Idescat. Estimacions de població i projeccions 2013-2051

Així mateix, es considera que el procés de redistribució o difusió territorial de la població que s'ha produït en el primer decenni del segle XXI, no continuarà.

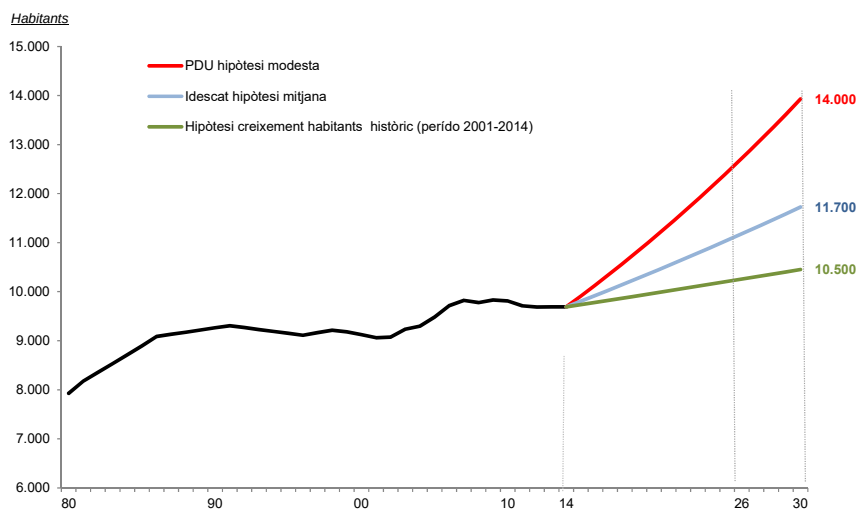
Les elevades xifres d'atur, que previsiblement es reduiran suaument en els propers anys, tal com indiquen les previsions macroeconòmiques disponibles, porta a preveure que les projeccions migratòries de l'Idescat es compliran.

Si és així, l'Anoia mostrarà una lleugera recuperació demogràfica en els propers anys, que, tal i com es preveu en el cas català en relació a Barcelona, es localitzarà primerament als buits urbans existents abans d'expandir-se cap a zones urbanes de nova creació.

3.2 Projeccions demogràfiques per Santa Margarida de Montbui a l'horitzó del 2031

Partint d'aquest context i d'aquestes dades, s'estableix una estimació de les projeccions demogràfiques per Santa Margarida de Montbui a l'horitzó del 2031.

Projeccions de població a Montbui a l'horitzó 2031



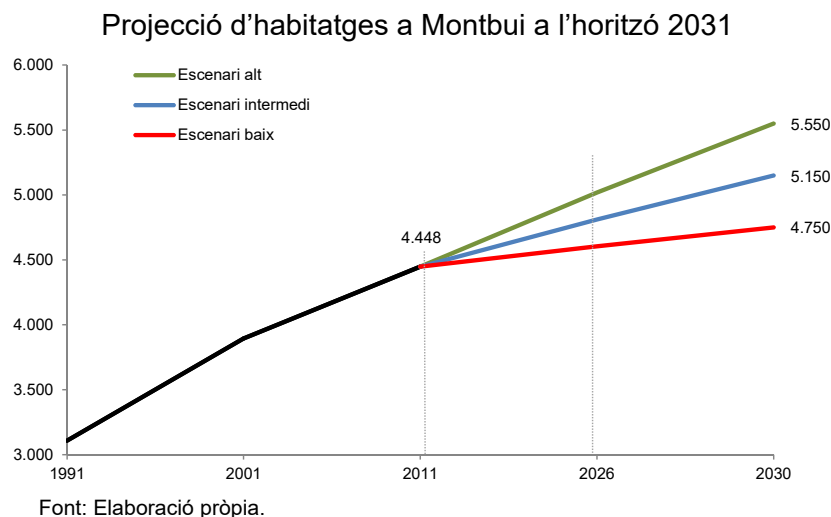
Font: Elaboració pròpia a partir de les previsions del Pla Director de la Conca d'Òdena i d'IDECAT

Tenint en compte aquests paràmetres i descartant la projecció dels 14.000 habitants del PDU (Pla Director Urbanístic de la Conca d'Òdena), preveuríem una hipòtesi intermèdia d'increment de població per Santa Margarida de Montbui, de 11.700 habitants a l'horitzó del 2031, que coincideix amb la d'Idescat. Es tracta d'una projecció situada per damunt de la que ha experimentat el municipi en aquests darrers anys, però molt inferior a les previsions menys optimistes del PDU.

De totes maneres, aquesta tendència podria modificar-se lleugerament a l'alça a Montbui, atesa la disponibilitat de sòl i l'atracció residencial que representa disposar d'equipaments de qualitat amb que compta actualment el municipi.

L'execució de l'ARE prevista al PDU de la Conca d'Òdena podria incrementar les previsions de població vers la hipòtesi màxima, o sia, tendint cap als 14.000 habitants.

Les necessitats d'habitatge estarien en funció d'aquestes projeccions demogràfiques, i tenint en compte la utilització del parc immobiliari buit ja existent.



La projecció sobre el parc d'habitatges a l'horitzó del 2031 es situa entre les 4.750 i les 5.550 unitats totals (hab.existents+hab.nous), segons l'escenari baix o alt, amb una hipòtesi intermèdia de 5.150 unitats. Això significaria entre 300 i 1100 nous habitatges en els propers 15 anys.

La hipòtesi intermèdia, la més probable, suposaria 700 nous habitatges, que representa un ritme constructiu d'uns 46 habitatges anuals, mentre que l'execució de l'ARE previst al PDU de la Conca d'Òdena acostaria les previsions cap a la projecció màxima.

Les estimacions sobre les necessitats de sòl i d'edificació residencial del POUM s'han de preveure no obstant, força superiors a les projeccions sobre els habitatges que es consideren estrictament necessaris, ja que cal tenir en compte els ròssecs que s'acostumen a produir en el procés de gestió del sòl i el mercat immobiliari, que es podrien traduir en processos especulatius en el mercat de l'habitatge que estrangulessin el potencial de creixement del municipi.

Les previsions del POUM haurien de garantir per tant, l'existència d'oferta suficient per cobrir aquest ròssec o diversitat d'oferta necessària pel bon funcionament del mercat immobiliari, i que per la petita dimensió d'aquesta en el municipi, s'hauria d'estimar d'entre 2 a 3 vegades l'oferta necessària estimada. Tot plegat, ens portaria a la necessitat de preveure sòl per a un mínim de 1.500 habitatges i un màxim de 2.500 habitatges, per a l'horitzó del 2031.

4. LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PLA

4.1 Un model de creixement, compacte, complex i integrador

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 Vilafraça del Penedès, Igualada, Manresa i Vic.

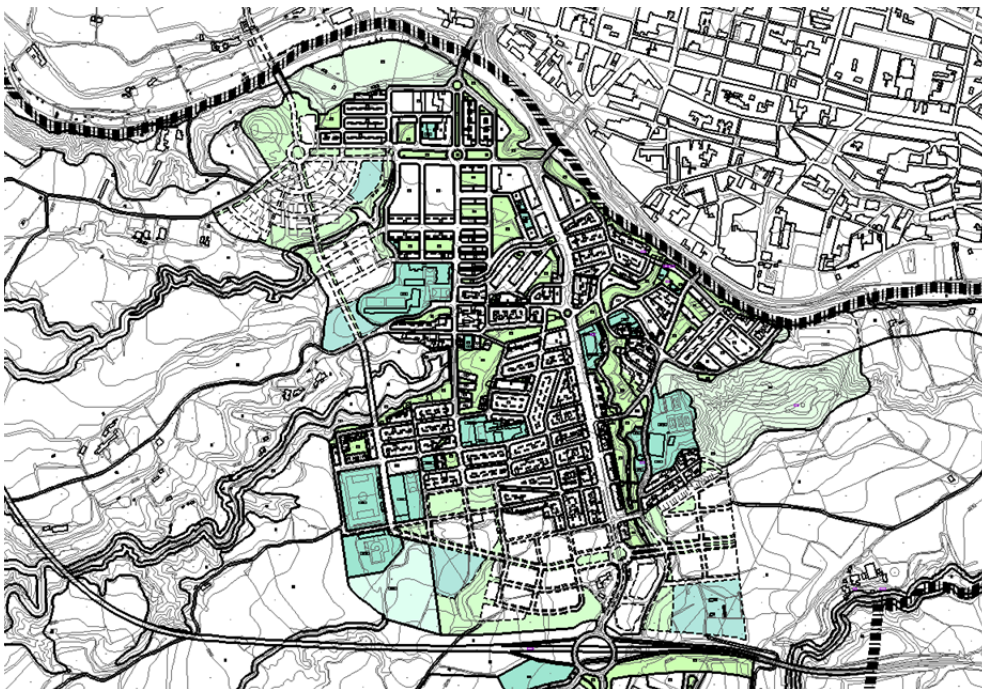
Una pressió expansiva i de creixement, que el Pla territorial Parcial de les Comarques Centrals ja incorpora dins les seves previsions, encara que la llarga crisi econòmica (2007-2017) ha alentit el procés i posat en qüestionament les xifres.

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 l'intercanvi de serveis i activitats. Tot i que al municipi de Santa Margarida de Montbui hi ha una predominança de l'ús residencial, el nou POUM vol potenciar aquest model de ciutat mediterrània, amb barreja d'activitats, residencials, econòmiques i de serveis, compacte i complexa, que permet reduir els desplaçaments motoritzats, facilita la relació i la cohesió social, i millora la qualitat de vida.

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.



4.2 Una ciutat equipada i de serveis

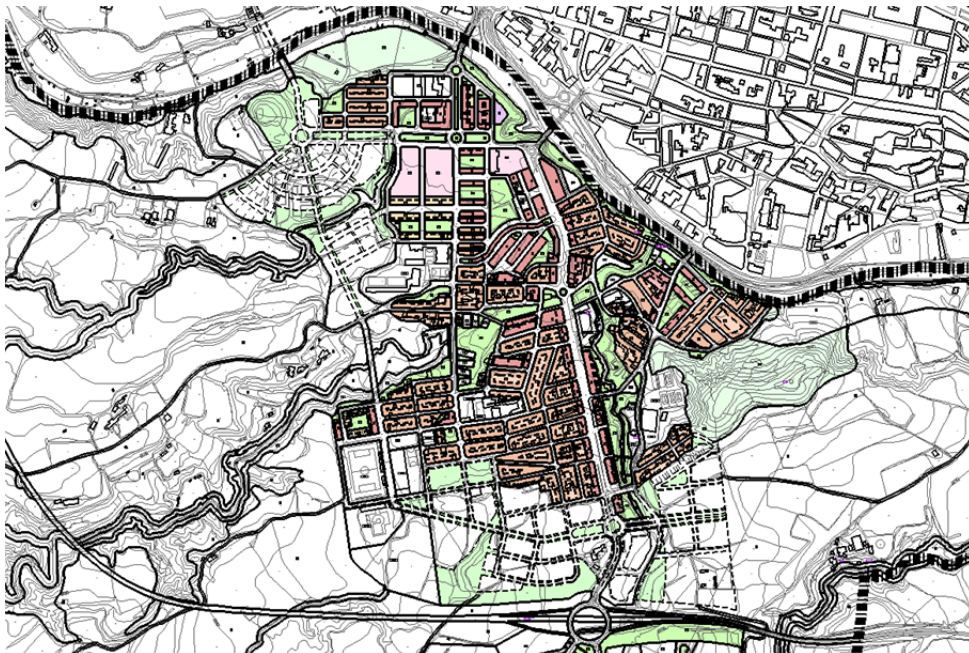
Com ja s'ha esmentat, Santa Margarida de Montbui forma part de la conurbació urbana de la Conca d'Òdena, amb Igualada com a població principal. En els últims anys el municipi de Santa Margarida de Montbui i Vilanova del Camí han anat augmentant el nombre d'equipaments amb funcionalitat per a tot el sistema. 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.

4.3 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, dins del 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, amb la millora de la qualitat ambiental de l'àrea urbana, i el increment de la qualitat de vida dels ciutadans.

4.4 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, que siguin compatibles amb els usos residencials.

4.5 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.

Per aquest creixement previst a llarg termini, el Pla qualifica diversos àmbits com a sòl urbanitzable delimitat 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 una millor qualitat urbana.

4.6 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, equipaments esportius, etc ...).

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.

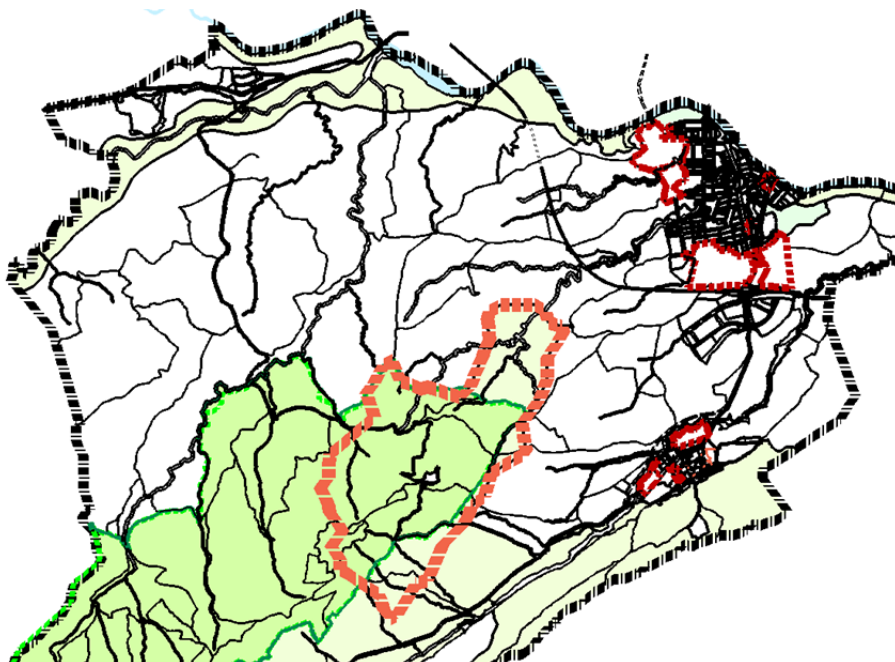
Complementàriament a la xarxa de vehicles, el Pla preveu la xarxa de carrils bici, i una xarxa bàsica prioritària per a vianants que enllaça amb els camins rurals. Les tres xarxes coincidents en diversos trams, han de servir de base pels nous projectes i per la transformació de vies ja existents, en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

4.7 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 com 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, amb la muntanya de la Tossa com a referent visual i identitari del municipi.

Així mateix, el Pla incorpora com a espai a preservar la muntanya del Pi, que juntament amb la Tossa són els referents visuals més rellevants del municipi, i que formen part de les fites principals de la Conca d'Òdena, conjuntament amb el Puig Aguilera en el 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 els espais a preservar i d'interès geològic.

5. LES PROPOSTES DEL POUM I EL PROJECTE DE CIUTAT

5.1 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 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-ne 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:

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D			
QUADRE 1.- Règim de sòl			
		NNSS'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
Sòl urbà		116,03	123,14
Sòl urbanitzable		21,22	48,25
Sòl no urbanitzable		2.614,95	2.580,81
Terme Municipal			2.752,20

5.2 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 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	us	règim	sup (m2) pol	Sostre Resid.	Sostre Indust.	tipologia edificatoria	Num 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

5.3 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 central 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 com a 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 Espanya, 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 Pla director urbanístic de les AREs de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 3/13/2009, i quines determinacions i normativa continuen vigents.

La incorporació d'aquesta ARE amb les seves mateixes determinacions dins el POUM, es obliga, ja que el Pla director es vigent i de rang superior al pla municipal. No obstant, i atesos els canvis econòmics i socials succeïts en relació al moment de la seva aprovació, el seu desenvolupament s'haurà d'ajustar a les fases i terminis més adequats per assolir el seus objectius de facilitar l'accés a l'habitatge i de qualitat urbana.

El resum de superfícies i nombre d'habitatges dels diferents sectors, 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'Institut	Res		3,77	0,25	9.425,00	9.425,00	22,00	82
SUD	4 Els Prats - Can Rafe	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

5.4 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.

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.

5.4.1..Habitatges de protecció pública.

El POUM fa una previsió entre el sòl urbà i els nous sectors urbanitzables de 2.048 habitatges de nova qualificació, i d'aquests en reserva un mínim de 1.034 per habitatges de protecció pública.

5.4.2 Objectiu de solidaritat urbana

D'acord amb el Pla per al dret a l'habitatge (Decret 75/2014, de 27 de maig), i amb l'objectiu de solidaritat urbana, es preveu que el municipi ha de tendir a que en un termini màxim de 20 anys, el 15% dels habitatges principals siguin habitatges destinats a polítiques socials.

Per tant, el 15% dels 3.895 habitatges principals existents (segons Idescat), comportarà que en els propers 20 anys, 584 habitatges puguin disposar d'ajudes o d'algun tipus de política social.

5.5 El 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 possibilitaria

l'enllaç amb el sector de Sant Jaume ses Oliveres d'Igualada, amb un nou pont sobre el riu Anoia.

Aquest nou eix viari, reforçarà 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, 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 seu disseny, els materials, i el tractament urbà que pertoca a cada una d'aquestes entrades a la ciutat.

5.6 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 a 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.

5.7 Els espais lliures

El POUM qualifica dins el sistema general d'espais lliures públics la part planera més 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.

Aquesta previsió d'espais lliures permetrà disposar d'una bona xarxa d'espais lliures, amb una disponibilitat dins la trama urbana de 30,79 m² de superfície d'espais lliures per cada 100 m² de sostre residencial potencial (per sobre dels 20 m² mínims exigits per la Llei d'urbanisme), i amb els nous sectors urbanitzables, aquest estàndard pot ascendir fins a 68,98 m² de sòl d'espais lliures per cada 100 m² 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.

5.8 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 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 i 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 públic, 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 públics, 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-ne 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 España, en front al barri de Vistalegre.

El desenvolupament del "SUD 3- Cases de l'Institut", permetrà obtenir terrenys per equipaments 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 ARE Nou sector residencial, permetrà disposar d'una ampla zona d'equipaments per a zona escolar i/o esportiva.

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.

6. ELS NÚMEROS DEL POUM

6.1 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:

QUADRE 1.- Règim de sòl		
		Sup (Ha)
Sòl urbà		123,14
Sòl urbanitzable		48,25
Sòl no urbanitzable		2.580,81
Terme Municipal		2.752,20

6.2 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.

Sòl urbà Pol.ligons 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 consd	6.839	4.978		62
PAU	3 Carretera de Valls / Camí d	Res	Consolida	3.000	4.522		56
PAU	2 Artés	Res	No consd	5.788	2.968		37
PAU	1 Camí dels Horts	Res	No consd	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	1238,53
	TOTAL			48,25			1.881
						Total POUM	2.048

El POUM preveu sostre per a 2.048 habitatges de nova implantació, dels quals i d'acord amb la legislació vigent, reserva 1.034 habitatges per als diversos tipus de protecció pública.

6.3 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
TOTAL		721.728	222.214
	30,79 m2 ELL / 100 m2 sostre residencial		

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) sector			Sostre res. tot	Espais lliures sup
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) sector	Ed Bruta m2st/m2	Habitat dens	Sostre res. tot	Espais lliures sup
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
						Total	199.402,50	137.541,13

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 68,98m² de sòl d'espais lliures per cada 100 m² de nou sostre residencial previst en aquest POUM.

Esteve Corominas i Noguera / arqt
 Joan Carles i Roqué / arqt
 Land Urbanisme i Projectes SLP
 Sta. Margarida de Montbui, març de 2019