



AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA

CUBIC | ARQUITECTURA  
ENGINYERIA  
URBANISME

engimaps | TOPOGRAFIA  
ENGINYERIA  
CONSULTORIA



# POUM

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
Sant Esteve de Palautordera

**28 JUNY – PARTICIPACIÓ CIUTADANA**



## OBJECTIUS POUM

- ✓ **Planificar i ordenar** el Sant Esteve de Palautordera dels propers 20/30 anys.
- ✓ Actualitzar i adaptar normativa, solucionar desajustos del planejament, definir paràmetres casc antic.
- ✓ Definir **model** i estratègia de possibles creixements i/o **relligats** del municipi, eliminació de culs de sac.
- ✓ Definir **ubicació i forma** de les actuacions a planificar.
- ✓ Preveure l'obtenció de **reserva de sòl per al futur** en ubicacions òptimes i adequades.
  - ✓ Equipaments
  - ✓ Espais Lliures (parcs, àrees d'esbarjo)
  - ✓ La falta de reserves, implica que aquest sòl s'ha de comprar a preu de mercat.
- ✓ **Incorporar criteris mediambientals**, paisatgístics i de protecció.
- ✓ Adequar la normativa de l'entorn natural i el sòl no urbanitzable per assegurar-ne la preservació.
- ✓ Regulació de l'activitat ramadera.
- ✓ Protecció de les zones de risc geològic.
- ✓ Definir un document, **POUM**, que defineixi com ha d'evolucionar el **SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA** en els propers anys.
- ✓ La llei obliga a la presentació de diverses alternatives.

## ALTERNATIVA 0 - MANTENIR NNSS 1982

### Permet :

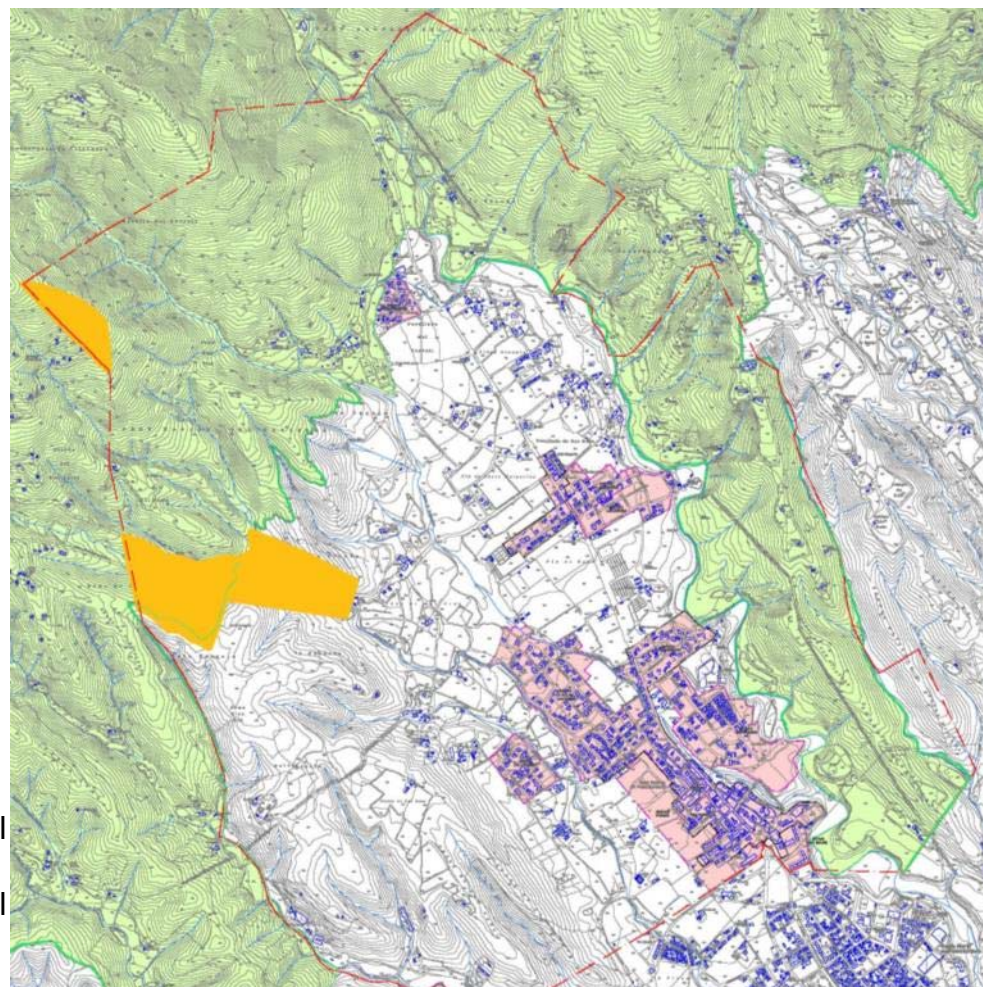
- ✓ Consolidar NNSS 1982
- ✓ Potencial 585hab + 114hab (Refugis Montseny)

### No Permet :

- Solventar desajustos planejament vigent
- Actualitzar la normativa
- Obtenir noves reserves d'espais lliures i equipaments
- Incorporar criteris ambientals
- Desclassificar els Refugis del Montseny

### SANT ESTEVE PALAUTORDERA

- ✓ Població 70% desenvolupament 3.791
- ✓ SU 980.000m<sup>2</sup> SURBLE 0 m<sup>2</sup> (RM 305.000m<sup>2</sup>)
- ✓ Sòl actual de reserva per equipaments 14.000 m<sup>2</sup>
- ✓ Increment Equipaments 82.000m<sup>2</sup> dels Refugis del Montseny
- ✓ Increment Espais lliures 49.000 m<sup>2</sup> dels Refugis del Montseny



## ALTERNATIVA 1 – ESGOTAR PLANEJAMENT VIGENT

### Permet :

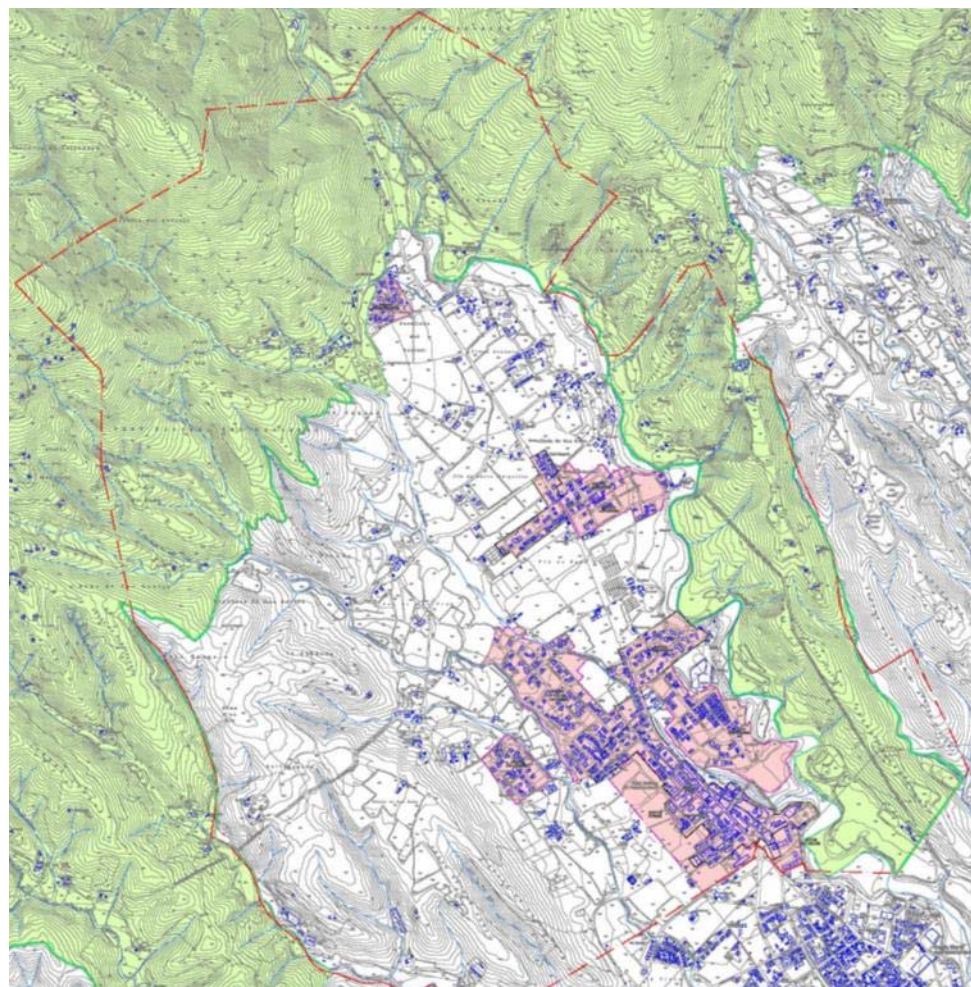
- ✓ Esgotar planejament vigent
- ✓ Potencial 585hab
- ✓ Solventar desajustos planejament vigent
- ✓ Actualitzar la normativa
- ✓ Incorporar criteris ambientals
- ✓ Desclassificar els Refugis del Montseny

### NO Permet :

- Obtenir reserves d'espais lliures i equipaments

### SANT ESTEVE PALAUTORDERA

- ✓ Població 70% desenvolupament 3.592
- ✓ SU 980.000m<sup>2</sup> SURBLE 0 m<sup>2</sup>
- ✓ Sòl actual de reserva per equipaments 14.000 m<sup>2</sup>
- ✓ Increment Equipaments 0 m<sup>2</sup>.
- ✓ Increment Espais lliures 0 m<sup>2</sup>.



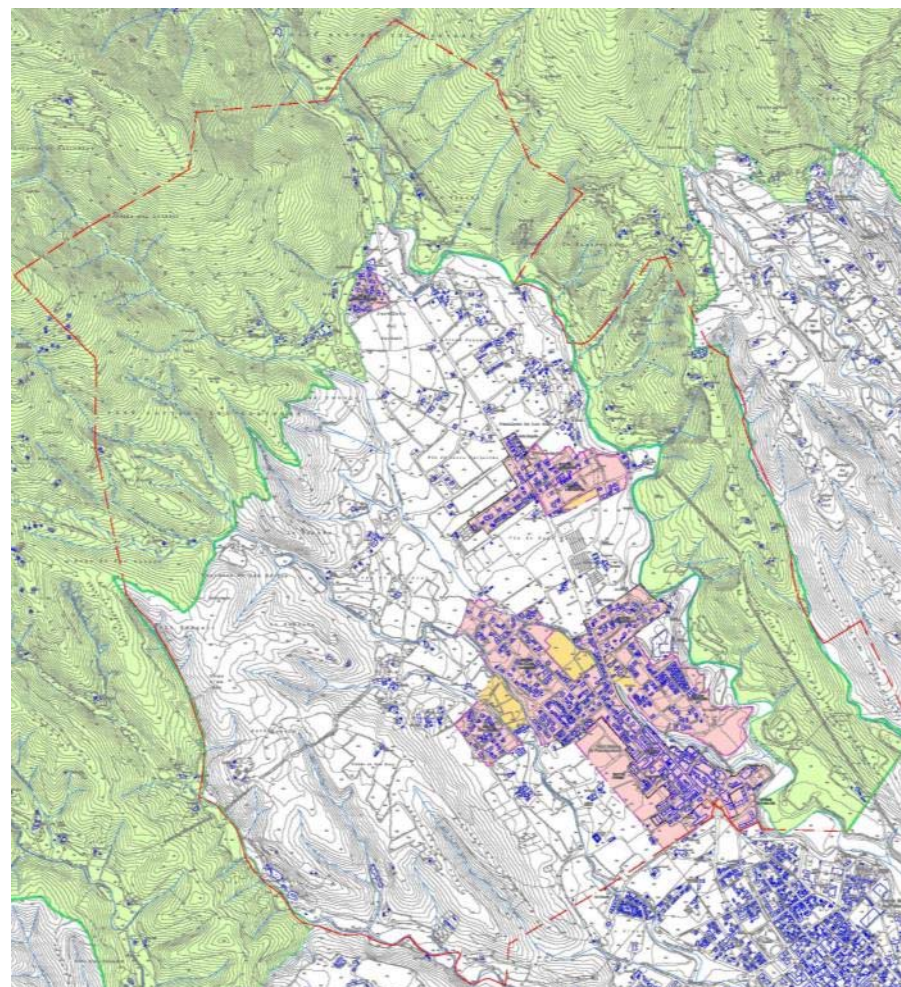
## ALTERNATIVA 2 – REL·LIGATS I RESERVES

### Permet :

- ✓ Esgotar planejament vigent
- ✓ Potencial 585hab + 100hab
- ✓ Arreglar desajustos del planejament vigent
- ✓ Actualitzar la normativa
- ✓ Incorporar criteris ambientals
- ✓ Desclassificar els Refugis del Montseny
- ✓ Obtenir reserves d'espais lliures i equipaments
- ✓ Créixer únicament amb el relligat de les trames inconnexes.
- ✓ Potenciar la preservació de les rieres que travessen els nuclis de població.

### SANT ESTEVE PALAUTORDERA

- ✓ Població 70% desenvolupament 3.767
- ✓ SU 980.000m<sup>2</sup> SURBLE 100.000 m<sup>2</sup>
- ✓ Sòl actual de reserva per equipaments 14.000 m<sup>2</sup>
- ✓ Increment Equipaments 20.000 m<sup>2</sup>.
- ✓ Increment Espais lliures 10.000 m<sup>2</sup>.



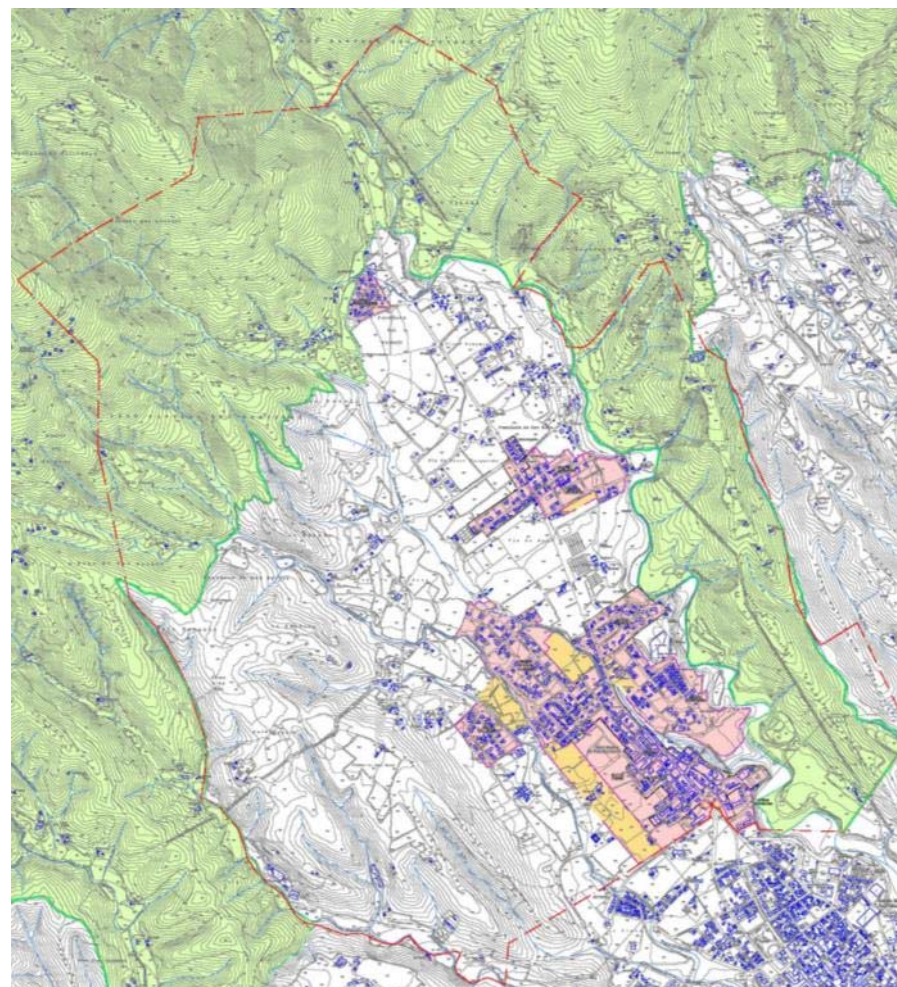
## ALTERNATIVA 3 – REL·LIGATS, RESERVES I CREIXEMENT

### Permet :

- ✓ Esgotar planejament vigent
- ✓ Potencial 585hab + 100hab +500hab
- ✓ Arreglar desajustos del planejament vigent
- ✓ Actualitzar la normativa
- ✓ Incorporar criteris ambientals
- ✓ Desclassificar els Refugis del Montseny
- ✓ Obtenir reserves d'espais lliures i equipaments

### SANT ESTEVE PALAUTORDERA

- ✓ Població 70% desenvolupament 4.642.
- ✓ SU 980.000m<sup>2</sup> SURBLE 200.000 m<sup>2</sup>
- ✓ Sòl actual de reserva per equipaments 14.000 m<sup>2</sup>
- ✓ Increment Equipaments 40.000 m<sup>2</sup>.
- ✓ Increment Espais lliures 20.000 m<sup>2</sup>.



## RESUM ALTERNATIVES

### ALTERNATIVA 0

#### Permet :

- ✓ Esgota Planejament Vigent

#### No Permet :

- Actualitzar la normativa
- Obtenir noves reserves d'espais lliures i equipaments
- Incorporar criteris ambientals
- Desclassificar els Refugis del Montseny

#### SANT ESTEVE PALAUTORDERA

- ✓ Població 3.791 (70%)
- ✓ 1.805 habitatges
- ✓ SU 980.000 m2 Surble 0m2 (RM 305.000m2)
- ✓ Increment d'equipaments 82.000 m2 dels Refugis del Montseny
- ✓ Sòl de reserva d'equipaments 14.000 m2 + 82.000 m2
- ✓ Increment d'espais lliures 49.000 m2 dels Refugis del Montseny

### ALTERNATIVA 1

#### Permet :

- ✓ Esgota Planejament Vigent
- ✓ Actualitzar la normativa
- ✓ Desclassificar els Refugis del Montseny
- ✓ Incorporar criteris ambientals

#### No Permet :

- Obtenir reserves d'espais lliures i equipaments

#### SANT ESTEVE PALAUTORDERA

- ✓ Població 3.592 (70%)
- ✓ 1.691 habitatges
- ✓ SU 980.000 m2 Surble 0m2
- ✓ Increment d'equipaments 0 m2
- ✓ Sòl de reserva d'equipaments 14.000 m2 + 0 m2
- ✓ Increment d'espais lliures 0 m2

### ALTERNATIVA 2

#### Permet :

- ✓ Esgota Planejament Vigent.
- ✓ Actualitzar la normativa.
- ✓ Desclassificar els Refugis del Montseny.
- ✓ Relligats nuclis
- ✓ Incorporar criteris ambientals.
- ✓ Obtenir reserves d'espais lliures i equipaments

#### SANT ESTEVE PALAUTORDERA

- ✓ Població 3.767 (70%)
- ✓ 1.791 habitatges
- ✓ SU 980.000 m2 Surble 100.000m2
- ✓ Increment d'equipaments 20.000 m2.
- ✓ Sòl de reserva d'equipaments 14.000 m2 + 20.000 m2
- ✓ Increment d'espais lliures 10.000 m2.

### ALTERNATIVA 3

#### Permet :

- ✓ Esgota Planejament Vigent.
- ✓ Actualitzar la normativa.
- ✓ Desclassificar els Refugis del Montseny.
- ✓ Relligats nuclis i creixement Sector Ponent 2.
- ✓ Incorporar criteris ambientals.
- ✓ Obtenir més reserves d'espais lliures i equipaments

#### SANT ESTEVE PALAUTORDERA

- ✓ Població 4.642 (70%)
- ✓ 2.291 habitatges
- ✓ SU 980.000 m2 Surble 200.000m2
- ✓ Increment d'equipaments 40.000 m2.
- ✓ Sòl de reserva d'equipaments 14.000 m2 + 40.000 m2
- ✓ Increment d'espais lliures 20.000 m2.





AJUNTAMENT  
SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA

CUBIC | ARQUITECTURA  
ENGINYERIA  
URBANISME

engimaps | TOPOGRAFIA  
ENGINYERIA  
CONSULTORIA

GRÀCIES PER LA VOSTRA ASSISTÈNCIA, COMENÇA EL DEBAT



**POUM**

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
Sant Esteve de Palautordera