



AJUNTAMENT
SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA

SÒL NO URBANITZABLE (SNU) i ACTIVITATS ECONÒMIQUES



POUM
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
Sant Esteve de Palautordera

6 ABRIL de 2018 – PARTICIPACIÓ CIUTADANA

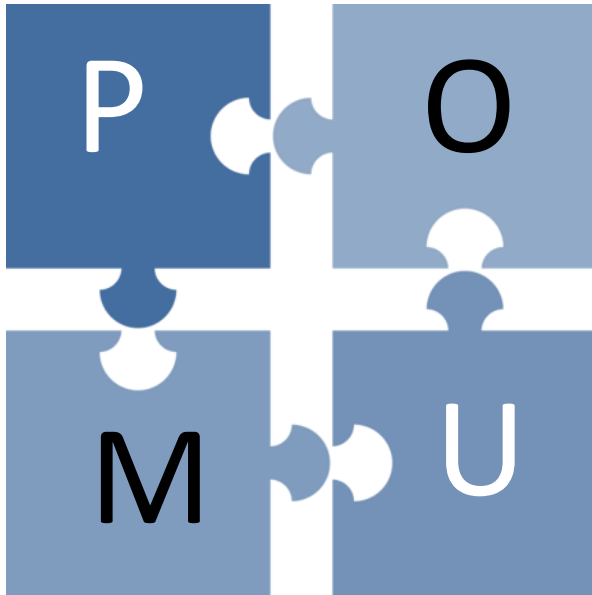


RECORDEM QUÈ ÉS EL POUM

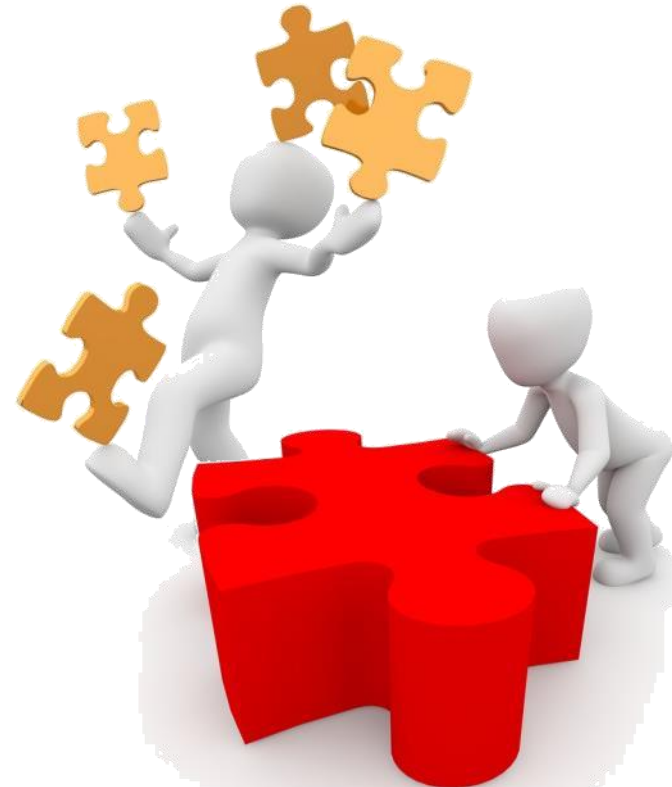
És un document que ordena tot el territori de Sant Esteve i ha de permetre a l'Ajuntament planificar les actuacions urbanístiques públiques i privades en els propers 25-30 anys.



**QUÈ FAREM A
PARTIR D'ARA?**



Seguirem construint
el pla urbanístic
incorporant les
diferents mirades



COM HO FAREM?

Presentació
pública
informativa
7 de març-18

DEBAT TEMÀTIC 1 – 16 de març-18
Habitatge i nucli urbà

AVUI

DEBAT TEMÀTIC 2 – 6 d'abril-18
Sòl no urbanitzable i activitat econòmica

DEBAT TEMÀTIC 3 -20 d'abril-18
Espais lliures, mobilitat i equipaments

Web www.poumsantesteve.info

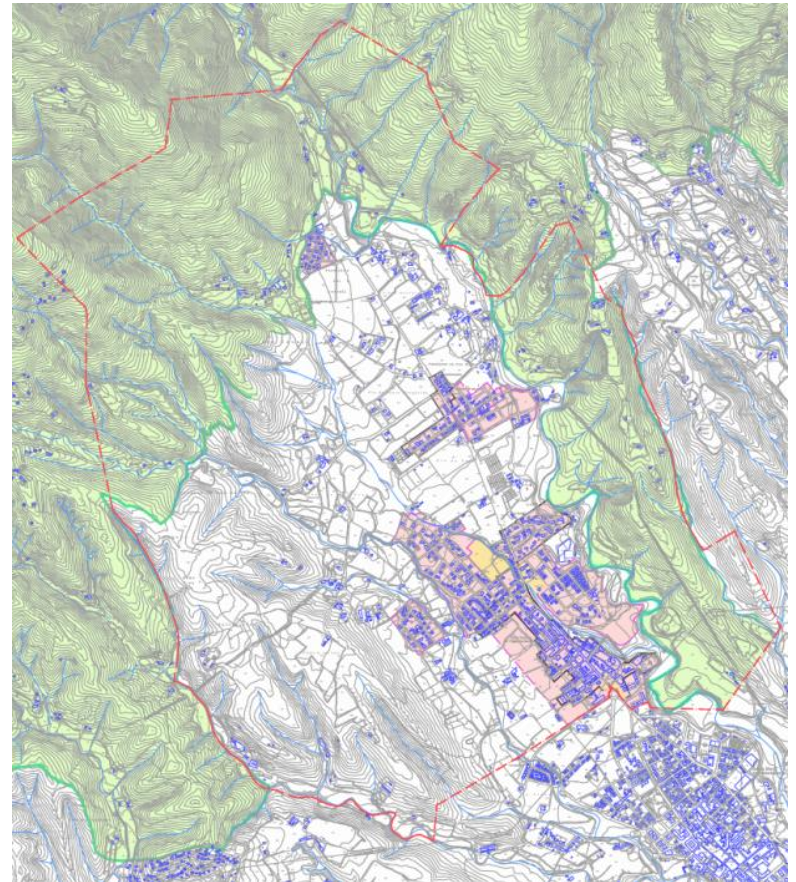
PARLAREM DE....

DEBAT TEMÀTIC 2: Sòl no urbanitzable i activitats econòmiques

Sòl no urbanitzable (ACTIVITATS)

- ✓ En el sòl no urbanitzable, en general, no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona.
- ✓ Es poden emplaçar en sòl no urbanitzable les construccions i dependències pròpies de **l'activitat agrícola, ramadera i forestal.**

Granges: a quina distància del nucli urbà?



DEBAT TEMÀTIC 2: Sòl no urbanitzable i activitats econòmiques

✓ Distàncies límit del sòl urbà i granges

Llegenda

Límit Municipal

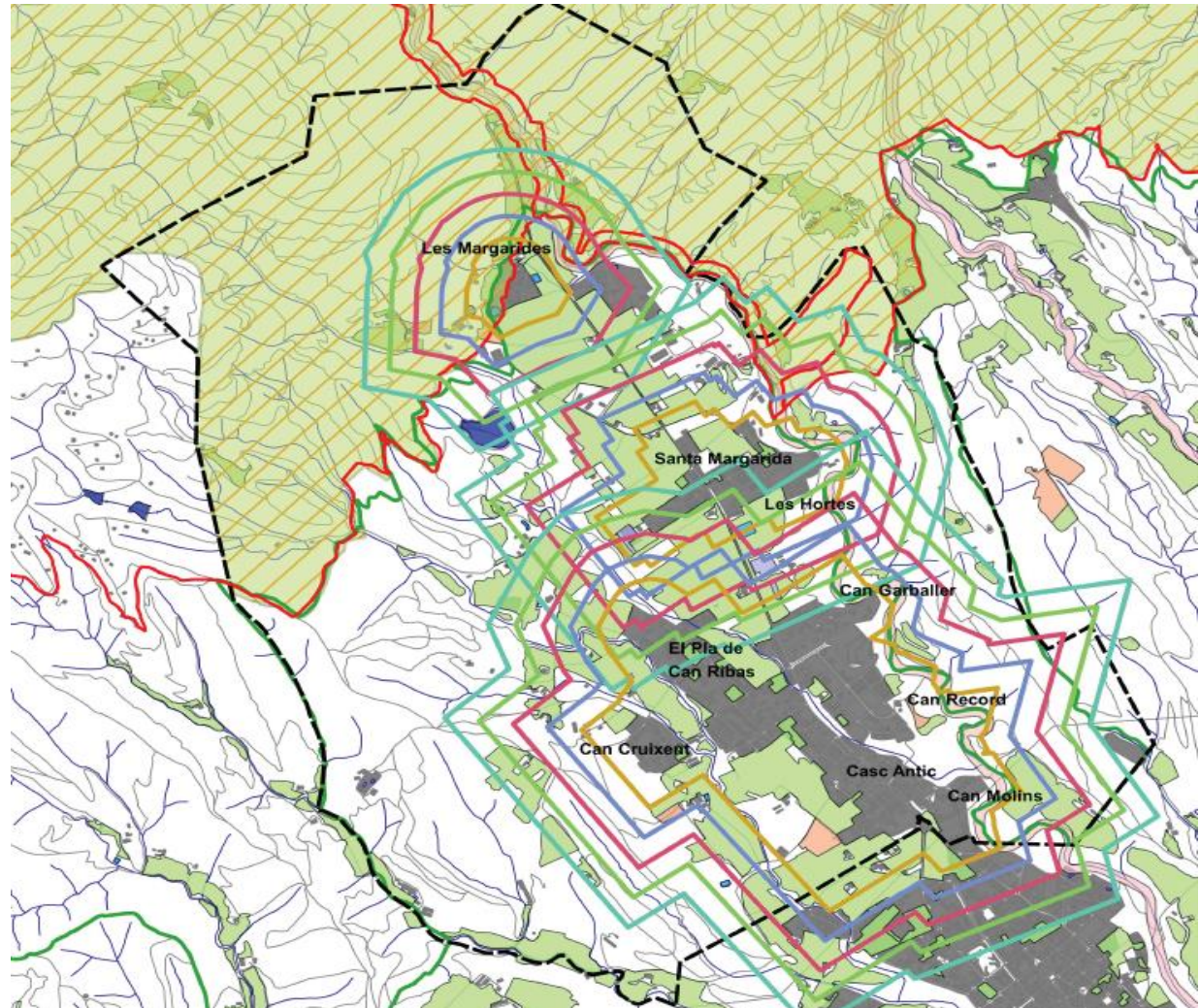
- Sant Esteve de Palautordera
- Àmbit Pla Especial P.N. Montseny
- Espais Naturals de Protecció Especial
- Xarxa Natura 2000
- PEIN
- Àrees d'Interès Faunístic i Florístic

Cobertes del sòl

- Basses agrícoles
- Conreus abandonats - prats
- Conreus en transformació
- Conreus herbacis (no arrossars)
- Embassaments
- Hivernacles

Distàncies des de límit urbà

- 500 m
- 400 m
- 300 m
- 200 m
- 100 m



DEBAT TEMÀTIC 2: Sòl no urbanitzable i activitats econòmiques

Sòl no urbanitzable (ACTIVITATS)

- ✓ Es poden emplaçar en el medi rural aquells equipaments i serveis comunitaris d'interès públic no compatibles amb els usos urbans, justificant degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles. Es consideren d'interès públic, les activitats regulades per l'article 47.4 del TRLUC 1/2010.
- ✓ **Activitats existents en SNU:** Aigües del Montseny, Circ Cric, Castell Fluvià, Hípiques, Equinoteràpia, Complex esportiu Júlia.
- ✓ Actualment es disposa del Pla Especial de Catàleg de Masies i Cases Rurals, amb **49 masies i cases rurals inventariades**, les quals disposen d'uns **usos admesos** i unes condicions d'edificació i ordenació definides en el catàleg.
- ✓ Tenim un total de 46 habitatges en sòl rústic no inclosos en el catàleg, els quals no disposen d'uns usos admesos i unes condicions d'edificació i ordenació definides.

DEBAT TEMÀTIC 2: Sòl no urbanitzable i activitats econòmiques

Els usos permesos, depenent de cada masia, són:

- **Habitatge familiar rural**, aquell ús referit a l'allotjament prolongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals, i que duen a terme funcions de conservació de l'entorn i custòdia del territori.
- **Restauració en sòl rústic**, aquell que comprèn els establiments destinats a restaurant de petita dimensió i capacitat limitada a 40 comensals, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals. No comprèn els cafès, bars, cafeteries, granges o similars.
- **Hoteler en sòl rústic**, aquell ús que comprèn els establiments de petita dimensió destinats a l'allotjament temporal de transeünts i viatgers amb capacitat limitada a 20 llits, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals. No comprèn els apartahotels i similars. Han de tenir una superfície superior a 700 m², i disposar d'accessos i sòl per aparcament en bones condicions.
- **Establiment de turisme rural**, aquell que comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones, exclusivament en la modalitat de turisme rural i directament i justificadament associades a una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general rústica.
- **Activitats d'educació en el lleure**, aquell ús que comprèn les activitats d'ensenyament vinculades al medi natural -agrícola, ramader, forestal o fluvial- i aquelles d'esbarjo, esplai o repòs que necessàriament s'han de desenvolupar en espais a l'aire lliure i en contacte amb la natura (cases de colònies, hípiques...); així com aquelles de tipus terapèutic i de reinserció (gent gran, minusvalideses, addiccions...) i formació ocupacional vinculades al medi natural.
- **Artesanal en el medi rural**, aquell que comprèn les activitats vinculades a l'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris; i aquelles vinculades a professions artístiques o lliberals i a la investigació i el desenvolupament.

DEBAT TEMÀTIC 2: Sòl no urbanitzable i activitats econòmiques

Sòl urbà (ACTIVITATS ECONÒMIQUES)

- ✓ 8 masies urbanes, ús actual habitatge.
Ampliació a nous usos:
 - restauració
 - turisme rural
 - petit hoteler (en funció dimensió)
- ✓ **Concentració i/o potencia eixos comercials:**
 - Carretera
 - Carrer Major
 - Rambla del sector Ponent
- ✓ Àmbit industrial?
- ✓ Possibilitat de dotar una o varies zones concretes amb usos de tallers artesanals, concentrant-los en un àmbit perifèric per evitar possibles molèsties.
- ✓ Activitats previstes:
 - Residencial (unifamiliar, plurifamiliar)
 - Allotjament turístic (hoteler, hostal..)
 - Comercial
 - Terciari (oficines, serveis, restauració, recreatiu
 - Tallers artesanals, magatzems
 - Aparcaments
 - Esportius, culturals, religiosos, sanitari...

DEBAT TEMÀTIC 2: Sòl no urbanitzable i activitats econòmiques

Sòl no urbanitzable (REGULACIÓ)

- ✓ Es preveuen les següents zones de Sòl no urbanitzable:
 - De protecció preventiva.
 - Agrícola de Valor
 - Forestal de Valor
 - Connector Ecològic Fluvial
 - Espai natural protegit: Parc del Montseny
- ✓ Xarxa de camins, connexió amb el sòl urbà
- ✓ Normativa i regulació del SNU: tanques, hivernacles, granges, petites edificacions,
 - Tanques.....Proposta alçada 1,5 m màxim, opaques màx. 50 cm. Dist. mínima de 3 m. a eix de camí.
 - Hivernacles.....Proposta ocupació màxima parcel·la 30%.
 - Granges.....Proposta a més de 200 metres de la població.
 - Petites edificacions.....Proposta 20 m² màxim. Superfície mínima?
 - rompudes, moviments terres, camins...
- ✓ **Inventari** del patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic, incorporant no només edificacions urbanes sinó també elements naturals (fonts, boscos centenaris, arbres centenaris...), edificacions rurals (masies, coberts, estables...), esglésies i ermites, ponts i passeres.

FEM L'INVENTARI!

LLISTEM EL PATRIMONI DE SANT ESTEVE

QUÈ ÉS?

Una **llista dels elements rellevants del municipi** per la seva història, simbolisme o naturalesa.

COM PODEU AJUDAR A FER L'INVENTARI?

Ajudant-nos a identificar aquells elements no inventariats, tant d'edificacions urbanes, com elements naturals (fonts, boscos centenaris, arbres singulars...), edificacions rurals (masies, coberts, estables...), esglésies i ermites, ponts i passeres.

Podeu fer-ho omplint el formulari del web del POUM (www.poumsantesteve.info)

o bé una instància a l'Oficina d'Atenció de l'Ajuntament

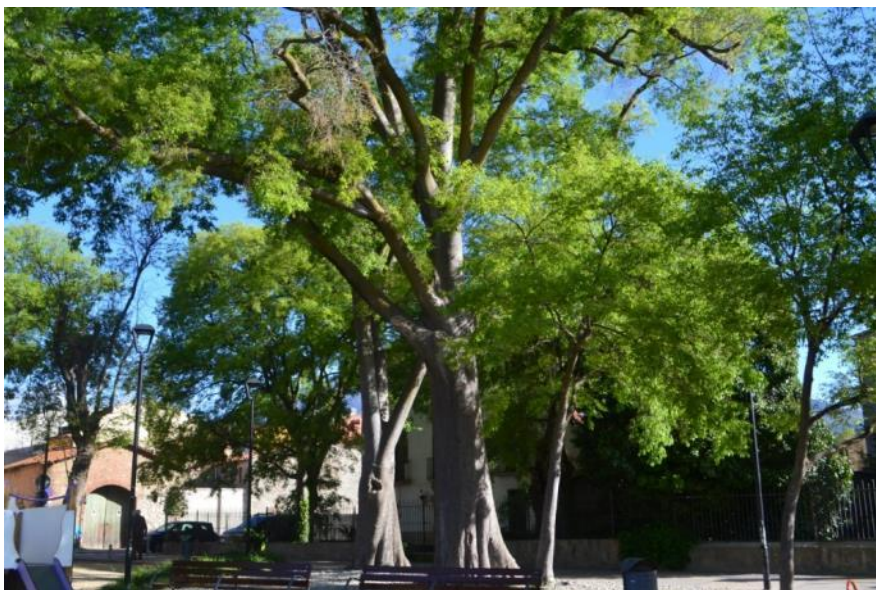
Què necessitem?

el nom del bé a inventariar, una breu descripció i la ubicació sobre plànol, acompanyada preferiblement d'una imatge.

NOM: LLEDONERS DE LA PLAÇA DE L'ESGLÉSIA

DESCRIPCIÓ: Dos lledoners de port imponent, ubicats al parc de davant de la Església de Sant Esteve

IMATGE:



UBICACIÓ:





AJUNTAMENT
SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA

CUBIC | ARQUITECTURA
ENGINYERIA
URBANISME

enginaps | TOPOGRAFIA
ENGINYERIA
CONSULTORIA



MOLTES GRÀCIES, PROPER DEBAT 20 D'ABRIL !



POUM

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
Sant Esteve de Palautordera