



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE
SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA**

MEMÒRIA INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

**APROVACIÓ INICIAL
MAIG 2019**

AJUNTAMENT DE SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA

Dani Fernández Fuster, Alcalde
Marc Aurell Nieto Madrid, regidor
Neus Calam Pérez, regidor
Natalia Expósito Puig, regidora
Elies Ramil Pou, regidor
Sònia Castell Giró, regidora
Esteve Rosell Masó, regidor
Júlia Galí Tapias, regidora
Arnau Comas Miñarro, regidor
Joan Baixas, regidor
Carme Guillamon Villalba, regidora

SERVEIS TECNICS I LEGALS DE L'AJUNTAMENT

Josep Maria Campdepadrós Castaño, secretari - interventor
Lluís Lliboutry Aragay, arquitecte municipal
Emili Pajares Raduà, enginyer tècnic municipal
Joan Miralles Font, aparellador municipal

REDACCIÓ POUM

Planejament urbanístic

Diagnosi i avaluació ambiental

Assessorament jurídic

Participació ciutadana

Infraestructures

Anàlisi socioeconòmica

CUBIC TALLER ARQUITECTURA

Joan Oliva Alsina, arquitecte urbanista

ENGIMAPS

Marc Pujol Clopés, enginyer agrònom
Anna Sirera Zamora, enginyer agrònom

MILÀ ADVOCATS

Salvador Milà Solsona, advocat urbanista
Miquel Àngel Pigem de las Heras, advocat urbanista

E1DOS

Yolanda Jiménez, sociòleg

SINOP

Jordi Singla Obiols, enginyer camins, canals i ports

J.ANGELET

Joan Angelet Cladelles, economista

ÍNDEX

MEMÒRIA D'INFORMACIÓ	5
1. ELS INICIS DEL MUNICIPI.....	5
2. ANÀLISI TERRITORIAL MARC BAIX MONTSENY I VALLÈS ORIENTAL.....	5
3. ANÀLISI TERRITORIAL GENERAL.....	8
3.1. LÍMITS MUNICIPALS.....	8
3.2. DESCRIPCIÓ DEL TERME MUNICIPAL.....	9
3.3. USOS DEL SÒL.....	10
4. ANÀLISI TERRITORIAL D'ESPAIS NATURALS.....	11
4.1. ZONES D'ESPECIAL INTERÈS NATURAL.....	11
4.2. ÀREES DE RISC.....	12
5. ASPECTES DEMOGRÀFICS	15
5.1. INTRODUCCIÓ.....	15
5.2. POBLACIÓ I LLARS	16
5.3. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ	17
5.4. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓ.....	19
5.5. CREIXEMENT DE LA POBLACIÓ.....	21
5.6. PROJECCIONS DE LA POBLACIÓ.....	23
5.7. ECONOMIA I ACTIVITAT EMPRESARIAL.....	25
6. ANÀLISI DEL PARC D'HABITATGES	26
6.1. CARACTERITZACIÓ DELS HABITATGES	26
6.2. SITUACIONS ANÒMALES	30
6.3. OFERTA I DEMANDA D'HABITATGES.....	30
6.3.1. OFERTA D'HABITATGE	30
6.3.2. LA DEMANDA D'HABITATGE	32
6.4. POBLACIÓ EN RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL I DEMANDA EXCLOSA.....	33
6.4.1. POBLACIÓ EN RISC D'EXCLUSIÓ	33
6.4.2. DEMANDA EXCLOSA.....	33
7. ANÀLISI INFRAESTRUCTURES SUBMINISTRAMENT DE SERVEIS EXISTENTS	37
7.1. XARXES D'AIGUA POTABLE.....	37
7.2. XARXA DE SANEJAMENT	38
7.3. XARXA DE ELÈCTRICA.....	40
7.4. GESTIÓ DE RESIDUS.....	41
8. ANÀLISI DE LES INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIONS EXISTENTS.....	42
8.1. XARXA DE COMUNICACIONS	42
8.2. ANÀLISI DE LA MOBILITAT	43
9. ANÀLISI I DESCRIPCIÓ FÍSICA DELS SÒLS URBANITZATS.....	44
9.1. NUCLIS DE POBLACIÓ.....	44
9.2. EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES	45
9.3. ESPAIS LLIURES I PROTECCIÓ DE RIERES.....	47
9.4. SISTEMES	47
10. ANALISIS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC ACTUAL.....	49
10.1. DIVISIÓ BÀSICA I CLASSIFICACIÓ DEL SÒL NNSS	51
10.2. ZONIFICACIÓ I TIPOLOGIES: QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES NNSS.....	51

10.3.	EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT DERIVAT NNSS.....	56
10.4.	SUPERFÍCIES DE SÒL (REFÓS PLANEJAMENT VIGENT).....	60
11.	ANÁLISIS DEL PLANEJAMENT SUPERIOR URBANÍSTIC I TERRITORIAL.....	61
11.1.	PLA ESPECIAL PROTECCIÓ MEDI NATURAL I PAISATGE PARC MONTSENY	61
11.2.	PLA TERRITORIAL GENERAL CATALUNYA (PTC)	70
11.3.	EL PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PTMB).....	72
 MEMÒRIA D'ORDENACIÓ		77
1.	FONAMENTS JURÍDICS DEL PLA	77
2.	PROGRAMA PARTICIPACIÓ CIUTADANA APLICAT PER L'AJUNTAMENT	80
2.1.	INTRODUCCIÓ	80
2.2.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL POUM	81
3.	MESURES PER ORDENACIÓ TERRITORIAL I MOBILITAT SOSTENIBLES.....	84
4.	SÍNTESI D'ALTERNATIVES CONSIDERADES	86
5.	DIAGNOSI DEL TERRITORI	90
6.	LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL NOU PLA	93
7.	CONTEXT TERRITORIAL DEL NOU POUM.....	96
8.	INFORME URBANISME	97
9.	JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA	98
10.	BÉNS INTERÈS ARQUITECTÒNIC, NATURAL I CULTURAL A PROTEGIR	101
11.	PLANEJAMENT DERIVAT (PMU,PAU,PEU,PPU)	104
12.	DEMANDA ABASTAMENT AIGUA I APORTACIÓ AIGÜES RESIDUALS POUM.....	106
13.	DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA.....	107
14.	CONVENIS URBANÍSTICS	110
15.	PLA D'ETAPES	110
16.	QUADRES GENERALS DEL PLANEJAMENT DERIVAT	114
17.	QUADRE DE SUPERFÍCIES	114
18.	COMPLIMENT DELS ESTANDARS DEL POUM	117
19.	ARTICLE 58.1.F TRLUC	117
20.	SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES	118
 FONTS CONSULTADES		119
 ANNEXES		119
ANNEX 1. ESTUDI D'INUNDABILITAT		119
ANNEX 2. ESTUDI PER A LA IDENTIFICACIÓ DE RISCOS GEOLÒGICS		119
ANNEX 3. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.		119

MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1. ELS INICIS DEL MUNICIPI

El nom de Palautordera ja apareix documentat al s. IX, concretament en un document de l'any 862 en què s'esmenta la vila de Vidamenia. És un dels primers pobles del Vallès que va incorporar el nom del seu patró, en aquest cas Sant Esteve, al topònim. Durant la guerra civil del 36 el municipi passà a anomenar-se Vallflorida, fins que la dictadura en restaurà el nom.

2. ANÀLISI TERRITORIAL MARC BAIX MONTSENY I VALLÈS ORIENTAL

El terme municipal de Sant Esteve de Palautordera forma part de la subcomarca natural del Baix Montseny i administrativament està inclòs a la comarca del Vallès Oriental.

La subcomarca natural del Baix Montseny està constituïda per vint-i-un municipis de dues comarques administratives (El Vallès Oriental i la Selva) amb centre al municipi de Sant Celoni.

La comarca del Vallès oriental té una extensió total de 851,9 km², està composta per quaranta-tres municipis i la seva proximitat a l'entorn metropolità de Barcelona (aprox. 30 quilòmetres) ha marcat fortament el seu desenvolupament. És una comarca molt heterogènia que comprèn zones de forta implantació industrial i urbana amb zones de marcat caràcter rural i gran valor natural. Els seus municipis també es caracteritzen per aquesta heterogeneïtat i podem trobar-ne de menys de 1.000 habitants fins algun que té una població a l'entorn de 50.000 habitants.

Físicament, el Vallès Oriental està situat a la Depressió Prelitoral catalana, en la fossa tectònica del Vallès delimitada per les serralades litoral i prelitoral. La seva xarxa hidrogràfica bàsica s'estructura a partir de dues conques principals: la del Congost que aflueix cap el Besòs en direcció sud-oest, i la de la Tordera que aflueix directament al mar en direcció nord-est.

La seva situació geogràficament estratègica a comportat que, ja des de l'època romana, hagi estat creuada per importants vies de comunicació. A l'actualitat segueixen existint-hi grans eixos de comunicació i disposa d'un molt fàcil accés a les xarxes generals de comunicacions tant del país com amb la resta del continent.

Com a conseqüència d'aquesta fàcil connectivitat, el Vallès Oriental s'ha beneficiat del paper difusor de Barcelona i la saturació del seu entorn metropolità immediat. Aquests factors, acompanyats del desplaçament d'una part important de la indústria cap a la pròpia comarca i altres veïnes, han provocat que el Vallès Oriental hagi experimentat un brusc salt demogràfic i una important transformació de la seva estructura productiva,

tendint cap a un pes reduït del sector primari, una forta industrialització i un procés de terciarització emergent. Els terrenys agrícoles s'han reduït en gran mesura com a conseqüència d'aquest desenvolupament industrial i la urbanització del territori. Malgrat això, encara ara és una comarca amb important activitat agrícola dominada en extensió pel cultiu de secà però amb presència respectable del regadiu. La ramaderia encara conserva certa rellevància, sobretot pel que fa a la cria del boví, el porcí i l'avicultura.

Com s'ha esmentat, l'economia de la comarca es fonamenta primordialment en la indústria, dominada pels sectors metal·lúrgic, químic, alimentari, tèxtil, de la construcció i altres menys importants però també destacables com són l'electrònica, la fusteria i la indústria de la pell. El desenvolupament d'aquestes indústries ha generat gran activitat urbanitzadora, tant pel que fa a la creació de grans polígons industrials com de ciutats dormitori o la construcció d'enclavaments destinats a segona residència. Al final d'aquest procés, alguns municipis de la comarca, com Granollers (capital comarcal), Mollet o Parets, tendeixen a formar conurbacions amb els municipis veïns, mentre que la població dels nuclis més petits de muntanya o de l'habitual poblament de la plana vallesana de nuclis i masies dispersos tendeix a desaparèixer.

El Vallès Oriental també compta amb una important oferta comercial que comprèn des del comerç tradicional dels pobles més petits fins a l'oferta comercial de les ciutats més grans.

La comarca compta amb nombrosos espais naturals ben conservats i una important varietat de paisatges de gran bellesa. Són de destacar el Parc Natural del Montseny catalogat per la UNESCO com a Reserva de la Biosfera, i el Parc Natural del Montnegre i el Corredor, però també la zona dels cingles de Bertí, amb el seu característic perfil rocós i la plana agrícola del Parc Rural de Gallecs.

El clima és bàsicament mediterrani però es veu substancialment alterat per la presència de les serralades litoral i prelitoral i presenta freqüents inversions tèrmiques durant l'hivern. Les temperatures són moderades a l'estiu i únicament es manifesta un veritable hivern climàtic a les zones de muntanya del nord de la comarca.

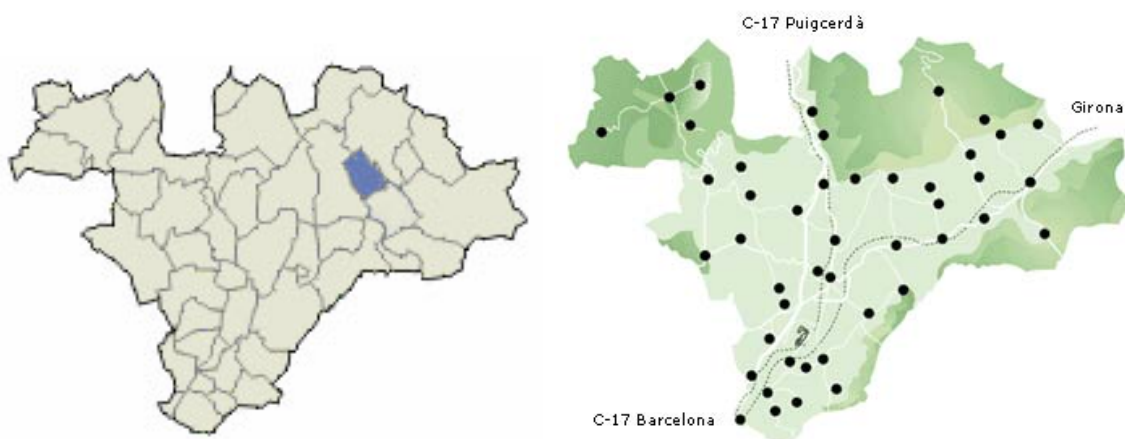
La seva vegetació natural és típicament mediterrània amb predomini de l'alzinar, les sureres i el pi. També hi ha alguns boscos de roure a les zones del Montnegre i el Montseny, i en aquest últim massís també hi ha una destacable presència de fagedes i avets.

Com a conseqüència dels factors naturals i de comunicació enunciats anteriorment, no és estrany que el Vallès Oriental compti amb un important patrimoni històric i artístic. Des dels jaciments prehistòrics de la Roca del Vallès, Aiguafreda, Vallgorguina i Vilalba Sasserra, a les restes romanes de la Garriga i Llinars del Vallès, passant pels

assentaments ibèrics de Llinars del Vallès, Sant Esteve de Palautordera, Sant Feliu de Codines i Sant Fost de Campsentelles, es fàcil trobar restes de rellevància diversa. També és destacable la quantitat d'esglésies romàniques (a l'entorn de la vintena) que presenta la comarca. Més proper en el temps, no es pot oblidar l'empremta del modernisme en la comarca. Així, la força dels d'habitatges d'estiueig de primers del segle XX donaren lloc a importants referències en aquest moviment artístic com són l'illa Raspall de la Garriga i múltiples elements dels municipis de Caldes de Montbui, l'Ametlla del Vallès, Cardedeu, Granollers, Figaró-Montmany o Santa Maria de Palautordera.

Sant Esteve de Palautordera està emplaçat a la part oriental de la comarca, just al límit del massís del Montseny. El terme municipal es caracteritza per una zona central força plana que acull els nuclis urbans i la majoria de sòl agrícola, però bona part forma part del massís muntanyenc i més de la meitat del municipi presenta pendents superiors al 20%. Té una superfície de gairebé 11 Km² i una altitud variable que va des dels 230 m sobre el nivell del mar de la part sud del municipi (on s'emplaça el poble) fins als 625 m del límit nord, ja en ple massís del Montseny.

Es un municipi que es troba a similar distància de Barcelona que de Girona, aproximadament uns 60 Km, i a uns 30 Km de la capital de la comarca (Granollers). Es connecta a la xarxa viària principal, constituïda per la carretera C-251 i l'Autopista AP-7, a través del nucli de Santa Maria de Palautordera mitjançant l'única infraestructura d'abast supramunicipal existent (la carretera comarcal BV-5301). En sentit contrari, aquesta via és el principal accés al Parc Natural del Montseny des de la conurbació de Barcelona i com a tal ha condicionat el municipi i les activitats que s'hi duen a terme. Finalment, el nucli de Sant Esteve està connectat a la xarxa de transport públic mitjançant una línia d'autobús interurbà fins a, entre d'altres, l'Estació de Renfe de Santa Maria de Palautordera (situada a uns 4 Km del nucli) i el nucli de Sant Celoni, cap de la subcomarca del Baix Montseny.



3. ANÀLISI TERRITORIAL GENERAL

3.1. LÍMITS MUNICIPALS

El límit municipal de Sant Esteve de Palautordera ha sofert modificacions durant els anys de vigència de les actuals Normes Subsidiàries. En la documentació de l'avanç de pla ja es van detectar lleugeres discordances depenent de les fonts i, sobretot, de l'escala de la informació.

Per a la documentació de menor escala ($e \leq 1/20.000$), s'ha utilitzat la base municipal de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) a escala 1:50.000 de data 1 de maig 2015. Les fonts d'informació d'aquesta base municipal es corresponen a la següent descripció:

“La delimitació municipal primària: Instituto Geográfico Nacional, actes, quaderns i cartografia a escala 1:25 000 dels expedients de delimitació municipal; de les alteracions territorials posteriors: Generalitat de Catalunya, DOGC; del recolzament de la delimitació: cartografia topogràfica de l'escala de referència; de la divisió comarcal: Generalitat de Catalunya, Llei 22/1987 de 16 de desembre (DOGC núm. 929, 18-12-87), Llei 5/1988 de 28 de març (DOGC núm. 992, 16-5-88), Llei 3/1990 de 8 de gener (DOGC núm. 1243, 17-1-90) i Llei 4/2015 de 23 d'abril (DOGC núm. 6862, 30-4-2015); de la denominació oficial de les comarques, dels municipis i dels caps de municipi: Generalitat de Catalunya, Nomenclàtor oficial de toponímia major de Catalunya de l'any 2003 i posteriors modificacions; de la codificació de municipis, comarques i províncies: Generalitat de Catalunya, Ordre de 25 de febrer de 1993 (DOGC núm. 1734, 19-4-93) i posteriors modificacions publicades al DOGC. La data límit de publicació de les modificacions de delimitació, denominació i codificació que han estat considerades és: 2015-05-01 (llevat de les modificacions de delimitació derivades d'aprovació de Mapa municipal, que tenen data límit: 2015-01-01”.

Per a la documentació de major escala ($e \geq 1/20.000$), s'ha utilitzat la base municipal del “Sistema d'Informació Territorial Municipal –SITMUN–” de la Diputació de Barcelona. Aquesta base, també parteix dels límits municipals del mateix Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC), però els redactors del present document no han pogut determinar a quina edició correspon. En qualsevol cas, la delimitació té un grau de detall més alt atès que la seva coincidència amb elements físics del territori és més elevat, però es desconeix la seva data.

L'actualització d'aquesta base per part de la diputació de Barcelona es va rebre l'any 2016, i es la que s'ha utilitzat per a la redacció de l'aprovació inicial del POUM de Sant Esteve de Palautordera.

3.2. DESCRIPCIÓ DEL TERME MUNICIPAL

El terme municipal de Sant Esteve de Palautordera és un dels termes petits de la comarca del Vallès Oriental, amb una extensió de 10,64 km² i una altitud força variable: les cotes més baixes coincideixen amb el nucli de Sant Esteve que es troba a l'entorn de 231 metres i les més altes es troben al nord del terme municipal, ja al massís del Montseny, amb una alçada pròxima als 700 metres. Limita al nord i l'est amb el municipi de Fogars de Montclús, a l'oest amb el de Sant Pere de Vilamajor i al sud amb el de Santa Maria de Palautordera.

L'any 2008, en el moment de redactar l'avanç de pla, Sant Esteve de Palautordera tenia una població de 2.484 habitants, amb una densitat de població de 233,24 habitants per km². L'any 2016, en la revisió de l'avanç de pla la població era de 2.568 habitants, amb una densitat de població de 241,13 habitants per km².

Actualment en la redacció de l'Aprovació Inicial 2019 és de 2.849 habitants amb una densitat de 267,51 habitants per km².

La distància del nucli urbà respecte la cruïlla amb la carretera C-251 que vertebrava tota l'àrea nord-est de la comarca del Vallès Oriental és d'aproximadament 8 quilòmetres i la distància fins a l'estació de ferrocarril d'uns 6 quilòmetres.

El municipi es caracteritza per una zona central força plana que acull els nuclis urbans i la plana agrícola, i un perímetre muntanyenc que l'envolta per tres dels seus costats (oest, nord i est). Més de la meitat del municipi presenta pendents superiors al 20% i aproximadament el 40% forma part del Parc Natural del Montseny.

Sant Esteve de Palautordera rep la influència dels vents del nord originats al Montseny, que s'aixeca 1.500 m sobre el pla. Per l'altra banda, la presència llunyana de la Serralada Litoral al sud, atenua les brises mediterrànies. La Temperatura mitjana anual és de 14° C tot i que hi ha oscil·lacions que van des dels 23° C al juny als 6° C al gener. Les temperatures màximes es donen al juliol i les mínimes al desembre i al gener.

El municipi és travessat de nord a sud pel riu Tordera. La Tordera neix al massís del Montseny, en concret al municipi de Sant Marçal de Montseny, a 1.076 metres, a partir de la confluència de les rieres de la Castanya i de Sant Marçal. Creua el terme municipal del nord cap al sud i segueix el seu camí en direcció nord-oest / sud-est fins a l'alçada de Sant Celoni on s'orienta en direcció oest / est seguint el peu de la serralada litoral (Montnegre). Finalment torna a canviar d'orientació cap a nord-oest / sud-est per obrir-se camí directe fins al mar. La Tordera constitueix el principal eix vertebrador de la xarxa hidrològica de Santa Maria de Palautordera ja que discorre pel mig del terme i recull les aigües de les serralades laterals a través de les diverses rieres i torrents de menor entitat i de cabal temporal, però no és l'únic element hidrològic del municipi. En paral·lel a la

Tordera discorre el torrent del Reguissol que desembolca a la Tordera aigües avall (al municipi veí de Santa Maria de Palautordera) i entremig d'aquests dos eixos flueix la riera de Vallmanya que creua la plana del municipi i part dels nuclis urbans de l'entorn de Sant Esteve i desemboca a la Tordera just en el límit sud del terme municipal.

La vegetació natural està formada per boscos densos, que ocupen el 70,87% del TM segons el mapa de cobertes del sòl a Catalunya V4 (CREAF, 2009).

Sobre la superfície del municipi esmentar que el 38,62% son alzinars, un 34,17% pinedes de pi pinyer, el 10,20% de pinedes de pi blanc i 4,45% de boscos caducifolis de ribera.

Els cursos fluvials estan envoltats majoritàriament per boscos caducifolis de ribera constituïts per espècies com el pollancre, el plàtan i la robínia, barrejades amb verns i àlbers, que podrien ser més nombrosos en tractar-se de vegetació potencial.

Segons la informació disponible al Banc de dades de biodiversitat de Catalunya, a Sant Esteve de Palautordera no es constata la presència d'espècies vegetals d'interès (rars, endèmiques, amenaçades o protegides).

La fauna de Sant Esteve de Palautordera, i del Baix Montseny en general, respon més a la forta influència humana que a raons naturals. La fauna mediterrània s'ha vist molt reduïda per la intensa activitat de l'home, mentre que als boscos s'ha afavorit el creixement d'un bon nombre de mamífers com el conill (*Oryctolagus cuniculus*), el gat mesquer (*Genetta genetta*), el teixó (*Meles meles*), el senglar (*Sus scrofa*) o la guineu (*Vulpes vulpes*). A les riberes s'hi localitzen gran nombre d'amfibis i rèptils, essent destacables la granota roja (*Rana temporaria*) i l'escurçó (*Vipera aspis*).

3.3. USOS DEL SÒL

A partir del creuament de les superfícies del planejament del municipi amb la composició de les cobertes del sòl i els usos del sòl al terme municipal de Sant Esteve de Palautordera són els següents:

Cobertes del Sòl	Superfície (Ha)	% del terme
Sòls Urbanitzats, a urbanitzar o ocupats per edificació	105,97	9,95 %
Sòls Agrícoles	202,05	18,97 %
Sòls Forestals	754,68	70,87 %
Aigües continentals	2,17	0,20 %
	1.064,87	100,00 %
Espais Naturals Protegits (Parc Natural 1977)	298,53	28,03 %

Font: Mapa cobertes sòl Catalunya V4 – CREA 09; POUM 2019

4. ANÀLISI TERRITORIAL D'ESPais NATURALS

4.1. ZONES D'ESPECIAL INTERÈS NATURAL

Del terme municipal de Sant Esteve de Palautordera 298,53 Ha estan dins de l'espai PEIN del Parc Natural del Montseny, és a dir un 28,03% del municipi.

Aquest àmbit a disminuït com a conseqüència de la sentència del tribunal suprem (desembre 2016), anteriorment ocupaven 446,73 Ha, és a dir el 41,95% del municipi.

D'acord amb la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, text refós de 9 d'abril de 1976, el Pla especial d'ordenació, del Parc Natural del Montseny, va ser promogut per la Diputació de Barcelona i aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona de 26 de juliol de 1977 (publicat al BOP número 222 de 16 de setembre de 1977) i promogut per la Diputació de Girona i aprovat per l'Ordre del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme de 26 de gener de 1978 (publicat al BOP número 62 de 16 d'abril de 1978). El juliol de 2006, la Comissió de les Comunitats Europees adoptà la decisió d'incloure el Massís del Montseny a la llista de llocs d'importància comunitària de la regió biogeogràfica mediterrània, d'acord amb la Directiva 92/43/CEE del Consell, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres.

Posteriorment amb la finalitat de protegir i conservar el patrimoni natural amb una legislació actualitzada es va redactar el Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge del Parc del Montseny que s'aprovà definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el 11 de desembre de 2008 i es publicà al DOGC número 5308 de 30 de gener de 2009. Que va entrar en vigor a partir del 31 de gener de 2009 com a nou instrument d'ordenació del Parc Natural del Montseny.

Aquest va quedar derogat per la sentència, dictada per la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Suprem en data 16 de desembre de 2016, que determina la nul·litat de ple dret de l'actual Pla especial de protecció del Medi Natural i del paisatge del Parc del Montseny. Com a conseqüència, passa a estar vigent l'anterior Pla especial dels anys 1977 i 1978 pels municipis barcelonins i gironins respectivament, però deixen d'estar especialment protegides les més de 1.700 hectàrees de l'ampliació aprovada el 2008.

En l'actualitat des de l'administració s'està treballant per recuperar el Pla Especial del 2009.

4.2. ÀREES DE RISC

- Risc d'inundacions

Sant Esteve de Palautordera disposa de l'estudi de Planificació de l'Espai Fluvial de la conca de la Tordera realitzat per l'ACA. En el PEF Tordera a partir de la descripció i anàlisi del medi físic, es realitza una diagnosi de l'estat actual de la conca i defineix la zonificació, proposta d'usos i les propostes d'actuació més adients. El PEF estableix els diferents àmbits de l'espai fluvial i grafia les zones inundables (Font: Planificació de l'Espai Fluvial de la Tordera i INUNCAT, Agència Catalana de l'Aigua 2016).

Pel que fa al municipi de Sant Esteve de Palautordera no s'identifiquen riscos d'inundabilitat rellevants amb la Tordera, però sí amb la riera de la Vallmanya que presenta zones inundables al barri de santa Margarida i el Pla de Can Ribas. Pel que fa al Torrent del Reguissol presenta zones potencialment inundables a nivell geomorfològic.

Es disposa d'un estudi d'inundabilitat de Sant Esteve de Palautordera d'octubre del 2009 (IGC AP-112/09), el qual ha actualitzat l'empresa Nabla el Setembre de 2018, per la redacció de l'Aprovació Inicial del POUM.

L'estudi d'inundabilitat del municipi s'incorporarà al POUM com annex que estudia els trams fluvials que recorren pel municipi (torrent del Reguissol, riera Vallmanya i riu la Tordera). Incorpora les simulacions corresponents als períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys. Es detecten àmbits d'afectació en la riera de Vallmanya (carrer vallès, Can Garballer i Can Fullaca), Torrent del Reguissol (carrer Reguissol i dels Plàtans) i La Tordera (Molí de Can Moix).

El futur planejament ha tingut present el resultat de l'estudi, tot i així cal destacar que en els períodes de retorn de 100 i 500 anys, el calat és d'entre 0 i 0,3m, per tant es poden pendre mesures per evitar possibles danys.

- Risc d'incendis forestals

Hi ha zones amb presència de risc forestal, segons el Pla INFOCAT, aspecte que obliga al municipi a disposar de Pla d'Actuació Municipal per incendis forestals.

La major part del municipi presenta risc baix, que correspon bàsicament a la superfície de conreus, prats, i zones antròpiques, mentre que els espais amb més presència d'arbres presenten un risc moderat o alt. Al municipi no hi ha zones amb risc molt alt. El municipi disposa de Pla d'Actuació Municipal per incendis forestals, homologat el 11 de març de 1.999.

- Risc sísmic

El Pla Especial d'Emergències Sísmiques a Catalunya (SISMICAT) estableix que han d'elaborar el corresponent Pla d'Actuació Municipal:

- Els municipis que tinguin una intensitat sísmica prevista igual o superior a VII segons l'escala MSK. Aquest en un període de retorn associat de 500 anys segons el mapa de Perillositat Sísmica.
- Els municipis pels que s'ha calculat que es superaria el llindar de dany de referència en el parc d'edificis d'habitatge en cas que es produeixi el màxim sisme esperat en l'esmentat període de 500 anys.

El municipi de Sant Esteve de Palautordera està obligat a desenvolupar el Pla d'Actuació Municipal per a Sismes pel fet de tenir una intensitat sísmica prevista entre VII i VIII. En l'actualitat encara no s'ha redactat.

- Risc geològic

Hi ha constància de problemes d'esllavissades als meandres de la Tordera, sobretot al d'aigües amunt de la Font dels Cinc Raigs, a la zona de Santa Margarida per sobre el Molí de les Cadires, però també al sector de les hortes, a l'alçada de Can Garballer, al límit sud del terme municipal coincidint amb el camp de futbol.

Al nord del municipi, als vessants del massís del Montseny, hi ha risc potencial de caiguda de roques i de petits esllavissaments.

El POUM incorporà l'estudi de riscos geològics redatat el maig de 2018 per Otger Sala i Sandra Blasco, tal com sol·licitaven els informes de l'avanç de pla, per complementar el Dictament Preliminar de Riscos del ICGC.

L'estudi realitza les següents recomanacions:

- Treballs d'esbrossada en especial dels arbusts que puguin produir inestabilitat al terreny.
- Sanejament dels vessants, retiren les zones inestables.
- Treballs de reperfilat dels volums en extraplom de les cornises.
- Mesures d'estabilització per mitjà d'elements resistents.
- Es recomana la construcció d'un mur escollera al peu del talús (Can Record i Can Garballer) i revisió del mur de rocalla existent (Santa Margarida/ Les Hortes).

Es tindran en compte el aquestes recomanacions en els nous sectors del POUM.

- Risc químic

La normativa sobre accidents greus determina quines instal·lacions industrials poden originar accidents amb afectació greu a la població i al medi ambient. Aquesta

normativa associa els accidents greus a la presència de determinades substàncies perilloses, en determinades quantitats i estableix dos nivells d'afectació o dos tipus d'instal·lacions: instal·lacions de nivell alt i instal·lacions de nivell baix.

El PLASEQCAT de novembre de 2015 no inclou Sant Esteve de Palautordera dins de la relació de municipis amb obligació d'elaborar PAM, tot i que a Sant Celoni trobem l'empresa Sociedad Española de Carburos Metálicos SA.

Actualment el plans de protecció civil queden recollits en un document únic, aquest es va implantar en base al DECRET 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals com són els plans bàsics d'emergència, els plans d'actuació municipal i els plans específics municipals, mitjançant el Document Únic de Protecció Civil Municipal (DUPROCIM). Així mateix s'hi poden incloure aquells plans que el municipi consideri escaients d'acord amb la normativa vigent en matèria de protecció civil.

Actualment el municipi encara no té el DUPROCIM redactat, però l'ajuntament ha indicat a l'equip redactor del POUM que ha sol·licitat la redacció dels diferents Plans d'Actuació Municipal (PAM) per mitjà del catàleg de Serveis de la Diputació de Barcelona.

5. ASPECTES DEMOGRÀFICS

Per a la redacció d'aquest capítol s'han extret dades de Estudi de l'oferta, la demanda i les necessitats d'habitatge a Sant Esteve de Palautordera. Abril de 2009. Montserrat Mercadé (geògrafa) de la base de dades del IDESCAT, programa HERMS de la diputació, i del propi Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera.

Amb aquest conjunt de dades els redactors han actualitzat la població i les projeccions l'any 2019.

5.1. INTRODUCCIÓ

En el marc de la comarca, els municipis situats al sud, els que es troben en l'àmbit d'influència de Mollet del Vallès, fa anys que estan immersos en processos de creixement demogràfic importants, vinculats a la proximitat de zones industrials importants com de la ciutat de Barcelona. En els darrers anys aquests creixements residencials també s'han vist potenciats per la pressió de població de la mateixa àrea metropolitana cercant habitatges amb preus més assequibles. En els darrers anys aquesta pressió residencial també ha arribat a d'altres municipis de la comarca, de tal manera que l'evolució dels municipis de l'entorn comarcal pròxim mostren una tendència clarament positiva en el període 1985-2003. Només Sant Celoni, que ja partia d'una dimensió poblacional important degut al rol que tradicionalment té com a capital del Baix Montseny, presenta uns increments més moderats. La resta de municipis registren taxes d'increment interanuals força elevades.

El municipi de Sant Esteve de Palautordera, gràcies a l'entorn natural de gran qualitat ambiental i la proximitat de la regió metropolità de Barcelona, s'ha especialitzat com a municipi turístic i de segona residència. Els canvis en la mobilitat residencial que s'han produït a la resta de la comarca també s'han evidenciat a Sant Esteve de Palautordera, però malgrat això els creixements generats es van poder absorbir mitjançant bona part del parc de segona residència existent (entre 1991 i 2001 el creixement de població és del 2,5% i el parc d'habitatge el 0,1%).

El període 2001 a 2008 va tenir un creixement total d'un 30,80%, coincidint amb un període de bonança econòmica amb un pes important del sector de la construcció. Durant aquests anys es van realitzar modificacions puntuals de les normes subsidiàries del 1.982 per donar resposta a les necessitats d'habitatge. Iniciant l'any 2008 els treballs d'actualització de planejament.

5.2. POBLACIÓ I LLARS

L'any 2008 el municipi tenia una població de 2.484 habitants que es trobava concentrada majoritàriament al nucli de Sant Esteve (58%) i els sectors pròxims de Can Record (9%), el Pla de Can Ribas (10%) Can Garbeller (2%) i Can Cruixent (3%), amb un total del 82% de la població. El nucli de Santa Margarida concentra el 8% i el de les Margarides el 2%. El 8% restant està localitzada dispersa a la resta del municipi.

T1 - POBLACIÓ I LLARS PER ENTITATS DE POBLACIÓ 2008

Entitats de població	Població		Llars		hab/llar
Sant Esteve de Palautordera	1.441	58,01%	527	60,23%	
Can Cruixent	63	2,54%	19	2,17%	
Can Garbeller	54	2,17%	16	1,83%	
Can Record	221	8,90%	67	7,66%	
Can Ribas	255	10,27%	85	9,71%	
Sant Esteve de Palautordera	2.034	81,88%	714	81,60%	2,85
Santa Margarida / Les Hortes	198	7,97%	67	7,66%	
Urb Les Margarides	41	1,65%	14	1,60%	
Santa Margarida	239	9,62%	81	9,26%	2,95
Disseminat	191	7,69%	70	8,00%	
Sense localització	20	0,81%	10	1,14%	
Disseminat	211	8,49%	80	9,14%	2,64
Total	2.484	100,00%	875	100,00%	2,84

Font: Avanç de Pla 2009

En la revisió de l'Avanç de Pla 2016 la població havia augmentat lleugerament fins a 2.568, mantenint aproximadament els percentatges per nuclis de població, amb un mínim increment total del període 2008-2016 de 3,27% del nucli i els sectors pròxims.

T2 - POBLACIÓ I LLARS PER ENTITATS DE POBLACIÓ 2015

Entitats de població	Població		Llars		hab/llar
Sant Esteve de Palautordera	1.527	59,46%	659	59,60%	
Can Cruixent	71	2,76%	30	2,76%	
Can Garbeller	45	1,75%	19	1,75%	
Can Record	244	9,50%	105	9,47%	
Can Ribas	255	9,93%	109	9,90%	
Sant Esteve de Palautordera	2.142	83,41%	923	83,47%	2,32
Santa Margarida / Les Hortes	202	7,87%	87	7,84%	
Urb Les Margarides	36	1,40%	15	1,40%	
Santa Margarida	238	9,27%	102	9,24%	2,33
Disseminat	188	7,32%	81	7,30%	
Sense localització	0	0,00%	0	0,00%	
Disseminat	188	7,32%	80	7,30%	2,33
Total	2.568	100,00%	1.106	100,00%	2,32

Font: Idescat 2015 – Elaboració pròpia

T3 - POBLACIÓ I LLARS PER ENTITATS DE POBLACIÓ 2019

Entitats de població	Població		Llars		hab/llar
Sant Esteve de Palautordera	1.599	56,12%	590	52,63%	
Can Cruixent	80	2,81%	30	2,68%	
Can Garbeller	50	1,76%	43	3,84%	
Can Record	289	10,14%	95	8,47%	
Can Ribas	334	11,72%	133	11,86%	
Sant Esteve de Palautordera	2.352	82,56%	891	79,48%	2,64
Santa Margarida / Les Hortes	267	9,37%	109	9,72%	
Urb Les Margarides	36	1,26%	21	1,87%	
Santa Margarida	303	10,64%	130	11,60%	2,33
Disseminat	194	6,81%	100	8,92%	
Sense localització	0	0,00%	0	0,00%	
Disseminat	194	6,81%	100	8,92%	1,94
Total	2.849	100,00%	1.121	100,00%	2,54
Total + habitatges en construcció (42)			1.163		

Font: Idescat 2018 – Elaboració pròpia

Actualment en la redacció de l'Aprovació Inicial 2019, la població ha seguit augmentant fins als 2.849 habitants, mantenint aproximadament els percentatges per nuclis de població, amb un increment total del període 2016-2019 de 9,86% del nucli i els sectors pròxims.

ANY	Nº HABITANTS	INCREMENT	
		Nº HABITANTS	%
2.008	2.484		
2.016	2.568	84	3,27%
2.019	2.849	281	9,86%

Font: Idescat 2019 – Elaboració pròpia

S'actualiza el nombre de llars, a partir de les dades del IBI, s'observa que ha augmentat en valor absolut i el nombre d'habitants per llar s'ha recuperat dues decimes amb l'excepció del disseminat que ha disminuït considerablment, aspecte que podria anar vinculat a la disminució de l'activitat agrícola i la incompleta transformació en activitat agroturística dels habitatges en sòl rústic.

5.3. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

Prenen les dades demogràfiques dels últims 20 anys, se'n observen els increments de població i el seu valor percentual.

HISTORIC EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

ANY	HABITANTS	INCREMENT	%
2001	1.510	49	3,25%
2002	1.591	81	5,09%
2003	1.699	108	6,36%
2004	1.798	99	5,51%
2005	1.961	163	8,31%
2006	2.079	118	5,68%
2007	2.245	166	7,39%
2008	2.364	119	5,03%
2009	2.458	94	3,82%
2010	2.500	42	1,68%
2011	2.516	16	0,64%
2012	2.555	39	1,53%
2013	2.544	-11	-0,43%
2014	2.532	-12	-0,47%
2015	2.568	36	1,40%
2016	2.599	31	1,19%
2017	2.648	49	1,85%
2018	2.749	101	3,67%
2019	2.849	100	3,51%

Font: Elaboració pròpia a partir dades d'idescat

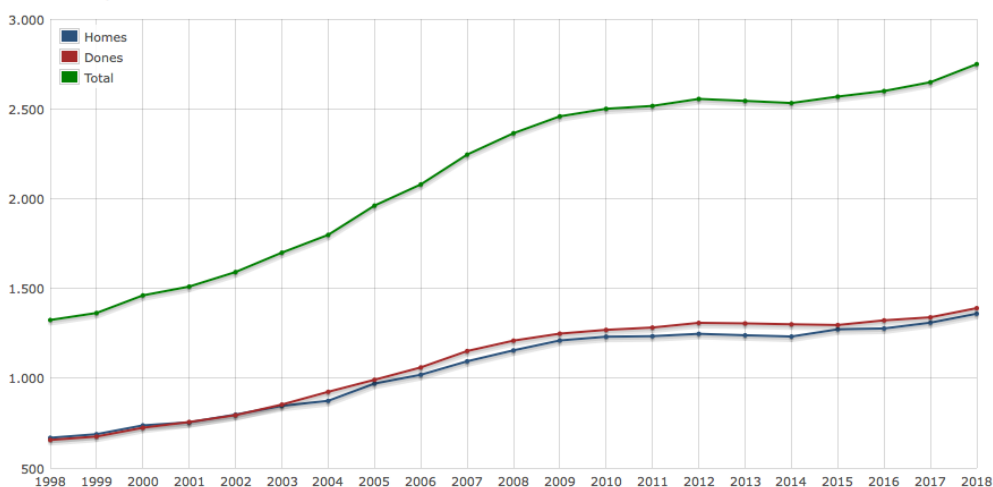
Del quadre anterior es destaca:

Observem un primer període 2001 a 2009 en creixement continuat, que inclou el període de bonansa econòmica amb valors de creixement d'entre el 5 i 8%.

Un segon període amb 2010 a 2017 de contracció i fins i tot decreixement, els anys 2013 i 2014, amb valors al voltant d'un 1%.

Un fase que s'està iniciant en la que s'intueix un repunt de el creixement de la població.

Padró municipal d'habitants. Xifres oficials. Per sexe. Sant Esteve de Palautordera. 1998-2018



Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.

La gràfic resum les fases anteriorment comentades, i se'n extrau que en els últims 20 anys (1.998-2.018) la població ha augmentat (1.324 - 2.749) en 1.425 habitants, és a dir un 51,8%.

Observant el creixement per entitats de població, el nombre de persones únicament presenta lleugeres diferències pel que fa al disseminat conseqüència d'una lleugera pèrdua de població, atesa la pròpia estructura dels disseminats en que els habitatges es van buidant per envelliment de la població i modificació d'hàbits de les noves generacions, aquesta tendència podria haver-se estabilitzat com a conseqüència de la recuperació de masies per activitats rurals i d'oci.

Pel que fa a la evolució de població i nombre de llars evolucionen de forma similar, mantenint el gruix de la població en el nucli de Sant Esteve de Palautordera, això també ve provocat per la tipologia edificatoria, ja que en els eixamples i urbanitzacions trobem habitatges unifamiliars aïllats.

Pel que fa a l'última dècada el creixement a estat positiu amb una variació del període 2008 a 2018 del 6,58%, passant d'una població de 2.484 a 2.749 habitants.

T4 – Població segons entitats i creixement acumulat

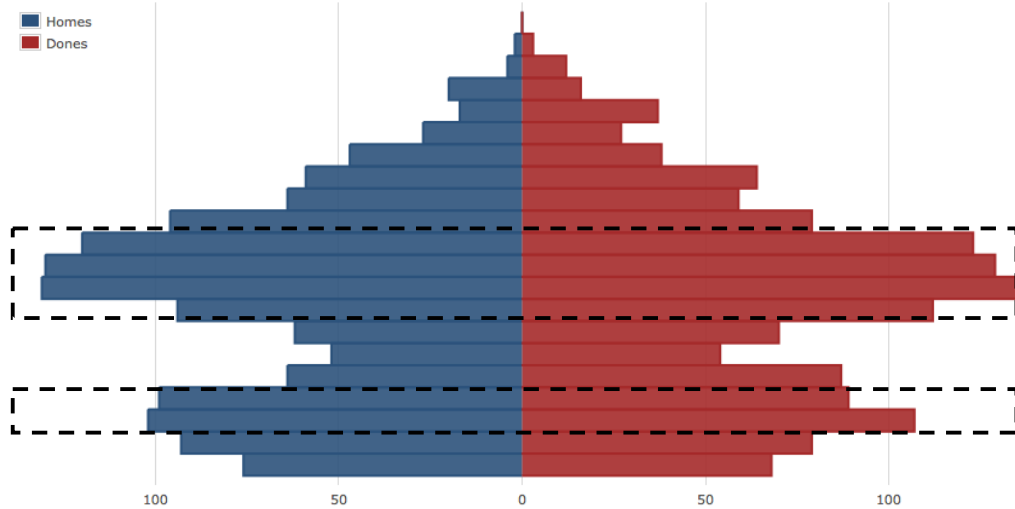
Entitats de població	2003	2007	2008	2012	2015	2017	2019	2008-2019
Sant Esteve Palautordera			1.441	1.492	1.527	1.576	1.599	
Can Cruixent			63	61	71	77	80	
Can Garbeller			54	56	45	45	50	
Can Record			221	243	244	250	289	
Can Ribas			255	249	255	250	334	
S Esteve Palautordera	1.308	1.827	2.034	2.101	2.142	2.198	2.352	15,63%
Santa Margarida	154	176	198	210	202	212	267	
Urb. Les Margarides	22	35	41	41	36	35	36	
Santa Margarida	176	211	239	251	238	247	303	26,78%
Disseminat	215	207	191	203	188	203	194	
Sense localització	20	21	20	0	0	0	0	
Disseminat	235	228	211	203	188	203	194	-8,06%
Total	1.719	2.266	2.484	2.555	2.568	2.648	2.849	10,94%

Font: Padró municipal 2019, Idescat, avanç Pla 2009.

5.4. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓ

D'altra banda observant la piràmide de població es detecten dues franges amples de població, entre 0 a 20 i de 35 a 55 anys que conformaven el 27% i 33% del total de la població el 2008, una dècada després 2018 la franja de 0 a 20 a disminuït un 1% mentre que de 35 a 55 a augmentat un 2,85%.

Població. Per sexe i edat quinquenal. Sant Esteve de Palautordera. 2018



Font: Idescat 2018 a partir del Padró continu de l'INE.

Observant i comparant les dades de l'estructura de població resident entre els anys 2008 i 2018 cal destacar el següent:

La proporció a nivell de sexes ja era aproximadament al 50% al 2008, i actualment es manté, tot i que s'han acostat més els percentatges.

L'increment del període 2008 (2.364hab) a 2018 (2.749hab), és de 385 habitants o un 14,01% de població.

Si entrem al desgloss de la piràmide per franja d'edat i sexe, observem que en l'última dècada han disminuït les franges:

- 0 a 9 anys, donat per la disminució de la natalitat, fet generalitzat al país.
- 25 a 39 anys, motivades per la realització d'estudis fora del municipi, motius laborals o impossibilitat d'emancipació en el mateix municipi, ja sigui per causes econòmiques, de tipologia edificatori o ambdues.

D'altra banda trobem creixements de les franges de 10 a 24 anys i de 40 a 59 anys que poden ésser donades pel perfil dels nous habitants del municipi, que serien famílies amb fills que busquen la qualitat de vida i entorn que ofereix Sant Esteve de Palautordera.

5.5. CREIXEMENT DE LA POBLACIÓ

El creixement de la població de Sant Esteve de Palautordera, en base les dades disponibles, permet distingir en el període 1981 fins el 2018 les següents etapes ben diferenciades:

- Una primera que abraça els primers anys amb uns índex modestos (de l'1,5% al 2,4% partint dels 968 habitants segons el cens de població de 1981).
- Una altra del 1998 al 2009, en que el creixement mínim els dos primers anys amb un 2,9% (ja superior al major dels anteriors) i el 9,8% del cicle 2007-2009.
- Un tercer del 2010-2017 amb un creixement d'entre el 0,60 i 1,68% amb l'excepció dels anys 2012-2013 on es va patir un petit decreixement a l'entorn del 0,5%.
- L'última el 2018, on la tendència sembla que ha canviat i presenta un repunt de creixement, amb un 3,67% d'increment.

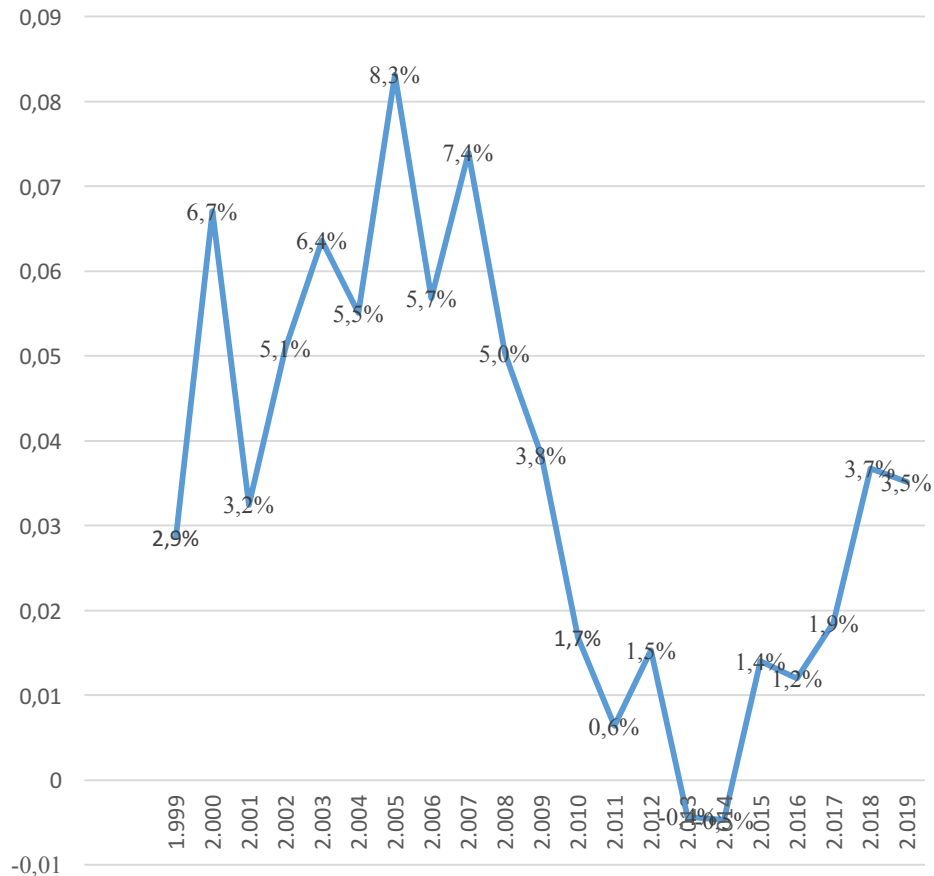
Sant Esteve Palautordera: Població resident per trams d'edat

Edat	2008			2018			Variació 2008-2018		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
0-4	86	92	178	76	68	144	-10	-24	-34
5-9	88	100	188	93	79	172	5	-21	-16
10-14	68	94	162	102	107	209	34	13	47
15-19	59	49	108	99	89	188	40	40	80
20-24	65	64	129	64	87	151	-1	23	22
25-29	67	66	133	52	54	106	-15	-12	-27
30-34	96	124	220	62	70	132	-34	-54	-88
35-39	110	102	212	94	112	206	-16	10	-6
40-44	116	123	239	131	137	268	15	14	29
45-49	89	92	181	130	129	259	41	37	78
50-54	71	69	140	120	123	243	49	54	103
55-59	68	58	126	96	79	175	28	21	49
60-64	59	40	99	64	59	123	5	19	24
65-69	36	33	69	59	64	123	23	31	54
70-74	28	34	62	47	38	85	19	4	23
75-79	28	28	56	27	27	54	-1	-1	-2
80-84	15	26	41	17	37	54	2	11	13
85 i més	6	15	21	26	31	57	20	16	36
Total	1.155	1.209	2.364	1.359	1.390	2.749	204	181	385
%	48,86%	51,14%		49,44%	50,56%				

Font: Diputació de Barcelona. Informació Estadística Local. Herms

A continuació podem veure la taula d'Índex de creixement del municipi on podem veure els diferents períodes de creixement.

T5- Índex anual de creixement de la població 1.999-2019



Font: Padró habitants Ajuntament Sant Esteve Palautordera 2019.

Són de destacar tres punts de creixement notable en els períodes 1999-2000, 2004-2005 i 2007-2008, però és especialment el darrer, precisament en que bona part dels municipis del país van notar els efectes de la crisi immobiliària especialment i econòmica en general.

I per altra banda també cal destacar el decreixement del període 2013-2014, fet que no s'havia produït en les últimes dues dècades.

En línies generals la població del municipi està estabilitzada, amb un creixement acumulat del 2008-14 del 3,4%. I del 2015 a 2019 es detecta una tendència al creixement d'un 10,94% en aquest període.

5.6. PROJECCIONS DE LA POBLACIÓ

Per a les projeccions de població s'han pres com a marc de referència les efectuades per l'IDESCAT a la comarca i la referència de dinàmica dels darrers anys del municipi. També s'han utilitzat les projeccions de població pel període 2013-2051 elaborades per l'Institut d'Estadística de la Generalitat de Catalunya, que preveu un creixement a mig termini.

Seguint també els criteris de l'IDESCAT s'han considerat quatre escenaris possibles de creixement poblacional. Aquests són baix o de menor creixement, moderat i mitjà, ambdós escenaris intermedis, i finalment alt o tendencial de màxim creixement possible. A partir de l'evolució poblacional dels darrers anys, s'han projectat quatre escenaris poblacionals per al període 2019-2050, incorporant les següents components de creixement:

- Sant Esteve de Palautordera creix bàsicament per mobilitat residencial.
- El creixement natural s'està recuperant com conseqüència d'aquestes noves entrades de població però no amb prou força encara com per a tenir una incidència significativa en el creixement a curt termini de la població.
- No es considera en cap dels escenaris la possibilitat que la immigració d'origen estranger tingui un paper determinant en el creixement de població del municipi.

Projeccions de població segons escenaris

	BAIX	MODERAT	MITJÀ	TENDENCIAL
2019	2.849	2.849	2.849	2.849
2020	2.877	2.885	2.892	2.899
2025	3.024	3.069	3.115	3.162
2030	3.218	3.307	3.398	3.491
2035	3.424	3.562	3.705	3.854
2040	3.735	3.933	4.141	4.360
2045	4.073	4.342	4.629	4.933
2050	4.552	4.913	5.301	5.719

D'acord amb l'anterior, els quatre escenaris considerats pressuposen un creixement mes pausat i estabilitzat, que en el període 2000-2008; i atesa la transformació ja assolida de segona residència a primera s'incorpora com a variable en els diferents escenaris la caiguda d'entrada de nous residents.

El desglossat dels quatre escenaris és el següent:

- A l'escenari **baix** es considera que Sant Esteve de Palautordera seguirà tenint un creixement positiu però amb un ritme lent com a conseqüència de l'actual fase d'estancament econòmic. Aquesta hipòtesi aplica un ritme de creixement anual del 1,00% inicial i augment d'un quart de punt el primer decenni, i de mig punt a partir del segon decenni, arribant a una població final de 4.552 habitants el 2050.
- L'escenari **moderat** manté el mateix punt de partida, atenuat pel fet que el tipus d'oferta d'habitatge del municipi així com la qualitat del seu entorn segueixen tenint un atractiu per a perfils de població que encara està en condicions de canviar la residència, malgrat la situació econòmica general. Aquesta hipòtesi aplica un ritme de creixement anual del 1,25% inicial i augment d'un quart de punt el primer decenni, i de mig punt a partir del segon decenni, arribant a una població final de 4.913 habitants el 2050.
- A l'escenari **mitjà** es considera que el creixement de Sant Esteve de Palautordera tindrà unes dinàmiques amb patrons de comportament similars als actuals: atracció de població jove-adulta amb fills o sense que segueixen buscant habitatge d'unes característiques específiques que en d'altres municipis no poden trobar. Aquesta hipòtesi aplica un ritme de creixement anual del 1,50% inicial i augment d'un quart de punt el primer decenni, i de mig punt a partir del segon decenni, arribant a una població final de 5.301 habitants el 2050.
- L'escenari **tendencial**, tot i no assolir els índexs d'anys anteriors considera que les conseqüències d'estancament econòmic general no seran tan evidents a Sant Esteve de Palautordera com a d'altres municipis, atès que pot atraure població amb capacitat d'adquirir el tipus d'habitatge que ofereix el municipi. Aquesta hipòtesi aplica un ritme de creixement anual del 1,75% inicial i augment d'un quart de punt el primer decenni, i de mig punt a partir del segon decenni, arribant a una població final de 5.719 habitants el 2050.

Per tant, de cara a establir una xifra de població previsible es **proposa un escenari baix-moderat**.

5.7. ECONOMIA I ACTIVITAT EMPRESARIAL

Sant Esteve de Palautordera ha estat històricament un municipi fortament lligat a l'activitat agrícola i d'aprofitament dels boscos. Les darreres dècades aquest rol ha evolucionat cap els serveis turístics per a visitants (en el seu inici de cap de setmana) i de lleure, vinculats a la funció de porta d'accés al Parc Natural del Montseny.

-SECTOR AGRARI

L'anàlisi de la dinàmica del sector agrari del municipi a partir del Cens agrari de 1999 (IDESCAT) mostra una clara tendència a la baixa durant els darrers anys, tant pel que fa a nombre d'explotacions com a SAU (Superfície Agrícola Utilitzada, constituïda per terres llaurades i pastures), com a cabana ramadera.

Segons aquest cens, el nombre d'explotacions agràries del municipi es va reduir a una cinquena part entre els anys 1982 i 1999, passant de les 114 explotacions a les 28. El fet que tant la superfície agrària com la cabana ramadera hagin disminuït en menor mesura que el nombre d'explotacions ha implicat un increment notable de la mida d'explotació, tant pel que fa a superfície agrària com a unitats ramaderes

La SAU va disminuir de manera més moderada al mateix període, passant de les 279 Ha el 1982 a les 181Ha el 1999 i 175Ha al 2009 (SAU IDESCAT 09). La pràctica totalitat d'aquests sòls corresponen a terres llaurades constituïdes per conreus herbacis, amb gairebé 3/4 parts destinades a regadiu.

Finalment, la cabana ramadera es va veure reduïda a gairebé la meitat entre els anys 1982 i 1999. Si bé en el mateix període es va produir un augment notable del cens de porcí. El relatiu manteniment del cens de porcí des d'aleshores i la dramàtica disminució del cens de boví va suposar una disminució notable del nombre d'unitats ramaderes. És de destacar la notable proliferació d'hípiques en els darrers anys.

-INDÚSTRIA I SERVEIS

El principal sector d'activitat al municipi pel que fa a població ocupada és el sector serveis. El segueix la indústria, si bé ha anat disminuint els darrers anys. L'agricultura també ha anat reduint la població ocupada, passant d'un 9% l'any 1991, 4% el 2001, i un 2,6% el 2018.

Pel que fa a les activitats econòmiques presents al municipi, predominen les activitats de serveis i de la construcció, seguides dels professionals i artistes i el comerç de detall. Segons dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya, en tots els sectors llevat del comerç i de la indústria s'ha doblat el nombre d'activitats entre els anys 1994 i 2002.

S'observa l'evolució del nombre d'empreses durant l'última dècada, i en destaquem el següent, el sector de l'agricultura es manté, l'indústria a patit un retroces, la construcció va tenir una baixada degut a la crisi del sector i els últims dos anys presenta un repunt, i el sector serveis es presenta com el sector fort i en alça predominat al municipi molt per davant de la resta de sectors.

Nombre empreses per grans sectors a Sant Esteve de Palautordera

ANY	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	TOTAL
2008	2	6	15	56	79
2009	2	6	8	56	72
2010	2	6	12	50	70
2011	3	6	11	51	71
2012	3	5	9	53	70
2013	1	4	10	55	70
2014	1	4	6	56	67
2015	1	4	7	58	70
2016	1	3	7	64	75
2017	2	3	9	63	77
2018	2	4	10	62	78

Font: Diputació de Barcelona. Informació Estadística Local. Herms

Pel que fa a la població activa, durant la última dècada es manté constant, al voltant del 67% de la població del municipi. El 35% de la població activa treballa fora del municipi, havent disminuït un punt percentual en la última dècada.

6. ANÀLISI DEL PARC D'HABITATGES

Per a la redacció d'aquest capítol s'han extret dades de l'Estudi de l'oferta, la demanda i les necessitats d'habitatge a Sant Esteve de Palautordera. Abril de 2009. Montserrat Mercadé, geògrafa, de la base de dades del IDESCAT i programa Herms i de fons municipals.

6.1. CARACTERITZACIÓ DELS HABITATGES

L'any 2.007 el parc d'habitatges del municipi de Sant Esteve de Palautordera estava constituït per 1.050 habitatges repartits en tipus convencional principal i no principal (que inclou secundaris i vacants).

El 2016 en l'actualització de l'avanç de Pla, segons dades de l'IDECAT, del Pla director d'abastament d'aigua potable i extrapolació dels redactors, figuraven 1.106 habitatges.

Al 2019 en l'aprovació inicial, es revisa i actualitza el nombre de llars en base les llicències d'obres d'aquests anys i del IBI 2019, es determina el nombre d'habitatges en 1.163 (1.121 més 42 habitatges en construcció).

TIPOLOGIA DE LLARS

	1991		2001		2007		2011		2016*		2019	
	hab	%	hab	%	hab	%	hab	%	hab	%	hab	%
No principals	342	49	187	27	259	25	162	12	162	15	174	15
Buits	0	0	0	0	0	0	291*	20*	0	0	0	0
Principals	360	51	523	73	791	75	939	68	944	85	989	85
TOTAL	702	100	710	100	1.050	100	1.392	100	1.106	100	1.163	100

Font: Padro municipal 2018. Actualització avanç de Pla amb dades Idescat * Extrapolació redactors 2016

IBI 2019 – Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera.

* Veure punt 5.2 Situacions Anòmales

Com es pot observar, l'any 1991 els habitatges principals i els no principals es repartien a parts iguals al municipi de Sant Esteve de Palautordera (49% no principals, 51% principals). Durant els deu anys següents el municipi es mantingué gairebé estancat pel que fa al nombre total d'habitatges, però els principals augmentaren un 45% percentatge gairebé idèntic a la disminució dels no principals: la meitat dels habitatges no principals de l'any 1991 s'havien transformat com a habitatges principals.

Del 2001 al 2011 s'incrementa el parc d'habitatges en 682 unitats, dels quals aproximadament 416 es destinen a habitatge principal i 266 a habitatge no principal. En aquests darrers anys augmenta el percentatge d'habitatges principals, mantenint la tendència de transformació tipològica del municipi de l'última dècada (15% habitatge no principal, 85% habitatge principal). Dinaminca es manté constant fins el 2018.

RÈGIM TINENÇA

El règim de tinença dominant és el de la propietat, tot i que el parc de lloguer té una presència respectable aproximadament del 16% del total. El percentatge de lloguer a tingut un descens en els últims 30 anys, tot i que en els últims anys es trova constant.

	1991		2001		2011		2016		2018	
	nºhab	%	nºhab	%	nºhab	%	nºhab	%	nºhab	%
Total hab	360		523		939		1.106		1.163	
Hab lloguer	96	26,7	101	19,3	220	23,4	177	16,0	189	16,3

Font: Idescat, avanç Pla 2009

TIPOLOGIA I ESTAT DELS EDIFICIS

Al municipi predominen els edificis d'un únic habitatge, indistintament que sigui aïllat, adossat o alineat a vial, amb un 68% del total del parc d'habitatges (que augmenta fins al 88% en els casos d'habitatge principal).

Per nombre de plantes, el 57% dels edificis tenen de dues plantes i el 26 % una.

Segons dades de l'IDECAT l'estat de conservació dels habitatges és molt bo, atès que el 94% està en bon estat, el 4,5% presenta alguna deficiència i el 1,25% està en mal estat o ruïnós. Aquest bon estat de conservació cal atribuir-lo al fet que una part important del parc és força recent: per un costat únicament el 25% és de construcció anterior a 1971 i per l'altre el 37% s'ha construït en posterioritat al 2001. En base al Pla Director d'Abastament d'Aigua Potable de Sant Esteve de Palautordera 2008 (PDAAP), determina el número d'habitatges per àmbit i tipologia, d'on podem extreure que el 36% dels habitatges són en tipologia plurifamiliar i que es concentren al casc antic i al sector de Santa Margarida i el 64% Unifamiliar (Aïllat, Adossat o Mas).

	PLURIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	MAS	TOTAL
CASC ANTIC	342	227		569
CAN CRUIXENT		26		26
CAN GARBALLER		26		26
CAN MOLINS		30		30
CAN RECORD		76		76
CAN RIBAS		121		121
SANTA	32	32		64
LES HORTES		38		38
LES MARGARIDES		20		20
AÏLLAT			63	63
TOTAL	374	596	63	1.033
% TIPOLÒGIC	36,21%	57,70%	6,10%	100,00%

La tipologia edificatoria s'ha mantingut ja que si veiem les llicències que s'han concedit en l'última dècada, només trobem un cas l'any 2018 en tipologia plurifamiliar, mentre que la resta han estat habitatges unifamiliars aïllats o adossats.

LLICÈNCIES

En els últims 10 anys s'han donat 49 llicències d'obres per a construir 79 habitatges, en el següent quadre en veiem l'evolució per anys.

	nºhab	nº llicències	
2009	7	7	1 Habitatge unifamiliar aïllat
2010	3	3	1 Habitatge unifamiliar aïllat
2011	4	3	2 Habitatge unifamiliar aïllat i 1 Bloc Plurifamiliar (2)
2012	3	4	1 Habitatge unifamiliar aïllat
2013	4	4	1 Habitatge unifamiliar aïllat
2014	3	3	3 Habitatge unifamiliar entre mitgeres
2015	5	4	3 Habitatge unifamiliar aïllat i 2 habitatges adossats
2016	1	1	1 Habitatge unifamiliar aïllat
2017	37	10	8 Habitatge unifamiliar aïllat i 2 Blocs Plurifamiliar (26+3)
2018	9	7	6 Habitatge unifamiliar aïllat i 1 Bloc Plurifamiliar (3)
2019*	3	3	3 Habitatge unifamiliar aïllat
	79	49	

Font: Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera

* 1T 2019

SOLARS BUITS

Pel que fa als solars disponibles per a la seva edificació, en base a les últimes dades del Impost sobre béns immobles s'actualitza i esmena el comput del 2016, que queda de la manera següent:

Solars pendents d'edificar

	2016	2019
Can Record	64	77
Pla de Can Ribes	33	41
Can Cruixent	6	7
Santa Margarida / Les Hortes	66	82
Nucli antic	28	34
TOTAL	197	241
Sector Ponent	388	388
TOTAL	585	629

Font: IBI 2019 Ajuntament Sant Esteve Palautordera

A nivell de potencial futur s'ha de tenir present que edificis unifamiliars existents es podrien enderrocar i edificar de nou, en una tipologia plurifamiliar, augmentant el nombre d'habitatges potencials. També podem trobar parcel·les grans d'un sòl habitatge que es podrien parcel·lar en altres de menor dimensió.

6.2. SITUACIONS ANÒMALES

En base a les dades 2016 i 2019 facilitades per serveis socials del ajuntament no s'han detectat casos de sobreocupació ni d'infrahabitatge.

En aquest sentit es mantindrien les dades següents del 2.009:

- **Sobreocupació** únicament a l'1,6% de les llars hi ha 7 persones o més i l'habitatge s'adequa a les necessitats corresponents.
- **Infrahabitatge**, els habitatges en mal estat només representen el 0,5% del total i no es té constància d'ocupació d'edificis destinats a altres usos (com garatges o construccions auxiliars).

Pel que fa al **nombre d'habitatges vacants**, l'any 2001 no n'hi havia cap (0%), mentre que l'any 2011, segons IDESCAT en figuren 291 (20,91%), una part d'aquests corresponen al mercat de compra-venda i una part en base als rebuts del IBI correspondrien a comerços, coberts i altres usos.

Per tant la xifra d'habitatges buits es considera un error ja que la realitat del municipi no concorda amb 291 habitatges buits, i en base el nombre d'habitatges del PDAAP 2008 (1.065hab), els rebuts de l'IBI i l'extrapolació del equip redactor, es considera que el nombre de llars aproximat seria de 1.106hab, amb un 0% d'habitatges buits, seguint la tendència dels últims anys.

6.3. OFERTA I DEMANDA D'HABITATGES

L'origen com a segona residència de bona part del parc d'habitatge i la seva transformació com a habitatge principal esdevenen característiques completament determinants en el tipus d'oferta i demanda d'habitatge al municipi.

6.3.1. OFERTA D'HABITATGE

Com a conseqüència de l'evolució del mercat d'habitatge en general i de les característiques tipològiques del municipi de Sant Esteve de Palautordera en particular, el preu de l'habitatge al municipi és alt i superior a la mitjana del país.

Es parteix d'una mostra de 25 habitatges (25 de compra/venda i 1 de lloguer) amb dades obtingudes a partir dels webs d'agents immobiliaris. Cal advertir que la dimensió de la mostra dificulta especialment l'obtenció de les conclusions generalitzades i facilita el risc d'equivocar-se.

- HABITATGE DE LLOGUER, els resultats obtinguts són els següents:

	Mostra	PREU (euros mes)		
		Mínim	Màxim	Mig
Fins 105m2	1	475	475	475
Més de 105m2	0	0	0	0
TOTAL	1			

- HABITATGE DE COMPRA, agrupant els habitatges en funció de la superfície s'obté el següent quadre:

	Mostra	PREU			euros/m2		
		Mínim	Màxim	Mig	Mínim	Màxim	Mig
Fins 100m2	4	157.000	205.000	171.750	1.653	2.563	2.108
100 a 130	2	218.400	250.000	234.200	1.706	2.083	1.895
130 a 190	2	350.000	350.000	350.000	1.895	2.722	2.308
Mes de 190	17	360.000	1.000.000	574.747	659	3.295	1.977
TOTAL	25						

És de destacar la superfície dels habitatges del mostreig: el 80% del total correspon a habitatges de més de 100 m2, dels que el 68% (17 hab.) són superiors a 200 m2; 8% (2 hab) de 130 a 200 m2; 8% (2 hab) de 100 a 130 m2; i un 16% (4 hab.) estan per sota dels 100 m2.

Destacar:

- Ha disminuït el nombre de mostres respecte les dades de l'avanç.
- Només es disposa d'una promoció d'obra nova, en tipologia plurifamiliar.
- L'obra nova des del 2009 han sigut casos d'autopromoció.
- Del mostreig es destaca que el 68% d'habitatges en venda, són unifamiliar i de més de 200 m2.
- Pel que fa el mercat de lloguer, en base a l'oferta publicada, hi ha escassetat del mateix.

- HABITATGE SOCIAL, el municipi no en disposa de recent construcció. Durant els anys 80 es construïren 23 habitatges, i a partir de llavors únicament se'n finalitzà un l'any 95.

L'ajuntament disposa d'un conveni intermunicipal, signat el 14 de setembre de 2009, per gestionar les demandes d'habitatge a través de l'oficina d'habitatge del Baix Montseny al carrer Bruc 26, de Sant Celoni.

El pla parcial del sector Ponent, ja reparcel·lat i únicament pendent de l'urbanització i edificació, incorpora les reserves de sòl per a habitatges assequibles previstes per la legislació urbanística vigent, això és 112 habitatges protegits de promoció pública amb un sostre edificable total de 7.607,39 m² st.

6.3.2. LA DEMANDA D'HABITATGE

En la situació econòmica general i el sector immobiliari en particular, es disposa de poques dades fiables i objectives respecte la demanda d'habitatge de compra a excepció del fet que en l'actualitat la demanda és gairebé nul·la.

Malgrat això, i intentant objectivar les informacions prèvies a l'aturada del sector immobiliari, la demanda d'habitatge a Sant Esteve de Palautordera fins fa un parell d'anys responia de majoritàriament i indistinta a dos perfils força concrets:

- 1) parella jove amb voluntat de compra com a residència principal
- 2) parella adulta, amb fills o sense, que cerca un habitatge com a segona residència.

Atès el perfil socio-econòmic del municipi no es tractava en cap cas de grups amb risc d'exclusió.

Pel que fa a la demanda d'habitatges en règim de lloguer, encara es disposa de menys dades. Els agents consultats manifesten que el mercat es regula sòl i sovint per canals independents de les empreses del sector, aspecte que es veu confirmat pel perfil turístic del municipi que facilita la demanda de lloguer temporal com a segona residència.

Segons l'informe dels serveis socials de l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera, 15 setembre 2016, destaca les següents problemàtiques del període 2010-15 en mitjana anual:

- Habitatge: 10 a 15 casos relacionats amb ingressos insuficients o dificultats pagar el lloguer.
- Desnonaments: 2 casos com a màxim per any.

Aquest informe s'ha actualitzat per a l'aprovació inicial del POUM, però presenta uns resultats similars al 2016, quantificant en 13 els casos d'habitatges amb ingressos insuficients i els desnonaments en un màxim de 2.

6.4. POBLACIÓ EN RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL I DEMANDA EXCLOSA

En el cas que ens ocupa cal matisar aquests dos conceptes que habitualment van lligats: el risc d'exclusió i la demanda exclosa. Els col·lectius que podrien estar inclosos en ambdós grups no necessàriament coincideixen i, sobretot en municipis amb el perfil socio-econòmic de Sant Esteve de Palautordera, responen a perfils completament diferents. Així, en aquest cas ens trobem amb un municipi amb pocs problemes d'exclusió que té algun sector de la població amb problemes vinculats a l'habitatge.

6.4.1. POBLACIÓ EN RISC D'EXCLUSIÓ

Segons informe emès pels serveis socials municipals, en que s'indiquen les problemàtiques generals detectades el 2007, el nombre de casos atesos aquell mateix any i el nombre total de casos atesos en el període 2002-2006, es parla de 7 famílies al 2007 amb ingressos insuficients o dificultats per fer-se càrrec del lloguer i 1 sense sostre. També es detecten 37 casos (bàsicament famílies i persones grans) amb dificultats econòmiques i 16 laborals, 8 casos de maltractaments i 2 famílies i 3 persones en situació de risc social. Aquests casos no necessàriament tenen dificultats d'accés a l'habitatge i la incidència és indirecta i vinculada més a la capacitat que puguin tenir en el seu manteniment i conservació que no a la seva pèrdua.

Aquestes dades, i segons l'informe dels serveis socials de l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera, 15 setembre 2016, han variat durant el període 2010-15 en el següent sentit: es detecten de 3 a 6 persones i de 4 a 6 famílies o col·lectius en situació de risc moderat i màxim un cas de sense sostre, però no a l'intempèrie.

També es detecten 29/37 casos amb dificultats econòmiques, 21/27 laborals, màxim 4 casos de maltractaments, a destacar entre 5/9 casos de dependència, 6/22 de Teleassistència, 7/12 ajuts menjador i 47/71 persones beneficiàries del programa d'aliments frescos des del 2013.

Actualment, en l'actualització de l'informe dels serveis socials, a març del 2019 es mantenen les conclusions del 2016 destaquen el següent: es detecten de 3 a 6 persones i de 2 a 5 famílies o col·lectius en situació de risc moderat i màxim un cas de sense sostre, però no a l'intempèrie.

6.4.2. DEMANDA EXCLOSA

El municipi de Sant Esteve de Palautordera té un nivell mig de renda superior a la mitjana de la província i dels municipis de l'entorn. Els indicadors directes situen el municipi en una franja que, sense ser dels de nivell de renda més elevat, cal considerar entre els mitjos-alts.

Aquest discurs caldrà modular-lo atès que la taxa d'atur 2018 segueix essent pròxima al 8,5%, tot i que ha disminuït en els últims anys ja que en el 2012 era del 14%, i indica l'existència d'un nombre respectable de persones en situació de risc.

La realitat del valor afegit que aporta el municipi (climatologia, riquesa naturals, paisatge...) dóna lloc a una demanda externa elevada. Aquesta demanda fa augmentar el valor de l'habitatge de lloguer i de compra, i la part de la població amb menys poder adquisitiu pot acabar exclosa del mercat intern i veure's abocada a traslladar-se a d'altres municipis pròxims.

A data d'avui, i segons l'esmentat informe dels serveis socials municipals, no s'identifica cap col·lectiu específic susceptible de necessitar ajut en matèria d'habitatge. Ni tan sols la part de població d'origen estranger, entesa com a "migració econòmica" i que acostuma a tenir més dificultats en l'accés a l'habitatge, atès que queda assimilada als grups que, per edat, situació familiar o aspectes econòmics, els correspon.

Així doncs, Segons el estudi de l'oferta, la demanda i les necessitats d'habitatge a Sant Esteve de Palautordera de la geògrafa Montserrat Mercadé:

*"La **demanda exclosa** és la formada en primera instància pels joves i que són els que en el moment d'adquirir habitatge acaben marxant del municipi, les famílies monoparentals que amb una única font d'ingressos han de fer front a totes les despeses de la llar i l'habitatge, les famílies amb problemes econòmics, actualment poc representatius al municipi però en augment, les persones grans que l'habitatge on resideixen no s'adapten a les seves actuals situacions de mobilitat o que amb les pensions que cobren no poden fer front a totes les despeses. El darrer, i menys nombrós, queda format per persones en risc d'exclusió social que a més requereixen d'habitatge social."*

El mateix estudi quantifica l'únic grup numèricament destacable amb necessitats d'habitatge no cobertes: els joves.

Els joves (19 a 29 anys) representaven el 12% de la població total 2008, dels que la meitat (51%) té el seu habitatge. Aquest grup ha augmentat fins el 16% de la població total 2018. No es pot desestimar que una part important pugui necessitar d'ajuts al manteniment del parc immobiliari o d'accés, atès que s'han detectat models en situació de provisionalitat (pis compartit, inadequat per ala formació d'una família...). El 49% restant resideix en les llars familiars, habitualment no recorren als serveis socials municipals i acostumen a tenir punts de suport familiar. Cal destacar també el gens menyspreable nombre de persones, que tenint menys de 19 anys (26%), incrementaran a mig termini la demanda d'habitatge.

Per quantificar la demanda exclosa, l'esmentat estudi "(...) ha tingut en consideració el percentatge de la població que ha estat atesa pels serveis socials en els darrers anys, la constatació del seu augment des de l'any 2007, la caiguda que s'està produint en la renda mitja del municipi, l'augment de la taxa d'atur, la disminució del nombre de joves que estan accedint a l'habitatge al municipi, però també s'ha considerat el tipus d'oferta d'habitatge que domina al municipi i el perfil de les persones que és capaç d'atreure.". Per contra, el mateix estudi "ha descartat el sistema de quantificació de la demanda exclosa amb el càlcul de l'esforç econòmic que suposa per a les llars joves l'adquisició d'un habitatge del lliure mercat, donat que es considera que molts dels joves del municipi, per les característiques de les tipologies dominants d'habitatge, poden tenir dificultats per accedir-hi. Però a Sant Esteve de Palautordera succeeix en un percentatge menor que a d'altres municipis, tal i com ho demostra el fet que actualment el 14% de les llars tenen siguin joves."

Les principals conclusions a les que arriba l'esmentat "estudi de l'oferta, la demanda i les necessitats d'habitatge a Sant Esteve de Palautordera" de la geògrafa Montserrat Mercadé són:

"(...)

- En el següent sexenni, entre el 70% i el 85% de les llars joves que es puguin formar, seguiran sent demanda exclosa, seguint una línia similar al que succeeix actualment.
- Les llars adultes amb problemes econòmics amb incidència directa en l'habitatge seguiran augmentant fins un percentatge que oscil·larà entre el 4 i el 6%. Els problemes econòmics, tot i que poden seguir augmentant, no tindran tots ells una incidència tant directa sobre l'habitatge, tal i com està succeint actualment.
- Les llars de persones grans amb problemes amb l'habitatge oscil·laran entre el 5 i el 7%, augmentant doncs el nombre de casos de persones grans respecte el que està passant en l'actualitat. Les dificultats econòmiques es faran sentir més en un col·lectiu amb rendes actualment baixes.
- Finalment, la demanda exclosa formada per persones en situació o risc d'exclusió social, es situarà entre el 0'5 i 0'8% de la demanda exclosa. Respecte la resta de grups que formen la demanda exclosa són un percentatge petit, però reflecteix correctament la combinació d'exclusió social i d'exclusió a l'habitatge que s'està produint i que es pot produir a curt termini a Sant Esteve de Palautordera."

El resultat teòric agregat a partir d'aquestes dades va des de les 152 llars excloses de la demanda el 2009 (17% del total) fins a les 155 el 2015 (14% del total). Aquest resultat és considerat teòric pel mateix estudi "(...) en la mesura que no contempla que dins del

període (2009-2015) s'executi el Pla Parcial Urbanístic sector Ponent, el qual preveu 112 habitatges en règim de protecció en aplicació de la Llei d'urbanisme i que donaria cobertura a l'entorn del 70% de la demanda d'habitatge assequible del municipi (...). Es considera també teòric perquè encara resulta difícil avaluar quina incidència acabarà tenint l'actual situació de crisi econòmica cada cop més generalitzada i quina resposta es podrà donar des de l'administració sobretot en els casos d'habitatge de compra però amb impagaments de les quotes hipotecàries"

Segons l'informe dels serveis socials de l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera, 15 setembre 2016 on destaca les següents problemàtiques del període 2010-15 en mitjana anual destacar el següent:

- Ha augmentat la demanda d'habitatge de 7 casos (2009) a actualment entre 10/15 casos relacionats amb ingressos insuficients o dificultats pagar el lloguer.
- Segueix la tendència de dificultats econòmiques 29/38 casos i augmenta lleugerament els casos laborals a 21/27 casos.
- Es detecten casos de dependència, teleassistència i ajuts per menjadors o facilitar aliments.

El mateix informe a Març de 2019, detecta uns resultats molt similars, amb 13 casos relacionats amb ingressos insuficients o dificultats pagar el lloguer, disminueixen els casos de problemàtiques econòmiques o laborals a 24 i 19 casos respectivament.

Per tant l'estudi del 2009 apuntava correctament la tendència que vindria, amb un lleuger augment de les dades reals de la realitat actual.

7. ANÀLISI INFRASTRUCTURES SUBMINISTRAMENT DE SERVEIS EXISTENTS

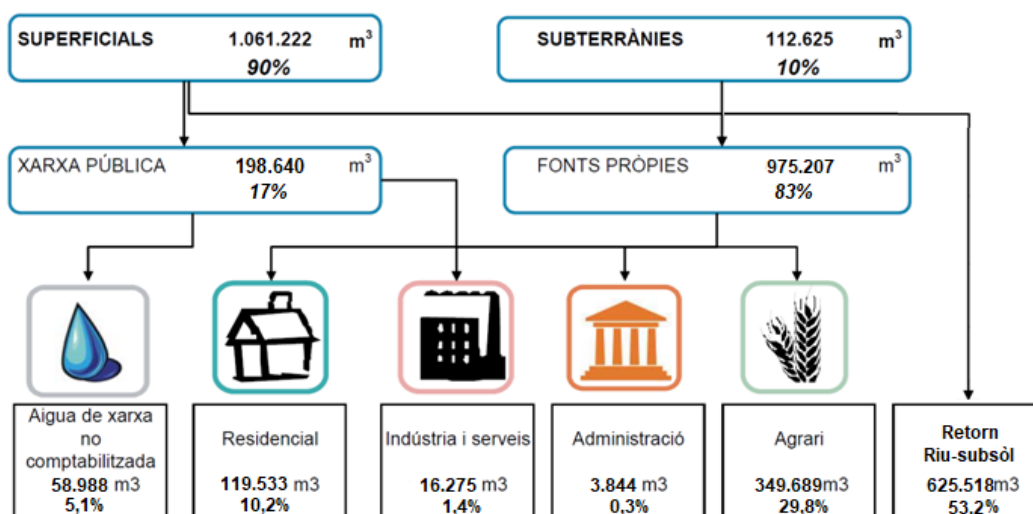
7.1. XARXES D'AIGUA POTABLE

El fet de trobar-se el municipi en la capçalera de la Tordera ha permès que gran part del cabal destinat a abastament de la població sigui de la pròpia conca i que hi hagi un grau d'independència de l'aigua d'altres conques força elevat.

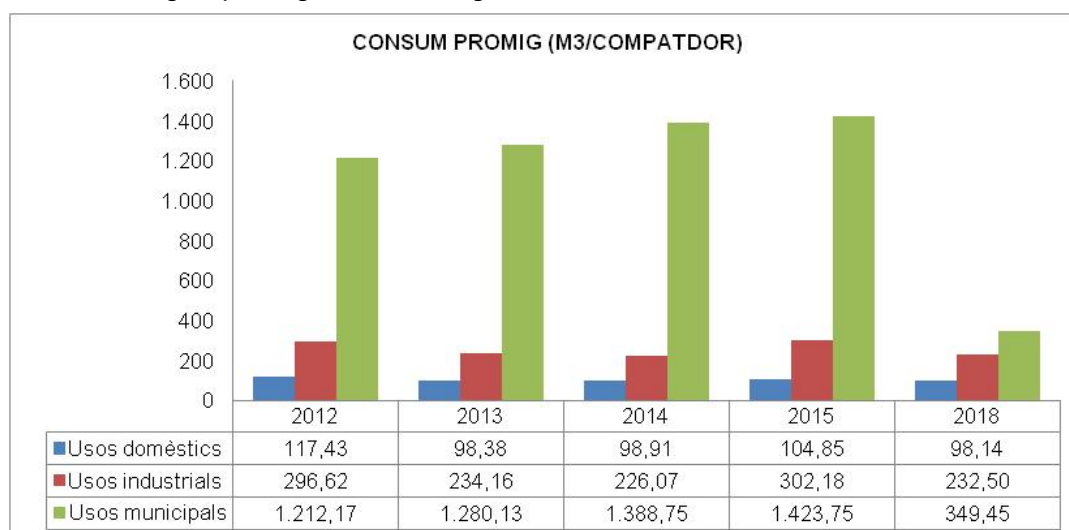
S'ha detectat un alt percentatge de consum d'aigua de captacions pròpies, sobretot per a usos agrícoles però també per la planta embotelladora d'aigua (Aigües del Montseny).

L'esquema global del consum d'aigua al municipi és el següent:

Font: Elaboració pròpia a partir de l'informació facilitada per l'empresa subministradora.

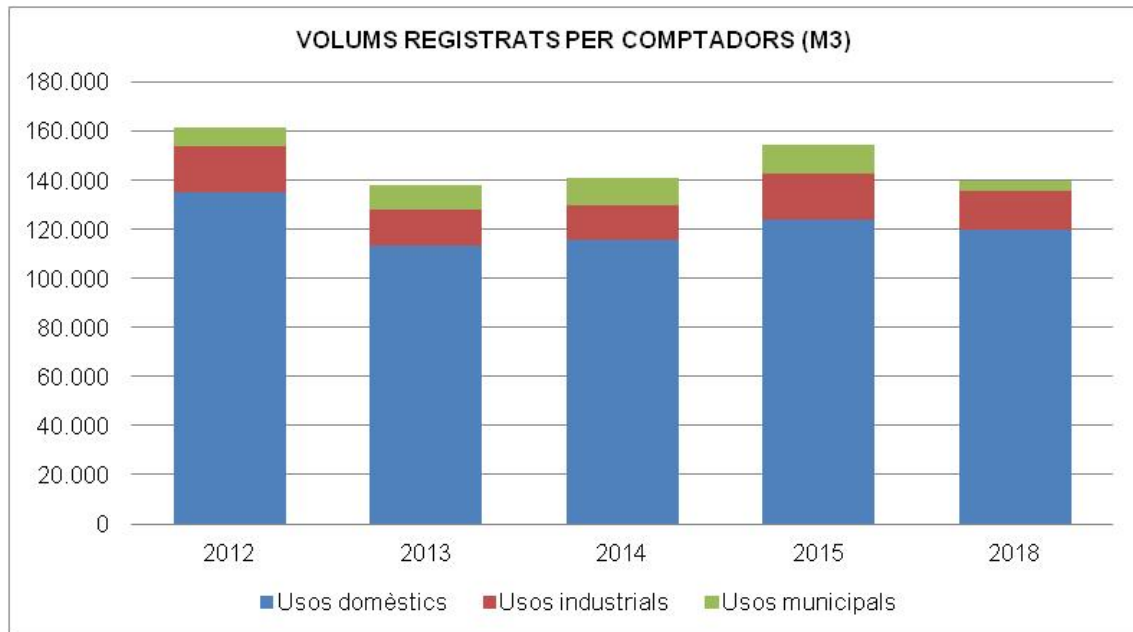


D'acord amb la informació facilitada per l'empresa subministradora en quant a consums registrats pels comptadors de l'empresa subministradora d'aigua, obtenim que el consum d'aigua promig d'un habitatge el 2018 va ser d'uns 98 m3.



Font: Elaboració pròpia a partir de l'informació facilitada per l'empresa subministradora.

D'acord amb les dades obtingudes de l'Idescat s'ha pogut comprovar que el consum d'aigua domèstica per habitant l'any 2017 al Vallès Oriental era de 46,59m³, superior als 43,48m³ de Sant Esteve de Palautordera. En la gràfica consum promig, es pot observar es pot observar com la tendència a l'alça del consum dels equipaments municipals s'ha vist disminuït dràsticament el 2018.



Font: Elaboració pròpia a partir de l'informació facilitada per l'empresa subministradora.

En valors absoluts podem observar a la com el consum dels usos domèstics registrats per comptadors suposa més del 85% del consum total, que per l'any 2018 va ser d'un total de 119.533m³.

Podem observar com les mesures adoptades per l'ajuntament, per reduir el consum d'aigua potable, comencen a donar els seus fruits (per exemple la utilització d'aigua pluvial pels banys de l'Escola Vallmanya).

7.2. XARXA DE SANEJAMENT

La gairebé totalitat de la xarxa de sanejament de Sant Esteve de Palautordera aboca les aigües a la EDAR de Santa Maria de Palautordera, situada aigües avall de la Tordera, concretament en la part esquerra al Pla de Can Vernetes.

La conducció de les aigües fins a l'EDAR es fa mitjançant dues estacions de bombament i el col·lector de Les Margarides - Santa Margarida - Can Garbeller - Sant Esteve - Riera de Vallmanya, i el col·lector interceptor de Santa Maria de Palautordera.

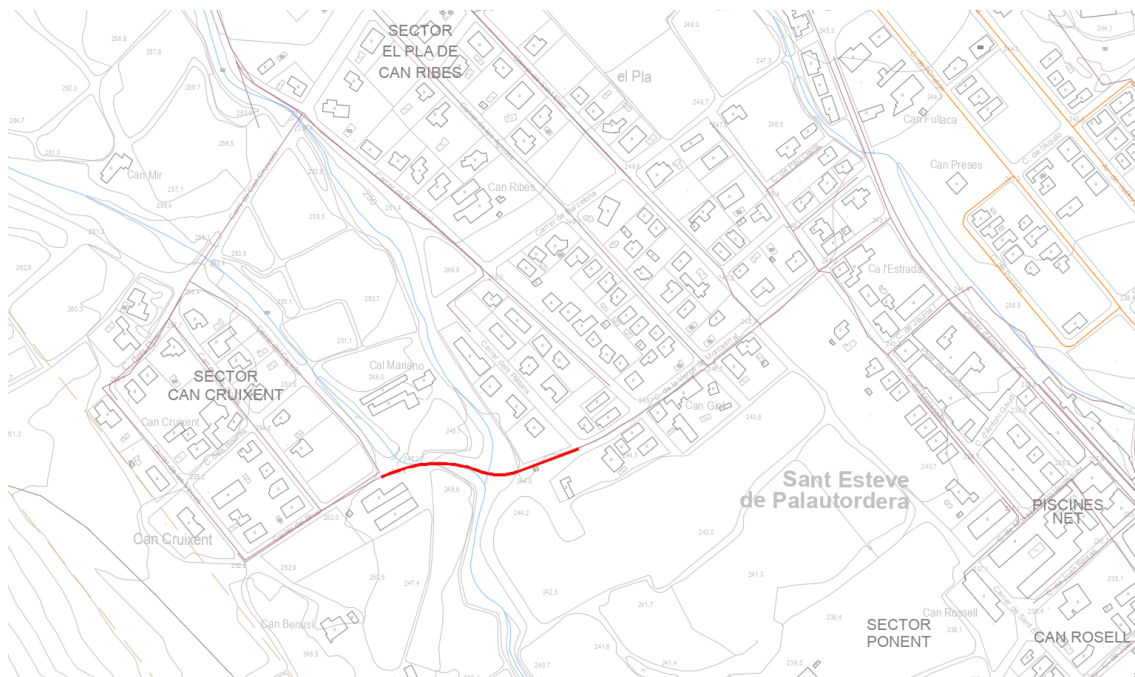
El nucli de Can Cruixent, malgrat tenir xarxa, no està connectat a la xarxa i aboca les aigües directament al torrent del Reguissol. Hi ha un nombre reduït de masies que no estan connectades a la xarxa de clavegueram però disposen de sanejament autònom.

El sistema de sanejament depura les aigües de les poblacions de Santa Maria i Sant Esteve de Palautordera, per mitjà d'un sistema biològic amb addició de clorur fèrric amb dues línies dissenyades per a poder tractar un total de 3.255 m³/dia.

Actualment l'EDAR està tractant una mitjana d'uns 2.200m³/dia, amb baixades de cabal als mesos d'estiu i pujades a l'hivern que arriben als 3.000m³/dia. El punt d'abocament final de les aigües de l'EDAR és el riu Tordera, sense reutilització prèvia.

El present POUM recull la problemàtica del sector Can Cruixent, el qual no està connectat a la xarxa general de sanejament, és planteja com a possible solució, la connexió del sector mitjançant un nou col·lector que aniria a busca la xarxa de sanejament del carrer Verge de Montserrat, i part alt del Sector Ponent. Aquest col·lector (aproximadament 200ml) aniria acompanyat d'un camí, carril bici i passera peatonal, que connectaria Can Cruixent i el Pla de Can Ribes per la seva part sur. El consistori buscarà finançament a través de subvenció per dur a terme aquesta actuació.

Traçat orientatiu sanejament Can Cruixent



Font: Elaboració pròpia

Els nous sectors de desenvolupament tal com indica l'informe de l'ACA han d'atendre a:

1. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.
2. D'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals

susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa”.

3. Els nous desenvolupaments urbanístics tenen un impacte sobre el grau de saturació de les plantes depuradores, per això la normativa urbanística relativa a les obres bàsiques d'urbanització estableix que als polígons residencials, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament o ampliacions de les ja existents corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

7.3. XARXA DE ELÈCTRICA

ELECTROMAGNÈTICA

El terme únicament està parcialment creuat per una línia aèria d'alta tensió (220 Kv) que recorre el territori en direcció est / oest just en el límit sud amb el municipi de Santa Maria de Palautordera. Aquesta línia creua el sector residencial consolidat de Can Molins per damunt de sòls qualificats com a vialitat, zones verdes i infraestructures de serveis. Aquest fet podria implicar afectacions electromagnètiques. També hi ha una antena de telefonia mòbil a l'església parroquial.

ILUMINACIÓ

El Departament de Medi Ambient i Habitatge va aprovar el 19 de desembre de 2007 el mapa de la protecció envers la contaminació lluminosa, amb les esmenes presentades pels ajuntaments.

Al llarg dels darrers anys l'Ajuntament ha realitzat diverses actuacions encaminades a adaptar l'enllumenat públic per tal de reduir la contaminació lluminosa, consistents en la substitució de lluminàries de les faroles per unes de baixa contaminació lluminosa:

- Per bombetes de vapor de sodi a les Hortes i Can Record.
- Per làmpades LED a Can Cruixent i Can Ribes.

L'Ajuntament té previst realitzar en breu la substitució per lluminàries LED de les faroles de la part esquerra de la carretera BV-5301.

TELECOMUNICACIONS

La cobertura de TDT al municipi és completa, hi arriben tots els canals públics i privats, tant locals com nacionals i estatals;

Segons de la generalitat de Catalunya, Departament de Polítiques Digitals i Administració Pública, el municipi té la condició de cobert, és a dir que més del 80% del nucli de població té cobertura de Servei.

Quadre Resum d'emissions TDT

Canal	Pública Nacional	Privada Nacional	Públiques estatals		Privades estatals				
	TVC	EDC	RGE CAT	RGE2	MPE1	MPE2	MPE3	MPE4	MPE5
Programa 1									
Programa 2									
Programa 3									
Programa 4									
Programa 5									
Programa 6									
Radio 1	TVC	EDC	RGE CAT	RGE2	MPE1	MPE2	MPE3	MPE4	MPE5
Radio 1									
Radio 2									
Radio 3									
Radio 4									
Radio 5									
Radio 6									
Radio 7									
Radio 8									

Font: Web gencat Departament de Polítiques Digitals i Administració Pública, simulador cobertura

7.4. GESTIÓ DE RESIDUS

La producció de residus municipals, segons dades d'Idescat, a Sant Esteve de Palautordera l'any 2007 va ser de l'ordre de les 1.400 Tn.

Suposa un índex de generació de residus per capità de 1,74kg/hab/dia (2007), 1,46kg/hab/dia (2014), i 0,91kg/hab/dia (2017) per tant ha disminuït considerablement i a conseqüència d'èsser inferior a la mitjana comarcal de 1,26kg/hab/dia (2017).

El percentatge de recollida selectiva del municipi era de 41,1% i el comarcal de 37,9% (Idescat 2014), al 2017 les dades municipals han canviat considerablement ja que ens trobem a un 87,1% a nivell municipal, mentre que a nivell comarcal és d'un 38,2%.

Aquest resultat es conseqüència de que el municipi va iniciar la recollida porta a porta finals del any 2016, obtenint en la primera anualitat completa de la recollida de residus porta a porta a Sant Esteve Palautordera i posicionant-se a la primera posició del

reciclatge a la comarca del Vallès Oriental i a la quarta de tot Catalunya (amb un espectacular 87,13% RS/RM %).

La generació de residus industrials ve produïda bàsicament pel sector de l'alimentació i no és especialment destacable.

El sector de la construcció va estretament lligada al desenvolupament urbanístic. Com és fàcil deduir, va tenir uns valors respectables fins a 2008, però ha caigut i en la situació actual és gairebé nul·la. En el període 2009-2019 s'han donat 49 llicències, la major part per habitatge unifamiliar i quatre blocs plurifamiliars (tres dels quals de 3 habitatges).

Pel que fa a instal·lacions per a la gestió d'aquest tipus de residus, al municipi de Sant Esteve de Palautordera no n'existeix cap i les més properes es troben a Sant Celoni i a Llinars del Vallès.

Es troba en fase de redacció l'ordenança que regularà la gestió dels residus de la construcció al municipi. Per altra banda, el municipi disposa d'una ordenança municipal de civisme (novembre 2016) que regula l'abocament dels residus de la construcció.

Està en estudi la redacció d'una ordenança més específica pel que fa a la gestió de residus.

8. ANÀLISI DE LES INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIONS EXISTENTS

8.1. XARXA DE COMUNICACIONS

El municipi no està afectat per cap tipus d'infraestructura viària o ferroviària de caràcter general. Tots els eixos de circulació es troben al municipi veí de Santa Maria de Palautordera: al sud hi ha l'autopista AP-7, la carretera de Granollers a Girona C-251 i la línia regional de ferrocarril i al mig del terme hi ha la línia del tren d'alta velocitat de Barcelona fins a la frontera amb França.

L'accés al municipi des de la xarxa bàsica es produeix a través de la carretera BV-5301 que arriba fins el Montseny i mitjançant la carretera secundària de Sant Celoni per Santa Maria de Palautordera. Aquestes vies no creen una incidència destacable al territori municipal.

Cal destacar també la previsió d'una via ràpida, com a variant de la BV-5301, que creua el terme municipal per l'oest i evita els nuclis de Santa Maria de Palautordera i Sant Esteve de Palautordera per accedir al parc natural, s'elimina de la documentació de l'avanç ja que no figura en el Pla Territorial d'Infraestructures del Transport de Catalunya 2006 i per no considerar-se adequada a nivell ambiental ni pel model urbanístic que planteja el pla que es redacta.

Pel que fa a comunicacions de caire rural cal esmentar la gens menyspreable quantitat de camins que comuniquen amb el parc natural i els municipis veïns.

8.2. ANÀLISI DE LA MOBILITAT

En quan a la mobilitat actual del municipi, tot passa per la carretera general que ve de Santa Maria de Palautordera i que de sud a nord creua el municipi, essent un eix vertebrador de les connexions dels diversos teixits urbans.

Pel que fa al transport públic, en l'actualitat hi han dues línies d'autobús:

- Una que travessa el municipi provinent de Santa Maria de Palautordera i arriba fins al poble de Montseny.
- Una fins a l'estació de ferrocarril de Santa Maria de Palautordera.

En quan a aparcaments hi ha l'aparcament al costat de l'ajuntament, un al sector Can Molins al costat del Camp de Futbol, un a l'entrada del municipi al costat del institut i també es pot aparcar a la majoria de carrer a excepció del carrer Major i d'altres de la dimensió similar, i a la carretera BV-5301.

En quant a elements mixtes per a vianants i bicicletes destacar el pont sobre la Vallmanya que uneix la plaça major amb el barri de can Record i el camí urbanitzat paral·lel a la carretera entre els nuclis de Sant Esteve i Santa Margarida - Les Hortes. Tot i així destacar que la dimensió i estructura del municipi permeten la utilització de la xarxa viària local per part de bicicletes en compatibilitat amb el vehicle rodat.

La majoria de les voreres estan per sota del 1,50m d'amplada. I no trobem cap vial de prioritat invertida.

El present Pla General d'Ordenació Urbanística incorpora Estudi de Mobilitat Generada, del qual en destaquem les següents conclusions:

- El nou POUM conté nombrosos elements que afavoriran a la potenciació d'un model de mobilitat més sostenible, amb més ús del vehicle privat.
- La contemplació de "cosir" trams existents incomplets o millorar la connectivitat entre àmbits residencials, fomentant la compacitat urbana com de sistemes, serà important a nivel de mobilitat.
- En base a les dades de circulació actuals no es creu convenient fer efectiva la previsió d'implantar la variant (Reserva eliminada pel nou POUM).

9. ANÀLISI I DESCRIPCIÓ FÍSICA DELS SÒLS URBANITZATS

9.1. NUCLIS DE POBLACIÓ

El municipi de Sant Esteve de Palautordera comprèn diversos nuclis de població que es corresponen a diferents fases de creixement del municipi: el nucli de Sant Esteve i les antigues urbanitzacions pròximes (2.142 hab.), el nucli de Santa Margarida (202 hab.), la urbanització Les Margarides (36 hab.) i el disseminat (188 hab.)

Aquestes dades extretes d'Idescat 2015, actualment han crescut en valor absolut però mantenint la seva proporció.

Sant Esteve és el nucli principal del terme i on, conjuntament amb les antigues urbanitzacions del seu entorn, actualment es concentra gairebé el 85% de la població del municipi (82,98%). Està emplaçat al sud del municipi, en el límit amb el de Santa Maria de Palautordera, i consta de dues grans àrees: el que podríem entendre com a casc antic i les urbanitzacions de la segona meitat del segle passat que s'han anat incorporant progressivament a aquell.

El nucli antic està constituït pel creixement històric al llarg del carrer Major i el seu entorn amb una estructura de carrers i parcel·les estretes, i pel creixement al llarg de la carretera BV-5301 i els primers eixamples del municipi amb una estructura de carrers força més amples i barreja de tipologies d'edificis alineats a la vialitat. L'estructura dels edificis de l'entorn del carrer Major és d'una i dues plantes, amb petits tallers o magatzems d'origen agrícola en planta baixa. Els edificis de la carretera, tots ells alineats a carrer, responen a tipologies de blocs de dues i tres plantes en illa tancada, o habitatges unifamiliars de dues plantes en parcel·la ampla, amb forta concentració d'activitats comercials, de serveis i restauració a la planta baixa. Els primers eixamples estan constituïts per edificis d'habitatge d'entre una i tres plantes amb barreja d'alineacions a carrer i edificacions aïllades.

Les urbanitzacions pròximes al nucli antic estan constituïdes per creixements d'habitatges unifamiliars aïllats en parcel·la petita i mitjana construïts en origen com a residència no habitual. La transformació urbanística d'aquestes àrees així com l'evolució cap a habitatges principals, combinat amb la proximitat al nucli antic del poble, han acabat consolidant-les com un continu urbà amb aquell. No disposen de cap tipus de comerç ni activitat de servei, a excepció d'alguns sòls qualificats com a equipament cedits a l'administració.

Santa Margarida / Les Hortes és el segon nucli en importància del terme, on es concentra un 8% de la població (7,87%). No disposa comerços i/o activitats destacables,

però com a conseqüència del desenvolupament del planejament hi ha presència de sòls qualificats com a sistemes (equipaments i espais lliures) cedits a l'administració.

Les Margarides és un petit nucli del nord de la plana, on es concentra encara no un 2% de la població (1,40%). No disposa d'equipaments, s'hauria de millorar l'accés des de la carretera BV-5301 i encara no està recepcionada l'urbanització. Per solventar aquest problema es planteja un polígon d'actuació urbanística en aquesta urbanització.

9.2. EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

El municipi de Sant Esteve de Palautordera compta amb una respectable xarxa d'equipaments pel nombre d'habitants que té. Aquest aspecte ve condicionat sens dubte per la proximitat del nucli de Sant Esteve respecte sectors edificats de Santa Maria de Palautordera, com Can Barceló o El Portell.

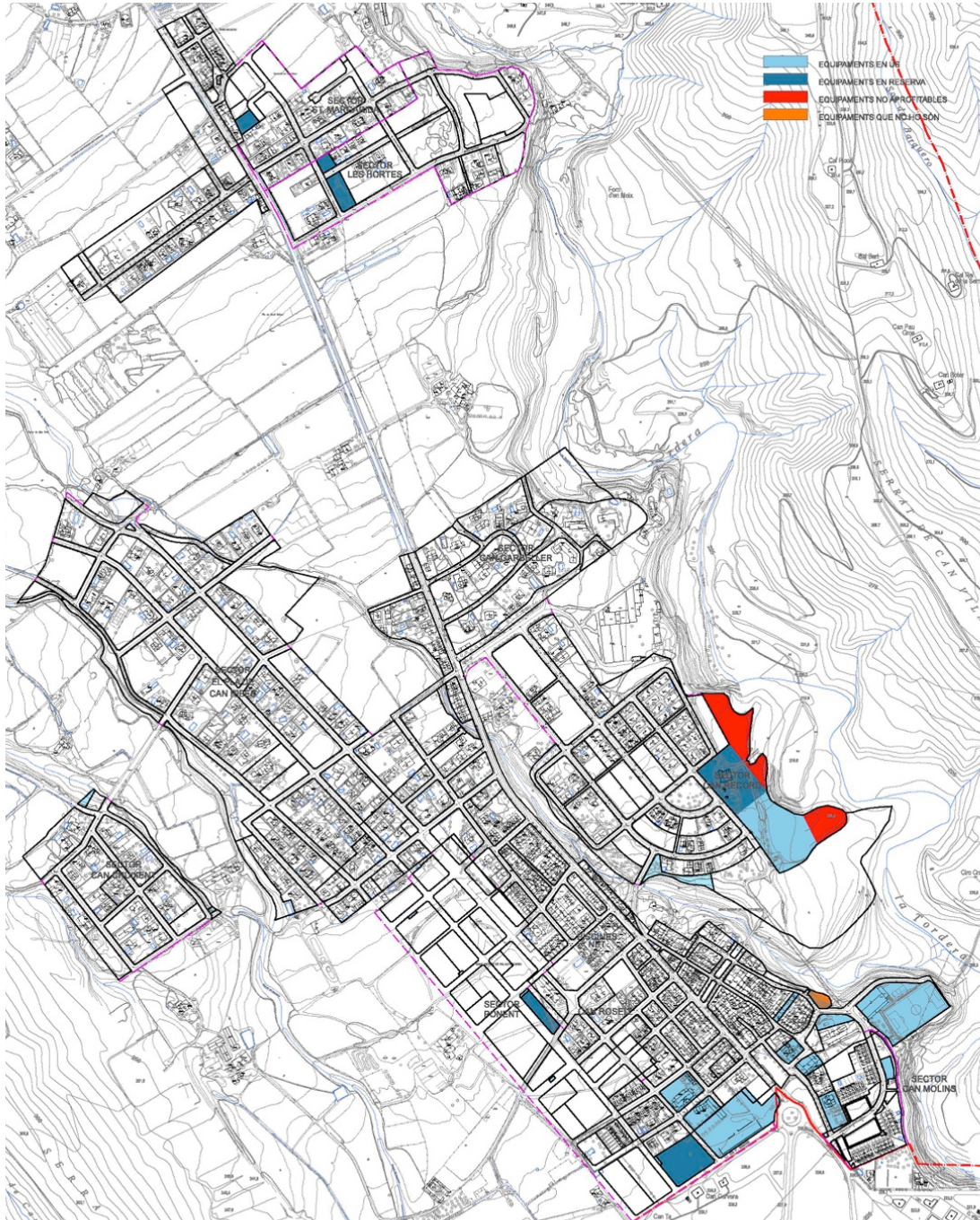
Pel que fa a l'àmbit educatiu, Sant Esteve de Palautordera disposa d'una Llar d'Infants al carrer Major, un Centre d'Educació Infantil i Primària just al límit amb Santa Maria de Palautordera (CEIP Vallmanya) i un Institut d'Educació Secundària al sector de Can Record. Aquests dos darrers ja estan emplaçats en sòls qualificats com a equipament. Segons fonts municipals el CEIP es troba pròxim a la plena ocupació. També disposa d'escola de música.

En l'aspecte assistencial, hi ha un consultori mèdic al carrer Verge del Remei i un casal per la Gent Gran al carrer Major. A més a més, l'ajuntament és propietari dels sòls destinats al futur Centre d'Assistència Primària, qualificats com a equipament i obtinguts com a cessió del sector de Ponent. Pel que fa a la cultura és important destacar dos fets: l'existència del Casal Municipal Pare Casals que, ateses les seves característiques i programació d'activitats, actua com a centre cultural del municipi; i la presència important d'entitats o empreses vinculades al món de l'espectacle (entre d'altres els circs Crac-Tortell Poltrona i Escarlata Circus, el grup de titelles Marduix i l'empresa de figures de cartró Strat).

En el vessant esportiu, el municipi disposa d'una zona esportiva municipal amb camp de futbol (86x49m) però no compleix les mesures reglamentaries (Consell Català de l'Esport – CAMP 1 95x48m), pavelló poliesportiu i frontó. El pavelló s'utilitza bàsicament per l'equip d'handbol del poble i els alumnes de l'Institut Can Record.

Segons la Llei i el Reglament d'Urbanisme s'estableix que les reserves han de ésser les necessàries per a les necessitats de la població. Actualment el sòl destinat a equipament segons el planejament vigent és de 59.334m². Amb els matissos següents:

- Trobem 694m² que es troben qualificats com a equipaments però realment són sistemes tècnics.
- En el recompte s'han detectat 9.166m² no útils, com a conseqüència de la seva ubicació on trobem riscos geològics i topografia accidentada que en fa difícil i/o poc aconsellable la seva utilització/edificació.



Per tant la superfície d'equipaments real és de 49.471m² dels quals en resten disponibles **14.962m²** repartits en 6 terrenys, 4 dels quals entre 597-1.518m² i 2 de 4.272 m² i 6.340m² (que té una masia que per demanda popular és va decidir conservar).

A mode d'exemple la superfície de sòl del CEIP-Vallmanya 5.700m², IES-Can Record 7.600m², Rectangle Joc Camp Futbol 4.200m², per tant tot i disposar de reserva s'han de fer noves previsions pel futur.

La dimensió de les parcel·les dificulten la implantació d'algunes tipologies d'equipaments (docents, sanitari-assistencials, culturals o esportius), també s'ha de tenir en compte la implantació a la parcel·la, entorn i tipologia arquitectònica del municipi.

Actualment resta disponible un 25% del total del sòl qualificat d'equipament, però per l'exposat es creu necessari augmentar aquesta reserva, ja que la totalitat del sòl d'equipament s'ha obtingut pel desenvolupament del Planejament derivat, és per això que dins dels objectius del POUM s'inclou:

- L'obtenció de nous sols de reserva per mitja del nou planejament (sense cost municipal)
- Agrupar i/o permutar el sòl actualment qualificat d'equipaments, de petita dimensió per obtenir solars més grans i flexibles.

En les primeres jornades de participació ciutadana, la població assistent, no té una percepció de necessitat d'equipaments i proposen:

- Optimitzar els equipaments existents, p. ex: escoles velles, el corral, Biblioteca del CEIP
- Promoure convenis amb els municipis veïns per a compartir-los.

En el cas que el sòl qualificat s'esgotés s'exposa la compra de sòl a privats o en última instància l'expropiació de sòl, tenint en compte que aquesta opció implica la compra del sòl per part del consistori, si es viable dins les comptes municipals, i no es un procés immediat.

9.3. ESPAIS LLIURES I PROTECCIÓ DE RIERES

D'acord amb el planejament vigent, la superfície total d'espais lliures previstes per les normes subsidiàries i les figures de planejament que les desenvolupen o modifiquen és de 111.314 m², gairebé totes elles de titularitat pública. Pel que fa a la protecció de rieres el sòl és de 4.717 m². Es manifesta per part dels serveis tècnics municipals que únicament alguns petits sòls qualificats com a zona verda resten pendents d'obtenció.

9.4. SISTEMES

D'acord amb el planejament vigent, la superfície total és de 1.031 m².

	EQUIPAMENTS	ESPAIS LLIURES	SISTEMES	PROT. RIERA
Sant Esteve de Palautordera				
Antigues Escoles	2.439,00	426,00		1.251,00
CEIP	1.596,00	403,00		
Ajuntament	447,00	886,00		
Impulsor Aigua Depuradora	694,00	1.810,00		
Aparcament	1.031,00	725,00		
Casal	992,00			
Esglesia	932,00			
El convent	1.667,00			
Camp Futbol	9.390,00			
	19.218,00	4.250,00	0,00	1.251,00
Can Molins				
Aparcament Lluís Company	559,00	893,00		239,00
		1.800,00		
		504,00		
		873,00		
		315,00		
		1.228,00		
		622,00		
		234,00		
	559,00	6.469,00	0,00	239,00
Sector Ponent				
CEIP-Vallmanya	5.699,94	6129	66,00	
Aparcament Rotonda Accés	2.109,37			
Reserva	4.272,00	1699	51,00	
Reserva	1.398,00		67,00	
			32,00	
			64,00	
	13.479,31	7.828,00	280,00	0,00
Can Record				
Reserva (masia a conservar)	6.340,37	3.845,00		1.671,00
IES-Can Record	7.617,00	31.953,00		
No útil	9.166,96	4.213,00		
		2.558,00		
	23.124,33	42.569,00	0,00	1.671,00
Can Cruixent				
		596,00	285,00	
		2.111,00	85,00	
		1.423,00		
	0,00	4.130,00	370,00	0,00
Can Ribas				
		2.911,00		1.193,00
		96,00		363,00
		10.495,00		
		2.860,00		
		8.735,00		
		2.448,00		
	0,00	27.545,00	0,00	1.556,00
Can Garbeller				
		7.448,00		
	0,00	7.448,00	0,00	
Santa Margarida / Les Hortes				
Reserva	837,00	334,00		
Reserva (té ET el solar)	597,00	931,00		
Reserva	1.518,00	572,00		
		4.606,00		
		2.194,00		
	2.952,00	8.637,00	0,00	
Urb Les Margarides				
		1.066,00	179,00	
		777,00	202,00	
		595,00		
	0,00	2.438,00	381,00	
TOTAL	59.332,64	111.314,00	1.031,00	4.717,00

10. ANALISIS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC ACTUAL

El municipi de Sant Esteve de Palautordera té unes Normes Subsidiàries de planejament (tipus Art. 91b del reglament de planejament) aprovades definitivament en data 7 de desembre de 1.982 i publicades al DOGC en data 4 de febrer de 1.983.

Tal i com consta al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, els expedients corresponents al municipi de Sant Esteve de Palautordera, ordenats cronològicament, són els que es relacionen a continuació:

DOGC	Tema
4-feb-83	NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
9-nov-83	P.E.R.I. CAN CRUIXENT
9-nov-83	P.E.R.I. EL PLA
24-may-85	P.E.R.I. EQUIPAMENTS SECTOR LES MARGARIDES
11-may-88	Pla parcial de les hortes
13-oct-93	Modificació puntual del Pla especial de reforma interior per a la fixació d'equipaments del sector Can Cruixent
17-nov-99	Modificació de les Normes subsidiàries de planejament
17-nov-99	Pla parcial del sector de can Record
30-sept-02	Modificació puntual dels articles 2.c.6) i 2.c.13) de la normativa del Pla parcial d'ordenació del sector de can Record
4-may-04	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament que afecta el sector de can Molins
29-sept-04	Pla parcial del sector de can Molins
27-jun-06	Modificació de les Normes subsidiàries de planejament referent al Pla especial de reforma interior de Santa Margarida
22-sept-06	Pla especial de reforma interior de Santa Margarida
2-feb-07	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament pel que fa al sòl urbanitzable del sector Ponent
23-feb-07	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament pel que fa a la classificació d'uns terrenys fins ara pertanyents a Santa Maria de Palautordera com a sòl urbanitzable delimitat incorporats al sector Ponent
29-oct-08	Pla parcial urbanístic del sector Ponent
30-ene-09	Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny
20-mar-13	Pla especial del catàleg de masies i cases rurals

- 28-nov-13 Modificació puntual del Pla parcial del sector Les Hortes
- 29-may-14 Modificació del Pla especial del catàleg de masies incorporant la finca coneguda com "Molí de Can Moix"

Segons l'expressat a la memòria de les Normes Subsidiàries, el seu objecte consistia en proporcionar unes bases d'ordenament que permetessin resoldre els problemes urbanístics de l'interior i exterior del nucli urbà, plantejant unes hipòtesis de desenvolupament que en el futur dotessin el municipi de possibilitats. Tot això, es manifestava que es volia compatibilitzar amb l'ambient rural i forestal.

FINALITATS de les NNSS 82 es sintetitzaven en:

- la protecció de la natura en tots els seus aspectes,
- l'adequat aprofitament dels recursos naturals i humans,
- l'assoliment d'un major equilibri en el desenvolupament de diferents activitats,
- la promoció d'un adequat desenvolupament turístic,
- el control de les localitzacions de segona residència.

És de destacar la vigència, encara avui, d'aquestes finalitats i el seu grau d'assoliment en el desenvolupament urbanístic. Únicament caldria esmentar el poc assoliment d'un equilibri en el desenvolupament de diferents activitats, atenent el caràcter exclusivament residencial de bona part del sòl edificat. Per altra banda, el sòl rústic sí que ha anat diversificant les seves activitats amb una major presència d'activitat ramadera que a principis dels 80 i, sobretot, la implantació de noves activitats vinculades al sector turístic, de lleure i contacte amb la natura.

OBJECTIUS de les NNSS 82 eren els següents:

- consolidar, i si cal reordenar, els sòls desenvolupats sense planejament que tenien les característiques de sòl urbà. (Can Cruixent, El pla de Can Ribes i les Margarites),
- incorporar l'esquema d'ordenació del Pla Especial turístic "Refugis del Montseny" per tal que l'Ajuntament n'iniciés la seva desqualificació,
- canalitzar els futurs eixamples pròxims al casc antic per tal que el nucli a l'entorn de Sant Esteve es pugui beneficiar de les cessions previstes pels plans parcials.

També en aquest cas cal destacar l'assoliment d'aquests objectius, atès que la totalitat de figures de planejament previstes s'han desenvolupat i han incorporat les mesures previstes en la memòria i normativa de les NNSS. Pel que fa als "Refugis del Montseny", malgrat no consta cap figura urbanística aprovada, es pot considerar completament

desactivat i no s'hi ha produït cap acció de creixement ni consolidació. Ateses les circumstàncies socio-econòmiques del moment de la redacció i aprovació de les NNSS 82, així com els nous criteris d'equilibri i sostenibilitat que s'incorporen actualment als nous planejaments, les NNSS no contemplen:

- el tractament del sòl no urbanitzable en positiu,
- l'estudi de la planificació dels equipaments,
- la millora de la vialitat i les connexions amb la xarxa bàsica territorial,
- la possibilitat de re formulació de les tipologies edificatòries residencials,
- La presència d'activitat econòmica més enllà del comerç de la carretera,
- la creació d'habitatge de protecció pública.

10.1. DIVISIÓ BÀSICA I CLASSIFICACIÓ DEL SÒL NNSS

Segons les dades de la memòria de les Normes Subsidiàries vigents, s'establien les següents superfícies per a cada un dels règims del sòl previstos:

	Superfície	% T.M.
• SÒL URBÀ.....	62,24 Ha	5,80%
• SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT	29,07 Ha	2,71%
• SÒL NO URBANITZABLE	981,28 Ha	91,49%
TOTAL	1.072,59 Ha	100,00%

El sòl no urbanitzable, per la seva banda, es desglossava en les següents tipologies:

	Superfície	% SNU	% T.M.
• PLA ESPECIAL TURÍSTIC.....	31,84 Ha	3,24%	2,97%
• RESERVA I PROTECCIÓ VIÀRIA	38,88 Ha	3,96%	3,62%
• PROTECCIÓ ESPECIAL PAISATGE I HISTÒRIC-ARTÍSTIC	25,00 Ha	2,55%	2,33%
• PARC NATURAL DEL MONTSENY.....	288,00 Ha	29,35%	26,85%
• RESTA S.N.U.	597,56 Ha	60,90%	55,71%
TOTAL	981,28 Ha	100,00%	91,49%

10.2. ZONIFICACIÓ I TIPOLOGIES: QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES NNSS

Per a la regulació detallada de les condicions d'ús i edificació dels sòls del municipi, les Normes Subsidiàries de planejament, determinen les següents qualificacions o tipologies:

ORDENACIÓ ANTIGA I TRADICIONAL

Comprèn els nuclis de Sant Esteve i Santa Margarida que constitueixen la part més antiga de la població. La normativa va dirigida a conservar les seves característiques tipològiques i ambientals com a conjunt urbà. S'estableix la conservació de l'ordenació amb edificació contínua alineada a carrer com a característica essencial i específica de tots els sòls amb aquesta qualificació. S'admeten amb determinades condicions i limitacions usos d'habitatge, usos públics i usos industrials i de comerç.

Els principals paràmetres reguladors de la **zona d'ordenació antiga i tradicional** són :

- Tipologia: edificació contínua, alineació a carrer, illa tancada i oberta.
- Ocupació: condicions generals NNGG, fins a 70% parcel·la.
- Alçada: individualitzada per cada illa, cantonades tractament específic.
 - B+3 = 13,50 m
 - B+2 = 10,50 m
 - B+1 = 7,50 m
- Usos admesos: Privats: Habitatge unifamiliar, Habitatge plurifamiliar,
Públics: Residencial, Espectacles, Sales de reunió, Religió,
 Cultural, Esportiu, Benèfic-Sanitari, Pensions-Hotels-Residències
 i similars,
Industrial i comercial.
- Normativa especial d'ús, volum i estil

ORDENACIÓ RESIDENCIAL OBERTA (Intensitats 1, 2 i 3)

Comprèn la resta de sòls edificables constituïts pels eixamples del llavors nuclis de Sant Esteve i Santa Margarida, les àrees de planejament especial previstes per les mateixes NNSS i tots els sòls classificats com a sòl urbanitzable programat. En funció de la dimensió de les parcel·les, i consegüentment de la densitat d'habitatges, es defineixen tres zones anomenades d'intensitat 1, d'intensitat 2 i d'intensitat 3. En tots tres casos es tracta de parcel·les amb edificis aïllats d'habitatge envoltats de vegetació amb regulació individualitzada dels paràmetres urbanístics.

Els principals paràmetres reguladors de la **zona d'ordenació residencial d'intensitat 1** són:

- Tipologia: edificació aïllada (anterior Ciutat Jardí intensiva),
- Parcel·la mínima: 200 m²
- Ocupació màxima: 40 %
- Volum edificable: 1,00 m²/m²
- Alçada màxima: B+1 = 7,50 m
- Façana mínima: 10,00 m
- Separació llindars: A façana carrer = 1,50 m
 A resta llindes = 2,00 m
- Edificacions auxiliars: Adossades a edifici principal, edificabilitat inclosa a 1,00 m²/m²
- Usos admesos: Privats: Habitatge unifamiliar

Públics: Residencial, Sales de reunió, Religiós, Cultural, Esportiu, Benèfic-Sanitari (amb limitacions), Pensions-Residències i similars

Garatge: admès particular

- Comercial: admès, compatible amb habitatge

Els principals paràmetres reguladors de la **zona d'ordenació residencial d'intensitat**

2 són:

- Tipologia: Edificació aïllada amb vegetació (anterior a les NNSS).
- Parcel·la mínima: 400 m²
- Ocupació màxima: 40 %
- Volum edificable: 0,75 m²/m²
- Alçada màxima: B+1 = 7,50 m
- Façana mínima: 15,00 m
- Separació llindars: A façana carrer = 3,00 m
A resta llindes = 2,00 m
- Edificacions auxiliars: Ocupació màxima 4%, alçada màxima 3,00 m, aïllades o adossades a principal, admesos garatges a límits,
- Usos: Privats: Habitatge unifamiliar,
Públics: Residencial, Sales de reunió, Religiós, Cultural, Esportiu, Benèfic-Sanitari, Pensions-Hotels-Residències i similars,
Garatge: admès particular, màxim 4 vehicles i 100 m².
- Variant d'ordenació volumètrica: s'admet ordenació oberta agrupada amb condicions.
Edificabilitat màxima: 0,50 m²/m²
Ocupació màxima: 30 %
Separació carrer: 6,00 m
Usos admesos: Privats: habitatge unifamiliar aïllat, aparionat, agrupació (filera fins 25 hab).
Garatge
Públics: únicament bar, local recreatiu i serveis propis de cada comunitat d'habitatges.

Els principals paràmetres reguladors de la **zona d'ordenació residencial d'intensitat**

3 són:

- Tipologia: Edificació aïllada amb vegetació, molt baixa densitat.
- Parcel·la mínima: 800 m²
- Ocupació màxima: 30 %
- Volum edificable: 0,50 m²/m²
- Alçada màxima: B+1 = 7,50 m
- Façana mínima: 20,00 m
- Separació llindars: A façana carrer = 6,00 m
A resta llindes = 3,00 m
- Edificacions auxiliars: Ocupació màxima 3%, alçada màxima 3,00 m, separació a llindars 3,00m (excepte soterrani),
- Usos admesos: Privats: Habitatge unifamiliar
Públics: Residencial, Sales de reunió, Religiós, Cultural, Esportiu, Benèfic-Sanitari, Pensions-Hotels-Residències i similars,
Garatge: admès particular, màxim 4 vehicles i 100 m²

Comercial: limitat a necessitats conjunt

- Variant d'ordenació volumètrica: s'admet ordenació oberta agrupada amb condicions.

Edificabilitat màxima: $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Ocupació màxima: $\leq 30 \%$

Separació carrer: $\leq 6,00 \text{ m}$

Usos admesos: Privats: habitatge unifamiliar aïllat, aparionat, filera màx. 12 hab.

Garatge

Públics; únicament bar, local recreatiu i serveis propis de cada comunitat d'habitatges.

PARCS I JARDINS URBANS

Comprèn els espais lliures públics amb proporció important de vegetació destinats a la creació de jardins, parcs, arbrat, àrees forestals i similars, dedicats al lleure, repòs i esbarjo de la ciutadania, o de protecció entre zones amb diferents usos.

Inclou els espais públics que havien de servir de protecció del llavors nucli urbà i la necessària expansió dels seus habitants. Es pretenia que mantingués l'equilibri del marc ambiental en que s'emplaçaven i no s'hi admetia cap tipus d'edificació o instal·lació, a excepció d'instal·lacions tipus quiosc o similar sempre que no desvirtuessin el caràcter o perjudiquessin el manteniment de la zona.

EQUIPAMENTS I DOTACIONS

Comprèn les superfícies destinades a usos de caràcter públic o interès col·lectiu al servei de la ciutadania. Inclou aquells sòls destinats a albergar serveis d'interès col·lectiu com escoles, centre cultural, instal·lacions esportives...

Els principals paràmetres reguladors de la **zona d'equipaments** són:

- Tipologia: edificació aïllada,
- Parcel·la mínima: 400 m^2
- Ocupació màxima: 50%
- Façana mínima: $16,00 \text{ m}$
- Volum edificable: $1,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Alçada màxima: $B+2=10,50\text{m}$. En funció de l'ús s'admeten altres alçades sense superar el volum màxim edificable.
- Separació l·lindars: regulada específicament, en funció de l'alçada,
- Usos admesos: Mercat municipal,
Centres de serveis personals i guarderies infantils,
Centres administratius destinats a oficines de caràcter públic,
Centres religiosos destinats al culte religiós o la vida conventual,

Centres culturals, sales de conferències, museus, biblioteques i similars

Centres assistencials referits exclusivament a clíniques d'urgència, dispensaris, consultoris i locals similars,

Centres i instal·lacions esportives

Edificis o instal·lacions d'interès o caràcter públic referits a parcs de bombers, serveis de neteja, estació d'autobusos i similars,

Edificis o instal·lacions d'interès o caràcter públic referits a l'ensenyament en tots els graus i tipus i les instal·lacions vinculades a dependències docents,

No s'admet cap altre ús i destí.

PROTECCIÓ DE LLERES PÚBLIQUES

Comprèn una zona de protecció general de les lleres al seu pas pel sòl urbà.

PROTECCIÓ DE MASIES CATALANES

Comprèn aquelles edificacions reconegudes com a masies en qualsevol tipus de sòl (Urbà, Urbanitzable i No Urbanitzable). La inclusió dels edificis en aquesta clau és conseqüència de l'acceptable estat de conservació en el moment de redacció de les NNSS i amb l'objectiu d'evitar-ne l'enderroc.

No s'admet cap tipus de demolició que afecti l'edifici principal, no es podrà afectar l'estructura, i en cas de reforma o restauració caldrà prioritzar la restitució al seu estat originari.

El llistat dels **edificis històrics artístics i de masies** comprèn els següents elements:

Can Tassà, Can Donadeu, Can Cornei, Can Panxasec, Can Net, Can Vilavell, el Castell de Fluvià, el Molí del Càlam, Can Bonamic, Ca n'Auleda, Can Costa, Can Vilanou, el Castell de Monclús, Can Biel, Can Geroni, Cal Curt, Can Pol, Can Marc, Can Giravent, Can Martorell, Can Pusso, el Mas Olivà, Cal Picolí, Can Torrent del Bosc, Can Calls, el Mas Prat, Can Mainou, Cal Boter, Ca l'Albert, Can Pocurull, Can Garballer, Can Rovireta, Can Boix, Can Vinyes, Can Pujolet, Can Jais, Can Gerreta, Can Felip, Can Cisteller, Can Nadalet, Can Cruixent, Can Ribes, Can Mariano, Can Giol, Can Moix, Ca l'Estrada, Can Presas, Can Record, Can Molins, Can Vilatort, Can Rossell, Can Monclús, Ca n'Amat, Can Benosi, Can Rany, Can Corraler i Molí del Moix.

SÒL NO URBANITZABLE

Integren aquesta zona tots els elements físics del territori que no estan en cap de les altres claus. També inclou les masies que estan incloses en aquest tipus de sòl.

Únicament s'admeten construccions destinades a explotacions agrícoles o ramaderes d'acord a la normativa sectorial vigent. S'admet l'ús d'habitatge quan la superfície de la finca sigui superior a 2 Ha i no existeixi la possibilitat de formació de nucli de població.

Inclou l'àrea d'influència del Pla Especial del Parc Natural del Montseny al nord del municipi i el Pla Parcial Especial Turístic "Els Refugis del Montseny" aprovat per Ordre Ministerial de 25/11/71 a l'oest del terme municipal.

10.3. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT DERIVAT NNSS

Tot el planejament derivat del municipi de Sant Esteve de Palautordera s'ha desenvolupat i, amb l'única excepció del sector de Ponent (parcialment urbanitzat, escola vallmanya), es troba completament executat.

En **SÒL URBÀ** les normes subsidiàries delimitaven quatre àrees a desenvolupar mitjançant planejament especial: Santa Margarida, el Pla de Can Ribes, Can Cruixent i Les Margarites.

EL PLA DE CAN RIBES

Eixample nascut com a extensió en direcció nord-oest del nucli originari de Sant Esteve.

Objectius:

- cessió i urbanització dels sòls destinats a vialitat i parcs i jardins públics.
- regularització de l'ordenació detallada de les zones edificades.

Superfícies de sòl:

Zona d'ordenació residencial d'intensitat 2 (clau 3)	32.779 m ²
Zona d'ordenació residencial d'intensitat 3 (clau 4)	94.688 m ²
Zona de protecció de masies catalanes (clau 5).....	3.161 m ²
Parcs i jardins urbans (clau P)	23.096 m ²
Protecció de lleres públiques (clau R).....	4.004 m ²
Vialitat	31.283 m ²
TOTAL	189.010 m²

Està completament executat, a excepció d'una petita part de la urbanització al límit nord.

CAN CRUIXENT

Eixample nascut aïlladament en direcció oest respecte el sector del Pla de Can Ribes.

Es troba emplaçat a l'altre costat del torrent del Reguissol.

Objectius:

- cessió i urbanització dels sòls destinats a vialitat i parcs i jardins públics
- regularització de l'ordenació detallada de les zones edificades

Superfícies de sòl:

Zona d'ordenació residencial d'intensitat 3 (clau 4)	32.375 m ²
Zona de protecció de masies catalanes (clau 5)	 1.666 m ²
Parcs i jardins urbans (clau P)	 4.130 m ²
Serveis tècnics (clau S)	 370 m ²
Vialitat (clau V)	 10.263 m ²
TOTAL	 48.803 m²

Es troba completament executat. La xarxa de clavegueram no està connectada a la xarxa pública del municipi.

LES MARGARITES

Antiga urbanització nascuda aïlladament cap el nord del municipi, just al límit amb els primers pendents del massís del Montseny, a la dreta de la carretera del Coll Formic.

Objectius:

- cessió i urbanització dels sòls destinats a vialitat i parcs i jardins públics
- regularització de l'ordenació detallada de les zones edificades

Superfícies de sòl:

Zona d'ordenació residencial d'intensitat 3 (clau 4)	19.495 m ²
Parcs i jardins urbans (clau P)	 2.438 m ²
Serveis tècnics (clau S)	 381 m ²
Vialitat (clau V)	 4.468 m ²
TOTAL	 26.781 m²

Es troba completament executat. L'accés des de la carretera es troba en mal estat i té un cert grau de perillositat.

SANTA MARGARIDA

Eixample nascut com a extensió en direcció est del nucli originari de Santa Margarida.

Objectius:

- cessió i urbanització dels sòls destinats a vialitat i parcs i jardins públics.
- regularització de l'ordenació detallada de les zones edificades.

Superfícies de sòl:

Zona d'ordenació residencial d'intensitat 2 (clau 3)	29.689 m ²
Equipaments (clau E)	 837 m ²
Parcs i jardins urbans (clau P)	 572 m ²
Serveis tècnics (clau S)	 100 m ²

Vialitat	8.127 m ²
TOTAL	39.324 m²

Es troba completament executat.

En **SÒL URBANITZABLE** les normes subsidiàries delimitaven tres àrees a desenvolupar mitjançant planejament parcial: Can Record, Les Hortes i Ponent.

CAN RECORD

Sector de creixement situat a l'est del nucli de Sant Esteve, entre la riera de la Vallmanya i la Tordera. Es tracta d'un sector d'habitatge unifamiliar aïllat amb una dimensió important de Sistemes (Parcs i jardins urbans i equipaments) estretament vinculats al nucli històric.

Una Modificació puntual de les NNSS amplià el sector fins al camí d'accés a Aigües del Montseny.

Objectius:

- cessió i urbanització dels sòls destinats a vialitat i parcs i jardins públics, que necessàriament s'hauran d'emplaçar en contacte amb el nucli consolidat de Sant Esteve. Cessió dels sòls destinats a equipaments.
- ordenació detallada de les zones edificables.

Superfícies de sòl:

Zona d'ordenació residencial d'intensitat 2 (clau 3) ..	65.766 m ²
Equipaments (clau E)	23.124 m ²
Parcs i jardins urbans (clau P)	42.590 m ²
Protecció de lleres públiques (clau R)	1.671 m ²
Vialitat	26.502 m ²
TOTAL	159.653 m²

Es troba completament executat.

LES HORTES

Sector de creixement situat al sud-est del nucli de Santa Margarida, fins al límit amb la Tordera. Es tracta d'un sector d'habitatge unifamiliar aïllat amb parcel·la gran.

Objectius:

- cessió i urbanització dels sòls destinats a vialitat i parcs i jardins públics Cessió dels sòls destinats a equipaments.
- ordenació detallada de les zones edificables

Superfícies de sòl:

Zona d'ordenació residencial d'intensitat 2 (clau 3).	39.218 m ²
Equipaments i Dotacions (clau E).....	2.560 m ²
Parcs i jardins urbans (clau P).....	6.612 m ²
Vialitat	12.181 m ²
TOTAL	60.572 m²

Es troba completament executat.

PONENT

Sector de creixement situat a l'oest del nucli de Sant Esteve, entre aquest i el torrent del Reguissol. Es tracta d'un sector residencial amb una dimensió important de Sistemes (Parcs i jardins urbans i equipaments) estretament vinculats al nucli històric.

Objectius:

- cessió i urbanització dels sòls destinats a vialitat i parcs i jardins públics, que necessàriament s'hauran d'emplaçar en contacte amb el nucli consolidat de Sant Esteve. Cessió dels sòls destinats a equipaments.
- ordenació detallada de les zones edificables.

Superfícies de sòl:

Zona d'ordenació residencial d'intensitat 1 (clau 2)...	7.633 m ²
Zona d'ordenació residencial d'intensitat 2 (clau 3).	23.655 m ²
Zona d'edificació plurifamiliar aïllada (Clau 6)	17.442 m ²
Equipaments (clau E)	13.478 m ²
Parcs i jardins urbans (clau P).....	12.814 m ²
Serveis tècnics (clau S)	313 m ²
Vialitat	26.715 m ²
TOTAL	102.051 m²

El pla parcial, el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització estan aprovats definitivament. Es troba urbanitzada la part d'equipaments, on trobem l'Escola Vallmanya, i el vial que limita amb Santa Maria de Palautordera.

CAN MOLINS

Es tracta d'un petit sector de creixement, que es delimita de nou mitjançant una modificació Puntual de les NNSS 82, situat a l'est del nucli de Sant Esteve, entre aquest i la Tordera. Es tracta d'un sector residencial amb una dimensió important de Sistemes (Parcs i jardins urbans i equipaments) en continuïtat amb el nucli històric.

Objectius:

- cessió i urbanització dels sòls destinats a vialitat i parcs i jardins públics, que necessàriament s'hauran d'emplaçar en contacte amb el nucli consolidat de Sant Esteve. Cessió dels sòls destinats a equipaments.
- ordenació detallada de les zones edificables.

Superfícies de sòl:

Zona d'ordenació residencial d'intensitat 2 (clau 3)	10.422 m ²
Equipaments (clau E)	1.590 m ²
Parcs i jardins urbans (clau P)	4.664 m ²
Serveis tècnics (clau S)	239 m ²
Vialitat	3.001 m ²
TOTAL	19.915 m²

Es troba completament executat.

10.4. SUPERFÍCIES DE SÒL (REFÓS PLANEJAMENT VIGENT)

Després de refondre les condicions del planejament vigent en una base cartogràfica 2008, elaborada a escala 1.1000, s'han recalculat les diferents superfícies previstes:

RÈGIM JURÍDIC.

SÒL URBÀ

Sòl urbà directe " <i>consolidat</i> "	333.128 m ²
Sòl urbà a desenvolupar per pla especial " <i>no consolidat</i> "	303.919 m ²
El Pla de Can Ribes	189.010 m ²
Can Cruixent	48.803 m ²
Les Margarites	26.781 m ²
Santa Margarida	39.324 m ²
TOTAL SÒL URBÀ	637.047 m²

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

Sòl Urbanitzable previst per les NNSS*	322.527 m ²
Sector Can Record	159.653 m ²
Sector Les Hortes	60.824 m ²
Sector Ponent	102.051 m ²
Sòl Urbanitzable de nova creació*	19.915 m ²
Sector Can Molins	19.915 m ²
Sòl Urbanitzable per ordre ministerial 1.971	305.504 m ²
TOTAL SÒL URBANITZABLE	647.945 m²

SÒL NO URBANITZABLE

Pla Especial del Parc Natural del Montseny	4.467.270 m ²
--	--------------------------

Resta Sòl No Urbanitzable	4.896.478 m ²
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE	9.363.748 m²

QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE*

Zona d'ordenació antiga i tradicional (clau 1)	73.496 m ²
Zona d'ordenació residencial d'intensitat 1 (clau 2)	81.055 m ²
Zona d'ordenació residencial d'intensitat 2 (clau 3)	217.109 m ²
Zona d'ordenació residencial d'intensitat 3 (clau 4)	197.101 m ²
Zona de protecció de masies catalanes (clau 5)	15.627 m ²
Zona d'edificació plurifamiliar aïllada (Clau 6)	17.442 m ²
TOTAL ZONES	601.830 m²
Equipaments (clau E)	59.332 m ²
Parcs i jardins urbans (clau P)	111.314 m ²
Protecció de lleres públiques (clau R)	4.717 m ²
Serveis tècnics (clau S)	1.031 m ²
Vialitat	201.264 m ²
TOTAL SISTEMES	377.658 m²

11. ANALISIS DEL PLANEJAMENT SUPERIOR URBANÍSTIC I TERRITORIAL

Els planejaments urbanístics superiors i territorials són instruments d'abast supramunicipal que coordinen les grans infraestructures i els usos principals a que s'han de destinar les diferents àrees que componen el territori.

A Sant Esteve de Palautordera, entre d'altres, l'afecten el Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge del Parc del Montseny (esmentat en l'apartat d'anàlisi territorial d'espais naturals), la Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova Pla territorial general de Catalunya i el projecte de Pla territorial metropolità de Barcelona, que s'aprovà definitivament el 20 d'abril de 2010.

11.1. PLA ESPECIAL PROTECCIÓ MEDI NATURAL I PAISATGE PARC MONTSENY

El planejament especial del Parc del Montseny té un únic **objectiu general**, que es recull a la seva normativa: *"l'establiment de totes aquelles determinacions i directrius necessàries per a garantir la protecció, consolidació, foment i millora dels valors naturals, paisatgístics i culturals del Parc del Montseny que conforma l'àmbit territorial d'aquest Pla, compatible amb l'aprofitament sostenible dels recursos i l'ús social d'aquest espai, d'acord amb el que determina l'article 3 del Decret Legislatiu 1/2005"*.

Els seus **objectius específics** són els següents:

1. *"Conservar i millorar la diversitat biològica i els processos ecològics, des de l'aproximació de la gestió activa i integral del conjunt dels seus recursos i d'acord amb les obligacions que deriven de la inclusió del Parc del Montseny a la Xarxa Natura 2000. "*
2. *"Potenciar les activitats econòmiques que contribueixin a impulsar el model territorial proposat, entenent l'activitat humana com un instrument de protecció activa dels valors del Parc del Montseny. "*
3. *"Donar suport als usos i les activitats agràries –agrícoles, ramaderes i forestals— per tal d'assegurar el seu manteniment i consolidació, en el marc dels objectius de conservació i de gestió activa del Pla especial. "*
4. *"Conservar i divulgar el patrimoni arquitectònic, arqueològic, històric i etnogràfic. "*
5. *"Ordenar l'ús social al Montseny, garantint el seu gaudi per part de la societat i fomentant el coneixement i el respecte al medi, amb una atenció preferent a l'educació ambiental. "*
6. *"Planificar i gestionar el Parc del Montseny com a peça integrant d'estratègies territorials de major escala, en especial de la xarxa d'espais naturals protegits, assegurant la connexió amb els espais de l'entorn per tal de garantir l'estructura i funcionalitat del conjunt dels espais lliures. "*
7. *"Impulsar la participació plena de la societat en la gestió del Parc, així com la cooperació amb altres administracions i col·lectius vinculats amb els espais naturals protegits. "*
8. *"Disposar del recursos humans, administratius, legals, tècnics i econòmics necessaris per a l'adequat i eficaç desenvolupament del Pla. "*
9. *"Formular i desenvolupar els instruments i mecanismes de seguiment i avaluació indispensables per a la valoració del grau d'assoliment dels objectius i els resultats previstos del Pla especial, així com, si s'escau, la seva reorientació. "*

D'acord amb el manifestat a la memòria del pla especial, "(...) el projecte d'ordenació del Parc del Montseny es basa en l'equilibri entre la conservació dels sistemes naturals i el patrimoni cultural, el desenvolupament socioeconòmic compatible i l'ús públic ordenat."

Per fer-ho, i pel que fa als aspectes que afecten el present document d'avanç de POUM, la proposta segueix els següents criteris "essencials":

a) Definició d'un àmbit del Parc del Montseny coherent, formant part d'una estratègia territorial de més abast

L'àmbit del Pla especial que es proposa en el present projecte incorpora aquelles peces de la perifèria del Parc que pels seus valors naturals o paisatgístics mereixen gaudir

d'una especial protecció, d'acord amb els municipis implicats. Així mateix, s'ha fet un important esforç per tal d'ajustar el límit del Pla a elements del territori fàcilment reconeixibles in situ, sempre que ha estat possible. En conjunt, això ha significat una ampliació de l'àmbit del Pla en 1.725,06 hectàrees, per arribar a les 31.063,90 hectàrees de la present proposta.

b) Nova zonificació interna de l'àmbit del Pla

La figura de l'anterior preparc perd sentit en el marc de la planificació actual, i el Pla especial l'unifica amb el parc en una **Zona d'interès natural**, que atorga la protecció bàsica a tot el seu àmbit.

Les àrees de major interès pels seus valors naturals s'incorporen a la **Zona de reserva natural**, que s'amplia fins arribar a les 2.606 hectàrees. Aquestes àrees més valuoses per a la conservació inclouen aquells elements clau del patrimoni natural del Montseny, i només s'hi admet la gestió directament relacionada amb la preservació i millora dels valors que es volen protegir.

Al voltant de les zones de reserva natural, es defineix una **Zona d'alt interès natural, ecològic i paisatgístic**, que inclou les parts altes del massís, de major interès i fragilitat des del punt de vista del patrimoni natural i del paisatge, i on cal assegurar la preservació d'aquests valors d'acord amb els usos i activitats que s'hi desenvolupen. Aquesta zona també inclou els principals torrents i rieres del Parc. El criteri d'intervenció és bàsicament l'elaboració d'un "Pla director" per a cadascuna de les àrees que conformen aquesta zona d'alt interès, que estableixi els criteris de gestió, i defineixi i coordini les principals propostes d'actuació.

Finalment els nuclis urbans i les urbanitzacions dins de l'àmbit del Pla especial queden recollits com a **Zona subjecta ordenació preexistent** on, evidentment, s'aplica el règim i l'ordenació pròpia d'aquests tipus de sòls.

c) Formulació dels instruments de planificació específica

Per tal de desenvolupar de forma coherent i progressiva les prescripcions i actuacions que s'inclouen en el nou Pla especial, s'incorpora la necessitat de formular diversos instruments de planificació intermèdia entre el Pla especial i els Programes anuals d'actuació. El document bàsic de planificació de la gestió serà el **Pla de gestió integral**, on es definiran i coordinaran les propostes de gestió del Parc. D'aquest pla transversal emanaran en cascada quatre plans específics que desenvoluparan les actuacions pròpies proposades. Aquests instruments seran: el *Pla de conservació*, el *Pla de prevenció d'incendis*, el *Pla d'ús públic* i el *Pla de desenvolupament socioeconòmic*.

d) Incorporació de la legislació urbanística i sectorial vigent

Durant els trenta anys des de l'aprovació del Pla especial anterior s'han aprovat nombroses normes de caràcter ambiental i territorial, a escala catalana espanyola i europea, que afecten molt directament el Parc del Montseny. Lleis, reglaments i directrius sobre espais naturals protegits, aigua, flora, hàbitats, fauna, contaminació lumínica i acústica, urbanisme, planificació territorial..., que configuren un marc legal variat i complex.

e) Gestió activa del Parc del Montseny

Amb l'aprovació del nou Pla especial es vol basar la gestió del Parc en el concepte de gestió activa. Això significa l'establiment d'uns objectius concrets i avaluable de gestió, i el seu acompliment mitjançant el desenvolupament actiu d'un conjunt d'actuacions degudament programades.

A tal efecte, el **Pla d'actuacions** del Pla especial estableix objectius generals, específics i operacionals, dels quals es desprenen les actuacions proposades per a l'assoliment d'aquests objectius. El futur Pla de gestió integral, i la resta de documents de planificació específica han d'acabar de definir el marc de la gestió activa, establint també els resultats esperats i els indicadors de seguiment que permetin l'avaluació dels graus de consecució dels objectius.

La nova delimitació del Pla especial abasta els mateixos divuit municipis que el Pla anterior, amb una superfície total de 31.063,90 Ha segons la pròpia memòria. El terme municipal de Sant Esteve de Palautordera tenia un total de 447,32 Ha i un increment de 126,16 Ha respecte el pla especial anterior.

La major part de l'ampliació de l'àmbit del Parc ha correspost a la incorporació de peces termeneres d'interès estratègic pels seus valors naturals, paisatgístics o de connectivitat territorial. Entre aquests sectors de gran interès, pel que fa al sector del Baix Montseny al vessant sud de la muntanya, es poden remarcar sòls agrícoles i forestals en un entorn en el que es localitzen extensions significatives de sòl urbanitzat. S'han inclòs per a la seva preservació àrees amb hàbitats i espècies d'interès, corresponents principalment a un mosaic agroforestal de gran valor natural i paisatgístic, que afavoreix, a més la connexió amb la plana vallesana i les valls de la Tordera i el Congost. L'ampliació, d'unes vuit-centes hectàrees, engloba zones pertanyents als municipis de Cànoves i Samalús, Sant Pere de Vilamajor, Sant Esteve de Palautordera, Campins, Gualba, Breda i Riells i Viabrea. S'assenyala per la seva singularitat i el seu interès biogeogràfic i geomorfològic, el serrat de Can Vilator, al terme municipal de Sant Esteve de Palautordera.

Per altra banda, el sector urbà de Les Margarides, que segons la delimitació de l'anterior Pla especial tenia una part dins del Parc, ha quedat exclòs íntegrament del seu àmbit territorial.

Tal com s'ha manifestat anteriorment, la proposta estableix una nova ordenació zonal que es configura mitjançant tres zones "naturals: la **Zona d'interès natural**, a la que correspon el règim genèric que determina el Pla; la **Zona d'alt interès natural, ecològic i paisatgístic**, que suposa un grau major de protecció, derivat més que d'unes majors restriccions d'una gestió més intensa; i la **Zona de reserva natural**, que és la que comporta un nivell més estricte de protecció, i que es nodreix de les antigues reserves naturals qualificades notablement ampliades. També s'introdueix una darrera **Zona subjecta a ordenació preexistent** per tal d'englobar els sòls urbans i urbanitzables situats dins l'àmbit del Pla.

Els principals trets d'aquesta nova zonificació són els següents:

Zona d'interès natural (clau ZIN)

La Zona d'interès natural del nou Pla inclou el conjunt de paisatges i sistemes naturals característics del massís del Montseny que, pels seus valors naturals i culturals, han de ser protegits amb caràcter general. L'objectiu d'aquesta zona és la conservació d'aquests valors naturals i paisatgístics, de manera compatible amb l'aprofitament dels seus recursos i el desenvolupament de l'ús públic.

Dins d'aquesta zona s'admeten els usos agrícoles en els anomenats enclavaments agrícoles, reconeguts i cartografiats pel nou Pla, on, ultra les determinacions generals que regulen el desenvolupament de les activitats agràries, es constata l'existència de sòls amb vocació i activitat agrícola, d'acord amb els criteris de planificació i gestió que s'indiquen en l'apartat de la Memòria sobre aquests enclavaments agrícoles.

Zona d'alt interès natural, ecològic i paisatgístic (clau ZAINEP)

La Zona d'alt interès natural, ecològic i paisatgístic comprèn un conjunt de peces territorials de valor natural notable que justifiquen un elevat grau de protecció i la intervenció activa per assolir els objectius de conservació. S'hi inclouen ecosistemes, hàbitats, comunitats o espècies de gran interès i terrenys especialment vulnerables a l'erosió del sòl o a la degradació dels seus valors botànics, faunístics, ecològics, hidrològics o paisatgístics. Així mateix, la Zona d'alt interès natural, ecològic i paisatgístic envolta i relliga el conjunt de reserves naturals, confegint un nucli central del Parc de màxima protecció per a les àrees de major valor i fragilitat.

Atès que aquesta zona conté elements singulars el deteriorament dels quals pot considerar-se difícilment recuperable, l'objectiu d'aquesta zona és la conservació i

millora dels ecosistemes, la biodiversitat i la singularitat del paisatge mitjançant la gestió activa del medi natural.

S'han incorporat a aquesta zona els rius, rieres i cursos d'aigua de la xarxa hidrogràfica principal, entre els que hi ha el riu Tordera. També s'han inclòs altres rieres, torrents i sots, amb presència d'espècies protegides, boscos de ribera ben conservats o hàbitats d'interès comunitari prioritari, entre els que hi ha la riera de Vallmanya. Finalment, s'han tingut en compte per a la delimitació final de la zona els principals indrets d'interès paisatgístic, geològic o geomorfològic, entre els que hi ha les penyes del castell de Montclús.

En tot els casos, es prendrà en consideració que les activitats i usos siguin compatibles amb la conservació en cada cas dels valors naturals, ecològics i paisatgístics que han determinat la inclusió d'una àrea o indret determinats en aquesta zona. En aquest sentit, la zona d'alt interès inclou enclavaments agrícoles i finques amb aprofitaments forestals i ramaders, usos que s'hauran d'adequar als objectius de protecció d'aquesta zona.

Zona de reserva natural (clau ZRN)

La zona de reserva natural és la de màxima protecció del Parc. Correspon a un conjunt d'espais naturals poc transformats, d'excepcional interès ecològic, paisatgístic i científic. La definició i les determinacions sobre aquestes àrees tenen per objecte la preservació dels hàbitats, ecosistemes, comunitats, espècies i altres elements naturals que contenen i que per la seva raresa, fragilitat, importància o singularitat mereixen una protecció específica i estricta.

Zona subjecta a ordenació preexistent

No s'estableix cap regulació específica per a aquesta zona.

Amb independència de l'anterior zonificació, el Pla defineix i estableix dins del seu àmbit territorial d'unes àrees "singulares" en les quals es preveu una superior utilització, ja sigui des del punt de vista quantitatiu (es a dir s'hi pot concentrar un elevat nombre d'usuaris) o qualitatiu (s'hi desenvolupen activitats singulares, diferents de la resta del Parc, de caràcter molt divers en funció de la localització) que anomena **àrees de tractament específic**.

Per tal de fer compatibles una elevada freqüentació i/o artificialització amb la preservació dels valors naturals, ecològics i paisatgístics d'aquests paratges singulares, serà necessària una intervenció "d'acomodació" més elevada que a la resta del Parc. En aquest sentit, s'estableixen dues categories que es distingeixen pel nivell d'intervenció que cadascuna comporta: l'**àrea de tractament paisatgístic** (clau **ATP**) i l'**Àrea fortament organitzada** (Clau **AFO**).

Àrea de tractament paisatgístic (clau ATP)

Es defineix sobre peces de territori que, per ser fàcilment accessibles amb cotxe des de la xarxa viària bàsica i per la seva localització dins del Parc —a prop de punts culminants, inici d'itineraris excursionistes, indrets tradicionals o destinacions en si mateixes per les activitats que acullen—, constitueixen paratges amb ús de lleure intensiu i que requereixen un tractament funcional i paisatgístic integrat amb la finalitat d'acomodar i mitigar els efectes de la freqüentació que suporten.

També es consideren com àrees de tractament paisatgístic alguns mosaics d'edificació aïllada i restes d'antigues urbanitzacions i pedreres on ha cessat l'activitat. Per acollir-los correctament dins del Parc cal adequar-los des del punt de vista funcional i paisatgístic, empenent programes de restauració per fer-los congruents amb l'entorn.

El tractament paisatgístic dels mosaics d'edificació aïllada i de les restes d'antigues urbanitzacions admet actuacions relacionades amb la restauració paisatgística del paratge i la minoració de l'impacte de les edificacions i dels seus accessos així com la provisió d'un sistema de sanejament que eviti la contaminació dels aquífers del Parc.

Àrea fortament organitzada (clau AFO)

Es defineix sobre peces de territori fàcilment accessibles amb cotxe des de la xarxa viària bàsica i amb un ús públic complex, on es concentren una considerable varietat d'activitats recreatives i la freqüentació més intensa del Parc, i que requereixen un grau d'intervenció més elevat per tal d'acollir i contenir els usos i la pressió que suporten.

El pla incorpora la proposta de tractament de tretze àrees singulars que mereixen un tracte específic i detallat, entre les quals l'**ATP Urbanització Refugis de Montseny**:

“Situada al terme municipal de Sant Pere de Vilamajor, amb una petita part al terme de Sant Esteve de Palautordera, es correspon amb una zona que havia estat declarada “d'interès turístic” per un Decret dels anys 60, la qual cosa aleshores permetia el desenvolupament d'una urbanització. Aquesta urbanització ha estat en una situació de contradicció amb les prescripcions del Pla especial vigent (el de 1977) i no ha acabat mai de desenvolupar-se.

Més enllà dels aspectes jurídics i administratius, els terrenys de la urbanització constitueixen un espai molt artificialitzat dins del Parc, en el qual coexisteixen parcel·les urbanitzades amb edificacions (algunes de les quals en mal estat) i parcel·les sense urbanitzar en mig d'una zona boscosa. La conciliació d'aquesta situació amb les determinacions del present Pla especial requerirà actuacions de restauració funcional i paisatgística de la urbanització per fer-la congruent amb l'entorn natural de gran valor. Qualsevol d'aquestes intervencions de mitigació d'impactes passarà indefectiblement per la reclassificació de l'àmbit de la urbanització com a sòl no urbanitzable protegit pel

planejament urbanístic municipal. Amb l'objectiu de col·laborar tècnica i econòmicament amb els ajuntaments implicats en la resolució d'aquesta situació urbanística i la seva restauració, el Pla especial defineix coincidint amb l'àmbit de la urbanització de Refugis del Montseny una àrea de gestió mixta."

La **Xarxa viària bàsica del parc** és un altre element que incideix en l'estructura del Pla especial del Montseny. L'inventari de camins que s'elaborà evidencià una xarxa de més de tres mil quilòmetres de carreteres i pistes en el si del Parc Natural. El Pla especial selecciona una part d'aquests camins per a conformar la xarxa viària bàsica del Parc que ha d'estructurar el territori per l'acompliment dels objectius proposats pel mateix Pla especial i, molt especialment, pel que fa a potenciar les activitats econòmiques que contribueixen a impulsar el model territorial proposat i a ordenar l'ús social al Montseny, sense deixar de banda aquells camins necessaris per a la gestió del propi Parc i per a la prevenció d'incendis.

La xarxa viària bàsica es subdivideix, a efectes normatius i d'ordenació, en tres subxarxes: la **Xarxa rodada principal**, la **Xarxa rodada secundària** i la **Xarxa de senders senyalitzats**.

Xarxa rodada principal

Està formada per les carreteres de lliure trànsit general que travessen l'àmbit del Pla especial. Aquestes carreteres estableixen l'estructura viària general al permetre l'accés al Parc i organitzar el trànsit a través d'ell, comunicant nuclis de població de fora de l'àmbit entre sí i amb d'altres de l'interior. La titularitat i l'ús de les vies qualificades com a xarxa rodada principal són públics.

Xarxa rodada secundària

Està integrada pels camins d'ús públic i els camins estratègics, els quals compleixen una funció primordial en la gestió del Parc. Aquesta xarxa organitza i distribueix el trànsit dins del Parc, i separa els camins de trànsit lliure per a l'ús públic dels de circulació restringida a veïns i/o propietaris, i als serveis tècnics, de vigilància, i de prevenció i extinció d'incendis.

Aquesta xarxa està constituïda per dos tipus de camí:

- els **camins d'ús públic** que configuren l'estructura bàsica global del Parc i han de permetre l'accessibilitat general al territori de manera compatible amb la seva protecció, així com l'accés a les dotacions, equipaments i nuclis urbans.

La seva definició dins d'aquest Pla comporta necessàriament el seu caràcter de camí públic obert al lliure trànsit, amb l'excepció d'aquells que pel seu traçat tinguin limitacions de pas per a determinat tipus de vehicles

- els **camins estratègics** que complementen els anteriors i tenen com a objectiu garantir el pas dels vehicles de servei —en tasques de gestió, vigilància i control i prevenció d'incendis— així com de vehicles de veïns i/o propietaris per accedir a llurs finques.

Per aquest motiu els camins estratègics tenen el seu trànsit restringit, i hauran d'estar senyalitzats a tal efecte.

Xarxa de senders senyalitzats

Està constituïda pels senders de Gran Recorregut (GR) i Petit Recorregut (PR), definits pels organismes competents, i els itineraris excursionistes o de passejada senyalitzats per l'òrgan gestor del Parc. Té com a objectiu oferir un conjunt bàsic d'itineraris excursionistes per ser recorreguts a peu, senyalitzats i en bones condicions de manteniment.

La titularitat del sòl destinat a xarxa rodada secundària i a xarxa de senders senyalitzats podrà ser pública o privada.

La xarxa de camins d'ús públic definida pel Pla especial comprèn els següents camins en el terme municipal de Sant Esteve de Palautordera:

- El camí de Mosqueroles a Sant Esteve de Palautordera pel serrat de Can Vilatorr
- El camí de Sant Esteve (Santa Margarida, BV-5301) a Montseny (BV-5301), per Vallmanya, el Polell, Santa Susanna i el Samont

Per altra banda, la gestió ordinària del Parc del Montseny ha consolidat una sèrie d'equipaments d'iniciativa pública, sovint gestionats mitjançant concessions administratives amb particulars o bé amb convenis amb altres institucions, principalment ajuntaments. El present Pla especial, a partir del conjunt d'equipaments vinculats al Parc existents – situats en sòl no urbanitzable—, i de les noves necessitats que s'han plantejat durant el procés de revisió endegat, defineix el conjunt d'equipaments necessaris per assolir els seus objectius de conservació, gestió i ús públic del Parc del Montseny, els quals anomena **dotacions del Parc**.

També s'inclouen com a dotacions del Parc alguns edificis i construccions d'interès patrimonial, alguns d'ells són Béns culturals d'interès nacional (BCIN) i d'altres estan protegits pel planejament urbanístic municipal. Per aquest conjunt d'elements del patrimoni cultural català el present Pla especial planteja actuacions de restauració amb el doble objectiu de prolongar l'existència dels edificis i construccions d'interès patrimonial, millorant fins al màxim les seves condicions físiques, i adscriure'ls a l'ús dotacional vinculat al Parc. En tots els casos l'ús dotacional ha de ser de tipus cultural i fonamentat en la visita i interpretació del propi monument. Entre aquests darrers, al

terme municipal de Sant Esteve de Palautordera el Pla especial hi ha inclòs el Castell de Montclús, fortificació medieval protegida com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN). Finalment, i pel que fa al **desplegament del Pla especial** es fan propostes d'adequació dels planejaments municipal: el Pla especial del Parc del Montseny assumeix i respecta la classificació del sòl que estableixen els instruments de planejament urbanístic de cadascun dels municipis que integren el seu àmbit territorial. Això no obstant, els plans d'ordenació urbanística dels municipis de l'àmbit del Parc s'hauran d'adequar, pel que fa al sòl no urbanitzable, a les determinacions del present Pla en aquells aspectes que puguin resultar contradictoris amb la regulació que aquest estableix. Els municipis de l'àmbit del Parc hauran d'incorporar els nous límits del Parc del Montseny en els seus respectius planejaments urbanístics. Així mateix aquells que fins ara remetien directament a les disposicions normatives i d'ordenació del Pla especial del Parc Natural del Montseny (el Pla vigent, de 1977–1978) hauran de modificar aquesta remissió a les determinacions del nou Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el 11 de desembre de 2008.

Hi ha, però, alguns casos particulars en els quals l'ordenació del sòl no urbanitzable que estableix el present Pla especial implica necessàriament la modificació del planejament urbanístic municipal. En el cas de Sant Esteve de Palautordera, l'òrgan gestor del Parc instarà l'Ajuntament perquè, en coherència amb la iniciativa del municipi de Sant Pere de Vilamajor, desclassifiqui la part de la urbanització Refugis del Montseny –sense desenvolupament edificatori– que es troba dins el seu terme municipal i l'adscriu a sòl no urbanitzable protegit. Si prosperés aquesta proposta, un cop aprovada definitivament la corresponent modificació del planejament general del municipi, el sòl no urbanitzable protegit que en resultés passaria automàticament a ser Zona d'interès natural (clau ZIN) en concordança amb l'ordenació del present Pla especial.

Actualment i per sentència del Tribunal Suprem el Pla Especial del Montseny 2008 ha quedat derogat, i com a conseqüència torna a tindre vigència el Pla Especial del 1977. Pel que fa al àmbit conegut com a refugis del Montseny, el nou planejament el desqualificarà.

11.2. PLA TERRITORIAL GENERAL CATALUNYA (PTC)

La Llei 23/1983, del 21 de novembre, de política territorial, creà instruments flexibles de planejament i establí els objectius i els criteris per a l'elaboració del **Pla territorial general**, que es poden resumir en els següents:

- a) Fomentar una distribució equilibrada del creixement per tal d'assolir nivells de renda adequats en tot el territori.
- b) Promoure un creixement ordenat de les implantacions sobre el territori per tal d'incrementar l'eficàcia de les activitats econòmiques i aconseguir una millor qualitat de vida.
- c) Afavorir el creixement econòmic de Catalunya i la lluita contra l'atur.

El Pla territorial general ha d'ésser l'instrument que defineixi els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, ha d'ésser el marc orientador de les accions que emprenguin els poders públics per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica als espais territorials idonis i per a aconseguir que els ciutadans de Catalunya tinguin uns nivells de qualitat de vida semblants independentment de l'àmbit territorial on visquin. El Pla ha d'ésser també l'instrument que defineixi els objectius per a aconseguir el desenvolupament sostenible de Catalunya, l'equilibri territorial i la preservació del medi ambient.

Les propostes i les determinacions del Pla territorial general han d'afavorir la concreció i l'especialització de les polítiques sectorials i alhora establir un marc global de referència i coordinació per a aquestes polítiques.

Aquestes directrius han d'ésser concretades pels plans d'àmbit territorial menor. Així, el Pla territorial general estableix un seguit de determinacions que han de contenir els plans territorials parcials: d'una banda, la proposta de models d'assentament, amb la finalitat d'aconseguir l'objectiu d'equilibri territorial, i, de l'altra, un seguit de directrius en virtut de les quals caldrà la formulació, o bé la revisió, de plans territorials sectorials.

La Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova Pla territorial general de Catalunya estableix uns àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials als efectes del que estableix la Llei 23/1983. Entre d'altres, delimita l'Àmbit Metropolità que inclou les comarques de l'Alt Penedès, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental. Aquest àmbit inclou el municipi de Sant Esteve de Palautordera.

Aquesta mateixa Llei estableix que els plans territorials parcials hauran de desplegar les determinacions del Pla territorial general en els àmbits d'aplicació corresponents i han de quantificar els paràmetres urbanístics bàsics necessaris per a donar acollida al creixement de població previst.

Aquests mateixos plans territorials parcials han de definir l'esquema de cada un dels sistemes de proposta a partir dels elements territorials següents:

- a) Els sòls destinats a acollir els diferents usos.

- b) Les infraestructures bàsiques de transport, de serveis, de telecomunicacions i mediambientals.
- c) Els equipaments de nivell comarcal i supracomarcal.
- d) Els espais objecte de protecció en funció de llur interès especial i de llur valor de situació.

Segons el PTC, els plans territorials parcials i sectorials i les actuacions amb incidència territorial han de fomentar les estratègies següents:

- a) Potenciar la representativitat del sistema urbà de Barcelona, en tant que capital de Catalunya.
- b) Enfortir el caràcter policèntric de l'àmbit metropolità, consolidant els sistemes urbans de les ciutats intermèdies.
- c) Tendir al reequilibrament territorial global de Catalunya.

El desenvolupament del Pla territorial general mitjançant plans territorials parcials i sectorials s'ha de fer considerant els objectius següents de preservació del medi:

- a) Fomentar el desenvolupament sostenible del país.
- b) Respectar les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès, ja sigui per llur extensió, per llur ubicació o per llur fertilitat.
- c) Incentivar l'ús eficient dels recursos energètics i hidràulics.
- d) Salvaguardar els espais naturals d'especial interès.
- e) Afavorir el mínim impacte ambiental de les actuacions amb incidència territorial.

Finalment, la Llei 1/1995 estableix que el planejament urbanístic ha de justificar expressament la seva coherència amb les determinacions i les propostes dels plans territorials parcials i dels plans sectorials, respectant l'autonomia dels municipis en matèria de planejament, en el marc de les competències d'aquests.

L'únic aspecte que apareix en el PTC referit al municipi de Sant Esteve de Palautordera és la seva adscripció al Pla territorial parcial de l'àmbit metropolità.

11.3. EL PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PTMB)

En data 20 d'abril de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB).

El PTMB és un dels set plans territorials parcials en què es desenvolupa el Pla territorial general de Catalunya. Com a tal, s'emmarca en un Programa de planejament més ampli i respon a uns principis que són compartits per tots els plans de les seves característiques elaborats per a la resta d'àmbits de Catalunya.

Un dels principals elements per tal de garantir la coherència del conjunt de plans territorials inclosos en el Programa de Planejament Territorial el constitueixen els Criteris

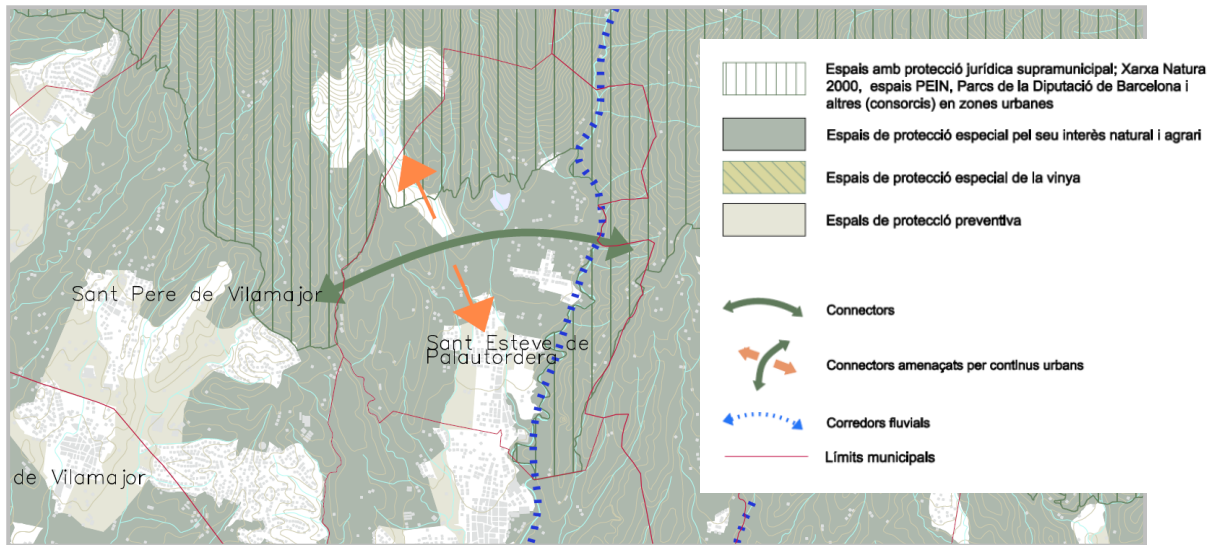
de planejament. Aquests criteris estableixen les premisses bàsiques que hauran de seguir totes les propostes elaborades en els diversos plans. S'assegura d'aquesta manera el seguiment d'uns mateixos principis per a tots ells i, amb això, l'esmentada coherència entre les diverses figures.

Però els Criteris, a més, en ser una formulació sintètica dels principis ideològics que inspiren l'elaboració del planejament territorial, esdevenen l'instrument que permet concretar una determinada visió territorial, a partir de la qual les diverses figures de planejament dissenyaran les seves propostes en funció de la seva realitat específica.

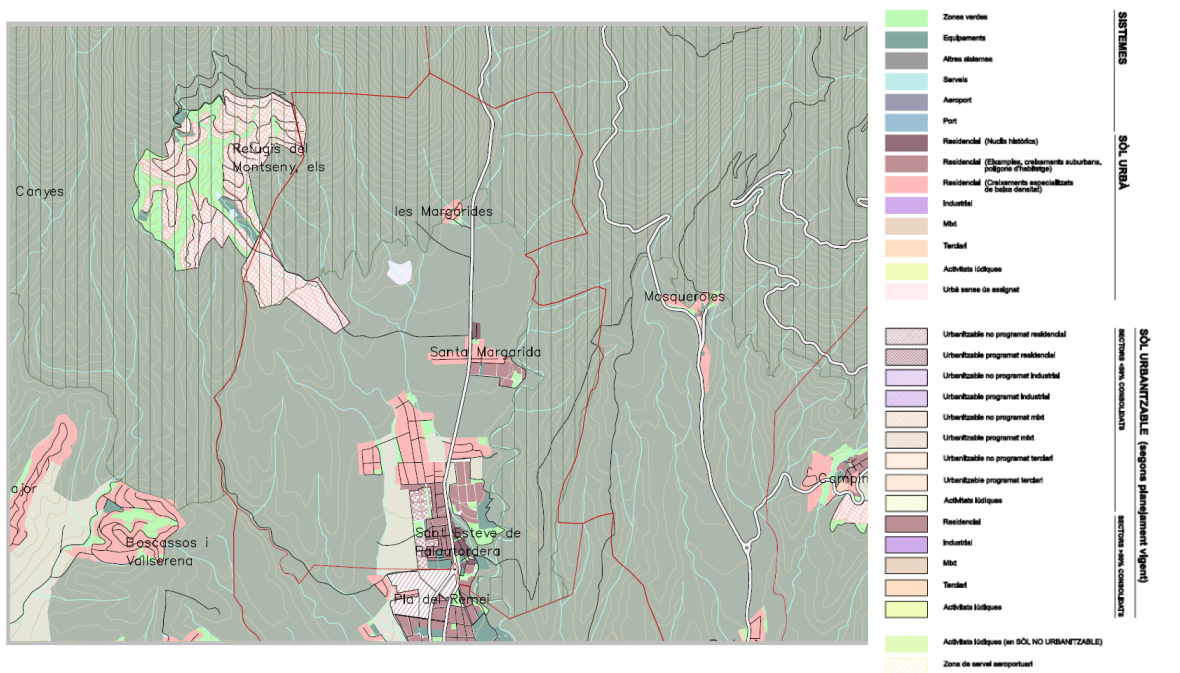
El Programa de Planejament Territorial va redactar un total de quinze criteris:

- 1. Afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica.*
- 2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.*
- 3. Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.*
- 4. Moderar el consum de sòl.*
- 5. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.*
- 6. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori.*
- 7. Facilitar una política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.*
- 8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.*
- 9. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.*
- 10. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels creixements.*
- 11. Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà.*
- 12. Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.*
- 13. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes.*
- 14. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.*
- 15. Integrar Catalunya en el sistema de xarxes urbanes i de transport europees mitjançant infraestructures concordants amb la matriu territorial.*

El PTMB defineix unes Normes d'ordenació territorial i Directrius del paisatge, així com els plànols d'ordenació del territori (plànol 2.3. Pla territorial metropolitana de Barcelona). Per al municipi de Sant Esteve de Palautordera s'han de prendre en consideració els següents aspectes definits pel PTMB (figures a continuació), a més dels quinze criteris definit pel Programa de Planejament Territorial anteriorment citats:



FONT: Pla Territorial Metropolità de Barcelona: Espais oberts. Proposta.



Font: Pla Territorial Metropolità de Barcelona: Sistema urbà, planejament i sistema d'espais oberts.

Bona part del municipi forma part d'espais de protecció jurídica supramunicipal, i més concretament pel Pla Especial del Parc Natural del Montseny.

Sense perjudici de la regulació de protecció derivada d'aquest Pla o del planejament que el desenvolupi, en el cas de plans que afectin, directament o indirecta, espais inclosos en la Xarxa Natura 2000 es garantirà el compliment de l'article 6 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres.

En els àmbits del PEIN regulats mitjançant els plans especials a què fa referència la normativa sectorial reguladora de la protecció dels espais d'interès natural, o mitjançant

altres plans de protecció derivats de l'aplicació de la regulació sectorial, la normativa d'aquests plans especials ha de prevaldre en cas que sigui més restrictiva sobre la que amb caràcter general estableix el pla territorial per als espais de protecció especial. Tanmateix, en tot cas són d'aplicació les disposicions del Pla relatives a la protecció del paisatge

Així mateix, també bona part del seu sòl no urbanitzable es troba classificat com a Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.

Comprèn aquell sòl que, pels seus valors naturals i agraris o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions. El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

Els espais de protecció especial han de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, i amb aquesta finalitat, i d'acord amb la legislació vigent, serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal. Excepcionalment, i de manera justificada, es pot incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al sistema d'espais lliures públics que pot resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En aquest sentit l'alternativa 1, preveu el tancament de l'urbanització les Hortes per mitjà d'una illa de cases adossades, aquesta illa finalitzaria possibles expectatives del sector i el deixaria tancat, ja que actualment existeixen dos carrers que podrien porta temptacions d'ampliació.

Només les àrees més properes al nucli de Sant Esteve, estan classificades com a Espais de protecció preventiva, donada la seva condició d'espai de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció especial. Per aquests espais el Pla considera que cal protegir preventivament aquests espais, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau per tant podran ésser classificades com a urbanitzables.

Per al municipi de Sant Esteve de Palautordera, el Pla identifica com a corredor fluvial el Riu Tordera, i com a connectors entre el massís del Montseny i el del Montnegre, el Serrat de Can Vilatort i la de Serra Llarga.

En els connectors ecològics en sòls no urbanitzables s'ha de mantenir la classificació de no urbanitzable o bé, mitjançant el planejament urbanístic, incorporar aquests sòls

als sistemes d'espais lliures públics per tal de garantir la seva funció connectora. Així mateix, llevat dels casos en què les situacions de fet no ho permetin, s'ha de mantenir una franja amb la dimensió mínima suficient lliure de noves construccions, i s'ha de procurar la permeabilització dels usos i les construccions existents

Així mateix, es defineix que com a connector amenaçat per continus abans el pla de Sant Esteve i Santa Margarida, pel que s'haurà de prestar especial atenció a la connectivitat entre el Serrat de Can Vilator i la de Serra Llarga.

D'acord amb l'Annex II Estudi de detall dels punts crítics per a la connectivitat ecològica, de Informe de Sostenibilitat Ambiental del PTMB, la localització d'un punt crític per a la connectivitat en aquesta àrea sorgeix, atenent al planejament vigent dels municipis de Sant Esteve de Palautordera i de Sant Pere de Vilamajor, de la possibilitat d'unió entre la urbanització dels Refugis del Montseny i els nuclis de Sant Esteve i Santa Margarida, afectant d'aquesta manera la continuïtat dels espais lliures d'aquest àmbit. No obstant això, tant la voluntat d'ambdós consistoris, com les determinacions, per una banda, del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny i, per l'altra, del Pla territorial, proposen una estratègia contrària, garantint el manteniment i, fins i tot, millora de la permeabilitat ecològica. En aquest sentit també es planteja en l'alternativa 1, 2, 3 i 4 la **desqualificació de l'àmbit dels refugis del Montseny**.

MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

1. FONAMENTS JURIDICS DEL PLA

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'ha redactat i formulat d'acord amb la Legislació urbanística vigent en especial els articles 57 i 58 Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en endavant Llei d'Urbanisme i demés legislació sectorial vigent aplicable, així com el Decret 30512006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Són d'aplicació, també, el conjunt de disposicions estatals configurades com a normes bàsiques.

El POUM incorpora i s'adequa als grans trets bàsics que constitueixen els objectius i principals determinacions establertes a la Llei d'Urbanisme, entre aquests trets bàsics i determinacions citarem les següents:

Establir el model territorial d'acord amb l'exigència de conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius del desenvolupament sostenible, de manera que es tradueixin en la utilització racional del territori, la qualitat de vida, i el respecte al medi ambient.

El POUM s'inspira en els principis generals determinats per la Llei de necessitat de garantir un desenvolupament sostenible del territori, de participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació urbanística dels ens públics, la funció social de la propietat, la definició del contingut normal d'aquesta, l'equidistribució equitativa de les càrregues i dels beneficis, la participació pública, els programes de participació ciutadana, el requisit del compliment dels deures per l'exercici dels drets, les Directrius sobre l'hermenèutica de les normes urbanístiques, la nul·litat de les reserves de dispensació, l'acció pública per a exigir el compliment de l'ordenament urbanístic i la jerarquia normativa.

D'altra banda, la plasmació de les determinacions de la Llei d'urbanisme en el POUM, es fa palesa en el règim urbanístic del sòl que aquest configura, així es categoritzen el sòl urbà com a consolidat i no consolidat, i el sòl urbanitzable en delimitat i no delimitat, i es reconeix la classificació com a sòl no urbanitzable als terrenys així classificats bé per llur incompatibilitat amb la transformació o bé per llur inadequació al desenvolupament urbà, per raó dels règims de protecció especial establert o pels valors i les finalitats a assolir, entre les quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament sostenible que aquest POUM adopta.

Bona part del sòl no urbanitzable es classifica com a tal en el present POUM en considerar que tot i que primordialment és sòl agrícola i forestal, el mateix gaudeix de valors paisatgístics, culturals, agrícoles, ecològics tots ells ressaltats en l'informe mediambiental que acompanya aquest instrument; sòl que a més desenvolupa una funció de corredor de nexa biològic; Aquest sòl que es classifica com a no urbanitzable es considera inadequat per al desenvolupament urbà, atenent les finalitats i objectius del pla d'utilització racional del territori conforme el model territorial que ha escollit la proposta del pla, fonamentat en el desenvolupament sostenible, per contra els creixements s'han situat conforme les previsions del POUM en àrees on racionalment és possible i raonable el desenvolupament urbà, protegint la resta de sòl considerat com a no adequat, tot i destacant-ne els valors abans referits.

En la categoria de sòl no urbanitzable, el POUM regula cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos. El municipi disposa de Catàleg de Masies i Cases Rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, aprovat l'any 2012 i ampliat el 2014, el qual regula els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles i n'estableix els llindars.

Sense perjudici que en un futur es pugui promoure i desenvolupar un Programa d'Actuació Urbanística Municipal conforme es determina a la Llei, s'ha optat per promoure el POUM no acompanyat d'aquest Programa.

D'altres trets bàsics que incorpora el POUM a títol enunciatiu són els següents:

- La reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl.
- La concreció dels dos sistemes d'actuació previstos a la Llei: el de reparcel·lació i el d'expropiació, El sistema de reparcel·lació és el més comú i es subdivideix en les diferents modalitats que ofereix la actuació urbanística no expropiatòria. Aquestes són la de compensació bàsica, la de compensació per concertació i la de cooperació.
- El POUM preveu en les seves Normes Urbanístiques la possibilitat de l'ocupació directa dels sistemes generals i locals, inclosos en sectors o polígons d'actuació als efectes de llur gestió tal i com legal i reglamentàriament està previst.
- Com a figures de desenvolupament del Pla o planejament derivat, el POUM preveu els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana (en sòl urbà consolidat o no consolidat), els plans parcials urbanístics i els plans parcials de delimitació.
- També cal remarcar que el POUM adopta el règim i determinacions establertes a la Llei d'Urbanisme pel que fa a les reserves per a sistemes urbanístics

generals i locals, també adequa a les determinacions legals la definició d'aprofitament urbanístic i les regles per la seva ponderació, el règim de drets i deures dels propietaris en les diferents categories de sòl, i molt especialment, a banda del règim de drets i deures en les categories de sòl urbà i urbanitzable, cal destacar el règim d'ús i procediments d'aprovació de determinats projectes en sòl no urbanitzable.

Cal dir també que el POUM en funció de les diferents categories de sòl estableix les següents determinacions:

- En el sòl urbà:
 - Aplica les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes generals i locals.
 - Assigna usos detallats per a cada zona.
 - Regula els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
 - Determina quins valors arquitectònics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits. - Regula l'ús del subsòl.
 - En sòl urbà consolidat i en aquells àmbits de sòl urbà no consolidat pels quals delimita polígons d'actuació:
 - Detalla l'ordenació urbanística del sòl i fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació, establint les determinacions adients conforme la Llei d'Urbanisme pel que fa a l'ordenació de volums.
 - Precisa conforme determina la Llei d'Urbanisme les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques, n'avalua el cost i en divideix l'execució en etapes.
 - Estableix quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.
- En el sòl urbà no consolidat, subjecte a Plans de Millora Urbana:
- Es fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats i els usos principals compatibles, establint les determinacions pròpies que hauran de regir el corresponent Pla de Millora Urbana.
- En el sòl urbanitzable delimitat / no delimitat:
 - No es defineix sòl urbanitzable.

El present POUM es sotmet al règim de formulació i tramitació que es preveu a la Llei d'Urbanisme, en especial s'acomoda al règim establert a l'article 83 de la referida Llei.

El règim de la intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl que la normativa del POUM estableix, s'acomoda al que es disposa al Títol Sisè de la Llei d'Urbanisme incorporant les seves determinacions també pel que fa al règim d'ordres de suspensió d'obres i llicències, restauració de la realitat física alterada i disciplina urbanística.

2. PROGRAMA PARTICIPACIÓ CIUTADANA APLICAT PER L'AJUNTAMENT

2.1. INTRODUCCIÓ

L'ajuntament de Sant Esteve de Palautordera té la voluntat d'implicar la ciutadania en l'elaboració del Pla d'ordenació Urbanística del municipi (POUM).

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) ha de garantir, de conformitat amb la legislació vigent, la participació ciutadana al llarg del seu procés de formulació i tramitació.

La Llei d'urbanisme vigent aprovada pel Parlament de Catalunya, preveu la integració de processos de participació ciutadana en el planejament i la gestió urbanística dels municipis.

Decret legislatiu 1/2005 (text refós que recull els continguts de les lleis 2/2002 i 10/2004 d'urbanisme).

Article 8. Publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics

1. Es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.
2. Els ajuntaments poden constituir voluntàriament consells assessors urbanístics, com a òrgans locals de caràcter informatiu i deliberatiu, als efectes establerts per l'apartat 1.
3. Els processos urbanístics de planejament i de gestió, i el contingut de les figures de planejament i dels instruments de gestió, inclosos els convenis, estan sotmesos al principi de publicitat.
4. Tothom té dret a obtenir dels organismes de l'administració competent les dades certificades que els permetin assumir llurs obligacions i l'exercici de l'activitat urbanística.
5. S'han de regular per reglament les formes de consulta i divulgació dels projectes urbanístics, els mitjans d'accés de la ciutadania als dits projectes i als documents corresponents i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament.
6. Els organismes públics, els concessionaris de serveis públics i els particulars han de facilitar la documentació i la informació necessàries per a la redacció dels plans d'ordenació urbanística.
7. En matèria de planejament i de gestió urbanístics, els poders públics han de respectar la iniciativa privada, promoure-la en la mesura més àmplia possible i substituir-la en els casos d'insuficiència o d'incompliment, sens perjudici dels supòsits d'actuació pública directa.
8. La gestió urbanística es pot encomanar tant a la iniciativa privada com a organismes de caràcter públic i a entitats, societats o empreses mixtes.

Article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:
 - a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.(...)

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

a) El programa de participació ciutadana que l'Ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per a garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.

(...)

2.2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL POUM

En el Ple extraordinari celebrat el dilluns 30 de maig de 2016, es va aprovar el Programa de Participació Ciutadana, per la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Esteve de Palautordera.

El Programa de participació ciutadana és el procés per tal de poder canalitzar les aportacions de tots els col·lectius interessats en el seu procés de desenvolupament. Aquest informará dels processos administratius que comporta l'aprovació del nou POUM i aglutinar les inquietuds dels col·lectius.

Del programa es destaca la Creació de l'Oficina Tècnica del Pla i una pàgina web del POUM, on es publicarà l'actualitat del projecte i on estarà disponible la informació i documentació relativa al procés de redacció i tramitació del POUM.

En el moment d'aprovació de l'avanç s'han realitzat les primeres jornades de participació (21 i 28 Juny 2016).

En la primera es va facilitar informació sobre el poble i la seva situació actual (anàlisi i diagnosi), sobre els elements i fases referides a la redacció del POUM i sobre el procés participatiu que l'acompanya.

En la segona es van presentar les diferents, tres alternatives de creixement amb les seves dades principals i les seves característiques.

Fruit d'aquestes primeres jornades va neix una quarta alternativa que es la que a servit per redactar l'aprovació inicial del nou POUM de Sant Esteve de Palautordera.

En vistes a la aprovació inicial es van realitzar tres debat temàtics que es resumeixen a continuació:

Debat 1 – Habitatge i Nucli Urbà (16 març 2018):

- Densificació de la trama urbana existent.
- Desenvolupar mesures per fomentar el lloguer.
- Contemplar i preveure les necessitats energètiques i sostenibles en el nou POUM.
- Desencallar el desenvolupament del Sector Ponent.
- Potenciar polítiques socials per a l'accés de l'habitatge.

- Preservar el paisatge urbà i la seva harmonia amb l'entorn, per exemple es proposa mantenir les alçades actuals, normes estètiques, parcel·la màxima 400m2, tipologies adossades o en filera, viales en plataforma única.
- Regula l'ús i nombre d'aparcaments en funció de l'habitatge. (excepcions pel nucli antic o per habitatges existents).

Debat 2 – Sòl Urbanitzable i Activitats econòmiques (6 abril 2018):

- Accessibilitat:
 - Estipular la mida i format de les tanques.
 - Pavimentació i arranament de camins rurals.
- Activitat agrícola i forestal:
 - Regular coberts dels horts i cobertes agrícoles.
 - Regular la construcció dels hivernacles perquè aquests tinguin un cert encaix en el paisatge.
 - Permetre i promoure la recuperació de camps amb rompudes i tallafocs.
 - Flexibilitzar la regulació referent a la distància entre les granges i el nucli urbà.
- Altres activitats econòmiques:
 - Plantejar la possibilitat de construir horts solars.
 - Permetre la instal·lació de càmpings molt integrats en el paisatge i amb serveis exclusius i seguint el procediment adequat.
 - Potencia la reutilització de sòl forestal abandonat i degradat per acollir altres activitats econòmiques.
 - Aprofitar edificacions existents per a treure talent (p.ex: start ups)
 - Facilitar la creació de tallers artesanals.
- Edificacions en sòl no urbanitzable:
 - Permetre la divisió horitzontal de les edificacions ja existents en sòl no urbanitzable.
 - Regular i ampliar el nombre d'usos que poden acollir les cases i edificacions en sòl rural, ja catalogades.
 - Permetre l'ús de taller en els habitatges ja existents en sòl no urbanitzable.

Debat 3 – Mobilitat, Equipaments i Espais lliures (20 abril 2018):

- Mobilitat:
 - Millorar trajecte i freqüència de la mobilitat en autobús.
 - Promoure la mobilitat sostenible, prioritzant el pas dels vianants.
 - Facilitar l'accés a peu fins a l'escola.

- Ampliar la mida de les voreres.
- Fomentar la mobilitat mitjançant bicicleta.
- Regular les zones d'aparcament i habilitar-ne més.
- Millorar la seguretat d'algunes zones conflictives de mobilitat rodada del municipi.
- Equipaments:
 - Recuperar o enderrocar la Masia de Can Record per utilitzar-la com a equipament municipal (p.ex: Residència, centre dia, biblioteca).
 - Reservar un espai per edificar un centre BTT.
 - Identificar les necessitats d'equipaments per a la gent gran, consulta quin volen.
 - Reaprofitar espais i edificacions existents al municipi per destinar-los a equipaments. (p.ex: Convent de les Monges)
 - Reservar un espai polivalent a la zona de Santa Margarida.
- Espais lliures:
 - Arreglar i condicionar els camins rurals existents.
 - Condicionar el camí de la Tordera i fer un passeig.
 - Fer un camí de ronda que envolti el municipi.
 - Aprofitar espais lliures sense utilitzar, per destinar-los a usos col·lectius (p.ex: horts urbans)



3. MESURES PER ORDENACIÓ TERRITORIAL I MOBILITAT SOSTENIBLES

El present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, pretén afrontar el planejament de Sant Esteve de Palautordera en la mesura que sigui possible, amb els criteris de sostenibilitat i de protecció ambiental presents a la Carta d'Aalborg, així com presents també a la resta de Normativa que li és d'aplicació.

La Carta d'Aalborg va ser aprovada pels participants a la Conferència europea sobre ciutats sostenibles, celebrada a Aalborg (Dinamarca) el maig de 1994 sota el patrocini conjunt de la Comissió Europea i la ciutat d'Aalborg i organitzada pel Consell internacional d'iniciatives ambientals locals. Aquest organisme va assumir la responsabilitat d'elaborar el projecte de la Carta junt amb el Ministeri de planificació i transport urbans de l'estat federat alemany de Renania del Nord-Westfalia. La Carta reflexa les idees i els termes d'un gran nombre de col·laboradors.

La Carta d'Aalborg va ser firmada inicialment per 80 autoritats locals europees i per 253 representants d'organitzacions internacionals, governs nacionals, centres científics, assessors i particulars. Amb la firma de la Carta, les ciutats, poblacions menors i unitats territorials d'Europa es van comprometre a participar en les iniciatives locals del Programa 21 i a desenvolupar programes a llarg termini cap a un desenvolupament sostenible, alhora que van iniciar la campanya de les ciutats europees sostenibles.

En aquest sentit, el present POUM incorpora una Documentació medi ambiental específica de Sant Esteve de Palautordera concretada en un estudi anomenat "Estudi Ambiental Estratègic" redactat per ENGIMAPS i que s'adjunta com a documentació complementaria del POUM.

Criteris de Sostenibilitat:

La Carta d'Aalborg manté que qualsevol planejament que s'afronti amb criteris de sostenibilitat, ha de realitzar propostes tendents a:

- Reduir l'ús dels combustibles fòssils de fins que els seus nivells d'alliberament del carboni siguin compatibles amb la capacitat d'absorció dels sistemes naturals.
- Desenvolupar i generalitzar fonts alternatives d'energia.
- Reciclar i reutilitzar els materials.
- Fomentar el consum responsable, racionalitzar l'ús de l'energia i els materials.
- Garantir el sosteniment dels sistemes biològics.
- Incrementar l'eficiència de cada material emprat.

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, defineix i concreta el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, basant-lo en els punts següents:

- La utilització racional del territori i del medi ambient 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.
- Atès que el sòl és un recurs limitat, el desenvolupament urbanístic sostenible, comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicional a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.
- L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb ordenació territorial, l'objectiu de desenvolupament sostenible.

Criteris de protecció medi ambiental:

A Catalunya fa temps que aquests criteris estan àmpliament descrits i continguts en les diferents lleis i normes promulgades a l'objecte de garantir la protecció del medi ambient:

- Llei d'urbanisme
- Llei sobre bases del règim local
- Llei d'impacte ambiental
- Llei d'intervenció integral de la administració ambiental
- Llei d'aigües
- Llei forestal
- Llei d'espais naturals
- Llei reguladora dels residus
- Lleis de protecció dels animals
- Llei de protecció de l'ambient atmosfèric
- Llei de protecció contra la contaminació acústica
- Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn
- Llei de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques
- Real decret d'avaluació d'impacte ambiental
- Real decret sobre protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries
- Normes de protecció del sòl i el patrimoni
- Pla d'espais d'interès natural-Decret d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació
- Codi de bones pràctiques agràries.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Esteve Palautordera s'ha de redactar adoptant i assumint els criteris de protecció del medi ambient contingut en tota aquesta legislació.

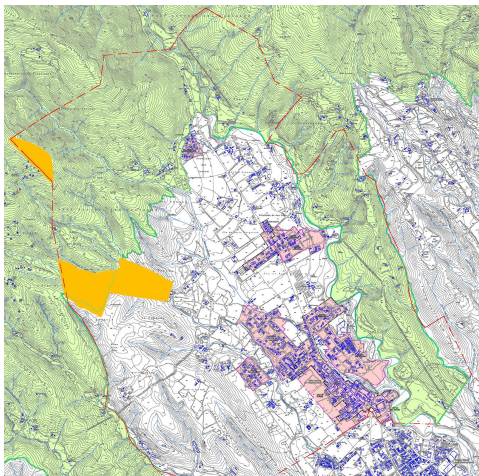
Criteris de desenvolupament sostenible de l'urbanisme:

- Equitat: les persones i comunitats tenen el mateix dret a gaudir un medi ambient d'igualtat i a utilitzar una part justa dels recursos de la Terra.
- Ús eficient dels recursos naturals: ús prudent dels recursos naturals renovables i no renovables i la seva explotació ajustada a la capacitat de càrrega del medi.
- Prevenició: cal anticipar les pertorbacions ambientals originades per les activitats humanes.
- Transversalitat: concepte d'ús per una correcta integració dels requeriments ambientals.
- Internalització: assumpció dels costos ambientals: energia, transport, indústria, comerç, agricultura, turisme, ordenació del territori, etc.
- Cautela: norma de prudència que orienti la presa de decisions.
- Restitució del dany: allà on es doni, d'ordre particular o públic.
- Integració: equivalent a "pensar globalment, actuar localment"
- Responsabilitat compartida: impulsar la informació i la participació ciutadana.

4. SÍNTESI D'ALTERNATIVES CONSIDERADES

Cal tenir present que per un mateix creixement hi ha molts models de municipi possibles. L'avanç de pla va valorar diferents alternatives de les quals se'n destaquen els principals trets:

Alternativa 0 (mantenir les NNSS 1982)



Consisteix en consolidar el creixement previst en el planejament urbanístic vigent (NNSS 1982). El potencial de creixement permès pel planejament vigent és de 629 habitatges més 114 habitatges desenvolupant els Refugis del Montseny donant un total de 743 habitatges, a raó de 2,5 habitants per habitatge suposaria un increment de 1.857 habitants, donant un total de població hipotètic de 4.706 habitants quan

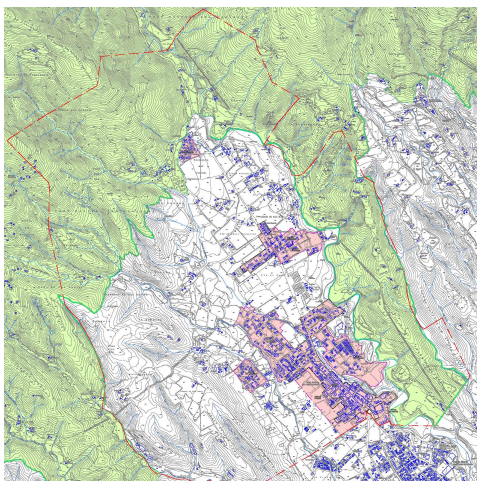
s'esgoti el sòl qualificat i situant-nos en l'escenari moderat (4.913habitants).

Aquesta alternativa, té el gran inconvenient que no permet equilibrar els desajustos que s'han detectat en el procés d'anàlisi i diagnosi. Entre d'altres no permet modificar els usos i les tipologies arquitectòniques previstes a les Normes Subsidiàries, no permet introduir canvis en la implantació de noves activitats que donin valor afegit al municipi i tampoc permet millorar la xarxa viària. Ni desclassificar la zona dels Refugis del Montseny.

Tampoc es pot oblidar que el nombre i la superfície dels equipaments previstos estan pròxims al seu esgotament amb la població actual (2.568 habitants) i tenen poca capacitat d'ampliació.

No es considera una opció vàlida ja que no permet resoldre les necessitats de la població prevista pel municipi.

Alternativa 1 (esgotament del planejament vigent)



Consisteix en consolidar el creixement previst en el planejament urbanístic vigent (NNSS 1982), i desclassificar l'àmbit dels refugis del Montseny.

El potencial de creixement permès pel planejament vigent és de 629, més 113 de densificació donant un total de 742 habitatges a raó de 2,5 habitants per habitatge suposaria un increment de 1.855 habitants, donant un total de població hipotètic de 4.704 habitants quan s'esgoti el sòl qualificat i situant-nos en l'escenari

moderat (4.913habitants).

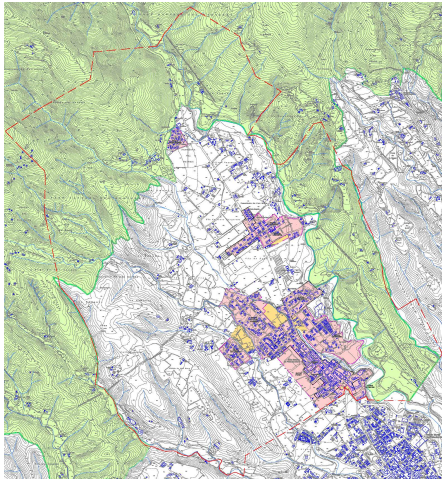
Aquesta alternativa permet equilibrar els desajustos que s'han detectat en el procés d'anàlisi i diagnosi, modificar els usos i tipologies arquitectòniques previstes a les Normes Subsidiàries, introduir canvis en la implantació de noves activitats que donin valor afegit al municipi i actualitzar la normativa.

Però no permetria augmentar la superfície dels equipaments previstos, que estan pròxims al seu esgotament amb la població actual (2.568 habitants) i tenen poca capacitat d'ampliació.

També incorporaria la densificació de les parcel·les de major dimensió, aplicant l'ús bifamiliar.

Considerada amb variacions, ja que no obté noves reserves d'equipaments.

Alternativa 2 (compleció de la xarxa viària i d'equipaments)



Consisteix en completar l'estructura urbana del nucli de Sant Esteve per donar resposta a les mancances detectades i futures. I la desclassificació de l'àmbit dels Refugis del Montseny.

Completar la xarxa viària, inconnexa en molts punts, generen el relligat de sectors i SEMPRE completant carrers existents sense crear-ne de nous.

Solventar les limitacions en l'implantació d'activitats de valor afegit per al municipi.

Incrementar les reserves d'espai per equipaments (Esportius, docent, sanitari-assistencial, cultural...)

El potencial de creixement permès pel planejament vigent és de 629 habitatges més 100 habitatges dels creixements i 113 de densificació donant un total de 842 habitatges, a raó de 2,5 habitants per habitatge suposaria un increment de 2.105 habitants, donant un total de població hipotètic de 4.954 habitants quan s'esgoti el sòl qualificat i situant-nos en l'escenari moderat - mitjà (4.931 - 5.301 habitants).

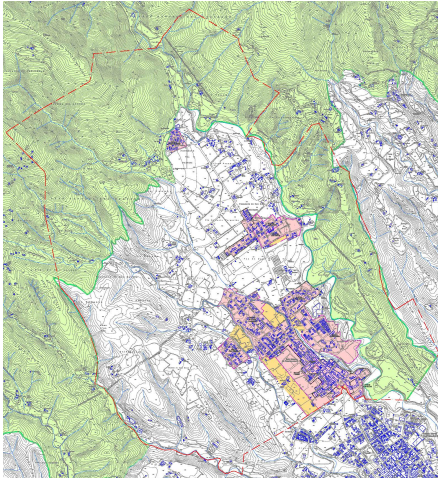
Aquesta alternativa portaria implícit el creixement físic i residencial estrictament necessari per a l'assoliment d'aquests objectius i que es centrarien en la compleció del Nucli de Sant Esteve:

- entre Can Garballer i Pla de Can Ribes,
- Can Cruixent i Pla de Can Ribes,
- Can Record i Pla de Can Ribes,
- i el sector sud de Les Hortes per tal de donar-li compactació,

tots ells inclosos en el Pla Territorial Metropolità de Barcelona com a Sòl de Protecció Preventiva, a excepció del sud de les Hortes, que és troba classificat com a Protecció Especial. La classificació del sud de les Hortes persegueix la funció de compactar el sector, evitant possibles creixements en un futur. També es preveu la classificació com a urbà els terrenys de l'entrada del municipi, amb la previsió de destinar-los a zones verdes i equipament.

També incorporaria la densificació de les parcel·les de major dimensió, aplicant l'ús bifamiliar.

Considerada amb variacions, ja que l'obtenció de noves reserves d'equipaments implica la urbanització de sòl rústic.

Alternativa 3 (creixement moderat)

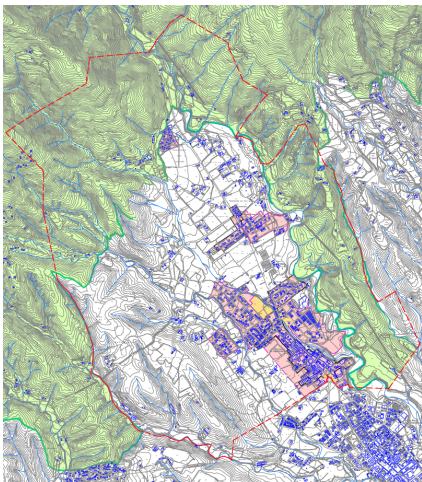
Segueix els criteris i previsions de creixement de l'alternativa 2, però hi afegeix un possible sector a continuació del Sector Ponent. El potencial de creixement permès pel planejament vigent és de 629 habitatges més 600 habitatges dels creixements i 113 de densificació donant un total de 1.342 habitatges, a raó de 2,5 habitants per habitatge suposaria un increment de 3.355 habitants, donant un total de població hipotètic de 6.204 habitants quan s'esgoti el sòl qualificat i situant-nos per sobre de l'escenari Tendencial (5.719 habitants). També incorporaria la densificació de les parcel·les de major dimensió, aplicant l'ús bifamiliar.

Aquesta alternativa a més del descrit en l'alternativa 2, implicaria un creixement físic més important que aportaria un increment més gran de les reserves d'equipament.

No es considera una opció vàlida per al model de municipi desitjat.

Alternativa 4 Sant Esteve de Palautordera

Aquesta alternativa sorgeix fruit de les jornades de participació ciutadana del 21 i 28 de juny 2016, com a alternativa híbrida entre la 1 i la 2.



Consisteix en completar l'estructura urbana del nucli de Sant Esteve per donar resposta a les mancances detectades i futures.

- Completar la xarxa viària, inconnexa en molts punts, generen el relligat de sectors i SEMPRE completant carrers existents sense crear-ne de nous.
- Solventar les limitacions en l'implantació d'activitats de valor afegit per al municipi.
- Incrementar les reserves d'espai per equipaments (Esportius, docent, sanitari-assistencial, cultural...)

Aquesta alternativa portaria implícit el creixement físic i residencial estrictament necessari per a l'assoliment d'aquests objectius i que es centrarien en la compleció del Nucli de Sant Esteve:

- Entre Can Ribes i la carretera del Montseny, en parcel·la petita (400m²)
- Consolidar l'àmbit rústic i parcialment edificat entre Can Record i la carretera del Montseny.

- Obtenció de l'espai d'equipament de la zona de l'escola a l'entrada del municipi.
- Obtenció del sòl rústic de davant del passeig de les monges, per conservar i consolidar en forma de parc, l'entrada del municipi.

També incorporaria la densificació de les parcel·les de major dimensió, aplicant l'ús bifamiliar.

Tots ells inclosos en el Pla Territorial Metropolità de Barcelona com a Sòl de Protecció Preventiva. Tal com suggereix el Planejament superior i ha realitzat el municipi veí es contempla la desclassificació de l'àmbit dels Refugis del Montseny.

El potencial de creixement permès pel planejament vigent és de 629 habitatges, 71 habitatges dels creixements i 113 habitatges de densificació donant un total de 813 habitatges, a raó de 2,5 habitants per habitatge suposaria un increment de 2.033 habitants, donant un total de població hipotètic de 4.882 habitants quan s'esgoti el sòl qualificat i situant-nos entre l'escenari proper al moderat (4.913habitants).

L'escenari de creixement poblacional moderat, comporta un creixement positiu però amb un ritme lent com a conseqüència de l'actual fase d'estancament econòmic, tot i que amb inici de signes de recuperació i de recuperació del creixement. Aquesta hipòtesi aplica un ritme de creixement anual del 1,00% inicial, un augment d'un quart de punt el 1r decenni, i un augment de mig punt a partir del 2n decenni, arribant a una població final de 4.913 habitants el 2050.

Es l'opció escollida per l'avanç de Planejament.

5. DIAGNOSI DEL TERRITORI

Un cop analitzats els diversos estudis portats a terme per diferents professionals i perspectives diferents, tenint present la història i evolució de Sant Esteve de Palautordera, i partint de les NNSS vigents es determinen els següents objectius pel nou POUM:

a) Sòl Urbà Residencial

El sòl urbà de Sant Esteve de Palautordera esta format per diversos nuclis de població, el Casc Antic i Can Molins, Can Cruixent, Pla de Can Ribas, Can Garbeller, Can Record, Santa Margarida – Les Hortes, Urbanització Les Margarides, i diferents masies i cases rurals repartides pel sòl no urbanitzable.

El municipi es preeminent residencial i no disposa de àmbits específics per a usos industrials.

El casc antic disposa d'una normativa estètica, que seguirà vigent amb matisos, per a conserva el caràcter del municipi.

Cal tenir en compte que s'han d'aprofitar el màxim els recursos del territori, com per exemple el municipi veí de Santa Maria de Palautordera o Sant Celoni.

b) Tipologia d'habitatge

Tal com es pot apreciar a la part informativa d'aquesta memòria el municipi es majoritàriament de tipologia unifamiliar (aïllada originàriament, i posteriorment adossada i/o en filera). Estudiant els últims planejaments derivats aprovats s'aprecia el canvi de tipologia unifamiliar aïllada, cap a una racionalització del territori i el medi ambient així com l'adaptació a les necessitats de la població; és a dir girant cap a una combinació de tipologies de tipus més compacte, plurifamiliar, bifamiliar, adossats i cases en filera.

Cal diversificar la tipologia edificatòria que pugui enquibir tots els segments de població i tota la demanda (parelles joves, famílies unipersonals, tercera edat...), diversificar la tipologia edificatòria per abarcar totes les necessitats de mercat.

En aquest sentit es plantegen els nous sectors en tipologies adossades i una reducció del tamany de les parcel·les, quedant-nos a la parcel·la mitjà del municipi de 400m².

Pel que fa a l'habitatge de protecció el municipi queda exclòs de la seva reserva segons l'article 98 del TRLUC. Cal recordar que en el Sector ponent hi figuren 112 habitatges de protecció oficial. També s'incorporen 10 habitatges de protecció en el Sector Can Parrong.

c) Equipaments

L'avanç de pla va detectar diversos factors, primerament es detecten serveis tècnics qualificats d'equipaments, àmbits no aprofitables tot i estar qualificats com equipaments, i que els espais no edificats i qualificats com equipaments, preveuen poca reserva pel futur.

El nou planejament, fruit de la participació ciutadana, creix de forma molt controlada i/o simbòlica, tot i així es planteja una reserva de sòl de 4.000m² aproximadament. Es plantegen diferents propostes / solucions:

- Convenia equipaments amb municipis veïns o amb equipaments privats existents.
- Permutar sòls per a obtenir equipaments de major dimensió o nous.
- Compra directe de sòl per implantació d'equipaments necessaris pel municipi.

d) Espais lliures i fluvials

El municipi disposa d'espais lliures suficients, tot i així ens els petits creixements es preveuen zones d'espais lliures, que en les zones fluvials, s'interpreten com a parcs lineals, creen noves zones de passeig i oci al voltant de les rieres.

e) Pols de centralitat municipi

El municipi està polaritzat en l'eix central i vertebrador que el creua de nord a sud, el qual es la carretera que porta al Montseny.

f) Activitats comercials i econòmiques.

El sector agrari s'ha anat reduint els últims 20 anys, i cal destacar la proliferació d'hípiques en el mateix període. La principal activitat al municipi és el sector serveis i la construcció, seguit pels professionals i artistes i comerç al detall. A destacar que aproximadament la meitat de la població ocupada treballa fora del municipi.

g) Sòl no urbanitzable

Destaca que quasi la meitat del municipi es troba dins del Parc Natural del Montseny. Per la resta trobem el municipi entre sòl agrícola i forestal.

El Catàleg de Masies vigent recull una cinquantena d'edificacions repartides pel sòl. Es preveu que les cases rurals incorporades en l'inventari del Pla Especial de Masies i Cases Rurals en Sòl no Urbanitzable tinguin com a ús compatible els tallers artístics i/o artesanals de petita dimensió, sempre que siguin compatibles a nivell ambiental i amb el sòl no urbanitzable.

Destaca el Castell de Fluvià, qualificat d'Equipament en sòl no urbanitzable, i de propietat municipal.

h) Infraestructures viàries

El POUM elimina la reserva viària, que es troba a l'oest del municipi disposa, la qual es preveia per a realitzar una ronda per fora del municipi, però no es creu necessari, ja que amb el planejament es poden resoldre problemes puntuals de circulació de la carretera principal que creua el municipi.

En l'urbanització Les Margarides, a través del Polígon d'Actuació Urbanística corresponent, es preveu l'adequació del seu accés des de la carretera BV 5301, la reurbanització del sector i la seva posterior recepció.

i) Serveis

El POUM fa palesa la necessitat de connectar el sector Can Cruixent, a nivell de sanejament amb la xarxa general del municipi i al mateix temps es realitzaria una connexió peatonal en forma de camí des de la part baixa de Can Cruixent al carrer verge de Montserrat millorant així la connectivitat del barri i els seus serveis.

j) Creixements

El nou POUM aposta per un model sostenible i racional, identificant els solars buits, preveient un creixement moderat de sòl, completant carrers existents i/o reconeixen àmbits envoltats de vialitat. El nou POUM recull dos sectors provinents del planejament vigent i dos sectors de nova creació.

Es preveu també la possibilitat de densificar àmbits per mitjà de la divisió horitzontal o vertical d'habitatges, reconeixen així una realitat del municipi.

6. LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL NOU PLA

1. Solució dels desajustos entre els diferents planejaments vigents

El traspàs total de la documentació a format digital i l'elaboració del plànol refós de planejament han permès detectar algunes contradiccions que caldrà resoldre.

2. Donar continuïtat a la xarxa viària urbana

Cal donar continuïtat als creixements de l'entorn del nucli de Sant Esteve, per exemple el Pla de Can Ribas, facilitant-ne la connexió amb la carretera principal i facilitant-ne la mobilitat.

També caldrà millorar l'accés a l'urbanització Les Margarides, ampliant-lo a nivell rodat. I a Can Cruixent per la seva part sud creant un camí per a vianants fins al carrer Verge de Montserrat.

3. Incorporació d'eixos paisatgístics amb criteris ambientals

Potenciar l'eix fluvial de les rieres de la Vallmanya i del Reguissol com a parcs fluvials centrals del municipi.

4. Creació d'àrees d'esbarjo en espais lliures públics

Possibilitat de estudiar zones per a la creació d'espais d'esbarjo i passeig.

5. Adequar la normativa del sòl no urbanitzable per assegurar-ne la preservació

Protegir les zones forestals i agrícoles per poder mantenir el seu ús actual. Eliminació de les previsions de les normes subsidiàries respecte els Refugis del Montseny.

En general preservació del paisatge d'acord amb les directrius de unitat del paisatge 15 i 18 Baix Montseny (Catàleg Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona). Regular els usos compatibles en el sòl no urbanitzable, per tal de fer-lo compatible amb les activitats que es desenvolupen al municipi.

Regular el sòl rural en quan als seus elements i components per garantir la seva permeabilitat i qualitats paisatgístiques.

6. Elaboració d'un inventari de patrimoni arquitectònic, natural i cultural a protegir

Cal revisar que les edificacions que estan catalogades no hagin estat substituïdes. Cal analitzar si altres elements mereixen ser introduïts a l'inventari, incorporant no només altres edificacions urbanes sinó també elements naturals (fonts, pinedes, arbres...), edificacions rurals (masies, coberts, estables...), esglésies i ermites, ponts i passeres...

7. Regulació de l'activitat ramadera

Caldrà regular les activitats ramaderes que es troben molt properes al casc urbà.

8. Potenciació dels camins rurals per a vianants

Es preveu conservar i millorar la xarxa de camins rurals per a vianants, facilitant l'accés a peu als diferents punts dels nuclis urbans. L'ajuntament tramitarà la redacció del Pla Especial de Camins Rurals).

9. Protecció zones amb risc d'esllavissament

Algunes zones urbanes properes a la Tordera tenen un risc elevat d'esllavissament, que s'hauran de protegir.

10. Estudi dels equipaments necessaris per al municipi

Un cop inventariat els existents, cal preveure en el futur creixement del municipi, quins seran els equipaments necessaris, per dotar al municipi.

Cal preveure les noves necessitats de la societat actual i futura: residències per a la gent gran, centres de dia, habitatges assistencials lligats a aquests equipaments, centres de rehabilitació, llars d'infants, equipaments culturals i per les associacions.

11. Els nous creixements residencials

Es plantejaran en àmbits on: es pugui recolzar en vialitat existent, es finalitzin vials connectors de sectors (relligant-los i/o eviti culs de sac existents), es generi els creixements recolzats en aquests vials connectors. Amb l'objectiu de completar el teixit residencial de Sant Esteve de Palautordera i obtenint el màxim de sistemes.

12. Potenciar les activitats comercials i econòmiques

Potenciar la localització d'usos comercials en planta baixa i el reforç dels eixos viaris de caràcter marcadament comercial, sempre i quan siguin viables.

Es preveu que les cases rurals incorporades en l'inventari del Pla Especial de Masies i Cases Rurals en Sòl no Urbanitzable tinguin com a ús compatible els tallers artístics i/o artesanals de petita dimensió, sempre que siguin compatibles a nivell ambiental i amb el sòl no urbanitzable.

13. Diversificació de les tipologies edificatòries: creació d'habitatges de protecció, assistencial i dotacional

Amb el nou marc de situacions familiars en que es troba la societat actual cal una diversificació de les tipologies edificatòries que permetin l'accés de tothom a l'habitatge. Probablement caldrà combinar l'habitatge unifamiliar, bifamiliar i plurifamiliar.

En aquest sentit, i com a resposta a la petició de les jornades de participació ciutadana, el nou planejament preveu la densificació de les parcel·les amb superfície superior a 600 m², aquesta es produirà dotant a aquestes de l'ús bifamiliar que podrà ser en forma de divisió horitzontal o vertical, complint la legislació aplicable corresponent.

Per exemple s'han detectat casos en ús bifamiliar, on en planta baixa viuen els pares i en la planta primera els fills. Aquesta solució es veu com a sostenible, racional i de fre a un desenvolupament de nou sòl, optimitzant així sostre ja construït. S'adjunta quadre estimatiu que es preveu amb aquest ús.

Densificació per mitjà de divisió horitzontal o vertical d'habitatges en parcel·la igual o superior a 600m²

Clau autoritzades	6b2	6b3	6c1	6c2	
Parcel·la mínima clau (m2)	400	400	700	800	
Nº parcel·les totals	135	312	47	194	687
Nº parcel·les sup > 600 m ²	55		47	194	296
Són solars buits					60
Són solars edificats					236
Estimació nombre parcel·les que s'acollirien a la densificació					
Solars buits – 70% DH / DV					42
Solars edificats – 30% DH / DV					71
Increment d'habitatges (h)					113 h
Increment d'habitants (rati 2,5 hab/h)					282 hab

14. Els paràmetres de casc antic

Caldrà definir uns paràmetres estètics a seguir per les edificacions actuals i noves del casc antic, per tal que ajudin a mantenir els valors existents.

15. Reforç del passeig al costat de la carretera

Reforç, a nivell de vianants i carril bici, del camí/passeig al costat de la carretera per millorar la relació entre el nucli principal i els nuclis de Santa Margarida i les Margarides.

16. Eliminar reserva viària

Eliminar la reserva viària del oest del municipi provinent de Santa Maria de Palautordera, i que s'utilitzaria de variant a la carretera actual del mig del municipi.

17. Pla d'Etapes

Valorar, planificar i condicionar, si escau, el desenvolupament dels diferents sectors plantejats pel planejament.

18. Objectius ambientals

Aquests objectius es complementaran amb els objectius ambientals del Document Inicial Estratègic.

7. CONTEXT TERRITORIAL DEL NOU POUM

Vista l'actual situació del municipi i sense perjudici de les accions derivades que puguin aplicar-se com a resultat del que s'estableixin els plans territorials sectorials, sembla raonable i necessari que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Esteve de Palautordera tendeixi, en la mesura del possible, a potenciar la centralitat del municipi dins del context comarcal al qual polaritza, optant pel creixement moderat que proposa el pla territorial metropolità de Barcelona pel municipi.

Sant Esteve de Palautordera es troba afectat per una reserva de vialitat en la seva part oest, que estava plantejada com una ronda, per extreure el trànsit del centre del municipi (carretera BV-5301), el present pla la desqualifica, ja que té grans afectacions ambientals i paisatgístiques i es pot resoldre la problemàtica per mitjà de la xarxa viària existent i prevista dins la trama urbana.

A nivell de creixements, es preveuen dos desenvolupaments i classificació de terreny molt més

continguda que l'actual, proposant creixements compactes, de relleu i aprofiten la vialitat existent, complin amb les determinacions expressades en el PTMB:

EL PTMB estableix que els municipis als quals se'ls assigna un creixement moderat, l'extensió urbana que proposi el Pla d'ordenació urbanística municipal no podrà excedir del 30% del càlcul de l'àrea urbana existent.

$$E = 30 \cdot A \cdot f / 100$$

E: superfície de l'extensió urbana admissible

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent (sòl urbà consolidat o urbanitzat corresponent a trames urbanes d'ús dominants residencial o mixt amb presència significativa d'habitatge)

F: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió ($f = 1$)

Donat que la superfície de càlcul de l'àrea urbana existent és de 82,61 Ha, l'extensió de sòl urbanitzable possible seria de 24,78 Ha.

El POUM, però, aposta per un creixement compacte que eviti l'ocupació extensiva de sòl, tenint en compte que aquest és un municipi amb gran quantitat de sòl urbà ocupat per barris de cases unifamiliars aïllades.

Sectors proposats pel nou POUM (5,31Ha):

- PMU 1 Can Parrong	1,20 Ha
- PMU 2 Matagalls	3,61 Ha

Per tant, el nou POUM queda molt per sota del admissible segons el PTMB (4,81 < 24,78).

També es recullen els sectors existents, en el planejament vigent, Sector Ponent parcialment urbanitzat, amb cessions realitzades i parcialment construïdes (Escola Vallmanyà) i la urbanització Les Margarides pendent de re-urbanitzar i recepcionar.

Sectors provinents del planejament vigent:

- PAU 1 Sector Ponent	8,88 Ha
- PAU 2 Urbanització Les Margarides (de re-urbanització)	2,92 Ha

8. INFORME URBANISME

En el present punt es dona resposta a l'informe del departament de territori i sostenibilitat de la generalitat de Catalunya, en concret del punt 5 Valoració Territorial i Urbanística de la proposta.

- a) Explicació i justificació de les determinacions del PTMB, tant pel que fa a estratègies com a espais obert.

La present memòria d'informació i ordenació explica i justifica aquest punt, però cal destacar la desclassificació de l'àmbit conegut com a Refugi del Montseny, millorant la connectivitat en el sòl no urbanitzable i augmentant-lo.

A nivell general només es plantegen creixements en àmbits de protecció preventiva, hàbils per a tal fi, seguint criteris de contenció, compactació, regillat de vials existents o de continuació dels existents.

Pel que fa als àmbits de l'urbanització Les Margarides i Santa Margarida-Les Hortes es segueix una actuació de contenció i d'ajust de sòl urbà d'aquestes zones. El municipi és d'escassa complexitat urbanística i de menys de 5.000 habitants, per tant tot i l'assignació de l'estratègia de manteniment de caràcter rural i segons l'article 3.17 NOT la classificació d'aquests àmbits en sòl no urbanitzable, el present POUM pel motiu comentat classifica la zona de sòl urbà.

- b) Disminució sòl qualificat per al desenvolupament àrees especialitzades aïllades.

Els dos creixements que proposa el POUM es plantegen en més densitat, proposant habitatges adossats que s'integren en l'àmbit, així mateix no es creen nous vials sino que es continuen els existents o es reconeixen àmbits rodejats de sòl urbanitzat. També és proposa la densificació de les parcel·les més grans de 600m², dotant-lo de l'ús bifamiliar per mitjà de la divisió horitzontal o vertical.

La majoria de buits urbans del municipi són parcel·les existents de dimensió petita, les de major dimensió ja tenen la opció de edificar tipologia plurifamiliar.

c) Part valorativa de l'informe

“L’avanç de POUM tant sols proposa, en l’alternativa escollida, extensions urbanes no prèvistes a les anteriors NNSS, sobre dos petits sectors intersticials i contigus al nucli urbà i per tant pot adequar-se al PTMB”

“Pel que al sistema d’espais oberts l’alternativa de creixement triada només afecta a espais de protecció preventiva de caràcter intersticial i contigus als teixits urbans existents, article 2.8 NOT, sobre aquest tipus de sòl el planejament general pot delimitar àrees per a ésser urbanitzades”

“Les futures extensions urbanístiques tant sols es podrien desenvolupar sobre espais de protecció preventiva del PTMB”

d) Activitats SNU

El poum planteja que les cases inventariades dins el PEU del Catàleg de masies i cases rurals puguin desenvolupar usos de petits tallers artístics o artesanals.

Pel que fa a activitats com les Aigües del Montseny o el Circ Kric, el POUM les delimita dins de la Clau 26 Activitat Autoritzada, amb la finalitat de que en el moment que l’activitat finalitzi, l’àmbit recuperi l’estat natural.

e) Mobilitat

El poum planteja un creixement mínim a llarg termini de 71 habitatges, per tant no tindria afectació sobre la xarxa viària.

També es segueix les recomanacions del informe rel·ligant i donant continuïtat a la viabilitat existent.

9. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

Segons les hipòtesis de creixement expressades en les projeccions demogràfiques es preveu un creixement sostingut de la població, amb una població prevista (escenari baix-moderat) per l’any 2.050 d’entre 4.552 i 4.913 habitants.

El potencial de creixement que recull el nou POUM està format pel potencial restant del planejament vigent (629 habitatges) i els dos creixements plantejats (71 habitatges), és a dir, un total de 700 habitatges.

Es contempla la possibilitat d’aplicar la divisió horitzontal o vertical en les parcel·les de més de 600m², seguint així el criteri de sostenibilitat, racionalitat del territori i optimització del mateix, i reconeixement de la realitat social del municipi. Tal com s’ha explicat anteriorment és realitza una estimació de 113 habitatges.

Aquest potencial d’habitatge, considerant un rati de 2,50 habitants per habitatge suposaria un increment de 2.033 habitants, que sumats a la població actual de 2.849

donaria un total de població hipotètic de 4.882 habitants quan s'esgoti el sòl qualificat i situant-nos prop de l'escenari moderat (4.913 habitants).

	Habitants	Habitatges	
Gener 2.016	2.568	1.106	
Gener 2.019 + en construcció	2.849	1.163	1.121 + 42
Potencial Vigent + Creixements	1.750	700	(241+388) + 71
Densificació per divisió Horit/Vertical	283	113	
TOTAL	4.882	1.976	

A nivell de creixements, es preveuen uns desenvolupaments i classificació de terreny més continguda que l'actual, proposant creixements més compactes que compleixen amb les determinacions expressades en el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, sent més restrictiu en quan a l'ocupació de sòl urbanitzable que aquest admet.

El POUM, aposta per un creixement compacte que eviti l'ocupació extensiva de sòl, tenint en compte que aquest és un municipi amb gran quantitat de sòl urbà ocupat per cases unifamiliars aïllades. En aquest sentit es preveu la possibilitat de densificació i compactació del teixit urbà, tal com es pot veure els dos creixements proposats es densifica amb habitatges adossat i/o en filera.

Com a resultat dels diversos estudis del POUM, en especial d'inundabilitat i geològics, es detecten i/o correboren problemàtiques en els passos per sobre la riera vallmanya en el carrer Barcelona i carrer Vallès, que podrien provocar un tap en períodes de riades, en aquest sentit es veu com una oportunitat de solventar en part aquest problema dins el desenvolupament dels PMU plantejats en el POUM. S'aprofita per establir les següents mesures per als cursos fluvials del municipi, per tal de millorar l'assoliment d'objectius del pla:

En sòl classificat com a zona lliure preveure la màxima naturalització de la llera i entorns de la riera de la Vallmanya, amb l'utilització d'espècies arbòries i arbustives pròpies d'aquest entorn, amb preferència per a l'ús del vern, acompanyat per pollancres, freixes i salzes, d'acord amb l'HIC 91E0* Vernedes i altres boscos de ribera afins (Alno-Padion). Evitar l'accés de les persones en l'àmbit de la llera dels cursos fluvials, establint mesures que en tot cas sempre siguin permeables a la fauna.

Eliminació d'espècies al·lòctones, com la canya (*Arundo donax*), la figuera de moro (*Opuntia ficus-indica*) o les acàcies (*Robinia pseudoacacia*).

Eliminació de les estructures artificials, tals com murs o rocalles, utilitzant tècniques de bioenginyeria en els talussos de la riera.

Millora del passos elevats de la riera de la Vallmanya, tenint en compte tant l'aptitud per al pas de fauna com el cabal de desguàs associat, per evitar l'efecte tap amb la conseqüent inundabilitat aigües amunt, d'acord amb els estudis d'inundabilitat efectuats.

L'estructura del sòl no urbanitzable proposada esdevé un sistema articulat, que permet assolir els tres objectius plantejats com a comuns del planejament territorial que s'estableixen en el Pla Territorial Metropolità de Barcelona:

- 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.

Per tal d'afavorir la connectivitat entre el massís del Montseny i el Montnegre-Corredor, ambdós components dels espais PEIN, el POUM proposa un augment de la protecció del sòl no urbanitzable, es manté l'àmbit de protecció preventiva, el límit del Parc Natural tot i que en l'actualitat es troba suspès i es mantenen i pretenen recuperar els espais fluvials de la Tordera i del torrent del Reguissol.

Es fa una previsió del POUM a llarg termini amb una vida de 30 anys (horitzó 2.050) actualitzant les normes actuals.

D'altre banda el present POUM també tenia com a objectius l'obtenció de:

- L'espai d'equipament de la zona de l'escola a l'entrada del municipi (actual aparcament).
- Obtenció del sòl rústic de davant del passeig de les monges, per conservar i consolidar en forma de parc, l'entrada del municipi.
- Compra del Convent de Les Monges amb l'objectiu de tenir un nou equipament al centre del poble.

Durant la tramitació de POUM s'ha estudiat i negociat aquestes obtencions mitjançant permutes, compres o convenis urbanístics, però a data d'avui encara no s'han pogut tancar les diferents obtencions, tot i que es seguirà treballant per obtenir-los.

10. BÉNS INTERÈS ARQUITECTÒNIC, NATURAL I CULTURAL A PROTEGIR

El POUM adjunta un inventari d'elements d'interès a protegir que s'ha realitzat després d'haver consultat la següent documentació i a la ciutadania:

- Fitxes del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya
- Catàleg de Masies i Cases Rurals
- NNSS del Planejament Vigent

INVENTARI DE BÉNS A PROTEGIR**EDIFICIS**

1	Castell de Montclús	BCIN	35	Mas Prat	BCIL
2	Casa de Palau (Castell de Fluvià)	BCIN	36	Can Boter	BCIL
3	Església St Esteve Palautordera	BCIL	37	Ca l'Albert	BCIL
4	Can Moix – Can Bou	BCIL	38	Masia Can Mainou	BCIL
5	Can Molins	BCIL	39	Can Martorell	BCIL
6	Creu de Terme	BCIL	40	Can Pol	BCIL
7	Can Giol	BCIL	41	Ermita Sta Margarida	BCIL
8	Can Ribes	BCIL	42	Can Pocerull	BCIL
9	Masia Can Cruixent	BCIL	43	Can Garsaller	BCIL
10	Masia Can Vilatort	BCIL	44	Can Rovieta	BCIL
11	Ca n'Auleda	BCIL	45	Can Boix	BCIL
12	Can Bonamic	BCIL	46	Can Vinyes	BCIL
13	Masia Can Calls	BCIL	47	Can Pojulet	BCIL
14	Can Donadeu	BCIL	48	Can Jais	BCIL
15	Ca l'Estrada	BCIL	49	Can Geneta	BCIL
16	Masia Can Net	BCIL	50	Can Felip	BCIL
17	Can Rossell	BCIL	51	Can Cisteller	BCIL
18	Can Torrent	BCIL	52	Can Nadalet	BCIL
19	Can Vilavell	BCIL	53	Can Martorell	BCIL
20	Masia Can Cucurull	BCIL	54	Can Pol	BCIL
21	Can Costa	BCIL	55	Can Tasà	BCIL
22	Masia Can Garbeller	BCIL	56	Can Cornei	BCIL
23	Can Biel	BCIL	57	Can Panxasec	BCIL
24	Can Geroni	BCIL	58	El Molí	BCIL
25	Can Curt	BCIL	59	Can Vilanou	BCIL
26	Can Marc	BCIL	60	Can Mariano	BCIL
27	Can Giravent	BCIL	61	Can Preses	BCIL
28	Can Pusso	BCIL	62	Can Record	BCIL
29	Mas Olivà	BCIL	63	Can Rosell	BCIL
30	Can Picoli	BCIL	64	Can Montclús	BCIL
31	Can Benosi	BCIL	65	Can Rany	BCIL
32	Can Corraler	BCIL	66	Masia Les Granges	BCIL
33	Garatge del Moix	BCIL	67	Casa Girones	BCIL
34	Escoles Velles	BCIL	68	Convent de les	BCIL

FONTS I MINES

1	Font Sant Antoni	5	Font Figuereta
2	Font Cinc Raigs	6	Font Lourdes

- 3 Font Can Garballer
- 4 Font Can Record

- 7 Font Can Marc
- 8 Mina d'en Moix

EMBASSAMENTS

- 1 Comunitat Regants St. Esteve
- 2 L'Olivar
- 3 Castell Fluvià
- 4 Comunitat Regants Sta Maria
- 5 El Gorg Negre

ELEMENTS SINGULARS NATURALS

- 1 Penyes Castell Monclús / Can Jan

ARBRES

- 1 Lledoners Parc de l'Església
- 2 Lledoners Can Garballer
- 3 Plataners antiga Crta St.Esteve-Sta Maria

FORN

- 1 Forn d'en Monclús
- 2 Forn d'en Moix
- 3 Forn d'en Vila

Els nivells de protecció proposats, d'acord amb la Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni Cultural Català, són:

Nivell A – Béns Culturals Interès Nacional (BCIN)

Els BCIN tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol.

Nivell B – Béns Culturals Interès Local (BCIL)

Formen part d'aquest béns que, malgrat la seva importància, no compleixen les característiques dels BCIN. En aquest nivell s'hi troben tots aquells elements que es trobaven inclosos en catàlegs de patrimoni cultural anteriors a l'entrada en vigor de la Llei 9/1993.

Nivell C – Béns Protecció Urbanística (BPU)

En aquest nivell s'hi troben tots els béns que no han estat incorporats en els nivells A i B i que es considera que reuneixen els valors descrits en l'article 1 de la Llei 3/1993.

Per als béns arquitectònics s'estableixen diversos TIPUS de protecció proposada en funció de la part a protegir del Bé:

Integral – Es protegeix tot el Bé en el seu conjunt (volumetria, interior...)

Volum – Es protegeix la volumetria de tot l'edifici o element ja que es considera que és el que li atorga singularitat.

Façana – Es protegeix la façana de l'edifici.

Element – Es protegeixen elements concrets de l'edifici, ja que aquest ha estat molt modificat i només una part conserva característiques a protegir.

Per als béns arqueològics s'estableixen els següents TIPUS de protecció proposada:

Tipus A – Jaciments arqueològics: Quedaran protegits per un radi de 100m o , en el seu cas, per una delimitació específica. Els jaciments que es troben en sòl urbà quedaran protegits per un radi de 50m. Les llicències d'obres dins d'aquest radi hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics, per tal de delimitar el jaciment i decidir posteriorment l'actuació més adient.

Tipus B- Les zones d'expectativa arqueològica: Quedaran protegits per un radi de 100m o en els seu cas, per una delimitació específica. Les zones que es troben en sòl urbà quedaran protegits per un radi de 50m. Són així considerades les zones on s'han produït troballes aïllades i superficials, que no proporcionen la suficient informació per a situar el jaciment possible. En aquestes zones, prèviament a la concessió de llicència d'obres que impliquin la modificació del subsòl, s'hauran de realitzar sondeigs i prospeccions arqueològiques d'acord amb el Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, per tal de confirmar l'existència del jaciment. Les intervencions arqueològiques que derivin de l'aplicació d'aquesta normativa seran a càrrec de la promoció de l'obra. El resultat de les intervencions arqueològiques pot condicionar els termes de les llicències d'obres, per tal de protegir el patrimoni cultural.

Els nivells i tipus de protecció que proposa el POUM són indicatius i podran ser modificats pel Pla Especial. Mentre no estigui aprovat el Pla especial el grau de protecció establert sobre qualsevol bé definit pel Catàleg de béns a protegir prevaldrà sobre la normativa referida al POUM així com tot el que estableix la Llei de Patrimoni cultural Català 9/1993, de 30 de setembre.

11. PLANEJAMENT DERIVAT (PMU,PAU,PEU,PPU)

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

S'estableixen per a l'execució d'aquest Pla d'Ordenació Urbana Municipal en el sòl urbà els següents PAU:

PAU-1. – Polígon d'actuació urbanística Sector Ponent

PAU-2. – Polígon d'actuació urbanística Urbanització Les Margarides

Els objectius pel que fa a cadascun d'aquests Polígon d'Actuació Urbanística són:

PAU-1. – Polígon d'actuació urbanística Sector Ponent

1. ÀMBIT

- a. Àmbit situat al oest del municipi, i últim polígon que es va desenvolupar i que es troba parcialment urbanitzat, en concret es va urbanitzar la part més propera al accés del municipi i on es troba edificada l'Escola Vallmanyà.
- b. Superfície de l'àmbit: 102.697,80 m²; Resten 91.225,29 m².
- c. Total habitatges: 388 (HLL 276 + HP 112)

2. OBJECTIUS:

- a. Obtenció equipaments (cedits i urbanitzats).
- b. Obtenció espais lliures (cedits i pendent urbanitzar).
- c. Obtenció d'habitatge de protecció pública (112 habitatges).

PAU-2. – Polígon d'actuació urbanística Urbanització Les Margarides

1. ÀMBIT

- a. Àmbit situat al nord del municipi, totalment edificat, pendent de recepcionar la urbanització i de dotar l'accés d'amplada suficient.
- b. Superfície de l'àmbit: 29.222,76 m²
- c. Total habitatges: 22 habitatges.

2. OBJECTIUS:

- a. Recepció de l'urbanització.
- b. Dotació d'accés adequat.

PLANS DE MILLORA URBANA

S'estableixen per a l'execució d'aquest Pla d'Ordenació Urbana Municipal en el sòl urbà els següents PMU:

PMU-1. – Pla de Millora Urbana Can Parrong

PMU-2. – Pla de Millora Urbana Matagalls

Els objectius pel que fa a cadascun d'aquests Plans Millora Urbana són:

PMU-1. – Pla de Millora Urbana Can Parrong

1. ÀMBIT

- a. Àmbit situat al centre del municipi, entre la riera Vallmanya i el barri de Can Record.
- b. Superfície de l'àmbit: 11.977,57 m²
- c. Total habitatges: 32 habitatges (22 HLL + 10 HP)

2. OBJECTIUS:

- a. Obtenció d'espai lliure proper al riu.
- b. Obtenció d'habitatge de protecció.

PMU-2. – Pla de Millora Urbana MATAGALLS

1. ÀMBIT

- a. Àmbit situat al centre del municipi, entre els barris del Pla de Can Ribas i la riera Vallmanya.
- b. Superfície de l'àmbit: 36.084,76 m²
- c. Total habitatges: 39 habitatges (39 HLL)

2. OBJECTIUS:

- a. Obtenció d'espai lliure proper al riu.
- b. Obtenció d'equipament.
- c. Relliga i connectar la vialitat existent del municipi.

12. DEMANDA ABASTAMENT AIGUA I APORTACIÓ AIGÜES RESIDUALS POUM

S'han realitzat els càlculs d'abastament d'aigua i de generació d'aigües residuals en base als nous sectors de creixement que planteja el POUM, consistent en 71 habitatges de nova creació i els sistemes (equipaments i espais lliures) d'aquests sectors. I els 113 habitatges potencials vinguts de la densificació de parcel·les superiors a 600m².

CALCUL ABASTAMENT D'AIGUA																
Municipi: Sant Esteve de Palautordera					Codi:											
Actuació: Pla Ordenació Urbanística Municipal					MSV:											
Fase: Aprovació Inicial					data: Maig 19											
<u>Característiques del sector</u> Ut vivendes lliures : 174,00 Ut vivendes protegides: 10,00 M2 de zona comercial : 0,00 M2 de zones verdes : 14.057,86 M2 de zona d'equipaments : 3.979,07 <u>Estimació de consum</u> (1) Consum habitant : 200 l/hab/dia 2,5 habitants per (2) Consum zona comercial : 0,3 l/s/Ha vivenda. (3) Consum zones verdes : 0,1 l/s/Ha Consum zona equipaments (4) : 0,3 l/s/Ha (5) 10% Pèrdues Sist. Serveis Municipals																
	Tipologia	Densitat hab. o Ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm,l/seg	C. Punta Qp,l/seg										
Q1	Residencial	460	92.000	1,065	1,065	3,194										
Q2	Comercial (C)	0,00	0	0,000	0,000	0,000										
Q3	Z. Verdes (Zv)	1,41	12.146	0,141	0,141	0,422										
Q4	Equipaments (Eq)	0,40	10.314	0,119	0,119	0,358										
Q5	10% Pèrdues				0,132	0,397										
	Totals		114.460	1,32	1,457	4,372										
Total cabal anual 45.956 m³/any Determinació del cabal d'Incendis <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Hidrant tipus</th> <th style="text-align: center;">Cabal l/seg</th> <th style="text-align: center;">Hidrants Nº</th> <th style="text-align: center;">C. Càlcul l/seg</th> <th style="text-align: center;">C. Càlcul l/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">16,666</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">33,332</td> <td style="text-align: center;">119.995</td> </tr> </tbody> </table> <u>Consum adoptat considerant serveis generals.</u> Qi Consum incendis 33,332 l/s Qs Cabal de consum simultani amb l'incendi 1,061 l/s Qt = Màxim(Qp, Qi+Qs) = 35,518 l/s							Hidrant tipus	Cabal l/seg	Hidrants Nº	C. Càlcul l/seg	C. Càlcul l/h	100	16,666	2	33,332	119.995
Hidrant tipus	Cabal l/seg	Hidrants Nº	C. Càlcul l/seg	C. Càlcul l/h												
100	16,666	2	33,332	119.995												
Volum dipòsit per a 24h (tipologies)			354.450 l/dia	354 m³/dia												

CALCUL AIGÜES RESIDUALS						
Municipi:		Sant Esteve de Palautordera			Codi:	
Actuació:		Pla Ordenació Urbanística Municipal			MSV:	
Fase:		Aprovació Inicial			data: Maig 19	
<u>Característiques del sector</u>						
Ut vivendes lliures :		174,00				
Ut vivendes protegides:		10,00				
M2 de zona comercial :		0,00				
M2 de zona d'equipaments :		3.979,07				
<u>Estimació de consum</u>						
(1)	Consum habitant :	200	l/hab/dia	2,5 habitants per vivenda.		
(2)	Consum zona comercial :	0,1	l/s/Ha			
(4)	Consum zona equipaments :	0,1	l/s/Ha			
	Tipologia	Densitat hab. o Ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm,l/seg	C. Punta Qp,l/seg
Q1	Residencial	460,00	92.000	1,065	1,065	3,194
Q2	Comercial (C)	0,00	0	0,000	0,000	0,000
Q4	Equipaments (Eq)	0,40	3.438	0,040	0,040	0,119
	Totals		95.438	1,10	1,105	3,314
Cabal depuradora			95.438 l/dia		95 m³/dia	

13. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA

L'atenció a la gestió dels Plans és un de les característiques més comunes que identifiquen els treballs de planejament del conjunt del municipi que tenen per finalitat revisar el planejament aprovat en els anys 80. Si en aquell moment una de les prioritats dels plans era d'endrecament general de la ciutat, la contenció de les densitats i la dotació mínima d'estàndards d'equipament i zones verdes, en el moment actual, amb les ciutats majoritàriament ja urbanitzades, amb un alt nivell de dotacions i serveis ja assolits i amb una cultura urbanística extensa en tot allò que fa referència a l'ordre i a la normalització reglada del procés constructiu de la ciutat, l'atenció a la gestió esdevé una eina clau en l'avaluació de les capacitats de portar a terme el projecte i la transformació proposada en el nou planejament.

En el cas del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Esteve de Palautordera, aquesta atenció pren major significació tota vegada que es realitza en el marc d'un nou text legal que, fruit de l'experiència acumulada en aquests anys anteriors, ha de prendre noves cotes i ha de permetre plantejar noves alternatives en el camp de l'habitatge, en

el camp del re-equipament del poble i en definitiva en la construcció d'un projecte comú més ambiciós i amb majors quotes de qualitat urbana.

Aquest nou text legal, i pel que respecta a la construcció de l'estratègia de la gestió, comporta entre d'altres tres aspectes que es poden considerar substancialment diferents respecte el marc de referència que definia la legislació actual:

1. L'obligació de la cessió de sòls amb aprofitament urbanístic en els sectors de sòl urbà en funció de la generació de plusvàlues, segons els canvis d'usos respecte el planejament anterior, i dels increments d'aprofitament que es determinen en el nou planejament respecte el planejament que es revisa, lliure de càrregues.
2. L'ampliació dels sòls destinats a sistemes urbanístics, que inclosos en un Polígon d'Actuació poden ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta, ja que amb el marc anterior venien restringits als espais lliures i a determinats tipus d'equipaments, sempre de caràcter local i al servei de la unitat de gestió delimitada.
3. La possibilitat de delimitar sectors de planejament discontinu en els sectors de sòl urbanitzable i a la vegada la capacitat per poder participar a aquests sectors d'aquelles infraestructures i actuacions necessàries per la seva connexió al sistema urbà consolidat.

Respecte l'obligació de la cessió d'aprofitament urbanístic en sòl urbà, la nova legislació urbanística les concreta en aquells sòls que es classifiquen com a sòl urbà no consolidat, i que han d'ésser objecte de desenvolupament per pla de millora urbana o polígon d'actuació, que tinguin per objecte la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà sempre i quan comportin el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit.

En qualsevol cas el nou text legal, estableix que aquestes aportacions en termes d'aprofitament per l'administració actuant serà en el sòl urbà no consolidat, del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector subjecte a pla de millora urbana o a polígon d'actuació, i en el sòl urbanitzable serà del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Pel que fa al destí de les cessions per a sistemes, el nou text legal ve a regular i consolidar allò que ja era una pràctica habitual en les administracions, però que, no per això deixava de tenir alguna fissura o debilitat legal, i ens referim al fet de poder exigir un major ventall del sòl objecte de cessió obligatòria i gratuïta. Per una part entren a formar part d'aquest concepte tot els tipus de sistemes ja siguin locals o generals, sempre i quan tinguin assignat algun tipus d'aprofitament dintre del polígon o del sector de planejament que es delimita. I per una altra part també s'amplia el tipus de sistemes

d'equipaments susceptibles de ser obtinguts per cessió, cobrint dintre d'aquest concepte tots els equipaments comunitaris: docents, esportius, assistencials, culturals, etc.

Cal dir també pel que fa referència a les determinacions sobre la possibilitat d'establir sectors discontinus en sòl urbanitzable i l'obligació de participar en les despeses derivades de la construcció de les infraestructures de connexió a la xarxa general i a la ciutat consolidada, el nou text legal està reconeixent l'obligació dels nous creixements i dels nous sectors en la participació de les despeses d'urbanització que puguin ser generades precisament per la mateixa definició d'aquests nous sectors de planejament o per la necessitat de millorar les condicions de la ciutat consolidada per causa d'aquest major creixement de la mateixa.

INSTRUMENTS DEL SÒL URBÀ: PLANS DE MILLORA URBANA I POLÍGONS D'ACTUACIÓ

En el sòl urbà la nova Llei d'Urbanisme simplifica en gran manera els instruments que se'n deriven del Pla d'Ordenació Municipal, per la seva execució i desenvolupament:

1. Pel que fa a l'execució la figura adoptada és la del polígon d'actuació. El polígon d'actuació és l'àmbit en el que s'estableix el corresponent repartiment de beneficis i càrregues derivades del planejament. El Polígon d'Actuació en molts casos el delimita el propi POUM, o bé serà delimitat pel Pla de Millora Urbana, quan s'aprovi, i també es pot donar el cas que es delimiti en posterioritat durant la vigència del POUM.
2. Pel que fa al desenvolupament, fonamentalment en aquesta categoria de sòl s'efectua amb àmbits subjectes a Pla de millora Urbana, àmbits que s'hauran de desenvolupar un cop aprovat el POUM i que atenent a les seves finalitats es poden classificar en diferents grups:
 - En sòl urbà no consolidat, tindran com a finalitat completar el teixit urbà, o bé acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació de subsòl o de sanejament de poblacions i altres similars.
 - Mentre que en el sòl urbà consolidat tindran bàsicament com a finalitat la de completar o acabar la urbanització i regular la composició volumètrica i de façanes.Caldrà doncs la tramitació i aprovació del Pla de Millora Urbana per a desenvolupar el POUM i l'execució del/s polígon/s d'actuació que es delimitin per completar la fase de gestió del pla.

ELS INSTRUMENTS DEL SÒL URBANITZABLE: PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS

La figura de desenvolupament del sòl urbanitzable està constituïda pel planejament derivat, en aquest supòsit els plans parcials urbanístics.

El present POUM pot optat per delimitar sectors classificats com a sòl urbanitzable delimitat, que requeriran de l'aprovació del corresponent pla parcial; i d'altra banda, classificar sòl com a urbanitzable no delimitat, en quins supòsits el pla parcial haurà d'ésser de delimitació conforme determina la Llei d'urbanisme.

La gestió d'aquest sòl s'efectuarà un cop aprovat el planejament derivat, conforme la delimitació de Polígons d'Actuació que efectui el propi respecte pla parcial urbanístic.

ELS INSTRUMENTS DEL SÒL NO URBANITZABLE: ELS PLANS ESPECIALS

La Llei d'Urbanisme configura ja el règim d'ús del sòl no urbanitzable, establint aquells supòsits excepcionals en els que pot ser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, i establint amb caràcter restrictiu l'admissió de determinades i concretades noves construccions.

Els preceptes de la Llei són incorporats a les normes urbanístiques del POUM.

D'altra banda, conforme determina la Llei, en qualsevol cas, s'adopta la figura del Pla Especial, com a instrument de planejament derivat de desenvolupament dels objectius de la Llei i del POUM en el sòl no urbanitzable, i s'incorporen els diferents procediments establerts per la Llei per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic, per a l'aprovació de determinats projectes de noves construccions i per l'aprovació de projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals i de projectes d'activitats d'explotació de recursos naturals.

14. CONVENIS URBANÍSTICS

No es preveu la incorporació de cap conveni urbanístic.

15. PLA D'ETAPES

El pla d'etapes del POUM es programa a tres quadriennis, encara que hi hagi alguns sectors dels programats que es puguin allargar per sobre d'aquesta periodificació.

En línies generals es planifica des de dins al nucli urbà cap al exterior amb alguns matisos. La planificació es a nivell d'inici, per raons de desenvolupament es pot donar el cas que acabin en un altre quadrienni, veure quadre adjunt de planificació.

PRIMER QUINQUENI.

En el primer quinqueni (0 a 5 anys) s'iniciarà el desenvolupament del Fase I PAU 1 Sector Ponent i el PAU 2 Urbanització Les Margarides.

El primer es començarà a desenvolupar per consolidar aquesta part del municipi, per l'obtenció dels espais lliures i habitatge social.

El segon desenvolupament PAU 2 Urbanització Les margarides buscant la consolidació de la urbanització situada al nord del municipi, per a la seva recepció dotant-la d'un accés actualitzat a les exigències vigents així com a re urbanitzar l'àmbit i obtenir les diferents cessions.

SEGON QUINQUENI.

En el segon quinqueni (6 a 10 anys), es preveu el desenvolupament la segona Fase II PAU 1 Sector Ponent i el sector PMU 1 Can Parrong. Aquest últim busca la consolidació de l'accés al barri de Can Record, l'obtenció d'espai lliure al costat de la riera Vallmanya i la continuïtat del lateral dret de la carretera BV-5301.

TERCER QUINQUENI.

En el segon quinqueni (10 a 15 anys), es preveu el desenvolupament la segona Fase III PAU 1 Sector Ponent.

QUART QUINQUENI.

En el quart quinqueni (15 a 20 anys), es preveu el desenvolupament la segona Fase IV PAU 1 Sector Ponent.

CINQUÈ QUINQUENI.

En el cinquè quinqueni (20 a 25 anys) restarà fer les operacions que no són tan estratègiques, però que completen el model de compacitat del municipi, com el *Pla de millora Urbana 2 Matagalls*, relligant el teixit urbà i connectant el Barri del Pla de Can Ribas amb la carretera principal, obtenint la cessió d'equipament i el pac lineal al costat de la riera Vallmanya.

Aquesta actuació anirà condicionada a que el sector ponent estigui desenvolupat al 75%. En qualsevol cas el desenvolupament queda lligat a les necessitats del municipi tan pel que fa a nivell de vialitat com pel que fa a habitatge.

Al següent quadre es realitza una estimació dels períodes de tramitació, urbanització i edificació dels diferents àmbits i sectors seguint la programació per quadriennis establerts, estimant la finalització dels habitatges.

16. QUADRES GENERALS DEL PLANEJAMENT DERIVAT

		Superfície	Sostre total	Sostre Residencial	Sostre Comercial	Edificabilitat	Habitatges	Densitat	Densitat HLL	Densitat HP	Sostre HLL		Sostre HPP		Sostre HPC		Habitatges HLL	Ratio	Habitatges HPP	Ratio	Habitatges HPC	Ratio
		M²	M²	M²	M²	M² st / M² sòl	Ut	hab / Ha	hab / Ha	hab / Ha	%	M²	%	M²	%	M²	Ut	Sostre / hab	ut	Sostre / hab	ut	Sostre / hab
PAU 1	Sector Ponent	102.697,80	38.735,47	38.036,98	698,49	0,38	388	38	27	11	80	30.429,58	20	7.607,40			276	110,25	112	67,92		
PAU 2	Urb Les Margarides	29.222,76	9.831.52	9.831.52		0,34	22	8	8		100	9.831,52					22	446,89				
TOTAL PAU		131.920,56	48.566,99	47.868,50	698,49		410					40.261,08		7.607,39			298		112			
PMU 1	Can Parrong	11.977,57	4.318,00	4.318,00		0,36	32	27	18	8	88	3.818,00	12	500,00			22	173,55	10	50,00		
PMU 2	Matagalls	36.084,76	5.148,00	5.148,00		0,14	39	11	11		100	5.148,00					39	132,00				
TOTAL PMU*		48.062,33	9.466,00	9.466,00			71					8.966,00		500,00			61					
TOTAL		179.982,89	58.032,99	57.334,50	698,49		481					49.227,08		8.107,39			359		122			

* Sectors de nova implantació

17. QUADRE DE SUPERFÍCIES

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL SEGONS CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE – COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSTA DEL POUM

REFOS NNSS 1982				POUM 2019 - INICIAL			
	m2	Ha	%	m2	Ha	%	
SÒL URBÀ	637.046,00	63,70	5,98%	992.204,17	99,22	9,32%	SÒL URBÀ
Consolidat	333.128,00	33,31	3,13%	826.117,85	82,61	7,76%	Consolidat
No Consolidat	303.918,00	30,39	2,85%	166.086,32	16,61	1,56%	No Consolidat
El Pla de Can Ribes	189.010,00	18,90	1,77%	88.801,23	8,88	0,83%	PAU 1_Resta Sec. Ponent
Can Cruixent	48.803,00	4,88	0,46%	29.222,76	2,92	0,27%	PAU 2_Urb Les Margarides
Santa Margarida	39.324,00	3,93	0,37%	11.977,57	1,20	0,11%	PMU1_Can Parrong
Urb Les Margarides	26.781,00	2,68	0,25%	36.084,76	3,61	0,34%	PMU2_Matagalls
SÒL URBANITZABLE	648.593,80	64,86	6,09%	0,00	0,00	0,00%	SÒL URBANITZABLE
Can Record	159.653,00	15,97	1,50%				
Les Hortes	60.824,00	6,08	0,57%				
Sector Ponent	102.697,80	10,27	0,96%				
Can Molins	19.915,00	1,99	0,19%				
Refugis del Montseny	305.504,00	30,55	2,87%				
SÒL NO URBANITZABLE	9.363.101,20	936,31	87,93%	9.656.536,83	965,65	90,68%	SÒL NO URBANITZABLE
Parc Montseny 2008*	4.467.270,00	446,73	41,95%	2.985.251,32	298,53	28,03%	Parc Montseny 1977
Resta SNU	4.895.831,20	489,58	45,98%	6.671.285,51	667,13	62,65%	Resta SNU
SÒL TERME MUNICIPAL	10.648.741,00	1.064,87	100,00%	10.648.741,00	1.064,87	100,00%	SÒL TERME MUNICIPAL

* Pla especial Derogat, torna la vigència del anterior.

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL SEGONS CLAU EN SÒL URBÀ

ZONES		SUC	SNC	SUC+SNC
1b	Uni / Plurif	71.702,47	0,00	71.702,47
4b	Plurif	2.421,81	9.228,74	11.650,55
4b HP	Plurif	0,00	8.212,52	8.212,52
5b1	Unif filera	0,00	20.380,93	20.380,93
5b2	Unif filera	10.456,06	0,00	10.456,06
5b3	Unif aparel.	11.828,17	0,00	11.828,17
5b4	Unif aparel.	0,00	24.915,61	24.915,61
5b4 HP	Bifamiliar	0,00	820,55	820,55
6a	Unif	71.625,26	0,00	71.625,26
6b1	Unif	0,00	4.619,66	4.619,66
6b2	Unif /bifamiliar	53.999,60	0,00	53.999,60
6b3	Unif /bifamiliar	124.630,98	0,00	124.630,98
6c1	Unif /bifamiliar	32.714,17	0,00	32.714,17
6c2	Unif /bifamiliar	135.476,42	19.663,05	155.139,47
11b Conservació Parcial	Unif /bifamiliar	16.184,81	3.198,04	19.382,85
				622.150,85
SISTEMES		SUC	SNC	SUC+SNC
E Equipament		51.904,47	5.447,27	57.351,74
V Espais Lliures		75.596,32	24.594,38	100.190,70
S Protecció		4.105,73	0,00	4.105,73
H Hidric		397,23	1.169,00	1.566,23
T Serveis Tècnics		2.006,90	1.852,03	3.858,93
X Vialitat		159.696,29	39.846,54	199.542,83
Xr Vialitat Restringit		1.371,15	2.066,01	3.437,16
				370.053,32
TOTAL ZONES + SISTEMES				992.204,17

QUADRE RESUM PLANEJAMENT VIGENT 2016 – APROVACIÓ INICIAL 2019

		PV 2016	INICIAL 2019
OBJECTIUS		Actualització Desclassifica Refugis Relligat nuclis Reserva Equip. Densificació	
LLICENCIES	N° Llicències 2009-2016 N° Llicències 2017-2019	29	20
POBLACIÓ *	Població actual (01-01) Població 2050 hipòtesis 70% desenvolupat 80% desenvolupat 90% desenvolupat 100% desenvolupat	2.568 h. 	2.849 h. 4.272 h. 4.475 h. 4.678 h. 4.882 h.
HABITATGES	Existents Potencials Planejament Vigent Resta del nucli Sector Ponent Refugis del Montseny Densificació Nous POUM TOTALS 100% Desenvolupat	1.106 Hab 699 Hab 197 Hab 388 Hab 114 Hab 0 Hab 0 Hab 1.805 Hab	1.163 Hab 742 Hab 241 Hab 388 Hab 0 Hab 113 Hab 71 Hab 1.976 Hab
CLASSIFICACIÓ SÒL	Terme municipal Sòl Urbà Consolidat No Consolidat PAU 1_Resta Sector Ponent PAU 2_Urb. Les Margarides PMU 1_Can Parrong PMU 2_Matagalls Sòl Urbanitzable (Refugis Montseny) Sòl No urbanitzable	10.648.741 m2 980.136 m2 864.554 m2 115.582 m2 88.801 m2 26.781 m2 0 m2 0 m2 305.504 m2 9.363.101 m2	10.648.741 m2 992.204 m2 826.118 m2 166.086 m2 88.801 m2 29.223 m2 11.978 m2 36.085 m2 0 m2 9.656.537 m2
EDIFICABILITAT	Sostre planejament vigent Sostre Refugis Del Montseny Sostre aprox nou POUM Sostre Total	472.353 m2 30.550 m2 0 m2 502.904 m2	472.353 m2 0 m2 9.466 m2 481.819 m2
ESPAIS LLIURES	Espais lliures (V) actual m2 Increment d'espais lliures m2 Espais lliures reals m2 RATI V/habitant (70% D)	111.314 m2 0 m2 111.314 m2 43 m2/h	88.196 m2 11.994 m2 100.191 m2 23 m2/h
EQUIPAMENTS	Equipaments (E) actuals m2 Qualificats però no útils Qualificats però són sitemes Increment Equipaments m2 Equipaments reals m2 RATI E/habitant (70% D)	59.333 m2 -9.167 m2 -694 m2 0 m2 49.472 m2 17 m2/h	53.373 m2 0 m2 0 m2 3.979 m2 57.352 m2 13 m2/h

NOTA :

- Les estimacions és realitzen sobre un desenvolupament del 70% del Planejament.

- Dades Refugis Montseny del PROJECTE DE PARCELACIÓ EN AREA REFUGIOS DEL MONTSENY (ZONA ESTE) 1974

* Població determinada en base al n° d'habitatges a raó de 2,5 habitants / habitatge

18. COMPLIMENT DELS ESTANDARS DEL POUM

El present POUM està exempt del compliment de la reserva de sòl per habitatge de protecció pública segons l'article 57.3 del TRLUC.

Resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal següents, llevat que el planejament territorial o director urbanístic determini una altra cosa:

a) Els dels municipis que, per llur escassa complexitat urbanística, només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.

b) Els dels municipis de menys de cinc mil habitants, que no són capitals de comarca i que compleixen els requisits següents:

Primer. Si en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, la dinàmica d'atorgament de llicències ha estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any.

Segon. Si el pla no permet més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable a què fa referència l'apartat 4.

Tot i així el municipi disposa de reserves d'habitatge públic, dins PAU 1 Sector Ponent (112 Habitatges - 7.607,39m² st) i PMU Can Parrong (10 habitatges – 500 m² st).

Compliment de reserves mínimes per a sistema d'espais lliures en el conjunt de PAUs, PMUs, i PPU

		valor de sostre o àmbit	reserva segons TRLU	reserva POUM
Segons TRLU	20 m ² sòl / 100 m ² sostre residencial	57.334,47	11.466,89	27.573,64
	10% àmbit	179.982,89	17.998,29	

Compliment de reserves mínimes per a sistema d'equipaments en el conjunt de PAUs, PMUs, i PPU

Segons TRLU	20 m ² sòl / 100 m ² sostre residencial	57.334,47	11.466,89	17.429,97
	5% àmbit	179.982,89	8.999,14	

19. ARTICLE 58.1.F TRLUC

El present POUM està exempt del compliment de l'article 58.1 del TRLUC, ja que el municipi té una població de 2.849 habitants (Padro 2019), i té escassa complexitat urbanística.

“Determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal, en aplicació del que estableix l'article 57:

f) Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic. Aquest estàndard mínim no és aplicable als plans d'ordenació urbanística municipal de municipis que tinguin una població inferior a tres mil habitants i d'escassa complexitat urbanística, que només distingeixin entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, amb el benentès que aquests plans han d'efectuar una reserva de sòl que sigui adequada a les necessitats del municipi.”

20. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

En el moment de l'aprovació inicial s'acorda la suspensió de llicències i procediments en nous plans de millora urbana i polígons d'actuació que s'han previst en aquest POUM, tot el sol no urbanitzable i la resta de sol urbà, no inclòs dintre planejaments derivats. (veure plànol de suspensió de llicències).

La suspensió de llicències es podrà aixecar i en compliment de l'art. 102 del decret 305/2006, si en l'acord de suspensió de llicències es preveu la possibilitat d'atorgar les fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Sant Esteve de Palautordera, Maig 2019

FONTS CONSULTADES

BIBLIOGRAFIA

AJUNTAMENT SANT ESTEVE PALAUTORDERA. Informació, documents, reunions

PÀGINES WEB CONSULTADES

<http://www.santestevepalautordera.cat> (web Ajuntament Sant Esteve Palautordera)

<http://www.ptop.gencat/rpucportal> (register planejament urbanistic gencat)

<http://www.sedecatastro.gob.es> (web Cadastre Virtual)

<http://www.ine.es> (web Institut Nacional Estadística)

<http://www.idescat.cat> (web Institut Estadística Catalunya)

<http://www.cultura.gencat.net/invarquit/cerca.asp> (web patrimoni cultural arquitectònic catalogat pel Departament de Cultura de la Generalitat)

CARTOGRAFIA

INSTITUT CARTOGRÀFIC CATALUNYA (www.icc.cat). Bases cartogràfiques 1:5000.

DIPUTACIÓ DE BARCELONA. Bases cartogràfiques 1:1000.

ALTRA DOCUMENTACIÓ CONSULTADA

PLA TERRITORIAL AMBIT METROPOLITÀ

INSTITUT GEOLOGIC CATALUNYA – GENCAT – Dictamen Preliminar Riscos de Geològics.

INSTITUT GEOLOGIC CATALUNYA – GENCAT – Estudi d'Inundabilitat.

ANNEXES

ANNEX 1. ESTUDI D'INUNDABILITAT.

ANNEX 2. ESTUDI PER A LA IDENTIFICACIÓ DE RISCOS GEOLÒGICS.

ANNEX 3. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.