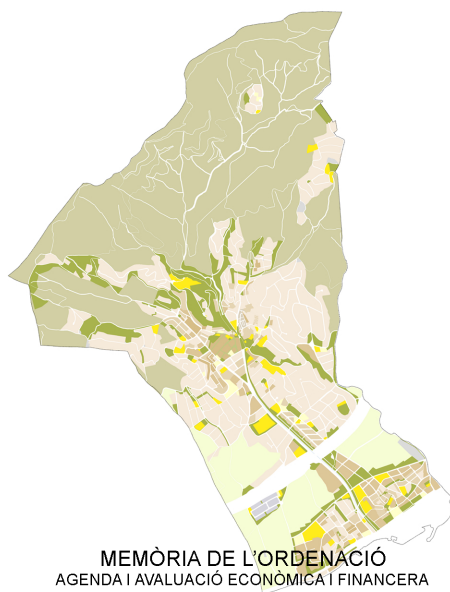


AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES. MARÇ DE 2011



MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ
AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES
TEXT REFÓS DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA

CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT	3
0.1 .Programa de participació ciutadana pel POUM de Sant Andreu de Llavaneres.....	5
0.2. Documents i línies estratègiques de l'avanç de planejament.....	13
1. ENCAIX DE LLAVANERES EN L'ESPAI TERRITORIAL DEL MARESME	15
2. PROPOSTES GENERALS I D'ESTRUCTURA DE CIUTAT	20
2.1. La urbanització del passeig de la riera	22
2.2. La construcció dels nous equipaments esportius i escolars.....	22
2.3. La transformació de l'espai del front marítim.....	23
2.4. La nova ordenació de la vialitat	24
3. MODEL URBANÍSTIC, TAMANY I DIMENSIONAT DE LA CIUTAT	24
3.1. El dimensionat general del Pla: l'oferta quantitativa i qualitativa d'habitatge	25
3.2. L'habitatge protegit.....	26
3.3. Les unitats de planejament residencial (UPR).....	28
3.4. Les unitats de planejament d'activitats (UPA)	45
4. EL SISTEMA DELS ESPAIS LLIURES	46
4.1. Sobre el sistema d'espais lliures territorials:.....	48
4.2. Sobre l'estructura bàsica els espais lliures principals.....	49
4.3. Sobre els espais lliures complementaris	50
4.4. La interconnexió de les "peces verdes"	52
5. LA DEFINICIÓ DEL NOU MODEL DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS.....	52
5.1. Equipaments educatius.....	54
5.2. Equipaments sanitaris.....	56
5.3. Equipaments assistencials.....	56
5.4. Equipaments socio-culturals.....	56
5.5. Equipaments esportius.....	56
5.5. Altres equipaments.....	57
5.6. Les dotacions per a les noves demandes futures.....	57
6. LA DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL I L'ORDENACIÓ TERRITORIAL DEL MUNICIPI	59
6.1. L'ordenació territorial i els aspectes mediambientals	59
6.2. Resum de l'informe de sostenibilitat ambiental	61
7. PRESERVACIÓ I INTEGRACIÓ DEL CONJUNT PATRIMONIAL DE LA CIUTAT	68
8. LES XARXES D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS	71
8.1. La xarxa d'aigua potable	71
8.2. La xarxa de clavegueram.....	73
8.3. La xarxa de electricitat	77
9. LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.....	78
9.1. El sòl urbà. Les noves categories del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.....	78

9.2. El sòl urbanitzable delimitat	79
9.3. El sòl no urbanitzable.....	80
10. LA QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA	82
10.1. La redefinició normativa i l'elaboració d'un nou plànol normatiu	82
10.2. La refosa i nova definició de les qualificacions del sòl	84
10.3. Qualificació i regulació dels sistemes.	86
10.4. La qualificació i la regulació de les zones.....	92
11. LA GESTIÓ DEL PLA.....	102
11.1. Els instruments del sòl urbà: Plans de Millora Urbana i Polígons d'Actuació	105
MEMÒRIA COMPLEMENTÀRIA DEL PLA	107
Mesures per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible	107

Criteris, objectius i solucions generals de planejament

Les vigents Normes Subsidiàries de Sant Andreu de Llavaneres varen ser aprovades l'any 1995. Transcorreguts aquests anys, contenen elements plenament vigents, juntament amb d'altres que feien oportuna una revisió, o actualització en profunditat dels seus continguts, par posar-les en consonància amb les noves determinacions de la legislació urbanística que emanen del Text Refós de la Llei d'urbanisme, TRLU 1/2010.

Per una altra part el moment actual del mercat de la producció immobiliària i en particular de l'habitatge, amb un creixent increment del preus i amb una altíssima escassetat del sòl disponible, dibuixen un escenari que en res es sembla al marc de referència amb el que es varen redactar les normes vigents.

Aquesta situació es recollida en l'article 2 de les actuals Normes Subsidiàries, en les que es determina que el possible motiu del seva revisió,

Art. 2 - Vigència de les Normes Subsidiàries i circumstàncies justificatives de la seva revisió.

Aquestes Normes Subsidiàries entraran en vigor des del moment de la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i es mantindran vigents sempre i quan no es procedeixi a la seva revisió, o substitució per un Pla General.

Justificarà la revisió d'aquestes Normes previ estudi justificatiu que ho demostrï, l'existència d'alguna de les següents circumstàncies :

a) El desequilibri en les hipòtesi d'evolució de magnituds bàsiques com la població, l'ocupació, la renda, etc. sobre les que es funden les previsions de creixement.

b) L'alteració per exigències legals o de caràcter tècnic generals dels estàndards reservats per als serveis públics, especialment de zones verdes i equipaments, deguts a la transformació econòmica i social.

A més de tots els supòsits abans esmentats, les Normes es revisaran quan es donin els que per disposició legals o reglamentària, donin lloc a la mateixa.

És en aquest context que l'Ajuntament de la ciutat es planteja iniciar i afrontar el procés de revisió de les Normes Subsidiàries de 1995; que s'ha d'entendre com una revisió ordinària.

El nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, s'ha plantejat amb agosarament i, no obstant, amb realisme. Es va demanar una revisió que no només plantegi un exercici d'actualització i posta al dia dels objectius i dels instruments del planejament i la gestió urbanístiques, sinó que també tingués presents en la definició de les seves propostes una base suficientment sòlida d'executabilitat de les seves propostes i estratègies, ja sigui a curt, mig o llarg termini.

Es volia un procés de revisió que no trenqui radicalment el normal procés de les actuacions urbanístiques en marxa, que la revisió de les Normes Subsidiàries serveixi, a més, per a articular el planejament urbanístic amb la planificació global dels serveis municipals i també, amb els dependents d'altres administracions. Les propostes del Pla no es podien limitar a aquelles que siguin pensables i executables en l'àmbit de la competència local, sinó que calia plantejar-se algunes que requeriran de l'acord institucional per garantir la seva viabilitat.

El Pla s'orienta en el marc estratègic del conjunt del municipi i integra les reflexions que en els àmbit de les determinacions sectorials tenen incidència en el model de ciutat que es proposi. En aquest sentit, s'orienta el model en consonància amb el moment i el principis de l'urbanisme sostenible, això es cap la consolidació d'un model de ciutat compacta, diversificada i amb un bon nivell de serveis, dotacions i espais lliures.

Finalment, es va a considerar imprescindible afrontar aquest procés amb la màxima voluntat de debat dels problemes i de les propostes i, per tant, es va demanar que es garanteixin mecanismes de participació ciutadana amplia i que, si cal, vagin més enllà dels obligats per les disposicions legals vigents, definint un nou model de preparació i presentació de propostes urbanístiques.

Tècnicament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Andreu de Llavaneres es redacta amb una metodologia mixta, amb integració i constitució d'una Oficina Tècnica del Pla General que treballarà amb sinergia amb els diferents serveis de l'Ajuntament i de forma específica amb els serveis d'Urbanisme.

Així mateix, per la redacció del Pla s'ha implementat, per primer cop al municipi, la utilització en la totalitat del document d'instruments de cartografia digital sobre la base existent al municipi en el moment de la redacció del Pla, base d'una potencial explotació d'un Sistema d'Informació Geogràfica; que han de permetre, al mateix temps, un salt decisiu en la qualitat tècnica del Pla i un major grau de facilitat i rigor pel seu posterior desenvolupament i aplicació.

La diversitat d'agents i matèries que intervenen en els processos de construcció de la ciutat obliguen, cada vegada més, a la interdisciplinarietat tècnica i a la diversitat i complementarietat de competències. Així, la mateixa composició de l'Oficina del Pla i les col·laboracions en matèria de la memòria social, d'anàlisi mediambiental i d'emmarcament jurídic; els grups de treball amb les diverses àrees municipals, i els assessoraments externs; s'han plantejat, de primer moment, sota aquesta perspectiva.

0.1 .Programa de participació ciutadana pel POUM de Sant Andreu de Llavaneres

Pel que fa a la participació ciutadana, cal fer esment que l'urbanisme en general i de forma molt més precís en els documents de l'abast territorial i temporal que suposa un nou Pla, no pot desenvolupar-se correctament sense el coneixement i l'opinió dels ciutadans; per aquesta raó s'ha posant un especial èmfasi en la participació pública de particulars, entitats i associacions, al llarg de tot el procés de la revisió i molt especialment en la fase inicial i preparatòria de la mateixa.

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres en data de 29 de juny de 2004 aprovà el Programa de Participació Ciutadana del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, d'acord amb els principis i determinacions establertes en la vigent legislació urbanística i en concret en l'article corresponent del TRLU 1/2010:

59.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme TRLU 1/2010, disposa que entre les documents que integren el pla ha de constar la memòria descriptiva i justificativa del pla, la qual ha d'integrar el programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla.

I també a l'article 22 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprovà el Reglament de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, disposa que:

22.1 Per facilitar la participació en el procés de formulació dels instruments de planejament urbanístic, l'administració competent pot aprovar el corresponent programa de participació ciutadana, d'acord amb el que estableix l'article 105 d'aquest Reglament.

22.2 El programa de participació ciutadana expressa les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública.....:

Així doncs i per tal de portar a bon terme el nou POUM, i tenint en compte el que es desprèn del redactat de l'article 8.1 del TRLU 1/2010, que senyala que: *"Es garanteix i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos urbanístics de planejament i de gestió"*, i del 82.1 del Reglament Orgànic Municipal: *"tots els ciutadans podran dirigir-se a l'Ajuntament de forma escrita, per qualsevol mitjà, interessant-se per obtenir informació o aclariment sobre l'activitat municipal..."*, i d'acord amb el compromís polític del Consistori de Sant Andreu de Llavaneres es proposà el següent programa de participació ciutadana que es transcriu tal i com va ser acordat:

PLA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA AL P.O.U.M.

El Pla de Participació Ciutadana previst, té dues instàncies clarament definides; la primera realitzada durant el període d'elaboració del document de l'avanç de planejament, " **criteris Objectius i solucions generals de planejament**", i la segona durant el període de la seva exposició i consulta pública.

a.- Durant el període de elaboració del document de l'avanç de planejament

El Pla de Participació Ciutadana té, en aquest període, una triple dimensió per tal de poder donar cabuda a tots els sectors de la societat de Sant Andreu de Llavaneres. A tal efecte es van crear tres comissions, amb membres i continguts diferents:

- una **Comissió Política**, en compliment dels acords dels diferents grups municipals, ha estat formada pels màxims representants municipals en matèria d'urbanisme, es a dir l'Alcalde i el regidor d'urbanisme, i per un representant de totes les forces polítiques representades en el Ple Municipal. La funció principal d'aquesta comissió ha estat el seguiment del desenvolupament del Pla Urbanístic i la formulació les seves aportacions al respecte.

- una **Comissió d'Experts** presidida pel Regidor d'Urbanisme, i ha estat formada per aquelles persones del municipi que per la seva professió o pels seus coneixements en matèria d'ordenació urbanística són d'especial interès en el desenvolupament del pla, han estat cinc persones i proposats per el regidor d'urbanisme, prèvia acceptació dels candidats. També han format part d'aquesta comissió els serveis tècnics de l'Ajuntament que involucrats en el desenvolupament del Pla, com es detalla a continuació. Les seves funcions han estat les d'assessorament i opinió sobre la proposta de l'equip redactor.

- el **Consell Consultiu** format pel president o un representant de les entitats més representatives del municipi, així com de totes les entitats o persones que han cregut tenir un interès legítim en la definició del POUM. El Consell Consultiu es va a reunir per tal de estudiar els treballs fets per l'equip redactor i han manifestat les seves aportacions al respecte.

Durant el període d'elaboració de l'avanç de planejament les comissions polítiques i d'experts, així com el consell consultiu s'han reunit en diferents ocasions a fi i efecte de conèixer el contingut dels treballs que s'anaven realitzant, i es van reunir per conèixer i avaluar la proposta que es presenta al mateix Ple de l'Ajuntament de Llavaneres.

Altrament, dins del Pla de Participació ciutadana i concretament en l'àmbit del Consell consultiu es va proposar a la ciutadania, per mig de representants de les associacions de veïns i de les diverses entitats cíviques i socials, el respondre a dues consultes sobre diferents aspectes del municipi. La primera fa referència a aspectes relacionats amb espais verds i equipaments i la segona fa referència al sòl no urbanitzat i informe ambiental i la població i l'habitatge.

De la primera consulta es van complimentar fins un total de dinou fitxes consultives i de la segona cinc. Donat el fet de ser consultes fetes a representants de diferents àmbits del municipi de Sant Andreu de Llavaneres es pot considerar com una mostra de les inquietuds dels Llavanerencs envers el seu municipi.

Les conclusions més significatives de la consulta realitzada respecte els equipaments i espais verds dona com a resultat una valoració, els equipaments més valorats són els sanitaris, a continuació els educatius, els culturals, els esportius i finalment els socials

A la vegada es proposa valorar també els espais verds obtenint els següents resultats: els més valorats són per igual els parcs i els jardins, a continuació les places amb, els carrers arbrats i per últim la riera

A part d'això també es va oferir la possibilitat de realitzar suggerències genèriques respecte els equipaments i els espais verds per incorporar al Pla d'Ordenació Municipal, en aquest cas la síntesi es la següent (s'ha intentar recollir les opinions més reiterades o que més s'han repetit a les consultes): La vialitat rep comentaris a tots nivells (velocitat, trànsit, senyalització, connectivitat...); a continuació amb comentaris es demana la creació d'un centre polivalent (cultural-social) adequat a les necessitats del municipi, i la millora dels equipaments esportius. Sobre els espais verds hi ha comentaris positius en general menys en el tema de la riera on tots reclamen una millora substancial. Per últim mencionar a part el tema de les escoles que es troben en un punt de saturació que fa necessari preveure la creació de nous centres per donar cabuda a la futura demanda de places escolars.

A la segona consulta sobre població i habitatge i el sòl no urbanitzable i informe ambiental, que va tenir un nivell de resposta molt inferior. Les temes més recurrents seran: el creixement de Llavaneres en els darrers 5 anys i es considera que el futur creixement hauria de ser de moderat, el preu de l'habitatge a Llavaneres, la dificultat dels joves per accedir a l'habitatge, la dificultat de la gent gran per accedir a l'habitatge, la dificultat de la població extracomunitària per accedir a l'habitatge

Respecte al sòl no urbanitzat i informe ambiental, a la consulta sobre la importància respecte la diferents qüestions, es van obtenir els següents observacions: la conservació

dels boscos i terrenys forestals, la conservació i manteniment de la plana agrícola, el projecte d'ordenació i urbanització de la riera, el projecte d'ordenació del front litoral i la valoració de les determinacions del Pla Director del Sistema costaner respecte la limitació del creixement a la part baixa de Llavaneres.

A més torna a aparèixer la vialitat com temàtica a resoldre, la ordenació de la riera i la necessitat de controlar el futur creixement del municipi de Sant Andreu de Llavaneres.

b.- Durant el període de exposició i consulta pública del documentació de l'avanç de planejament

L' Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres en data 11 de maig del 2005 aprovà l'exposició al públic dels treballs i documentació de l'avanç i formulació dels criteris objectius i solucions generals de planejament, una primera proposta del que acabarà esdevenint el primer Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Andreu. Ha estat publicat l'anunci de l'exposició pública del document "**Criteris Objectius i solucions generals de planejament**" al Butlletí Oficial de la província núm. 123, de 24 de maig de 2005; en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 4390, de 24 de maig del 2005; en el periòdic "La Vanguardia" de 19 de maig del 2005 i en el taulers d'anuncis de l'Ajuntament.

S'ha considerat imprescindible afrontar aquest procés amb la màxima voluntat de debat dels problemes i de les propostes i, per tant, es va a demanar que es garanteixin mecanismes de participació ciutadana ampla i que vagin més enllà dels obligats per les disposicions legals vigents, definint un nou model de preparació i presentació de propostes urbanístiques, i en aquest sentit, pel que fa referència a la consulta i participació pública del Pla.

El Període de exposició pública del P.O.U.M. s'ha concretat en dos períodes molts concrets, el primer correspondre al període comprés entre, maig i agost 2005, i el segon, comprés entre novembre 2005 i febrer 2006.:

- **el primer període**, maig _agost 2005, ha estat de seixanta dies hàbils, comprés entre el 25 de maig i el 4 de agost del 2005. Aquest període de exposició, s'ha donat una dimensió ampla per poder donar cabuda a tots els sectors de la societat de Sant

Andreu de Llavaneres, de tal manera que tots els ciutadans i ciutadanes, que ho han cregut oportú, han pogut demanar informació o fer propostes seguint els tràmits adients, i dels quals es va donar la necessària publicitat amb els mitjans dels que disposa l'Ajuntament.

A tal efecte es va difondre la informació del POUM de la forma següent:

1. Instal·lació d'una exposició en la sala de ple de l'Ajuntament. L'exposició dels treballs va estar oberta des de la data de 31 de maig del 2005 fins la data de 4 de agost del 2005
2. Publicació d'un fulletó amb un resum extens escrit i gràfic, dels aspectes més significatius del document aprovat per l'ajuntament, dels treballs i documentació de l'avanç i formulació dels criteris objectius i solucions generals de planejament com així també, la informació de les actuacions actuals paral·leles de l'Ajuntament.
3. Obertura d'un calendari de visites - reunions d'informació, suggeriments i propostes per part dels veïns amb els tècnics del equip redactor, tots els dijous des de la data del 2 de juny fins la data el 4 d'agost (10 setmanes) amb un promig de 8 visites por setmana.
4. Recollida de suggeriments i propostes amb registre de entrada des de la data del 2 de juny fins la data el 4 d'agost inclòs.

Reunions de informació amb l'equip redactor:

En el tràmit de la seva exposició al públic i en el que respecta a las reunions de informació amb el equipo redactor s'han concertat un total de 76 entrevistes.

Del nombre total de 76 entrevistes s'obtenien 73 entrades i es concentraven: sobre el sòl no urbanitzable el 24%, sobre el sòl urbà 24%, sobre el sòl urbà no consolidat 14%, sòl urbanitzable 29%, sobre les actuacions paral·leles de l'Ajuntament 7%, i sobre informació general i en particular sobre el habitatge protegit 4%.

Suggeriments amb registre d'entrada

El total de suggeriments registrats que es presentaren son 39, i es concentren sobre temes específics d'afectacions i en general temes similars als mantinguts en les reunions de informació amb el equip redactor: Del nombre total de 39 suggeriments registrats, la major part es concentren: sobre el sol no urbanitzable el 41%, sobre el sòl urbà el 23%, sobre el sòl urbà no consolidat el 15%, i sobre actuacions paral·leles de l'Ajuntament el 8%.

Quadre síntesis d'entrevistes concertades i suggeriments amb registre d'entrada

setmanes	entrevistes concertat	suggeriments amb registre	suggeriments amb proposta projecte	absències	presències	assumptes	entrevistes		suggeriments amb registre d'entrada		%	%	
								%	nous sense visita personal	amb visita personal			
1	76	39	5	10	66/73								
						Sòl no urbanitzable	17	23	16	5	11	41	13
						Sòl Urbà	17	23	9	1	8	23	3
						Sòl Urbà no consolidat	10	14	6	1	5	15	3
						Sòl Urbanitzable	21	29	5	3	2	13	8
						Plans i projectes en curs	5	7	3	3	0	8	8
						Informació general	3	4					
10						total	73	100	39	13	26	100	33

En el tràmit de les 10 setmanes d'exposició al públic i en el que respecta tant a las reunions de informació amb l'equip redactor com als suggeriments amb registre d'entrada s'han concertat un total de 76 entrevistes i 39 suggeriments amb registre de entrada.

- el **segon període** es va ha continuar amb un calendari, de visites-reunions d'informació,

suggeriments i propostes per part de els veïns amb els tècnics del equip redactor, fora del període d'informació pública, tots los dimarts des de la data del 4 d'agost fins a la data de 28 febrer amb un promig de 4 visites por setmana.

A més aquest període es caracteritza per les exposicions i sessions explicatives i ha estat comprés entre el 16 de novembre del 2005 i el 9 de febrer del 2006. Va néixer com la primer *"mostra itinerant del POUM"* amb l'exposició dels treballs en dues instal·lacions a manera de plafons amb un total de 9 presentacions i sessions explicatives per poder donar cabuda, per sectors, a tota la societat de Sant Andreu de Llavaneres.

A tal efecte es va a:

1- Instal·lar dues exposicions, una en la sala de la Biblioteca Municipal amb l'exposició dels treball, des de el 16 de novembre fins al 2 de desembre del 2005, per els veïns que viuen en la part de dalt del nucli, i l'altre en can Badrines des de 13 de desembre del 2005 per els veïns que viuen en la part litoral.

2.- Obrir un calendari de sessions explicatives presidit per senyor Alcalde i el regidor d'Urbanisme, amb els tècnics del equip redactor del POUM. Les sessions i les dates es relacionen a continuació:

16-11-2005 Biblioteca Municipal

17-11-2005. Biblioteca Municipal

23-11-2005. Biblioteca Municipal

02-12-2005. Biblioteca Municipal

13-12-2005. Can Badrines

7-02-2006. Can Badrines

9-02-2006. Can Badrines

El consistori de l'Ajuntament va a convidar tots els habitants, de manera específica segons els diferents àmbits del municipi, d'aquesta manera cada grup convidat va a assistir i va a

conèixer a fons els diferents projectes es va possibilitar la formulació de preguntes i qüestions sobre tots els diferents temes de major interès per la població. El balanç de les tres primeres jornades es va fer a sala plena, amb una assistència de més de 200 persones. En total, van a assistir-hi, entre totes les mostres, aproximadament unes 700 persones.

Altrament i pel que fa referència a la informació pública de l'aprovació inicial, així com les modificacions introduïdes pel document de l'aprovació provisional, es detalla en el document corresponents de l'informe d'al·legacions adjunt a la documentació del POUM.

Finalment i pel que fa a l'elaboració del text refós d'aquest document, s'adjunta en document a part l'informe del text refós de l'aprovació definitiva del POUM de Sant Andreu de Llavaneres que s'estructura en quatre parts: 1) Inclou les prescripcions que emanen dels informes sectorials; 2) Inclou les prescripcions de l'acord de l'aprovació definitiva; 3) Inclou les prescripcions relacionades a l'informe tècnic i jurídic; 4) Inclou les prescripcions no incorporades en el text refós i les bases tècniques que avalen el requeriment previ presentat per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i que sustenten de forma justificada el perquè de la no incorporació d'aquestes prescripcions en el document del text refós

0.2. Documents i línies estratègiques de l'avanç de planejament

D'acord amb la legislació urbanística vigent, el contingut documental de l'avanç, va explicitar les propostes i solucions alternatives, a la vegada que va d'incloure els documents d'informació necessaris que justificaven l'adopció de les esmentades propostes. Respecte dels documents d'informació, es considera que formen part del POUM aquells elaborats específicament per aquest treball, així com els altres documents i estudis realitzats respecte la situació i previsions de desenvolupament de la vila.

El conjunt de les propostes plantejades ve a establir una reorientació de les estratègies i de la intensitat dels objectius definides en les anteriors Normes Subsidiàries.

El pla definirà un nou horitzó per al futur de la vila tot caracteritzant-se per la voluntat fortament transformadora de l'actual realitat i la superació dels dèficits pendents, apostant

per una major qualitat urbana i una ciutat més estructurada.

Dins d'aquest posicionament de caràcter general, les línies estratègiques que han de servir per la materialització d'aquests objectius s'agrupen dintre de quatre grans epígrafs, que el Pla fa seves i materialitza en els seus diferents documents:

- **La preservació i integració de l'espai lliure de l'entorn natural i de les planes agràries de la costa.** La rica composició i varietat del territori municipal, amb un nucli consolidat central que s'ha estès al llarg de la riera com eix estructurador de la vila, i amb espais lliures de diferent naturalesa en les cotes altes i també en les cotes inferiors del terme a la vora del mar, són elements que l'avanç de Pla incorpora i relaciona amb la resta del sistema dels espais lliures de la vila.

- **La diversificació del model actual en la producció d'habitatges,** excessivament concentrat amb quasi un únic tipus edificatori, el de l'habitatge unifamiliar en diferents modalitats del model. El nou Pla procurarà pel manteniment de l'oferta actual complementada amb nous tipus d'habitatge, en els que tingui una especial atenció a l'habitatge protegit en les diferents modalitats. Això vol dir orientar el model a la cerca d'una "una ciutat per viure", amb un protagonisme per la bona residència tant en la ciutat consolidada com en els nous creixements, amb una atenció especial al lleure (espais cívics, espais naturals, espais culturals, espais esportius), al comerç i les relacions (atenent a la diferent posició i varietat del mateix) i a la mobilitat (interior i exterior).

- **La definició del nou model d'equipaments,** haurà d'atendre a tres criteris essencials:

*Complementar les actuals dotacions existents i previstes en funció de les noves necessitats que es generen a partir de les possibles hipòtesis d'augment de la població. Aquestes previsions han de tenir especial cura en la identificació dels aspectes qualitius, especialment dels aspectes sectorials que es defineixen en funció de les franges d'edat més significatives d'aquesta nova població juntament amb la seva evolució en el cas de l'existent.

*Establir la localització dels nous equipaments en funció de criteris de reequilibri i de

correcció dels actuals desajustos que es donen en determinats àmbits de la ciutat i, al mateix temps, disposar aquestes noves localitzacions amb la voluntat expressa d'aprofitar la seva capacitat de reforç dels nous àmbits urbans. La localització d'aquestes noves peces ha de centrar-se sobre nous àmbits de màxima centralitat i major accessibilitat, per damunt de possibles criteris d'oportunitat en la major facilitat per l'obtenció del sòl.

*Definir les noves reserves d'equipament com part d'un sistema complex dins del qual desenvoluparan un paper que podrà ser canviant en el temps en la mesura en que evolucionin les necessitats i els requeriments plantejats. Aquest caràcter evolutiu del sistema i el seu funcionament obligarà a una màxima centralitat i condició de flexibilitat cap a possibles canvis funcionals, que hauran de ser especialment integrats dins dels criteris per a l'establiment de les noves reserves.

- **La reafirmació del model i del projecte urbà de Llavanes**, que tendeixi al reequilibri de les parts i al reforçament de la qualitat urbana de l'àrea central. El Pla fa una aposta per la distribució estratègica de les principals peces que s'han d'incorporar al procés urbà dels propers anys, a la vegada que posa una atenció particular als projectes concrets del centre de la vila. L'estructura que es proposa, es fonamenta en el reforçament del tronc central que constitueix la riera de Llavanes que estructura el conjunt de la vila i que es el connector natural entre les seves parts, element de relació i intercanvi, lloc de passeig i dels espais lliures, connector ambiental i espai lliure lineal que defineix una part substancial de la seva "forma urbis".

1. Encaix de Llavanes en l'espai territorial del Maresme

Amb la redacció de la revisió de les Normes Subsidiàries de Sant Andreu de Llavanes es preveu disposar d'un espai que serveixi per orientar el model de desenvolupament del projecte de ciutat i d'ordenació del territori, que reculli les iniciatives i propostes de desenvolupament econòmic, sòcio-cultural i urbanístic i territorial de Sant Andreu de Llavanes articulant-ho amb el nou sistema territorial conformat pel seu territori d'influència.

Les determinacions del planejament territorial respecte el municipi del Llavanes, en el moment de l'aprovació inicial, estaven, en el moment de l'aprovació inicial, únicament determinades en les orientacions genèriques que el Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) preveu pel sistema del Maresme central, com un sistema de reequilibri del sistema congestionat, que són aquells sistemes de proposta del PTGC localitzats a l'interior de l'àrea metropolitana que tenen capacitat de continuar creixent ordenadament i potencialitat suficient per a competir, quant a atractius, amb el lloc central i fomentar així la descentralització que permeti la descongestió d'aquest, com també una distribució més equilibrada de població i activitat.

Sant Andreu de Llavanes, veïna al municipi de Mataró, que actua com a ciutat intermèdia amb un pes específic respectable dins de la configuració de ciutats que conformen l'arc metropolità de Barcelona, i a la vegada capital d'aquest subsistema del maresme central, ocupa amb la seva posició un espai directament afectat per les tensions i demandes del sistema metropolità, de tal manera que els darrers creixement demogràfics responen més a moviment migratori interiors de l'àrea metropolitana que no pas al creixement vegetatiu de la població autòctona de Llavanes.

Pel que fa al Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament amb posterioritat a l'aprovació inicial d'aquest POUM, les determinacions respecte el sistema d'assentaments, els espais oberts i les infraestructures, que es plantegen en el POUM són coherents i s'acorden amb el que s'estableix en el planejament territorial citat. A tal efecte amb posterioritat a l'aprovació provisional del POUM, es va rebre el document de la Secretaria per la Planificació Territorial, en el que s'esmentaven una sèrie de prescripcions de diferent rang i contingut, que han estat incorporades en la seva gran majoria en el document del present text refós i aquelles que no ho han estat, s'ha justificat el perquè d'aquesta no incorporació.

Qualitativament el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, introduirà una dimensió més precisa que el planejament anterior, en la definició dels elements que estructurin l'armadura d'un projecte de qualitat, com àrea de singular valor en l'estructura territorial dels municipis dels entorns de la ciutat metropolitana, en especial la definició i ordenació dels següents elements:

- Els espais forestals i naturals de l'àmbit de la serralada, afavorint les accions de conservació i gestió així com la protecció i gestió dels espais d'interès municipal

- La riera de Llavaneres, com un element més característic de la configuració seqüencial de les rieres de la comarca del Maresme, que actuï com element de cohesió interna, estructura territorial i urbana de la pròpia vila de Sant Andreu de Llavaneres

- En les xarxes de comunicació, respecte les viàries en especial la transformació de la N-II com una via urbana de gran capacitat, traslladant el trànsit de pas del corredor mediterrani, als laterals de l'autopista. Pel que fa a la xarxa ferroviària, definir les condicions necessàries que possibiliten la transformació d'aquest espai del front marítim amb l'objecte d'augmentar la permeabilitat i l'accessibilitat de la franja de la primera línia de mar.

- Establir les reserves possible per la potencial implantació d'algun equipament de caràcter territorial d'àmbit superior a l'estrictament municipal que li permetin a la vila de Llavaneres, mantenir el concepte de vila de qualitat per viure i vila de serveis de qualitat.

Emmarcar el nou planejament urbanístic en l'escenari territorial de Sant Andreu de Llavaneres que conforma el sistema urbà de l'entorn dels municipis del maresme central que comparteixen costa i la serralada litoral. Les consideracions de l'encaix territorial del municipi de Llavaneres, vindran, pel que fa a la discussió i el debat territorial, emmarcades en dos qüestions a les que el nou planejament urbà de la vila s'haurà adequar:

- La construcció de la xarxa verda d'espais lliures territorials, que més enllà de les àrees recollides en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) aprovat per la Generalitat de Catalunya, i on el municipi de Llavaneres no hi té terrenys directament afectats, però si té un mínim contacte territorial de frontera, en la part superior de llevant del seu terme municipal, amb l'àrea de les Serres del Montnegre-Corredor. El document del PEIN amb el temps de la seva aprovació ha quedat ja com un document bastant obsolet i desfasat respecte la real gestió i configuració d'una xarxa articulada d'espais lliures, on més importants que les peces són les connexions entre elles i d'aquí la importància de la definició del diferents corredors ecològics i ambientals, que permetin definir el que es

conegut com una anella verda, o el que el professor Forman postula com un collar d'esmeraldes entorn de la ciutat metropolitana.

En aquest espai dels corredors es on pren un importància cabdal el corredor del Montnegre-Serralada litoral, i on el municipi de Llavanes pot jugar un paper més important, aportant els terrenys que garanteixin al corredor una dimensió suficient que afavoreixin el seu paper de connectivitat ecològica. En aquest sentit la incorporació al parc del Montnegre i Corredor que en aquest moment gestiona la Diputació ha de suposar una important aportació a la gestió mediambiental i ecològica d'aquesta gran anella verda i de la interconnexió biològica i ambiental d'aquestes diferents peces.

- En la part de la costa, la discussió que es planteja té unes altres consideracions, amb incidència de diàleg entre el debat territorial i el debat local, en la sinergia de la construcció d'un projecte comú on territori i municipi sumen en la definició d'un espai ordenat. En aquest àmbit de la costa, la recent aprovació del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), en les seves dues fases el que podríem anomenar PDUSC1 i PDUSC2, el primer que té incidència sobre tots els sòls no urbanitzables i els urbanitzables no programats, en el moment de la seva aprovació, i que té una incidència directa i molt forta sobre el municipi de Llavanes ja que afecta a tota la part baixa del municipi que en les normes subsidiàries tenien aquesta consideració, i el segon PDUSC sobre els sòls urbanitzables no tramitats, i que en el cas de Llavanes, té una incidència menor, encara que significativa perquè afecta alguna part del tronc central de la seva estructura constituïda per la riera de Llavanes.

El diàleg territorial-local ha de comportar la definició conjunta d'aquestes àrees de vora i de límit de la realitat urbana i de la seva relació amb els buits territorials de les extenses àrees agràries de la unitat territorial que conformen les cinc Sèries de Mataró i l'àrea de llevant de la riera de Llavanes.

En aquest espai el municipi de Llavanes, és on amb major amplitud es poden dibuixar diferents models d'ordenació i relació que tinguin present els diferents factors de la construcció del projecte municipal amb la construcció de les estratègies territorials del país. En aquest territori, es van arribar a avaluar diferents opcions que passarien per tres

possibles estadis radicalment diferents:

1.- L'opció que podríem anomenar conservar-protegir, que passaria pel manteniment de les àrees agràries en tota la seva extensió i en la definició del espais del sistema costaner tal i com estaven definits en el PDUSC en la seva versió per l'aprovació inicial. Aquesta opció d'indubtables valors ecològics i ambientals, deixaria el municipi amb un mal acabament i una mala transició urbà-no urbà, una línia fràgil i no projectada de vora i límit del fet urbà amb realitat més extensa de la situació agrícola dels camps de la part inferior. Al mateix temps aquesta opció limita totalment les capacitats d'oferta de tipus d'oferta d'habitatge, al quasi únic que hi ha en l'actualitat, deixaria un municipi sense una bona relació de finals, amb poques possibilitats de reequipament i amb un quasi monocultiu de l'oferta residencial, centrada en el producte més exclusiu de la cas unifamiliar en les seves modalitats, deixant de costat la cohesió social, l'oferta d'habitatge assequible així com altres principis de la llei d'urbanisme que no serien atesos en aquest possible model

2.- Una opció que podríem situar en l'extrem d'aquesta i que podríem anomenar desenvolupar-diversificar, basaria les seves accions en el principi de la màxima oferta de sòl de creixement per atendre al màxim les determinacions bàsiques del Pla Territorial General de Catalunya, tot posant en l'oferta de sòl residencial la totalitat dels espais de la part de llevant de la riera i preservant el de la part de ponent, de major valor ambiental i que formen territorialment part dels buit de l'àrea de les Cinc Sènies de Mataró, una gran extensió agrícola estable i sobre la que es fonamental el paper de corredor o connector entre les serralada i l'espai costaner que defineix en el PDUSC. En aquest cas l'oferta de sòl i sostres seria de màxims i excessiva pel que suposaria de pèrdua dels sòls agraris de la part del separació entre Sant Andreu de Llavaneres i Sant Vicenç de Montalt.

3.- Finalment l'opció respecte aquest territori que es va creure més oportuna, ajustada i equilibrada, es la que podríem anomenar completar-qualificar, que reconeix l'important valor de la plana agrària del sistema costaner tant en la seva part de llevant com en la seva part de ponent i que estableix la definició d'una franja de transició, entre l'actual taca urbana i la definitiva delimitació de l'espai territorial agrari, establint per una part sòl amb capacitat de poder ofertar tipològicament un producte d'habitatge que respongui a les

necessitats de l'habitatge concertat i de l'habitatge protegit, i per una altra part, un espai on poder establir una estructura de relacions amb els espais lliures i la vialitat, que defineixen una línia ampla, una banda flexible que al vegada sigui front i també filtre amb els camps i el territori agrari de contacte.

Sobre aquesta àrea de nova construcció serà possible a la vegada obtenir els sòls necessaris de la vila de Llaveneres per poder atendre i localitzar els equipaments que un municipi d'aquestes condicions i que amb un creixement sobtat i accelerat dels darrers anys, s'ha vist abocat i que per una altra part, li a ha comportat que en aquest moment les estructures de serveis respecte la nova població, presentin mancances que han de ser corregides amb la posta en joc del nou escenari que es generi a partir de l'aprovació del nou planejament municipal.

La nova banda inferior, que tindrà aproximadament un amplada entorn a dos-cents metres vindrà complementada per la construcció del tronc que ha de servir de relació entre les parts altes de la vila i aquests nous espais que es posen al servei del conjunt del municipi, en la redacció del present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

2. Propostes generals i d'estructura de ciutat

Els criteris sobre els que s'estructura la redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, atindrà a les següents consideracions:

- Partir del document de les Normes Subsidiàries de 1995, com a document d'ordenació urbana que ha estat satisfactori per ordenar i orientar l'activitat dels agents de l'urbanisme a Sant Andreu de Llaveneres en el període de vigència de les mateixes.
- Incorporar els documents del planejament derivat tramitat en desenvolupament del planejament vigent, consolidant les opcions vàlides i amb vigència, i actualitzant els aspectes a modificar, analitzant les directrius i vinculacions urbanístiques que encara mantindran llur vigència i aquelles que s'han de revisar.

- Introduir les modificacions necessàries al nou document de planejament que serveixin per actuar sobre els desajusts i potencials de les Normes Subsidiàries vigents en relació a la ciutat consolidada.
- Específicament definir els sectors de reforma i revisió del règim de sòl i de les qualificacions urbanístiques en àrees que es consideren susceptibles de modificació per causes de gestió, de noves i diverses necessitats dels programes de ciutat o per incoherència o errors en el planejament vigent; i afinar amb rigor els sistemes d'obtenció del sòl per vialitat, per a zones verdes i equipaments públics, segons el criteri bàsic d'equilibri entre càrregues i beneficis.
- Sobre el dimensionat del Pla en relació a l'oferta de sòl residencial, es proposa moure's en la consideració de preveure la hipòtesi d'una oferta moderada respecte les tendències actuals i dintre de les previsions de la memòria, que permeti dimensionar l'àmbit de nou creixement amb un marge que eviti la creació de rendes del sòl diferencial exagerades.
- Sobre la distribució de la població i de les densitats en els nous creixements, es proposa estructurar un model diversificat pel que fa als nous creixements, tant pel que fa a la concepció dels models tipològics dels diversos sectors com pel que fa a la localització de l'indret del creixement i l'extensió urbana; combinant tipologies que permetin formes residencials obertes a programes monoparentals, familiars reduïts, i familiars extensius, així com afavorir la integració de models d'habitatge variat.
- Sobre la mobilitat de la població, es proposa augmentar la qualitat del carrer, apostant per incrementar els traçats amb caràcter d'eixos cívics i itineraris marcadament peatonals, així com la possibilitat d'introduir el carril bici en compatibilitat amb les seccions viàries generals, atès que no es considera necessari la segregació del mateix en relació a les característiques del parc mòbil de la ciutat i tota vegada que hi ha alguns traçats que ja tenen un caràcter idoni per aquests mitjans
- Les propostes respecte la nova estructura urbana que es realitzen en l'avanç de Pla es recolzen fonamentalment en dos elements del Pla: la redefinició d'una nova vialitat estructurant i la distribució dels nous "equipaments urbans" que aportin un reequilibri al

creixement actual.

Les principals accions d'estructura del Pla passaran per l'acció sobre quatre grans accions projectuals que han de definir la materialització de les accions i les estratègies que es plantegen en el Pla: La urbanització del passeig de la riera, la construcció dels nous equipaments esportius i escolars, la transformació de l'espai del front marítim i la nova ordenació de la vialitat

2.1. La urbanització del passeig de la riera

El passeig de la riera ha de ser la columna vertebral sobre la que s'organitzi i s'estructuri el creixement de la nova vila. Aquesta artèria verda, d'aproximadament tres quilòmetres de longitud amb un desnivell total entorn als cent cinquanta metres, ha de constituir un eix d'identitat urbana, que actuï com element estructurador dels diferents espais i usos del municipi.

En el moment de la redacció del POUM s'ha adjudicat el procés de consulta del concurs que ha de servir per definir el caràcter unitari d'una via que en el seu recorregut travessa espais de diferent naturalesa: a l'inici la zona del molí d'en Cabot, més densa i frondosa, com a porta propera de l'espai forestal més gran que ve a continuació, per passar posteriorment per la part del parc de la Lorita, que s'entén com un espai obert i seminatural, fins arribar a l'esplanada del mercat setmanal que també fa les funcions de pàrking central. A partir d'aquest tram la riera pren una condició ja més urbana que travessarà per diferents episodis i teixits residencials, als que ha de servir i relacionar fins arribara les cotes inferiors de la plana de la costa.

L'opció sobre el model de la secció de la urbanització del passeig de la riera, es radical i comporta la consegüent qualificació del sòl, en tant que aposta per una secció asimètrica, amb una vialitat rodada acumulada sobre una de les ribes de la riera, alliberant i deixant l'altra pel passeig, el lleure, l'oci i l'espai lliure.

2.2. La construcció dels nous equipaments esportius i escolars

El creixement accelerat dels darrers anys en el municipi de Llanerres, igual com a succeït en altres municipis de la corona metropolitana, ha comportat que el creixement poblacional en termes d'habitants, no vagi acompanyat del corresponent creixement de serveis i equipaments. El tamany reduït dels sectors de planejament i la baixa densitat de cada sector que es desenvolupa fan que no sigui present la necessitat de nous equipaments fins que no s'ha produït una certa acumulació de sectors desenvolupats. Al mateix temps en el municipis d'àmplia component unifamiliar, com en el cas de Llanerres, que poc a poc han vist omplir els seus habitatges de segona a primera residència, i d'allò que abans era una casa d'estiu, ara es una casa on s'hi viu tot l'any, també han generat noves demandes d'equipaments en un municipi on havia moltes cases però vivien menys persones. Aquest dèficit sovint es reconeix i assenyala en els que són més difícils d'emplaçar, que corresponen als docents i als esportius, entre d'altres raons perquè són el que tenen un llinar o gra d'esmicolament superior i la seva obtenció sempre anirà associada a la gestió d'un gran sector que normalment no es el cas dels que es desenvolupen al municipi de Llanerres. La construcció d'aquestes peces i la seva localització en el municipi, pel necessari desplaçament del centre definiran noves geografies i noves relacions espacials que tendiran a moure lleugerament el centre de gravetat de la vida del municipi en les parts més centrals

2.3. La transformació de l'espai del front marítim

L'assignatura pendent de la quasi totalitat dels municipis del Maresme es l'ordenació de la part afectada per a coincidència en un mateix espai de dos infraestructures potents com són la nacional II i la línia ferroviària, amb un espai molt reduït i en un territori fràgil com es l'espai de la costa.

En el cas de Llanerres, el potencial trasllat de la carretera als laterals de l'autopista, han de permetre l'oportunitat de definir un projecte d'una via urbana de d'una secció ampla i que ha d'aprofitar aquesta amplitud per poder disposar d'un espai generós amb el que realitzar el traspass de la via del tren i connectar amb la platja i l'espai obert de la façana marítima.

De forma contraria al que succeeix en la part alta del municipi, on la presència dels espais i la dimensió verda de les masses forestal atorguen una gran qualitat al l'espai urbà, en

aquesta part inferior, en la que s'acumulen un quantitat d'edificis i espais desafortunats que atorguen unes condicions de baixa qualitat urbana, i que inclus en determinats moments ni tan sols un té la percepció d'estar en un municipi de costa, ja que la línia de mar resta mig amagada entre infraestructures de carreteres, trens, edificis, el port i instal·lacions de serveis en un dels llocs principals de la identitat d'un municipi costaner.

El Pla preveu que tota aquesta àrea sigui objecte de projecte, gestió i transformació, mitjançant els mecanismes i instruments previstos en la legislació urbanística vigent.

2.4. La nova ordenació de la vialitat

L'avanç de Pla incorporà i va fer seves les infraestructures viàries definides en els documents sectorials d'àmbit superior i en els diferents estudis que estableixen com a mesura d'ordenació de la mobilitat territorial la definició de les vies laterals a l'actual autopista per poder alliberar el trànsit que transcorre per la part baixa del municipi..

El nou model viari parteix de l'opció de reforçar el paper estructurant de la riera, en el conjunt de la vila, la qual cosa implica reforçar el paper dels eixos que de diferent naturalesa i jerarquia han de discórrer per les dues ribes del mateix, i han de complementar aquest tronc central.

3. Model urbanístic, tamany i dimensionat de la ciutat

La modelació sobre l'oferta global que es realitza en el Pla preveu donar un marge de cobertura ajustat a l'equilibri entre les capacitats d'un territori condicionat i la potencial demanda d'habitatge dels pròxims anys de la vigència del Pla. Al mateix temps la lògica que ha regit per la localització i definició dels nous sectors de creixement residencial s'ha realitzat atenent a criteris d'objectius del conjunt de la vila, repartint equitativament els nous sectors de desenvolupament residencial i identificant en cada sector finalitats i indicacions d'ordenació que responen a una lògica del conjunt urbà que s'ordena.

3.1. El dimensionat general del Pla: l'oferta quantitativa i qualitativa d'habitatge

El dimensionat del Pla d'ordenació urbanística municipal de Llavanes, no pot ser entès com una relació d'oferta respecte la potencial demanda futura, ja que amb aquesta cobertura es del tot impossible donades les condicions del territori municipal i les tensions metropolitanes a les que està sotmesa la seva demanda. El dimensionat del Pla, d'acord amb aquest principi de limitació, té més a veure amb aspectes qualitatius i de forma urbana o de vila que no pas amb aspectes quantitius de nombre absolut de possibles habitatges nous.

En conjunt s'ha de precisar que, aquesta oferta va totalment associada en conjunt a la idea de gestió ja sigui mitjançant la delimitació de polígons d'actuació o de sectors residencials i, per tant, sempre garantida a l'obtenció i urbanització de sòls públics: equipaments, vials i espais lliures.

Si s'han de resumir els principals eixos sobre els que és finalment l'oferta de sòl residencial del Pla, aquests serien els següents:

- El manteniment a grans trets del marc de referència actual del planejament vigent ja tramitat, com un document adequat i vàlid per la construcció de la vila, tal i com ha estat regulant el creixement de Llavanes en aquests anys de vigència. Altrament, sobre la base del pla vigent es proposa reconduir, mitjançant la determinació de nous sectors de reforma urbana, l'actualització de les funcions urbanístiques en els àmbits de la ciutat consolidada, tant pel que fa a àmbits obsolets susceptibles de transformació com pel que fa a intersticis o buits a reconvertir. El Pla regularà els processos d'urbanització d'aquests buits i establirà les mesures ordenancístiques per a la redefinició dels paràmetres urbanístics de la reforma. La reforma abastarà també sectors d'especial significació urbana, considerant l'equilibri entre sòls de cessió i aprofitaments urbanístics que permetin la cessió obligatòria i gratuïta dels esmentats sòls.

- La definició d'un conjunt de nous sectors de creixement residencial amb una doble finalitat: aconseguir en cada cas una peça de sòl identificada i significativa per l'ordenació del conjunt de la ciutat i per l'altra part reomplir els buits existents i definir els límits i les

vores del que ha de ser la definitiva taca urbana. La identificació i detall d'aquests nous sectors de planejament es realitza en l'apartat que segueix a continuació, desglossats en Unitats de Planejament Residencial, que cobreixen escassament tota la demanda dels propers anys. L'oferta del Pla ha de garantir en qualsevol cas una decidida política de conservar, millorar i desenvolupar l'explotació agrícola del sòl que es reserva i protegeix especialment del procés urbanitzador.

- L'ordenació dels creixements residencials extensius en base a edificacions aïllades, que han omplert un part significativa del municipi de Llanerres, té un apartat específic en el nou Pla, ja que es mantenen les determinacions establertes en el planejament derivat aprovat i que encara no s'ha executat, entenent aquesta oferta tipològica de sòl, com a suficient dins del criteri general de diversificació de l'oferta residencial, amb un major atenció, en el nou pla, a aquella tipologia d'habitatge, que garanteixi una major facilitat d'accés al conjunt de la població, ja que al model majoritari actual de la casa unifamiliar en les seves diferents modalitats, pot accedir un escàs percentatge de la població de Llanerres.

- En general en el nou Pla, els nous sectors residencials seran de major densitat en coherència al principi de l'ús racional del territori i a l'optimització dels recursos de consum de sòl per la definició dels nou terrenys d'extensió residencial. La major densitat ajustades a les privilegiades condicions de paisatge del municipi, permetran la promoció diversificada de diferents modalitats d'habitatge en les que tinguin cabuda els habitatges protegits en les seves diferents modalitats i els habitatges lliures.

3.2. L'habitatge protegit

El POUM contempla la reserva de sòl en el que es pugui edificar els habitatges protegits que la legislació urbanística determina, en funció dels següents criteris i constatacions:

- Les determinacions establertes respecte la reserva de l'habitatge protegits i concertats, recollits en el text refós de la Llei d'urbanisme, tenen caràcter de mínims i la memòria social es l'instrument que valida, avala i constitueix la base d'aquesta potencial correcció.

- La localització del habitatges protegits, segons les determinacions de la legislació vigent es realitzaran evitant la concentració excessiva d'aquests tipus d'habitatges per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda
- El model vigent del planejament de les Normes Subsidiàries, per raó de la seva oferta tipològica i de la densitat prevista en els diferents sectors de desenvolupament, sempre molt inferiors a 25 habitatges per hectàrea, no pot generar ni ha generat, cap tipus d'habitatge protegit. L'única oferta en aquest sentit, ha anat apareixent a partir de les modificacions puntuals que es tramiten del document actual, en la línia plantejada en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.
- El llindar òptim d'esforç econòmic de les unitats familiars per a l'adquisició o el lloguer de l'habitatge s'hauria de situar en torn al llindar del 30 % màxim dels ingressos de la unitat familiar. Respecte aquesta constatació, el cost de l'habitatge lliure a Llavanes, es situa molt per sobre de la capacitat mitjana de la major part dels veïns del municipi.

Atenent a aquest criteri, i a l'actual estructura de costos del mercat de l'habitatge, als costos financers dels préstecs hipotecaris, així com als ingressos mitjans de les famílies, es pot considerar que d'acord amb l'actual mercat immobiliari de Llavanes, segons es desprèn de les diferents ofertes d'habitatge existents al conjunt de la ciutat, on la mitjana dels preus està molt per sobre del doble del preu del mòdul de venda de l'habitatge protegit, es proposa augmentar les reserves mínimes d'habitatge protegit, de forma que la reserva mínima d'aquest tipus d'habitatge sigui superior als mínims establerts en la legislació vigent.

Aquesta reserva de sòl, en termes percentuals de sostre, es veurà ampliada en termes percentuals en termes d'unitats d'habitatge, ja que en les diferents fitxes normatives del Pla, es determina un criteri de quantificació dinàmica de la densitat, de tal manera que per l'habitatge lliure s'estableix una ratio de 120 m² de sostre per unitat d'habitatge, per l'habitatge protegit en règim concertat s'estableix una ratio de 100 m² de sostre per unitat d'habitatge i per per l'habitatge protegit en règim general s'estableix una ratio de 90 m² de sostre per unitat d'habitatge. D'aquesta manera amb els sostre destinats a l'habitatge protegit es podran realitzar major unitats d'habitatge de forma que es podrà atendre millor les necessitats i el dret constitucional d'accés a l'habitatge pel conjunt de la població de

Llavaneres.

L'oferta d'habitatges protegits es repartirà de forma intencionada pel conjunt dels nous sectors que tinguin densitat i tipologies residencials adequades a la implantació d'aquests tipus d'habitatge.

La relació dels diferents sectors de planejament així com les diferents reserves de sòl destinat a habitatge protegit que es realitza en el present POUM es detalla en l'apartat sobre unitats de planejament desglossat en aquesta memòria.

3.3. Les unitats de planejament residencial (UPR)

En coherència amb els punts descrits anteriorment, el POUM estableix un conjunt d'unitats de planejament residencial, on estan inclosos tant els sectors de sòl urbà pendents de desenvolupament i els sectors de sòl urbanitzable delimitat destinats a acollir usos residencials, així com aquells sectors ja han estat tramitats i que ofereixen un marge d'oferta suficient com per ser considerats dintre de les dades quantitatives generals del Pla i les unitats de planejament d'activitats, que es corresponen amb els sectors de sòl delimitat destinats a acollir usos productius o d'activitats econòmiques, que desenvoluparan els actuals sectors de sòl delimitats en els plànols d'ordenació i que constituïran l'oferta bàsica del creixement del Pla.

Aquesta oferta cal que s'entengui com a principal però no l'única del Pla ja que s'ha de tenir en compte també les unitats de creixement que es determinen en els polígons d'actuació menor o l'oferta que es pugui derivar del mateix teixit residencial i del parcel·lari encara vacant.

El nou Pla opta per un model urbanístic doble: d'una banda de consolidació del model actual, i d'altra de definició dels nous creixements que possibilitin la reorientació de l'actual oferta de sòl i habitatge del municipi de Llavaneres, atès l'estat d'urbanització actual que demana la seva extensió. La proposta de creixement residencial del Pla s'estructura en base a un conjunt d'Unitats de Planejament Residencial (UPR), que inclouen tant els polígons d'actuació com els plans de millora urbana i els plans parcials i es descriuen en els

apartats que segueixen a continuació.

Les dades dels sectors, inclouen dades sobre superfície i nombre d'habitatges totals, de tal manera que la xifra global dona una aproximació del dimensionat del Pla i del potencial d'habitatges que es localitza de manera global. L'objectiu, és en definitiva, formular d'una manera coherent la hipòtesi de càlcul de l'oferta de sòl residencial. Les dades serveixen per disposar d'un dimensionat general del Pla, que ha de donar cabuda a la potencial demanda dels propers anys i a la vegada orientar l'extensió del creixement de forma que tendeixi al reequilibri entre les parts del territori municipal. Els nous sectors que el pla confirma o delimita de nou es detallen en els quadres adjunts a les fitxes dels polígons d'actuació, plans de millora urbana i plans parcials que s'adjunten en aquest POUM

D'acord amb la seva distribució territorial i geogràfica les diferents unitats de planejament residencial, es poden agrupar en els següents conjunts territorials

3.3.1. Unitats residencials en el conjunt territorial de Llavaneses dalt

Sector o unitat residencial de La Cornisa. Es un sector de sòl urbà de les anteriors Normes Subsidiàries, de grans dimensions (entorn a 28 hes de sòl), amb obligacions pendents de la urbanització i cessió del espai lliures i amb un suport topogràfic molt accidentat i sobre el que el Pla proposa els mecanismes necessaris per consolidar l'actual taca edificada i l'ordenació de les edificacions preexistents, així com la relocalització dels aprofitaments que siguin compatibles amb el paisatge i el territori de l'entorn. En conjunt l'oferta residencial d'aquest sector es de 70 habitatges que inclou els actuals i els nous a edificar, amb una reserva important de sòl destinada a espais lliures en la part més alta del sector. En aquest sector, per la tipologia residencial prevista en el POUM i per la seva densitat, no s'han determinat reserves de sòl per habitatge protegit. El sostre del sector computa als efectes de sostre de nova implantació residencial i les reserves mínimes de sostre per habitatge protegit que genera aquest sector, establertes en la legislació vigent, son cobertes en el POUM pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat per acollir de forma integrada i coherent, les necessitats en matèria d'habitatge protegit.

Sector o unitat residencial de El Mirador. Es un sector ja aprovat definitivament abans de la tramitació del POUM i executat durant la redacció del Pla, amb grans dimensions (entorn a 30 hes de sòl). Atenent a la seva tramitació i execució el pla incorpora aquests sòl en el règim de sòl urbà consolidat. Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

Sector o unitat residencial de Pla d'en Marc. Es un sector de reduïdes dimensions (entorn a 4 hes de sòl), de planejament parcial residencial ja aprovat definitivament en el moment de la

redacció d'aquest Pla. Atenent a la seva tramitació el pla incorpora aquests sòl en el règim de sòl urbanitzable amb planejament aprovat (SUBpa). Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

Sector o unitat residencial de Riera d'Acatà. Era un sector de planejament en sòl urbà de les anteriors Normes Subsidiàries, de reduïdes dimensions (menys d'una ha de sòl), residencial que està pendent de tramitació en el moment de la redacció d'aquest Pla. Amb el tràmit de les al·legacions i d'acord amb els propietaris del veïnat de la riera d'Acatà, aquesta sector s'ha ordenat de manera diferent a la forma inicialment aprovada, reconeguent dins del sol urbà consolidat els habitatges existents i establint pels mateixos una ordenació que conserva l'actual tipologia de l'ordenació que ara hi ha i definint un nou sector de reduïdes dimensions (on també estan presents els propietaris de sòl dels que tenen propietat en el veïnat ara classificat de sòl urbà consolidat) que recull els sòls sense edificar i que es faran càrrec de les obres d'urbanització dels nous vials així com de les cessions que en el mateix s'estableixen. El sector finalment delimitat té una extensió de poc més de 1ha de sòl El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 8 habitatges aïllats, que inclou els nous i els existents, en parcel·la de 600 m² mínim. En aquest sector, per la tipologia residencial prevista en el POUM i per la seva densitat, no s'han determinat reserves de sòl per habitatge protegit. El sostre del sector computa als efectes de sostre de nova implantació residencial i les reserves mínimes de sostre per habitatge protegit que genera aquest sector, establertes en la legislació vigent, son cobertes en el POUM pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat per acollir de forma integrada i coherent, les necessitats en matèria d'habitatge protegit.

Sector o unitat residencial de Onze Pins dalt. Es un sector de planejament en sòl urbà residencial de les anteriors Normes Subsidiàries (entorn a 11 hes de sòl), que està pendent de tramitació en el moment de la redacció d'aquest Pla. Aquest sector que era més gran en les normes subsidiàries vigents es divideix en dos, conjuntament amb el que segueix a continuació per tal de facilitar la seva gestió i posterior execució. En conjunt l'oferta residencial d'aquest sector es de 47 habitatges que inclou els actuals i els nous a edificar en parcel·la mínima de 1.500 m². En aquest sector, per la tipologia residencial prevista en el POUM i per la seva densitat, no s'han determinat reserves de sòl per habitatge protegit. El sostre del sector computa als efectes de sostre de nova implantació residencial i les reserves mínimes de sostre per habitatge protegit que genera aquest sector, establertes en la legislació vigent, son cobertes en el POUM pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat per acollir de forma integrada i coherent, les necessitats en matèria d'habitatge protegit.

Sector o unitat residencial de Onze Pins baix. Es un sector de planejament en sòl urbà residencial de les anteriors Normes Subsidiàries (entorn 4 hes de sòl), que està pendent de tramitació en el moment de la redacció d'aquest Pla. Aquest sector que era més gran en les normes subsidiàries vigents es divideix en dos, conjuntament amb el que abans s'ha descrit, per tal de facilitar la seva gestió i posterior execució. En conjunt l'oferta residencial d'aquest sector es de 21 habitatges que inclou els actuals i els nous a edificar, en parcel·la mínima de 1.000 m². En aquest sector, per la tipologia residencial prevista en el POUM i per la seva densitat, no s'han

determinat reserves de sòl per habitatge protegit. El sostre del sector computa als efectes de sostre de nova implantació residencial i les reserves mínimes de sostre per habitatge protegit que genera aquest sector, establertes en la legislació vigent, son cobertes en el POUM pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat per acollir de forma integrada i coherent, les necessitats en matèria d'habitatge protegit.

Sector o unitat residencial de Els Eucaliptus. Es un sector de reduïdes dimensions (entorn a 4 hes de sòl), de planejament parcial residencial aprovat definitivament. Atenent a la seva tramitació el pla incorpora aquests sòl en el règim de sòl urbanitzable amb planejament aprovat (SUBpa). Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

Sector o unitat residencial de Turó d'en Llull. Es un sector ja aprovat definitivament abans de la tramitació del POUM i executat durant la redacció del Pla, amb reduïdes dimensions (entorn a 3 hes de sòl). Atenent a la seva tramitació i execució el pla incorpora aquests sòl en el règim de sòl urbà consolidat. Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

Sector o unitat residencial de Sector C. Es un sector de reduïdes dimensions (de quasi 5 hes de sòl), de planejament en sòl urbà residencial ja aprovat definitivament, amb més intensitat d'edificació que els citats anteriorment. Aquest no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla. No obstant l'anterior, sobre aquest sector s'ha signat un conveni que comporta un lleuger increment de sostre, increment que s'ha computat dins els sostre de nova implantació residencial previst en el POUM. En aquest sector, per la reduïda porció d'increment de sostre respecte el ja aprovat, no s'han determinat reserves de sòl per habitatge protegit. L'increment de sostre del sector computa als efectes de sostre de nova implantació residencial i les reserves mínimes de sostre per habitatge protegit que genera aquest sector, establertes en la legislació vigent, son cobertes en el POUM pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat per acollir de forma integrada i coherent, les necessitats en matèria d'habitatge protegit.

Sector o unitat residencial de Can Bacardí. Es un sector de dimensió mitjana (entorn a 7 hes de sòl), de planejament en sòl urbà residencial ja aprovat definitivament en el moment de la redacció d'aquest Pla. Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

Sector o unitat residencial de Le Monnier. Es un sector gran de planejament parcial residencial, de dimensions mitjanes (entorn a 7 hes de sòl), ja aprovat definitivament en el moment de la redacció del Pla. Atenent a la seva tramitació el pla incorpora aquests sòl en el règim de sòl urbanitzable amb planejament aprovat (SUBpa). Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

El resum de les dades dels sectors que s'incorporen en aquest àmbit territorial i que es comptabilitzen a efectes de nou dimensionat del Pla es el que es resumeix en el quadre que

segueix a continuació.

	sectors	superfície total sector	Edificabilitat		habitatges i habitatges protegits					densitat
			cf edific hbtg	sostre hbtg	hbtg total màxim	hbtg exist	hbtg lliure nous	hbtg protegit gral	hbtg pr preu ctat	
	nom	m2	m2t/m2s	m2	ut		ut	ut	ut	hbtg/ha
PMU -1	Onze Pins dalt	109.507	0,12	11.681	47	14	33	0	0	4,27
PMU -2	Onze Pins baix	40.823	0,11	4.246	21	4	17	0	0	5,20
PMU -3	Riera d'Acatà	9.025	0,17	1.381	8	1	7	0	0	8,50
PMU -4	La Cornisa	277.931	0,06	14.000	70	22	48	0	0	2,52
	Total	437.287		31.307	146	41	105	0	0	

Del quadre anterior i donades les característiques dels diferents sectors se'n desprèn que en aquest àmbit no hi ha reserves de sòl per habitatge protegit, de tal manera que les reserves mínimes establertes per aquests sectors pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat adequades per la implantació de la tipologia d'habitatge protegit. Sobre aquesta part tots els sectors delimitats ja corresponen a sectors de sòl urbà delimitats en les NNSS que ara es revisen i que per diferents dificultats de gestió encara no s'han desenvolupat. El criteri en aquest àmbit ha estat de contenció i reducció en la mesura de lo possible dels sòls de creixement potencial, per tal de preservar els boscos i el conjunt natural d'aquesta part alta del municipi

3.3.2. Unitats residencials en el conjunt territorial de Llavaneres central llevant

Sector o unitat residencial de Can Sans – Fàbrica Mora (àmbit superior). Es un sector discontinuo, amb una porció de sòl en aquest conjunt territorial i l'altra a la part de baix de mar, de superfície total de mitjana dimensió (poc més de 2hes de sòl). L'àmbit està ja aprovat definitivament. La porció que correspon a aquest àmbit territorial té molt poca dimensió (poc més de 1.600 m2 de sòl). D'acord amb la transitòria segona apartat 3 del TRLU 1/2010, la modificació puntual de les Normes Subsidiàries d'aquest sector no va determinar la reserva d'habitatge protegit en aquest polígon. El nombre total d'unitats d'habitatge en l'àmbit de la fàbrica Mora, és de 10 habitatges. Per la tramitació administrativa explicada anteriorment, no es pot considerar que aquest sector generi nova implantació residencial

Sector o unitat residencial de Can Riviere. Es un sector de reduïdes dimensions (poc més de 1 ha de sòl), de planejament en sòl urbà residencial ja aprovat definitivament, amb més intensitat d'edificació que els citats anteriorment. En conjunt l'oferta residencial d'aquest sector es de 83 habitatges nous, dels que, segona la recent aprovada modificació puntual de les Normes

Subsidiàries 11 habitatges es destinaran a habitatge protegit. Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

Sector o unitat residencial de Massorrà. Es un sector de planejament en sòl urbà residencial de les anteriors Normes Subsidiàries (entorn 2 hes de sòl), que està pendent de tramitació en el moment de la redacció d'aquest Pla. En conjunt l'oferta residencial d'aquest sector es de 33 habitatges nous a edificar, establint-se com un sector mixt amb habitatges aïllats i habitatges plurifamiliars en règim protegit.

Sector o unitat residencial de La Masia. Es un sector de planejament en sòl urbà residencial de mitjana dimensió (entorn de 5 hes de sòl), que està aprovat definitivament en el moment de la redacció d'aquest Pla. Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

Sector o unitat residencial de La Morera. Es un sector de planejament en sòl urbà residencial de petita dimensió (no arriba a 1 ha de sòl), que està aprovat en el moment de la redacció d'aquest Pla. Aquest sector per la seva tipologia no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

Sector o unitat residencial de El Llarenc. Es un sector de reduïdes dimensions (entorn a 5 hes de sòl), de planejament parcial residencial ja aprovat definitivament en el moment de la redacció d'aquest Pla. Atenent a la seva tramitació el pla incorpora aquests sòl en el règim de sòl urbanitzable amb planejament aprovat (SUBpa). Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

Sector o unitat residencial de Llac Caralt. Es un sector de reduïdes dimensions (entorn a 3 hes de sòl), de planejament parcial residencial en procés de tramitació en el moment de la redacció d'aquest Pla. Atenent a la seva tramitació el pla incorpora aquests sòl en el règim de sòl urbanitzable amb planejament aprovat (SUBpa). Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

Sector o unitat residencial Can Tamis. Aquest polígon d'actuació de dimensions reduïdes (poc menys de 0,5 hes de sòl) en el que en el POUM s'ha previst un petit increment d'edificabilitat. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 10. En aquest sector, per la tipologia residencial prevista en el POUM i per la seva densitat, no s'han determinat reserves de sòl per habitatge protegit. L'increment de sostre del sector computa als efectes de sostre de nova implantació residencial i les reserves mínimes de sostre per habitatge protegit que genera aquest increment de sostre, establertes en la legislació vigent, son cobertes en el POUM pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat per acollir de forma integrada i coherent, les necessitats en matèria d'habitatge protegit

El resum de les dades dels sectors que s'incorporen en aquest àmbit territorial i que es

comptabilitzen a efectes de nou dimensionat del Pla es el que es resumeix en el quadre que segueix a continuació.

	nom	superficie total sector	cf edific hbtg	sostre hbtg	hbtg total màxim	hbtg exist	hbtg lliure nous	hbtg protegit gral	hbtg pr preu ctat	densitat
		m2	m2t/m2s	m2	ut		ut	ut	ut	hbtg/ha
PMU -7	Massorrà	20.172	0,20	4.034	33	0	16	11	6	16,49
PA-CT	Can Tamis	5.655	0,41	2.315	10	1	9	0	0	17,68
	Total	25.826		6.349	43	1	25	11	6	

3.3.3. Unitats residencials en el conjunt territorial de Llavaneres central ponent

Sector o unitat residencial de Les Alzines. Es un sector de reduïdes dimensions (més de 1 ha de sòl), de planejament en sòl urbà residencial ja aprovat definitivament. En conjunt l'oferta residencial d'aquest sector es de 100 habitatges nous, dels que 30 habitatges es destinaran a habitatge protegit. Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla

Sector o unitat residencial de Can Marpera. Aquest àmbit de dimensions molt reduïdes (no arriba a 1 ha de sòl) es proposa com un nou sector en sòl urbà que possibiliti una ordenació més acord amb la posició i trama urbana que ocupa en un espai de confluència de les rieres, un lloc privilegiat que pot aprofitar aquestes condicions d'espai, més enllà de les previsions de les anteriors normes subsidiàries. Aquest sector per la seva tipologia i per la seva densitat s'inclou en el còmput dels sostres en els que el POUM fa la previsió de la reserva de sòls per habitatge protegit en les seves diferents modalitats i es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 21, de les que 11 seran en règim lliure, 6 en règim d'habitatge protegit règim general i 4 en habitatge protegit règim de preu concertat.

Sector o unitat residencial de El Vendrell. És un sector de planejament en sòl urbà de les anteriors Normes Subsidiàries, de dimensió total mitjana (poc més de 4 hes de sòl), residencial que està pendent de tramitació en el moment de la redacció d'aquest Pla. En conjunt l'oferta residencial d'aquest sector es de 21 habitatges que inclou els actuals i els nous a edificar en parcel·la mínima de 1.500 m². En aquest sector, per la tipologia residencial prevista en el POUM i per la seva densitat, no s'han determinat reserves de sòl per habitatge protegit. El sostre del sector computa als efectes de sostre de nova implantació residencial i les reserves mínimes de sostre per habitatge protegit que genera aquest sector, establertes en la legislació vigent, son cobertes en el POUM pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat per acollir de forma integrada i coherent, les necessitats en matèria d'habitatge protegit

Sector o unitat residencial de Canafort nord. És un sector de planejament en sòl urbà de les

anteriors Normes Subsidiàries, de dimensió mitjana (poc més de 5,5 hes de sòl), residencial que està pendent de tramitació en el moment de la redacció d'aquest Pla. En conjunt l'oferta residencial d'aquest sector es de 45 habitatges que inclou els actuals i els nous a edificar sobre parcel·la mínima de 800 m². En aquest sector, per la tipologia residencial prevista en el POUM i per la seva densitat, no s'han determinat reserves de sòl per habitatge protegit. El sostre del sector computa als efectes de sostre de nova implantació residencial i les reserves mínimes de sostre per habitatge protegit que genera aquest sector, establertes en la legislació vigent, son cobertes en el POUM pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat per acollir de forma integrada i coherent, les necessitats en matèria d'habitatge protegit

Sector o unitat residencial de Canafort sud. És un polígon d'actuació en sòl urbà de les anteriors Normes Subsidiàries, de dimensió molt reduïda (poc més de 3.000 m² de sòl), residencial que està pendent de tramitació en el moment de la redacció d'aquest Pla. En conjunt l'oferta residencial d'aquest sector es de 3 habitatges que inclou els actuals i els nous a edificar sobre parcel·la mínima de 800 m². En aquest sector, per la tipologia residencial prevista en el POUM i per la seva densitat, no s'han determinat reserves de sòl per habitatge protegit. El sostre del sector computa als efectes de sostre de nova implantació residencial i les reserves mínimes de sostre per habitatge protegit que genera aquest sector, establertes en la legislació vigent, son cobertes en el POUM pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat per acollir de forma integrada i coherent, les necessitats en matèria d'habitatge protegit

Sector o unitat residencial de Els Ametllers. Es un sector de planejament parcial residencial de dimensió mitjana (entorn de 6 hes de sòl), aprovat definitivament per una modificació puntual tramitada en paral·lel a la redacció d'aquest POUM. D'acord amb la transitòria segona apartat 3 del TRLU 1/2010, la modificació puntual de les Normes Subsidiàries d'aquest sector va determinar la reserva d'habitatge protegit de 43 habitatges, i aquest POUM, en estar ja aprovada aquella modificació puntual de les NNSS, incorpora igualment tal determinació. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector és de 157, dels que 114 ho seran en règim lliure i 43 en règim protegit. Per la tramitació administrativa explicada anteriorment, no es pot considerar que aquest sector generi nova implantació residencial

Sector o unitat residencial de Les Palmes. Aquest àmbit de dimensions molt reduïdes (no arriba a 1ha de sòl) es proposa com un nou sector en sòl urbà de completament que resolgui el sòl entre el Golf, el límit del sòl urbà i l'autopista. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 4 sobre parcel·la mínima de 800 m². En aquest sector, per la tipologia residencial prevista en el POUM i per la seva densitat, no s'han determinat reserves de sòl per habitatge protegit. El sostre del sector computa als efectes de sostre de nova implantació residencial i les reserves mínimes de sostre per habitatge protegit que genera aquest sector, establertes en la legislació vigent, son cobertes en el POUM pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat per acollir de forma integrada i coherent, les necessitats en matèria d'habitatge protegit

Sector o unitat residencial El Sorrall. Aquest àmbit de dimensions reduïdes (poc més de 2 hes de sòl) es proposa com un nou sector en sòl urbà que possibiliti l'obtenció d'una peça important de sòl destinada a equipaments. Aquest sector per la seva tipologia i per la seva densitat s'inclou en el còmput dels sostres en els que el POUM fa la previsió de la reserva de sòls per habitatge

protegit en les seves diferents modalitats i es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 46, de les que 24 seran en règim lliure, 14 en règim d'habitatge protegit règim general i 8 en habitatge protegit règim concertat.

Sector o unitat residencial de Camí del Molí. Es un sector de dimensió mitjana (entorn a 5 hes de sòl), reajustat respecte el previst a les Normes Subsidiàries. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 20 en parcel·la mínima de 1.250m². En aquest sector, per la tipologia residencial prevista en el POUM i per la seva densitat, no s'han determinat reserves de sòl per habitatge protegit. El sostre del sector computa als efectes de sostre de nova implantació residencial i les reserves mínimes de sostre per habitatge protegit que genera aquest sector, establertes en la legislació vigent, son cobertes en el POUM pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat per acollir de forma integrada i coherent, les necessitats en matèria d'habitatge protegit

El resum de les dades dels sectors que s'incorporen en aquest àmbit territorial i que es comptabilitzen a efectes de nou dimensionat del Pla es el que es resumeix en el quadre que segueix a continuació.

	nom	superfície total sector	cf edif hbtg	sostre hbtg	hbtg total màxim	hbtg exist	hbtg lliure	hbtg protegit gral	hbtg pr preu ctat	densitat
		m2	m2/m2s	m2	ut		ut	ut	ut	hbtg/ha
PMU -10	Can Marpera	5.668	0,40	2.267	21	0	11	6	3	37,11
PMU -11	El Sorrall	28.047	0,25	4.899	46	1	24	14	7	16,56
PMU -5	El Vendrell	48.951	0,15	6.434	21	8	13	0	0	4,29
PMU -6	Canafort nord	55.423	0,23	11.201	45	14	31	0	0	8,12
PA-CS	Canafort_sud	3.181	0,15	465	3	0	3	0	0	9,13
PMU-14	Sector Camí del Molí	52.503	0,10	4.725	20	6	14	0	0	3,81
PMU -8	Les Palmes	9.819	0,09	863	4	0	4	0	0	4,07
	Total	203.592		30.853	160	29	101	20	11	

Del quadre anterior i donades les característiques dels diferents sectors se'n desprèn que en aquest àmbit territorial les reserves d'habitatge protegit són les que sorgeixen de l'actuació de Can Marpera i el Sorrall. La resta de sectors no hi ha reserves de sòl per habitatge protegit, de tal manera que les reserves mínimes establertes per aquests sectors pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes pels sectors amb major aptitud, capacitat i densitat adequades per la implantació de la tipologia d'habitatge protegit. Sobre aquests sectors, la major part d'ells corresponen a sectors ja delimitats en les Normes Subsidiàries que ara es revisen i que per diferents dificultats de gestió encara no s'han desenvolupat.

3.3.4. Unitats residencials en el conjunt territorial de Llaveneres mar

Sector o unitat residencial de Can Sans – Fàbrica Mora (àmbit mar). Es un sector discontinuo, amb una porció de sòl en aquest conjunt territorial i l'altra a la part central llevant, de superfície total de mitjana dimensió (poc més de 2hes de sòl). L'àmbit està ja aprovat definitivament. La porció que correspon a aquest àmbit territorial té una dimensió mitjana (poc més de 21.700 m2 de sòl). D'acord amb la transitòria segona apartat 3 del TRLU 1/2010, la modificació puntual de les Normes Subsidiàries d'aquest sector no va determinar la reserva d'habitatge protegit en aquest polígon. El nombre total d'unitats d'habitatge en l'àmbit de Can Sans de la part inferior és de 167 habitatges. Per la tramitació administrativa explicada anteriorment, no es pot considerar que aquest sector generi nova implantació residencial

Sector o unitat residencial de Can Sans interior. Aquest es un polígon discontinuo de sòl que es delimita nou en els present POUM amb la finalitat d'obtenir les cessions dels espais lliures que restaven en l'àmbit de Can Sans. Aquest sector per la seva tipologia i per la seva densitat s'inclou en el còmput dels sostres en els que el POUM fa la previsió de la reserva de sòls per habitatge protegit en les seves diferents modalitats i es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 39, de les que 22 seran en règim lliure, 11 en règim d'habitatge protegit règim general i 7 en habitatge protegit règim concertat.

Sector o unitat residencial del Front del litoral. Aquest àmbit de dimensions mitjanes (poc menys de 2 hes de sòl) es proposa com un nou sector en sòl urbà que possibiliti la transformació d'una part significativa del front del litoral que inclòs la N-II i la permeabilitat potencial de l'accés a la zona de platja de Llaveneres. Aquest sector per la seva tipologia i per la seva densitat s'inclou en el còmput dels sostres en els que el POUM fa la previsió de la reserva de sòls per habitatge protegit en les seves diferents modalitats i es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 19, de les que 10 seran en règim lliure, 6 en règim d'habitatge protegit règim general i 3 en habitatge protegit règim concertat.

Sector o unitat residencial Surray Balis. Aquest polígon d'actuació de dimensions reduïdes (poc menys de 0,5 hes de sòl) es tracta d'un sector de sòl discontinuo que inclou dues peces de sòl de propietat de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llaveneres obtingudes per cessió gratuïta dels antics sectors de planejament que en aquests àmbit es varen desenvolupar. La delimitació del polígon d'actuació permet situar en una posició més central els terrenys dels equipaments, que es situen a la vora del tronc de la riera de Llaveneres i destinar el sostre d'habitatge en la seva totalitat habitatge protegit, repartint el sostre en un 50% per habitatge protegit en règim general i un 50% del sostre en habitatge protegit en la modalitat de preu concertat. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 24, de les que 13 seran d'habitatge protegit en règim general i 11 en habitatge protegit règim de preu concertat.

Sector o unitat residencial de Can Sans dalt. Aquest àmbit de dimensions reduïdes (poc més de 1 hes de sòl) es proposa com un nou sector en sòl urbà que possibiliti una optimització de

l'aprofitament d'uns terrenys en una part central de Can Sans i que ha de possibilitar l'obtenció d'una significativa zona verda i la millora de les connexions transversals en l'àmbit de Can Sans. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 11 sobre parcel·la mínima de 600 m².

Sector o unitat residencial de El Balís-2. Es un sector de dimensions mitjanes (entorn a 5 hes de sòl), de planejament parcial residencial ja aprovat definitivament en el moment de la redacció d'aquest Pla. Atenent a la seva tramitació el pla incorpora aquests sòl en el règim de sòl urbanitzable amb planejament aprovat (SUBpa). Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

Sector o unitat residencial de El Surray Oest. Es un sector de reduïdes dimensions mitjanes (entorn a 6 hes de sòl), de planejament parcial residencial ja aprovat definitivament en el moment de la redacció d'aquest Pla. Atenent a la seva tramitació el pla incorpora aquests sòl en el règim de sòl urbanitzable amb planejament aprovat (SUBpa). Aquest sector no es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, per està ja aprovat en el moment de la redacció del present Pla.

Sector o unitat residencial de Turó de Sant Sebastià – La Riera de Llavanes. Es un sector discontinu de planejament de gran dimensió (entorn a les 29 hes de sòl) format entre el antic sector del Turó de Sant Sebastià i el sector de La Riera situat a la part baixa del municipi, que en el tràmit de l'aprovació inicial i provisional s'ha conveniat traslladar l'aprofitament a la part baixa més apta i adequada per rebre l'edificabilitat, de tal forma que es podrà així protegir la part boscosa i arbrada del turó de Sant Sebastià. La part inferior de l'àmbit de la riera està destinada a resoldre la transició entre el sòl urbà ja executat i majoritàriament consolidat d'aquesta part inferior de la vila, i els sòls agrícoles que formen part del sistema costaner definits pel Pla Director del Sistema Costaner (PDUSC) i que aquest pla incorpora en la seva ordenació, oferint en aquest sòls una estructura viària coherent, unes cessions de sòl destinades a equipament que permetin cobrir part del dèficits actuals dels serveis principals, unes cessions d'espai lliure ajustades a la funció de sector de transició entre l'urbà i el territori agrari i finalment unes reserves de sòl destinat a habitatge protegit en coherència a les determinacions explicitades en aquest document.. Aquest sector per la seva tipologia i per la seva densitat s'inclou en el còmput dels sostres en els que el POUM fa la previsió de la reserva de sòls per habitatge protegit en les seves diferents modalitats i es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 594, de les que 322 seran en règim lliure, 143 en règim d'habitatge protegit règim general i 129 en habitatge protegit règim concertat.

Sector o unitat residencial de Ponent / de la Torreta. Es un sector nou de planejament de mitjana dimensió (entorn a les 13 hes de sòl) destinat a resoldre la transició entre el sòl urbà ja executat i majoritàriament consolidat d'aquesta part inferior de la vila, i els sòls agrícoles que formen part del sistema costaner definits pel Pla Director del Sistema Costaner (PDUSC) i que aquest pla incorpora en la seva ordenació, oferint en aquest sòls una estructura viària coherent, unes cessions de sòl destinades a equipament que permetin cobrir part del dèficits actuals dels serveis principals, unes cessions d'espai lliure ajustades a la funció de sector de transició entre l'urbà i el territori agrari i finalment unes reserves de sòl destinat a habitatge protegit en coherència

a les determinacions explicitades en aquest document. Aquest sector per la seva tipologia i per la seva densitat s'inclou en el còmput dels sostres en els que el POUM fa la previsió de la reserva de sòls per habitatge protegit en les seves diferents modalitats i es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 392, de les que 212 seran en règim lliure, 118 en règim d'habitatge protegit règim general i 63 en habitatge protegit règim concertat.

Sector o unitat residencial de Llevant / el Cogol. Es un sector nou de planejament de mitjana dimensió (entorn a les 8 hes de sòl) destinat a resoldre la transició entre el sòl urbà ja executat i majoritàriament consolidat d'aquesta part inferior de la vila, i els sòls agrícoles que formen part del sistema costaner definits pel Pla Director del Sistema Costaner (PDUSC) i que aquest pla incorpora en la seva ordenació, oferint en aquest sòls una estructura viària coherent, unes cessions de sòl destinades a equipament que permetin cobrir part del dèficits actuals dels serveis principals, unes cessions d'espai lliure ajustades a la funció de sector de transició entre l'urbà i el territori agrari i finalment unes reserves de sòl destinat a habitatge protegit en coherència a les determinacions explicitades en aquest document. Aquest sector per la seva tipologia i per la seva densitat s'inclou en el còmput dels sostres en els que el POUM fa la previsió de la reserva de sòls per habitatge protegit en les seves diferents modalitats i es té en consideració en el càlcul del sostre residencial de nova implantació. El nombre total d'unitats d'habitatge d'aquest sector serà de 318, de les que 171 seran en règim lliure, 95 en règim d'habitatge protegit règim general i 51 en habitatge protegit règim concertat.

El resum de les dades dels sectors que s'incorporen en aquest àmbit territorial i que es comptabilitzen a efectes de nou dimensionat del Pla es el que es resumeix en el quadre que segueix a continuació.

	nom	superfície total sector	cf edif hbtg	sostre hbtg	hbtg total màxim	hbtg exist	hbtg lliure	hbtg protegit	hbtg cctat	densitat
		m2	m2t/m2s	m2	ut		ut	ut	ut	hbtg/ha
PMU_13	Can Sans interior	10.847	0,40	4.339	39	0	22	11	7	35,78
PMU -9	Can Sans dalt	14.220	0,18	2.560	11	4	7	0	0	7,74
PMU -12	Front Litoral	12.209	0,20	2.062	19	0	10	6	3	15,67
PA-SB	Surray - Balis	4.461	0,51	2.268	24	0	0	13	11	53,67
SUBd-1	Sector Turó de San Sebas	290.720	0,24	64.436	594	11	322	143	129	20,44
SUBd-2	Sector Ponent / de la Torre	110.951	0,40	42.301	392	0	212	118	63	35,37
SUBd-3	Sector Llevant/ El Cogol	86.773	0,40	34.225	318	0	171	95	51	36,59
	Total	530.181		152.190	1.397	15	744	385	265	

Del quadre anterior i donades les característiques dels diferents sectors se'n desprèn que tots els sectors aporten la corresponent reserva d'habitatge protegit, excepte el sector de Can Sans Dalt , per la seva tipologia i densitat determinada en aquest POUM.

3.3.4. Resum dels sectors amb sòl de nova implantació residencial

Nous sectors de nova implantació residencial amb reserva d'habitatge protegit

S'adjunten a continuació els sectors que son considerats de nova implantació residencial en al tramitació del present POUM, que tenen aptitud, capacitat i densitat adequades per emplaçar el sostre d'habitatge protegit establert en la legislació vigent i en la memòria social d'aquest POUM.

	nom	superfície total sector	cf edif hbtg	sostre hbtg	hbtg total màxim	hbtg exist	hbtg lliure nous	hbtg protegit gral	hbtg pr preu ctat	densitat
		m2	m2t/m2s	m2	ut		ut	ut	ut	hbtg/ha
PMU -7	Massorrà	20.172	0,20	4.034	33	0	16	11	6	16,49
PMU -10	Can Marpera	5.668	0,40	2.267	21	0	11	6	3	37,11
PMU -11	El Sorrall	28.047	0,25	4.899	46	1	24	14	7	16,56
PMU -12	Front Litoral	12.209	0,20	2.062	19	0	10	6	3	15,67
PA-SB	Surray - Balis	4.461	0,51	2.268	24	0	0	13	11	53,67
PMU_13	Can Sans interior	10.847	0,40	4.339	39	0	22	11	7	35,78
SUBd-1	Sector Turó de San Sebas	290.720	0,24	64.436	594	11	322	143	129	20,44
SUBd-2	Sector Ponent / de la Torre	110.951	0,40	42.301	392	0	212	118	63	35,37
SUBd-3	Sector Llevant/ El Cogol	86.773	0,40	34.225	318	0	171	95	51	36,59
	Total	569.847		160.830	1.487	12	789	416	281	

Nous sectors de nova implantació residencial sense reserva d'habitatge protegit

S'adjunten a continuació els sectors que tenen tot i essent considerats de nova implantació residencial en al tramitació del present POUM, es considera que no tenen aptitud, capacitat i densitat adequades per emplaçar el sostre d'habitatge protegit establert en la legislació vigent i en la memòria social d'aquest POUM.

	nom	superfície total sector	cf edific hbtg	sostre hbtg	hbtg total màxim	hbtg exist	hbtg lliure	hbtg protegit gral	hbtg pr preu cta	densitat
		m2	m2t/m2s	m2	ut		ut	ut	ut	hbtg/ha
PMU -1	Onze Pins dalt	109.507	0,12	11.681	47	14	33	0	0	4,27
PMU -2	Onze Pins baix	40.823	0,11	4.246	21	4	17	0	0	5,20
PMU -3	Riera d'Acatà	9.025	0,17	1.381	8	1	7	0	0	8,50
PMU -4	La Cornisa	277.931	0,06	14.000	70	22	48	0	0	2,52
PMU -5	El Vendrell	48.951	0,15	6.434	21	8	13	0	0	4,29
PMU -6	Canafort nord	55.423	0,23	11.201	45	14	31	0	0	8,12
PA-CS	Canafort_sud	3.181	0,15	465	3	0	3	0	0	9,13
PMU -8	Les Palmes	9.819	0,09	863	4	0	4	0	0	4,07
PMU -9	Can Sans dalt	14.220	0,18	2.560	11	4	7	0	0	7,74
PMU-14	Sector Camí del Molí	52.503	0,10	4.725	20	6	14	0	0	3,81
PA-CT	Can Tamis	5.655	0,41	2.315	10	1	0	0	0	17,68
	Total	627.038		59.869	260	74	177	0	0	

Àmbits amb increment de sostre residencial sense reserva d'habitatge protegit

S'adjunten a continuació dos àmbits, en els que respecte el sostre vigent a les Normes Subsidiàries, s'ha determinat un increment de sostre, establint, en el cas del sector C un polígon d'actuació que garanteixi les obligacions pactades en el conveni, i en el cas de la finca de La Llarga una edificabilitat residencial que permeti donar cobertura al contingut dels convenis de la Bodega i del Tennis Park, amb la finalitat de garantir l'obtenció d'aquestes dues peces de sòl, mitjançant la permuta de part de les edificabilitats que es reconeixen sobre aquesta finca. Respecte aquests àmbits, el POUM en determina que es considera sostre de nova implantació l'increment de sostre que s'estableix en els mateixos, i que donada l'escassa quantia del mateix en el cas del sector C i la tipologia residencial en la finca de La Llarga, la reserva de sostre d'habitatge protegit, que genera la consideració de l'increment de sostre de nova implantació residencial d'aquests polígons d'actuació, ve coberta, en el POUM en la resta de sectors que per aptitud, capacitat i densitat, son idonis per acollir aquesta tipologia residencial.

	nom	superfície total àmbit	cf edific hbtg	sostre hbtg	sostre vigent NNSS	Increment de sostre		hbtg protegit gral	hbtg pr preu cta	
		m2	m2t/m2s	m2	ut			ut	ut	
PA-SC	Sector C	16.779	0,12	9.292	8.770	522		0	0	
	Finca La Llarga	13.920	0,41	5.702	0	5.702		0	0	
	Total	30.699		14.994	8.770	6.224		0	0	

3.3.5. Sectors ja aprovats definitivament que no es consideren sòls de nova implantació residencial

S'adjunta a continuació el conjunt de sectors de planejament aprovats en els darrers anys en el municipi de Sant Andreu de Llavaneres i que per aqueta mateixa condició, no es poden tenir en en consideració a l'hora del càlcul del sostre de nova implantació residencial que es realitza en el present POUM. El seu valor, ho és en tant que serveix per avaluar de forma més ampla el potencial dimensionat general del Pla pel que fa a la cobertura de la demanda d'habitatges en els propers anys.

Els sectors que segueixen a continuació, posen de relleu el model existent de les Normes Subsidiàries vigents, amb sectors, majoritàriament extensius, de baixa densitat i sense les mínimes reserves d'habitatge protegit, que per altra part en tractar-se Llavaneres d'un municipi de menys de 10.000 habitants en el moment de la tramitació d'aquests sectors, no ha estat subjecte a l'obligació de la reserva d'habitatge protegit, excepte en aquells sectors com can Riviere, Els Ametllers i les Alsines, on ja sigui per conveni o per la necessària tramitació de la corresponent modificació puntual, han aportat els únics habitatges protegits que s'han reservat en el municipi de Llavaneres en els darrers anys.

sectors	habitatges i habitatges protegits							densitat
	superfície total sector	sostre hbtg	hbtg total màxim	hbtg exist	hbtg lliure nous	hbtg protegit gral	hbtg pr preu ctat	
			ut	ut	ut	ut	hbtg/ha	
	m2	m2						
El Mirador	303.327	53.821	100		100	0	0	3,30
Pla d'en Marc	44.416	8.455	10		14	0	0	2,25
Els Eucaliptus	42.180	6.605	12		12	0	0	2,84
Turó d'en Llull	31.467	5.016	11		11	0	0	3,50
Can Bacardí	76.973	9.400	16		16	0	0	2,08
Le Monnier	71.318	9.235	21		21	0	0	2,94
Can Riviere	11.106	7.500	83		72	11	0	74,73
La Masia	54.396	12.742	38		38	0	0	6,99
La Morera	8.749	3.988	19		19	0	0	21,72
El Llarenc	54.657	12.073	40		40	0	0	7,32
Llac Caralt	55.181	8.632	17		17	0	0	3,08
Les Alzibnes	16.178	9.977	100		70	24	6	61,81
Els Ametllers	64.880	18.575	157		114	43	0	24,20
Can Sans - Fàbrica Mora	23.420	16.218	177		177	0	0	75,58
El Balis 2	54.815	23.714	126		126	0	0	22,99
El Surray Oest	58.717	13.708	45		45	0	0	7,66
Total	971.780	219.659	972	0	892	78	6	

3.3.6. Resum quantitatiu en termes de dimensionat d'habitatges del POUM

El dimensionat total del POUM pel que fa a l'oferta en sectors de planejament, ja sigui amb sector aprovat o amb sectors de nova implantació residencial, es situa en 2.718 habitatges. D'aquesta oferta el POUM de Llavanes determina pel que fa al sòl de nova implantació residencial un dimensionat de nous habitatges en total de 1.746 habitatges, als que cal descomptar els 86 ja existents en els diferents sectors de planejament delimitats i que el POUM incorpora per la seva ordenació i regulació.

L'oferta global del planejament que es proposa, en els sòls de nova implantació residencial, comporta un canvi significatiu en el model del municipi, ja que d'aquesta oferta, quasi un 85% dels habitatges es destinaran a habitatges plurifamiliars i el 15% a habitatges unifamiliars, corregint així el model de l'oferta actual de les Normes Subsidiàries, on aquestes dades quasi eren a la inversa.

Pel que fa a l'habitatge protegit, el model del POUM que es proposa en els sòls de nova implantació residencial, en termes d'unitats d'habitatge protegit en les seves diferents

modalitats, esta dimensionant una quantitat total de quasi 700 habitatges protegits (697 habitatges), que en front a l'oferta general del nombre d'unitats d'habitatge totals del POUM suposen un 40% del total, millorant significativament el model actual l'oferta en unitats d'habitatge protegit i cobrint el dèficit actual (data de 2006 del Pacte Nacional de l'Habitatge) l'objectiu de solidaritat urbana quantificat en 343 habitatges a data de 2006, de forma que els aproximadament 354 restants, també han de servir per cobrir el 15% dels potencials habitatges principals que en resultarien si es desenvolupessin la totalitat (cosa del tot improbable) del habitatges previstos en el POUM com habitatges principals (15% de 1.740 hbtg nous corresponen a 260 habitatges protegits)

3.3.6. Justificació del compliment de les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en el TRLU

Pel que fa a la cobertura en termes de sostre que estableix el TRLU, s'adjunta a continuació el quadre justificatiu de les reserves de sostre d'habitatge protegit respecte els mínims del 20% d'habitatge de protecció oficial en règim general i el 10% en habitatge protegit de preu concertat.

Quadre resum de les reserves d'habitatge protegit						
nom		sostre hbtg	sostre existent o anterior al	hbtg lliure	sostre HPO gral	sostre HPO preu ctat
		m2	m2	m2	m2	m2
Sectors de nova implantació residencial : PMU i PA						
Total PMU		74.690	37.951	67.650	4.270	2.640
Total PA nova ordenació		5.048	1.812	2.780	1.134	1.134
Total PA altres ordenacions		14.994	8.770	14.994	0	0
Total sectors en sòl urbà		94.732	48.533	85.424	5.404	3.774
Sectors de nova implantació residencial en sòls urbanitzable						
Total nous sectors urbanitzable		140.962	3.839	84.577	32.019	24.366
Total dimensionat del POUM		235.693	52.372	170.001	37.423	28.140
			reserva POUM	Cobertura hpo POUM TRLU		
Sostre de nova implantació residencial		183.321				
Reserves mínimes HPO gral	20%	36.664	37.423	758		
Reserves mínimes HPO preu concertat	10%	18.332	28.140	9.808		

D'acord amb el quadre anterior resten cobertes amb quantitat suficient el 20% de sostre d'habitatge de protecció oficial en règim general i el 10% de sostre en habitatge protegit de preu concertat

3.4. Les unitats de planejament d'activitats (UPA)

El desenvolupament de les directrius referit a les noves activitats econòmiques (terciàries, productives i de serveis), es concreta en la proposta de sectors de desenvolupament econòmic en diferents unitats de planejament d'activitats ja existents en les anteriors Normes Subsidiàries de planejament, que coincideixen amb els sectors de sòl urbanitzable delimitat destinats a acollir usos productius, que es descriuen a continuació.

Sector o unitat d'activitat de Petita Indústria 1. Es un sector de dimensió reduïda (entorn a 3 hes de sòl), de planejament parcial residencial ja aprovat definitivament i en procés d'execució, que en el moment de la redacció d'aquest Pla comporta una oferta de sòl d'activitat que ha de

possibilitar el trasllat de les activitats molestes existents en l'interior de la vila així com acollir possibles noves implantacions econòmiques.

Sector o unitat d'activitat de Petita Indústria 2. Es un sector de dimensió reduïda (entorn a 3 hectors de sòl), de planejament parcial residencial ja aprovat definitivament i en procés d'execució, que en el moment de la redacció d'aquest Pla comporta una oferta de sòl d'activitat que ha de possibilitar el trasllat de les activitats molestes existents en l'interior de la vila així com acollir possibles noves implantacions econòmiques.

Per una altra part el POUM, en algun dels seus sectors estableix específicament la determinació d'un índex d'edificabilitat complementari que ha de garantir la diversitat d'usos i la localització d'activitats diferents a la residència, en la que emplaçar les activitats comercials i terciàries per garantir una mixtura en el conjunt dels nous sectors residencials.

	nom	superfície total sector	cf edific comp.	sostre compl
		m ²	m ² /m ² s	m ²
PMU -10	Can Marpera	5.668	0,10	567
PMU -11	El Sorral	28.047	0,05	980
PMU -12	Front Litoral	12.209	0,40	4.124
SUBd-1	Sector Turó de San Sebastià	290.720	0,02	6.444
SUBd-2	Sector Ponent / de la Torreta	110.951	0,10	10.575
SUBd-3	Sector Llevant/ El Cogol	86.773	0,10	8.556
	Total	534.368		31.245

4. El sistema dels espais lliures

L'estructura del sistema d'espais lliures s'aborda a partir del reconeixement realitzat en els documents d'anàlisi i diagnòstic, en els que s'aprecia una constant millora de les condicions i un augment quantitatiu i qualitatiu del espai lliure a l'interior de la vila, amb una especial significació pel que pot suposar d'estructurador i referent pel conjunt de la ciutat, l'eix de la riera. En general la quantitat i qualitat del espai lliure de Llanvaneres, es pot considerar molt per sobre de les determinacions mínimes d'obligació establertes en la legislació vigent, en allò que fa referència a l'indicador de metres quadrats de sòl per habitant i també la

qualitat i acabats del mateixos es poden considerar en una situació satisfactòria.

La determinació del nou pla no serà doncs de cobertura de dèficits i d'assoliment d'estàndards sinó de consolidació dels mateixos i d'estructuració dels existents, de forma que es composi una xarxa verda d'espais lliures interrelacionats que permetin la connectivitat entre les parts i els itineraris verds des de l'interior de la vila fins els espais oberts del seu voltant, ja sigui les planes obertes de l'espai agrari o les masses forestal de l'entorn natural del Parc de Montnegre – Corredor. Aquest POUM aposta per una estratègia que defineixi el nou model amb una estructura d'espais lliures que possibiliti servir adequadament el sistema urbà. En la configuració d'aquesta nova estructura d'espais lliures caldrà posar l'accent en els aspectes qualitius i en l'equilibri de les localitzacions de les peces verdes dintre del teixit urbà.

La superfície total d'aquest espais lliures, incloent els que estan dins dels diferents polígons d'actuació i sectors de planejament que assenyala aquest POUM és de 850.163 m² dels que si es descompten els sòls subjectes a la tramitació dels diferents sectors de planejament derivat i dels polígons d'actuació, en resulta que la superfície d'espai lliure d'ordenació directa pel POUM és de 457.965 m², el que garanteix amb escreix les reserves que assenyala la vigent legislació urbanística, ja que si es divideix pel conjunt de la població entorn a 10.000 habitants, en resulta una ratio de 46 m² d'espais lliure per habitant essent sens dubte una de les més altes del planejament de Catalunya.

El sostre calculat en el POUM pel sostre residencial, dels sòls regulats per ordenació directa d'aquesta pla és de 957.382 m², als que aplicant la proporció de 20 m² de sòl destinat a espais lliure per cada 100 m² de sostre li corresponen un total de 191.476 m² d'espai lliures, que queden àmpliament justificats amb la qualificació del POUM pels espais lliures d'ordenació directa de 457.965 m² de sòl.

Els criteris essencials sobre aquesta nova estructura es centren en els següents punts:

- Completar i mantenir l'actual estàndard i l'actual estructura d'espais verds urbans en el conjunt de la vila, tant en termes de superfície com de forma i disposició.

- Establir una estructura de parcs urbans de primer ordre, repartida estratègicament pels diferents parts de la vila.
- Potenciar i incrementar l'actual xarxa de places i espais urbans de centralitat de barris.
- Crear una estructura de parcs urbans de contacte entre la ciutat i els espais forestals i els sòls d'ús agrícola que permeti una bona relació amb l'entorn natural.
- Definir una estructura d'eixos i recorreguts verds o passeig arbrat que relligui les diferent zones de la ciutat i li confereixi una xarxa espessa i alhora jerarquitzada.

4.1. Sobre el sistema d'espais lliures territorials:

Aquests sòls es reconeixen normativament en el Pla en el sistema espais lliures identificant-los com un subsistema amb les següents consideracions:

- Espais forestals de transició, clau Vf. Corresponen a aquells sòls de característiques forestals que es troben en contacte amb la zona urbana, bé amb el sistema hidrològic que travessa sòls no urbanitzables, bé amb els espais forestals de la Serralada de Llaveneres. Alguns d'ells compten amb graus d'utilització mitjana o baixa. La funció d'aquests sòls és la d'espais de transició que, d'una banda, minorin els impactes negatius que els espais urbans puguin exportar cap als espai forestals i, de l'altra, permetin gestionar des de criteris de millora dels hàbitats aquests espais de transició.

La superfície total d'aquest espais lliures, incloent els que estan dins dels diferents polígons d'actuació i sectors de planejament que assenyala aquest POUM és de 466.904 m².

- Espais de transició amb el sòl agrícola, clau Va. Inclou aquells espais públics situats al límit del sòl urbà, normalment a tocar del sòl agrícola de la plana. La principal funció d'aquests espais és facilitar la transició entre la plana agrícola de la costa i els sòls residencials i industrials, de manera que es minorin els impactes negatius que els primers puguin exportar cap als segons i a l'inrevés. Es preveu que tinguin graus d'utilització per part de la població d'intensitat mitjana o baixa.

La superfície total d'aquest espais lliures, incloent els que estan dins dels diferents polígons

d'actuació i sectors de planejament que assenyala aquest POUM és de 60.143 m²

Sobre els mateixos el Pla integra els criteris que s'afirmaven en l'avanç de planejament:

- Potenciar el espais forestals de la part superior del terme municipal com espais a incorporar dins de la unitat de gestió del parc territorial del Motnegre i Corredor i tal efecte sol·licita la seva inclusió en una part molt significativa dins l'àmbit que actualment ja gestiona la Diputació de Barcelona. La privilegiada posició de la vila al límit d'aquest territori, li confereixen a Llaveneres una condició de municipi connectat al parc, amb una distància molt curta en termes de temps i d'espai respecte aquesta realitat del parc. En aquest territori es localitzen sòls d'un alt valor paisatgístic i mediambiental i als que es proposa incloure com espais del parc territorials, atenent a la dimensió i posició estratègica dels mateixos:

- Integrar l'espai lliure de les planes agràries de la part baixa del municipi, a l'estructura i ordenació de les àrees límit de forma que la transició entre un espai urbà i un espai no urbà sigui una franja projectada, intencionada i estructurada, d'acord amb el valor de paisatge, d'espai lliure, d'espai productiu i d'espai cultural que constitueixen el conjunt de sòls. La delimitació de nous sectors en la part inferior del municipi directament en l'espai frontissa entre els carrers i els camps de conreu, ha de preveure una generosa franja d'espais lliure que faci les funcions de coixí o d'àrea d'esmoreïment i de contacte entre les dues realitats, ara ja amb usos fixats i estables, determinats unívocament pel planejament municipal i pel planejament territorial.

4.2. Sobre l'estructura bàsica els espais lliures principals

Des de la residència, el sistema dels parcs i les places constitueix el primer lloc de servei lúdic a la població, i és a la vegada el que permet l'atansament de les persones a l'espai lliure i prop de la vegetació. La proposta respecte els nous espais lliures urbans s'ha de caracteritzar, precisament, per aconseguir una major proximitat d'aquestes peces als residents i a aquelles àrees que presenten majors dèficit.

La continuïtat del compromís amb la urbanització dels espais lliures que ha permès assolir

el gran salt qualitatiu i quantitatiu des de l'any 1995 fins la data actual, legítima a pensar que cal mantenir aquesta acció continuada, en la que els principals reptes a aconseguir seran per una part la finalització de les obres d'urbanització de la riera de Llaveneres, i per altra part la millora i el manteniment del conjunt de les diferents places i parcs ja urbanitzats que constitueixen avui en dia el sistema d'espais lliures urbans de Llaveneres.

Aquests s'hi reconeixen normativament dins de diferents subsistemes del sistema d'espais lliures amb les següents definicions:

- Places i jardins, clau Vj. Correspon a espais verds urbans de dimensions mitjanes (inferiors a 10.000 m²) destinats a l'esbarjo de la població. Aquests espais poden presentar components de vegetació complexos (entapissants, arbusts, gespes, arbres, etc.) i elements de mobiliari i enllumenat. En general estan vinculats a la trama de vials urbans i en són complementaris. Espais pensats per acollir graus d'utilització per part de la població d'intensitat mitjana o alta i que requereixen actuacions de manteniment i neteja constants.

La superfície total d'aquest espais lliures, incloent els que estan dins dels diferents polígons d'actuació i sectors de planejament que assenyalen aquest POUM és de 229.200 m²

- Parcs urbans, clau Vp. Inclou espais oberts urbans de grans dimensions (majors a 5.000 m²), destinats a l'esbarjo de la població, amb components de vegetació més o menys complexos: a part de l'arbrat hi podem trobar entapissants, arbusts, gespes, etc. Normalment compten amb graus d'utilització per part de la població d'intensitat mitja.

La superfície total d'aquest espais lliures, incloent els que estan dins dels diferents polígons d'actuació i sectors de planejament que assenyalen aquest POUM és de 75.258 m²

4.3. Sobre els espais lliures complementaris

El constitueixen els espais verds lineals, aquells espais lliures que acompanyen a les infraestructures de passeig i, en alguns casos, als eixos viaris d'una certa jerarquia dins de la xarxa urbana.

També es poden considerar en aquest apartat, els verds privats que comprenen els sòls que, per les seves característiques i la dels edificis que envolten, cal que romanguin sense cap edificabilitat i constitueixin àrees lliures enjardinades o complementàries dels edificis, sense ser necessària la seva afectació com a sistema del planejament.

Altrament s'inclouen en aquesta tipologia, els espais lliures de relació i de protecció entre els espais urbanitzats i les infraestructures, amb un dimensió important i una presència significativa dins del paisatge de la ciutat, i finalment els espais verds complements de vialitat, que són aquells espais que formen part de la xarxa viària que tenen una clara vocació de complementar i reforçar el sistema d'espais lliures de la vila.

Aquests sòl s'integren també en el sistema dels espais lliures amb la següent definició:

- Espais verds de complement, clau Vc. Són espais públics que configuren franges o àmbits de contacte entre parts del sistema urbà i parts dels sistemes d'infraestructures o del sistema hidrològic. L'objectiu d'aquests espais públics és el de complement del sistema al qual enllacen i no l'ús per part de la població de característiques heterogènies que no aconsegueixen cap de les funcions dels altres elements del sistema i que complementen les funcions d'altres sòls. Normalment tenen característiques d'espais verds d'altres grups, però la seva morfologia lineal o allargassada els fa característics.

Dins dels espais verds de complement diferenciem:

- Espais verds d'interès per a la connectivitat ecològica (Vc1): formen part d'aquests espais lliures aquelles superfícies integrades dins un espai de potencial interès connector. La seva funció és reforçar la funció connectora de l'espai del que formen part quan són espais vinculats a l'enllaç amb el sistema hidrològic o els altres sistemes naturals. La superfície total d'aquests espais lliures, incloent els que estan dins dels diferents polígons d'actuació i sectors de planejament que assenyalen aquest POUM és de 13.683 m²

- Espais verds de protecció viària (Vc2): quan són vinculats a infraestructures viàries (rotondes, mitjanes enjardinades, o altres espais associats a la vialitat). La superfície total

d'aquest espais lliures, incloent els que estan dins dels diferents polígons d'actuació i sectors de planejament que assenyala aquest POUM és de 4.975 m²

4.4. La interconnexió de les “peces verdes”

El Pla preveu la formació d'un sistema que garanteixi la interconnexió entre les “peces verdes” (parcs i places) que es delimiten.

L'objectiu final serà disposar d'una trama verda composta per “àrees” i “itineraris” relacionats i interconnectats de tal forma que tot actuï com un sistema de relacions jerarquitzades, on coexisteixen ordres i papers diversos a cada espai i connector, i on sigui possible una transició entre la ciutat compacta i el territori natural de l'entorn no urbanitzat, actuant com un connector més i no com una barrera imposada al creixement de la ciutat. El Pla incorpora el valor del sòl lliure com un element de millora de la qualitat de vida dels ciutadans i on les zones verdes s'entenen constituents d'una estructura bàsica fonamental de la definició del nou model urbà.

La construcció d'una xarxa verda interior, inclosa també en les propostes sobre els espais lliures, té una importància cabdal, al permetre els fluxos i recorreguts diversos a l'interior de la ciutat, i establir un espai simbòlic i funcional de primer ordre de la ciutat, que per la seva extensió i comunicació han de constituir una nova orientació en el paisatge urbà actual de la ciutat.

El nou pla procura per l'extensió d'aquesta xarxa de carrers verds i la seva consolidació, que vinguin a complementar i a ampliar els carrers arbrats ja existents en l'actualitat: Passeig Joaquim Matas, avinguda Llavaneres, passeig de la Mare de Deu de Montserrat, avinguda Catalunya, el passeig Moreres etc...

5. La definició del nou model del sistema d'equipaments

Els equipaments, per la seva naturalesa i finalitat esdevenen elements cabdals en la

configuració de la forma i el funcionament de la ciutat. A diferència dels altres usos de desenvolupament majoritari i extensiu - habitatge, indústria - els equipaments no defineixen per ells mateixos teixits de ciutat, però en canvi la seva presència és insubstituïble per a la formació d'aquests teixits de manera completa. Aspectes com la posició, la qualitat funcional i arquitectònica dels mateixos, són cabdals en la construcció de la ciutat.

La presència de les peces d'equipament dins del context urbà ha de respondre no només als factors relacionats amb la cobertura o prestació de determinats serveis necessaris per a la vida ciutadana, si no també i molt particularment a la seva capacitat de qualificar els espais i els recorreguts per damunt d'altres usos o implantacions edificades.

La definició del nou model del sistema d'equipaments, parteix de quatre criteris essencials:

- a) Complementar les actuals dotacions existents i previstes en funció de les noves necessitats que es generaran a partir de les possibles hipòtesis d'augment de la població. Aquestes previsions han de tenir especial cura en la identificació no només dels aspectes quantitatius generals de les noves demandes, si no també i molt especialment, d'aquells aspectes sectorials que es defineixen en funció de les franges d'edat més significatives d'aquesta nova població juntament amb la seva evolució en el cas de l'existent.
- b) Establir la localització dels nous equipaments en funció de criteris de reequilibri i de correcció dels actuals desajustos que es donen en determinats àmbits de la ciutat. I al mateix temps, disposar aquestes noves localitzacions amb la voluntat expressa d'aprofitar la seva capacitat de reforç dels nous teixits urbans. La localització d'aquestes noves peces ha de centrar-se sobre nous àmbits de màxima centralitat i major accessibilitat, per damunt de possibles criteris d'oportunitat en la major facilitat per l'obtenció del sòl.
- c) Valorar la jerarquia de diferents nivells i ordres d'intensitat en la capacitat de creació de nova ciutat que contenen els diferents tipus d'equipaments. Identificar aquells que per la seva naturalesa tenen un caràcter i un abast de servei general per a tota la ciutat i aquells altres que tenen un abast metropolità o regional, definint la seva localització en funció del paper que poden desenvolupar en relació al nou model de ciutat.

d) Definir les noves reserves d'equipaments com a part d'un sistema complex dins del qual desenvoluparan un paper que podrà ser canviant en el temps en la mesura en que evolucionin les necessitats i els requeriments plantejats. Aquest caràcter evolutiu del sistema i el seu funcionament obligarà a una màxima versatilitat i condició de flexibilitat a possibles canvis funcionals, que hauran de ser especialment integrats dins dels criteris per a l'establiment de les noves reserves.

Amb el desenvolupament del nou sectors que incorpora el POUM en les fitxes annexes respecte els polígons d'actuació, plans de millora urbana i plans parcials, el municipi de Llavanes disposarà d'una superfície de sòl destinada a equipaments de 61.444 m², que sumats als ja existents o qualificats de forma directa en el POUM en una superfície de 141.005 m², li permetran disposar a la vila de Llavanes d'una dimensió total 212.449 m², de sòl destinat a equipaments, que li han de permetre donar resposta a les necessitats futures de la seva població. Sense necessitat de realitzar una assignació concreta i específica de cada tipus d'equipament, es relacionen en els apartats a continuació els diferents tipus d'equipaments i les principals reserves que s'han tingut en compte respecte el dimensionat general del sistema d'equipaments

5.1. Equipaments educatius

Particularment en el cas concret dels equipaments educatius, la reserva dels nous equipaments dins del sistema més ampli en el qual s'inseriran, a més d'atendre als quatre criteris enunciats anteriorment, haurà d'entendre's de manera estretament connexa respecte al paper i la presència dels equipaments existents, no només en relació a la seva localització i límits de servei i utilització, si no també respecte a les seves condicions de funcionament actual i les possibles necessitats de millora i correcció dels possibles desajustos o mancances internes que aquests puguin presentar.

En funció dels potencials de nous habitatges resultants de les noves actuacions residencials possibles, tant en àmbits de nou desenvolupament, com en sectors de transformació interior, poden definir-se uns escenaris màxims de població. L'aplicació dels actuals índex de població dins de les franges d'edat corresponents, i determinades correccions en funció de la taxa de fertilitat, permeten determinar una aproximació a les futures demandes.

L'ensenyament secundari: L'actual nivell d'oferta escolar existent a la ciutat cobreix suficientment les necessitats de la població en termes de capacitat, si bé en determinats indrets més allunyats dels centres existents o en sectors de nou desenvolupament urbà en procés d'ocupació es constaten problemes d'excessiva distància de recorregut.

Els programes bàsics del Mapa Escolar de Catalunya defineixen els estàndards necessaris per als nous centres de secundària (IES). Les noves peces de sòl per a centres d'entre 500 i 810 alumnes ocupen superfícies de solar d'entre 6.000 m² i 8.500 m².

En funció dels potencials de nous habitants pot estimar-se una necessitat de previsió per a un total d'un nou centre, amb una capacitat total per a uns 500 alumnes. La localització del mateix es situarà en alguna de les peces de sòl que s'obtindrà amb el desenvolupament del sector de la riera o de llevant o de ponent en la part baixa del municipi.

L'ensenyament primari: Igual que en el cas de l'ensenyament secundari, l'actual nivell d'oferta de places resulta suficient en relació a la població total existent, però es detecten també certs desequilibris en quant a la localització i adscripció de líndars de servei d'alguns centres en relació a determinades zones i barris, especialment en aquells que actualment es troben en procés de nova formació.

En el Mapa Escolar de Catalunya s'estableixen dues tipologies bàsiques de centres d'ensenyament primari (CEIP), les d'una sola línia, amb una capacitat per 225 alumnes i unes necessitats de superfície de solar de: 4.500 m², i les de dues línies que tenen doble capacitat i requereixen de solars de: 8.000 m² de superfície.

Les capacitats potencials de nous habitants porten a la necessitat de previsió per a un total de un nou centre de dues línies, amb una capacitat total per a uns 450 alumnes. La localització del mateix també es situarà amb els terrenys de cessió destinats a sistemes d'alguns dels sectors més grans a desenvolupar en la part baixa del municipi

La localització de les noves reserves podria mantenir punts de coincidència amb la dels IES, encara que es recomana distribuir-los de forma diferents per tal d'evitar una excessiva concentració de l'oferta educativa.

Les escoles bressol: Actualment és palès un dèficit d'escoles bressol públiques arreu de la vila. La distribució d'aquestes noves reserves podria disposar-se en emplaçaments sobre sectors de nou creixement en punts comuns o zones en transformació i vinculades a la construcció dels nous equipaments esportius.

5.2. Equipaments sanitaris.

Les necessitats actuals i futures respecte el sistema dels equipaments sanitaris venen coberts amb les actuals reserves de sòl i no es consideren necessàries realitzar majors reserves de sòl per aquesta finalitat

5.3. Equipaments assistencials.

Actualment, Llavaneres compta amb una presència de diferents tipus d'equipaments socials, majoritàriament atesos des de la iniciativa privada. Amb el nou Pla d'ordenació urbanística municipal es disposa de noves reserves per a emplaçaments futurs de nous equipaments, repartides en diferents àmbits, tant en sectors de nous desenvolupament proposat, com en zones urbanes consolidades que presenten insuficiències en el seus actuals nivells de dotació.

5.4. Equipaments socio-culturals.

Igual que en el cas anterior i donades les condicions de creixement recent de la vila de Llavaneres, s'observa un certa mancança d'aquests tipus de sòls per la qual cosa el nou POUM, tendeix a recollir les reserves de sòl necessàries per a la completació de les actuacions existents i es proposaran altres previsions noves, per tal de donar resposta tant a la localització de serveis pendents com a les noves necessitats que podran demandar-se en els nous sectors de creixement.

5.5. Equipaments esportius.

L'equipament esportiu, tal vegada sigui de tots el que està en una situació més precària, ja

sigui tant per la quantitat com per la qualitat d'equipament esportiu, ja que es insuficient i està en mal estat de conservació.

Es per això que en aquest cas l'estratègia ha estat doble, per una part disposar amb la major brevetat possible dels nous espais on situar les noves instal·lacions esportives que han de venir a substituir les actuals i per una altra part, disposar de nous sòls associats als nous creixements que permetin augmentar l'estàndard actual i possibilitar una diversificació d'instal·lacions i una major superfície en coherència amb la nova dimensió actual i futura de la vila.

La localització i dimensionat dels equipaments es realitza en atenció als criteris d'oportunitat i idoneïtat del espais per que pugui realitzar de la millor forma possible la finalitat pel que han estat reservats.

5.5. Altres equipaments.

Dins d'aquesta categoria s'hi engloben tipus d'equipaments diferents de caràcter divers. Es planteja tant el manteniment de determinades reserves ja contemplades en els plans aprovats fins ara, com la necessària previsió de noves reserves per a implantacions concretes. Així mateix es contempla la possibilitat de realitzar una reserva de sòl significativa per l'emplaçament d'equipaments d'àmbit supramunicipal, que atorguin Llavanes una condició de major qualitat de serveis i dotacions.

5.6. Les dotacions per a les noves demandes futures.

Els profunds canvis en les estructures poblacionals i socials que actualment s'estan produint a les ciutats defineixen progressivament uns nous marcs de funcionament i de generació de les necessitats col·lectives.

D'una banda, els canvis en l'estructura d'edats de la població i de l'estructura familiar que comporten una creixent presència d'unitats familiars de composició reduïda - una o dues persones -, combinada amb les necessitats específiques cada cop més acucians de dos sectors molt concrets: la gent gran - degut al pes demogràfic cada cop major i l'ampliació del

seu ventall de necessitats -, i la gent jove - degut a les dificultats estructurals que en matèria d'ocupació i accés a l'habitatge afecten aquest col·lectiu -.

De l'altra la presència i el paper creixent dels nous ciutadans procedents d'altres indrets amb contextos culturals i socials diferents als dels escenaris urbans de les nostres ciutats. Aquests nous sectors de població aporten també necessitats noves i diferents a les que fins ara s'han contemplat.

Aquests canvis en l'estructura de la població, juntament amb els canvis en l'actual sistema de treball i producció que al voltant de l'emergència de les noves tecnologies afectaran al conjunt de la societat en els propers anys, determinaran també l'aparició de noves necessitats de dotacions i equipaments col·lectius, al mateix temps que canvis substancials sobre la manera d'entendre i utilitzar alguns dels ja tradicionals.

Es preveuen doncs, noves tipologies de serveis i equipaments adreçats a cobrir les necessitats dels nous sectors emergents de la població : Nous equipaments que facilitin la màxima integració entre els diferents grups socials atenent a les seves necessitats específiques tot valorant la seva diversitat.

En aquest context, caldrà identificar - entre d'altres - la problemàtica específica de l'accés a l'habitatge per part dels sectors socials que tenen dificultats objectives respecte a l'oferta del mercat, ja sigui per manca de disponibilitat dels recursos econòmics necessaris, o per falta d'adequació d'aquesta oferta a les seves necessitats específiques, com un dèficit a resoldre en base a la satisfacció del dret constitucional a l'habitatge.

Així doncs, a banda de les polítiques actives de foment i promoció d'habitatges impulsades des de mecanismes públics de construcció i creació de sòl. Es valora i s'incorpora també la reserva de sòls de caràcter dotacional destinats específicament a possibles implantacions d'habitatge orientades directament cap a la satisfacció de les necessitats més allunyades de l'oferta del mercat, possibilitant la localització d'aquest tipus d'habitatge, però deixant al Pla Local de l'Habitatge de Sant Andreu de Llavaneres el seu dimensionat i la seva ubicació concreta.

6. La documentació ambiental i l'ordenació territorial del municipi

6.1. L'ordenació territorial i els aspectes mediambientals

L'ordenació territorial ha de tenir en consideració l'adaptació a la realitat de Sant Andreu de Llavaneres dels criteris generals de sostenibilitat, protecció ambiental i vertebració territorial.

Criteris de sostenibilitat

L'any 1994, dos anys després de la Conferència de les Nacions Unides sobre Medi Ambient i Desenvolupament celebrada a Rio de Janeiro, en la qual es va aprovar el programa d'accions per assolir el desenvolupament sostenible per al segle XXI (l'Agenda 21), autoritats locals europees i representants d'organitzacions internacionals, governs nacionals, centres científics, assessors i particulars es van reunir a la ciutat danesa d'Aalborg en la Conferència Europea sobre Ciutats Sostenibles. D'aquesta trobada va néixer la Carta d'Aalborg, un document mitjançant el qual les ciutats i les unitats territorials d'Europa es van comprometre a participar en les iniciatives locals de l'Agenda 21, i a desenvolupar programes a llarg termini envers el desenvolupament sostenible, al mateix temps que van engegar la Campanya de Ciutats Europees Sostenibles.

La signatura de la carta d'Aalborg per part dels ajuntaments significa que lliurement han decidit ajustar la seva estratègia de govern als emergents criteris de la sostenibilitat municipal, l'únic camí viable per al futur. Aquesta decisió demana analitzar la situació amb uns criteris que, en un altre context, potser serien considerats molt rigorosos o simplement inusuals

La ciutat, com recorda la carta d'Aalborg, és la major entitat capaç de comprendre inicialment els nombrosos desequilibris arquitectònics, socioeconòmics, polítics i ambientals que afecten el món modern i alhora la unitat més petita en la qual els problemes poden ser degudament resolts de manera integrada, holística i sostenible. Ara bé, totes les ciutats són diferents, motiu pel qual cadascuna ha de trobar les seves pròpies vies envers la sostenibilitat tot integrant-ne els seus principis en totes les seves polítiques i fent de les seves forces respectives la base d'estratègies adequades a l'àmbit local.

Una ciutat, de concepte, no pot entendre's sosteniblement sense tenir present el seu entorn; bona part dels cicles es tanquen en el seu exterior. Sovint la sostenibilitat s'associa a mesures de protecció i millora ambiental. Aquest és un apartat tendint a paliar els efectes de les disfuncions del sistema, però la sostenibilitat és un procés conduent a introduir modificacions en l'origen dels problemes. Afrontar el planejament amb criteris de sostenibilitat implica realitzar les propostes que es tradueixin en actuacions tendint a:

- * reduir l'ús dels combustibles fòssils fins a nivells d'alliberament de carboni compatibles amb la capacitat d'absorció dels sistemes naturals.
- * desenvolupar i generalitzar fonts alternatives d'energia
- * reciclar els materials i reutilitzar els artefactes
- * fomentar un consum responsable, racionalitzant l'ús dels materials i l'energia
- * garantir el sosteniment dels sistemes biològics, que són la base de la vida al planeta
- * incrementar l'eficiència, multiplicant la capacitat d'obtenir béns i serveis de cada material emprat

Criteris de protecció ambiental

Les competències directes, indirectes i complementàries sobre el medi ambient per part dels municipis, es troben definides a la Llei sobre les bases de règim local i que obliguen, als municipis de més de 5000 habitants, a tenir cura de la recollida de residus, la neteja viària, el clavegueram, el tractament dels residus, el tractament de les aigües residuals, el trànsit de les vies públiques i l'ordenació urbanística.

La normativa ambiental en relació als municipis, però, és ampla i complexa ja que, a més a més d'aquest tractament específic de la Llei de bases de règim local, hi ha altres lleis que faculden determinades actuacions municipals en matèria ambiental i que es poden dividir en tres grups diferenciats:

- Legislació general i preventiva: Llei d'impacte ambiental, normes de protecció del sòl i el patrimoni, Llei 3/98 d'intervenció integral de l'administració ambiental, etc.
- Legislació de protecció: llei d'aigües, llei forestal, llei d'espais naturals

- Legislació sectorial: Llei 6/93 reguladora dels residus, Llei 3/88 de protecció dels animals, Llei de protecció de l'ambient atmosfèric, pla d'espais d'interès natural
- La Llei 6/2009, d'avaluació ambiental de plans i programes

L'exercici de la potestat normativa municipal, garantida constitucionalment, queda limitada pel requeriment de l'existència d'una llei sectorial que habiliti els municipis per aquesta matèria. Això implica que qualsevol ordenança municipal ha d'estar determinada i limitada per una llei que ja existeixi. Per tant, no es pot aprovar cap ordenança sobre un tema concret del qual no hi hagi una llei específica o que en contradigui una existent.

Malgrat això, el potencial de la potestat normativa local és un instrument apte per a dotar de contingut les competències en matèria ambiental i té moltes possibilitats si aprofita la normativa sectorial de forma rigorosa. Del planejament urbanístic es poden derivar figures legals que omplin parcialment aquest buit, especialment en qüestions derivades de la protecció d'espais i elements d'interès natural i paisatgístic d'àmbit local, i de regulació dels usos i les activitats

6.2. Resum de l'informe de sostenibilitat ambiental

Aquest apartat conté el resum de l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA) del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Andreu de Llavaneres.

L'ISA és un dels documents generats en el marc del procés d'avaluació ambiental del Pla que, Segons la *Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes*, és el *procés d'integració de les consideracions ambientals en la preparació, l'aprovació i el seguiment dels plans i programes que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient*.

L'objecte de l'ISA és garantir que el model de poble definit en aquest POUM és coherent amb les característiques del territori i preveu les mesures oportunes per que el seu desplegament es desenvolupi de manera ambientalment satisfactòria.

Al procés d'avaluació ambiental s'hi afegix també l'obligatorietat d'introduir processos participatius en el planejament, configurant tot això un marc idoni per a la integració dels criteris de sostenibilitat definits en les estratègies d'Agenda 21 Local. És important remarcar el salt qualitatiu per a l'urbanisme que ha suposat en molts casos el desenvolupament de processos d'Agenda 21 Local. Efectivament, la seva implantació implica necessàriament la integració de criteris de sostenibilitat en el desenvolupament urbanístic municipal. En el cas de Sant Andreu de Llavaneres, es disposa d'una Auditoria ambiental municipal (2005), document que ha constituït un referent important en el plantejament del POUM i de la seva avaluació ambiental.

Requeriments ambientalment significatius identificats

Les conclusions obtingudes en relació a l'anàlisi dels elements del medi són:

Medi físic i biòtic	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Existència d'elements i zones d'interès per a la biodiversitat i el paisatge en medi terrestre, molts d'ells associats a la xarxa hidrogràfica. ▸ Possibilitat de protecció supralocal per a les àrees forestals i relleus més notables del municipi. ▸ Alteració força generalitzada dels sistemes fluvials, especialment en el curs baix i a causa de la disminució del cabal d'aigua. ▸ Interès de la presència d'alguers i de comunitats de barres rocoses marines i risc notable d'alteració de les mateixes. ▸ Disminució dràstica de la superfície agrària en els darrers anys, tot i l'estabilització i fins i tot increment de superfície de certes orientacions productives. ▸ Augment de la pressió urbanística i de les infraestructures sobre els espais terrestres i litorals. ▸ Importants barreres per a la connectivitat entre la serralada, la plana i la costa i risc d'increment de barreres per a la connectivitat longitudinal a la plana. ▸ Manca d'informació sobre la qualitat atmosfèrica del municipi.
Medi socioeconòmic	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Molt bones connexions de Sant Andreu de Llavaneres a nivell metropolità i a nivell regional, cosa que afavoreix el creixement demogràfic del municipi. ▸ Increment del parc de vehicles i afavoriment de la utilització del vehicle privat a causa del model extensiu d'urbanització que presenta bona part del municipi. ▸ Millora substancial del transport públic del municipi en els últims anys, tot i que l'estructura urbana existent fa difícil dotar d'un servei accessible al conjunt de la ciutadania. ▸ Importants limitacions en l'espai viari dedicat als vianants i inexistència d'actuacions per afavorir la mobilitat amb bicicleta. ▸ Existència de dues vies de comunicació amb taxa d'accidentalitat significativa, mentre que la resta de les vies del municipi no presenten dèficits importants quan a la seva seguretat vial. ▸ Existència de zones amb aparcament regulat i amb aparcament gratuït, i percepció de dèficits en algun sector sobre les places d'aparcament

	<p>necessàries.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Teixit empresarial del municipi centrat en empreses del sector serveis. ▸ Incidència ambiental de les activitats econòmiques en general baixa
<p>Vectors ambientals</p>	<p>Aigua</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Bon nivell de cobertura de la xarxa pública d'abastament d'aigua potable considerant l'elevada dispersió urbanística del municipi. ▸ Estructura del consum d'aigua sensiblement diferent a la de Catalunya, amb consums elevats del sector domèstic, poc significatius del sector industrial, i rellevants dels camps de golf. ▸ Índex de consum d'aigua d'usos domèstics i de serveis per habitant i any molt superior a la mitjana catalana. ▸ Necessitat d'implantar estratègies per moderar els consums d'aigua a nivell global, amb especial incidència sobre els trams de major consum del sector domèstic com a principal consumidor. ▸ Xarxa de clavegueram amb deficiències importants d'estat de conservació i que no cobreix tots els nuclis urbans del municipi. ▸ Bon nivell d'aprofitament de les aigües residuals que contrasta amb el gairebé nul aprofitament de les pluvials. <p>Residus</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Increment progressiu de la generació de residus municipals al llarg dels darrers anys, amb una estacionalitat i concentració en caps de setmana. ▸ Elevat índex per càpita de producció de residus, superior a la mitjana comarcal i a la autonòmica i amb un cert increment progressiu al llarg dels anys. ▸ Baix percentatge de materials valoritzats, tot i l'inici parcial de la recollida separada de la matèria orgànica, i amb dèficits de participació i implantació. ▸ Aparent bona implantació del sistema de recollida de la brossa unitària al municipi però amb necessitat de solucionar certes incidències. ▸ Aspectes millorables en el sistema de recollida domiciliària de voluminosos, i amb dèficits de tractament posterior. ▸ Existència d'un sistema específic de recollida de residus comercials pel cartró i porexpan net amb una bona utilització del sistema per part dels usuaris. ▸ Aparent correcta gestió dels medicaments, de les piles i llaunes i la roba. ▸ Manca de recollida específica de la poda i les restes vegetals. ▸ Baix percentatge de residus recollits a la deixalleria municipal, tot i l'increment de la participació en el darrer any. ▸ Generació de residus industrials poc rellevant tot i l'augment de la producció d'aquests residus en els últims anys. ▸ Elevat nivell de producció de runes i altres residus de la construcció. ▸ Baixa producció de residus agrícoles i ramaders però amb dèficits en la gestió. ▸ Implicació remarcable de l'ajuntament en la prevenció de residus municipals i la sensibilització ciutadana. ▸ Augment dels punts d'abocament incontrolats en els darrers anys. <p>Energia</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Índex de consum final d'energia lleugerament superior al de Catalunya, especialment el del sector domèstic. ▸ Consum final d'energia basat en els combustibles líquids i el gas natural, i caracteritzat pel baix percentatge de consum d'electricitat respecte la mitjana catalana.

	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Aprofitament molt baix d'energia procedent de fonts renovables. ▸ El sector dels transports constitueix el major consumidor d'energia del municipi, destacant però la rellevant i elevada contribució del sector domèstic. ▸ Disponibilitat d'eines per a millorar la gestió energètica de l'administració local. ▸ Necessitat d'impulsar mesures d'estalvi, eficiència energètica i aprofitament d'energies renovables al municipi.
	<p>Emissions a l'atmosfera</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Índex d'emissió de diòxid de carboni per habitant inferior a la mitjana de Catalunya, però molt superior a la capacitat de fixació per part dels boscos del municipi. ▸ Inexistència de focus puntuals d'emissions a l'atmosfera que s'hagin identificat com a significatius i elevada capacitat del territori front als diferents contaminants. ▸ El sector dels transports, principal responsable de les emissions de contaminants.
	<p>Qualitat acústica</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Nivell de soroll elevat a causa del trànsit a les principals vies d'entrada i sortida i a les zones properes als grans vials de comunicació que travessen el municipi, i aparentment una elevada qualitat acústica a la resta del municipi. ▸ Baixa incidència del soroll causat per les activitats i el veïnatge.
Àrees de risc	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Existència d'instruments de prevenció front al risc d'incendis forestals i inundacions i dèficits en la prevenció del risc sísmic. ▸ Obligtorietat d'elaborar un Pla Bàsic d'Emergència Municipal que reculli les actuacions front als principals riscos que afecten el municipi. ▸ Desconeixement de l'estat i riscos associats d'algunes instal·lacions del municipi que poden emetre radiacions electromagnètiques i radioactives.

El resultat de l'anàlisi de l'aptitud del territori per a acollir usos urbans ha estat un mapa d'aptituds que ha servit de base per a avaluar l'encaix de les diferents propostes d'ordenació amb el territori.

Objectius ambientals del Pla

En base al resultat de l'anàlisi dels requeriments ambientals significatius s'han definit els següents objectius ambientals:

- Preservar dels creixements urbans i de la implantació d'infraestructures els sòls forestals i amb elements d'interès per a la biodiversitat i el paisatge.
- Incrementar la protecció del sòl no urbanitzable.
- Redimensionar i redistribuir els creixements urbans previstos en el planejament vigent, evitant les implantacions amb elevat consum de sòl i deslligades de nuclis preexistents.

- Donar un tractament sistèmic al verd urbà i definir les característiques i funcions de les diverses peces d'aquest sistema, introduint criteris ambientals per a la projectació de les mateixes.
- Reconèixer el valor de la integritat de conca, i els valors ecològics i paisatgístics al sistema hidrològic.
- Incloure condicionants per a la mínima afectació ambiental dels nous vials i de la millora o modificació dels existents.
- Efectuar una qualificació del sòl i admetre noves activitats de forma coherent amb la capacitat i vulnerabilitat del territori front a la contaminació atmosfèrica.
- Valoritzar els sòls agrícoles.
- Adoptar mesures per reduir l'increment de la demanda global d'aigua i de les aigües residuals d'entrada a l'EDAR, l'increment de la generació de residus i l'increment del consum energètic, incloent totes aquelles relacionades amb el consum energètic vinculat a la mobilitat.
- Prevenir l'increment dels nivells acústics prop de les infraestructures viàries.

Alternatives considerades

Durant el procés de definició del model del pla s'han considerat sis escenaris diferents pel que fa a classificació del sòl.

L'alternativa finalment adoptada presenta un bon encaix amb el territori a més de resoldre satisfactòriament altres aspectes com el tractament dels espais naturals protegits, les àrees d'interès per a la connectivitat, els hàbitats d'interès comunitari o altres espais o elements d'interès.

Sòls objecte de transformació i demandes addicionals de recursos

Durant el procés de tramitació d'aquest POUM hi ha hagut una modificació puntual del planejament vigent consistent en la desclassificació de 3 sectors de sòl urbanitzable situats a la serralada: el Garringol, el Turó d'en Bosc, i el Balcón del Conde. Les cobertes dels sòls classificats són majoritàriament conreus.

En l'ISA s'inclou una estimació de la demanda d'aigua domèstica, la generació de residus, i el consum energètic del sector domèstic considerant uns paràmetres ajustats al municipi de Llaveneres i uns índex mitjans per habitant del conjunt de Catalunya.

Identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació proposada

La taula següent mostra l'avaluació dels efectes de l'ordenació proposada

Element del medi	Descripció de l'impacte	Avaluació			
		Positiu	Neutre / no procedeix	Moderat	Significatiu
Ocupació i consum de sòl	Modificació del relleu i moviments de terres associats als àmbits de desenvolupament que, en general seran poc destacats atesos els pendents suaus majoritaris als nous àmbits classificats			X	
	Modificació de les cobertes del sòl per la implantació dels nous sectors de desenvolupament urbanístic, que produeixen principalment una pèrdua de superfícies agrícoles			X	
	Millora de l'estructura urbana del municipi, incrementant-ne la compacitat i millorant el lligam entre barris	X			
	Increment del nombre de desplaçaments associat als nous àmbits de creixement.			X	
	Millora de la funcionalitat dels parcs i jardins urbans	X			
	Disminució dels sòls agrícoles del municipi				X
	Els nous àmbits de creixement són compatibles amb el risc d'inundacions		X		
Cicle de l'aigua	Increment de la protecció dels cursos fluvials mitjançant la qualificació de la zona fluvial com a sistema hidrològic. Establiment de determinacions per a protegir les aigües superficials i subterrànies	X			
	Increment de la demanda d'aigua com a conseqüència dels nous àmbits de desenvolupament			X	
	Increment de la generació d'aigües residuals com a conseqüència dels nous àmbits de desenvolupament			X	
Ambient atmosfèric	Increment d'emissions associat als nous àmbits de creixement			X	

Element del medi	Descripció de l'impacte	Avaluació			
		Positiu	Neutre / no procedeix	Moderat	Significatiu
	Increment d'emissions associat a la mobilitat generada			X	
Gestió de residus	Increment de la generació de residus municipals associat als nous àmbits de desenvolupament			X	
	Increment de la generació de residus de la construcció associat als nous àmbits de creixement			X	
Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació	Increment del consum d'energia associat als nous àmbits de creixement			X	
Biodiversitat territorial, connectivitat ecològica i patrimoni natural	Previsió- d'ampliació de l'àmbit del Pla especial de protecció del medi físic i el paisatge del Montnegre i el Corredor	X			
	Poca afectació a hàbitats d'interès comunitari dels nous sòls classificats, amb l'excepció del sòl situat entre el camí del Balís i Bell-aire, ocupat per alzinars			X	
	Baixa afectació a la connectivitat ecològica dels nous sòls classificats			X	

Avaluació global del Pla i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts

El Pla contribueix a assolir de manera satisfactòria els objectius ambientals definits i la gran majoria de les mesures vinculades al POUM de l'auditoria ambiental municipals de Sant Andreu de Llavaneres. La taula següent mostra la coherència del Pla amb els objectius ambientals definits.

Objectiu ambiental		Coherència del Pla	
1	Preservar dels creixements urbans i de la implantació d'infraestructures els sòls forestals i amb elements d'interès per a la biodiversitat i el paisatge.	↑	Els nous àmbits de creixement s'ubiquen majoritàriament fora de sòls forestals i d'elements d'interès per a la biodiversitat i el paisatge
2	Incrementar la protecció del sòl no urbanitzable	↑	S'incrementa la protecció del sòl no urbanitzable mitjançant: -La previsió d'ampliació de l'àmbit del Pla especial de protecció del medi físic i el paisatge del Montnegre i el Corredor -La definició, caracterització i regulació de les diferents components de sòl no urbanitzable -La inclusió a les normes urbanístiques d'articulat per a la protecció del sòl no urbanitzable
3	Redimensionar i redistribuir els creixements	↑	En el marc del procés de redacció d'aquest

Objectiu ambiental		Coherència del Pla	
	urbans previstos en el planejament vigent, evitant les implantacions amb elevat consum de sòl i deslligades de nuclis preexistents.		POUM s'han desclassificat 3 sectors de sòl urbanitzable a la serralada (el Garringol, el Turó d'en Bosc, i el Balcón del Conde). Per altra banda els nous creixements previstos són compactes i vinculats als nuclis existents.
4	Donar un tractament sistèmic al verd urbà i definir les característiques i funcions de les diverses peces d'aquest sistema, introduint criteris ambientals per a la projectació de les mateixes.	↑	La proposta del sistema de parcs i jardins urbans inclou la caracterització de 6 subsistemes de diferents tipologies per tal d'optimitzar-ne la funcionalitat i la gestió.
5	Reconèixer el valor de la integritat de conca, i els valors ecològics i paisatgístics al sistema hidrològic	↑	S'han inclòs criteris ambientals a les normes urbanístiques relatives a sistema hidrològic
6	Incloure condicionants per a la mínima afectació ambiental dels nous vials i de la millora o modificació dels existents.	↑	En la regulació del sistema viari s'han inclòs condicionants per a minimitzar els impactes dels nous vials, regular el tractament de la vialitat rural, i protegir els camins tradicionals
7	Efectuar una qualificació del sòl i admetre noves activitats de forma coherent amb la capacitat i vulnerabilitat del territori front a la contaminació atmosfèrica.	↑	Els nous àmbits de creixement són compatibles amb la capacitat i vulnerabilitat del territori front a la contaminació atmosfèrica
8	Valoritzar els sòls agrícoles.	→	El desenvolupament dels creixements previstos implicarà una disminució dels sòls agrícoles. Malgrat això, la regulació dels sòls agrícoles de la plana permet la seva preservació i dinamització.
9	Adoptar mesures per reduir l'increment de la demanda global d'aigua i de les aigües residuals d'entrada a l'EDAR, l'increment de la generació de residus i l'increment del consum energètic, incloent totes aquelles relacionades amb el consum energètic vinculat a la mobilitat.	↑	Les normes urbanístiques inclouen determinacions per a afavorir l'estalvi d'aigua
10	Prevenir l'increment dels nivells acústics prop de les infraestructures viàries.	↑	Els nous creixements s'ubiquen separats de les principals infraestructures viàries

↑	Contribueix a assolir l'objectiu
→	No contribueix a assolir l'objectiu però tampoc el dificulta o condiona
↓	Dificulta o condiona l'assoliment de l'objectiu

7. Preservació i integració del conjunt patrimonial de la ciutat

Les vigents Normes Subsidiàries contemplaven per primer cop en un document urbanístic, el reconeixement i la protecció del patrimoni de la ciutat com a un element per a la previsió de la seva forma urbana. El Pla incorpora com a un dels seus documents constitutius el "Catàleg de Béns a protegir" que engloba un conjunt d'edificacions repartides pel sòl urbà i

el sòl no urbanitzable, de diferents èpoques i moments del procés de formació de la vila de Sant Andreu de Llavaneres.

El Pla aposta per la recuperació del patrimoni a partir de la seva rehabilitació i posta en ús, com a elements fonamentals per tal de garantir una veritable protecció que no es limiti estrictament a la valoració i preservació dels valors culturals del patrimoni, i que tingui en compte també els valors socials i econòmics com a paràmetres essencials que necessàriament han d'intervenir en els processos d'intervenció. El catàleg es formula des de la consciència que la identificació i la protecció del patrimoni que planteja ve referida a un determinat moment històric i que aquestes estan subjectes a les possibles variacions que es puguin donar en base al normal procés d'evolució de la ciutat.

En aquest sentit, el document "Catàleg de Béns a protegir" forma part de aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, te un àmbit de aplicació que comprèn la totalitat del municipi de Sant Andreu de Llavaneres, i els seus objectius son:

- Protegir els edificis, conjunts i ambients, elements arquitectònics i espais urbans que siguin mereixedors d'aquesta protecció, per les seves característiques arquitectòniques, històriques, ambientals, típiques o tradicionals. Té la voluntat d'ordenar, mantenir i recuperar, en allò possible, la qualitat del paisatge urbà.
- Establir i fomentar les mesures i actuacions públiques i privades necessàries per a la conservació, recuperació i millora dels elements objecte de protecció i els seus entorns.
- Establir el règim d'edificació i ús dels elements objecte de protecció, així com la normativa tècnica per a les intervencions, les formes d'actuació, de col·laboració i ajut per part de l'administració i el règim disciplinari de correcció de les infraccions.

La experiència acumulada a partir del procés de desenvolupament del pla de protecció permet establir diferents nivells de reflexió en torn a la composició del Catàleg i els instruments per a les intervencions en el mateix. El transcurs del temps des de la formulació de l'actual catàleg, obliga a una relectura del mateix en termes tant de possible valoració o incorporació de nous elements d'interès, com de possible revisió d'altres fins ara

considerats, en funció de l'actual perspectiva històrica i cultural.

En aquest sentit el Catàleg de béns protegits ha tingut com a preàmbul un procés d'inventariat d'aquells edificis, espais i conjunts que presenten un valor formal d'especial interès, bé des de la historiografia de Sant Andreu de Llavaneres i des de la història de l'arquitectura, bé des de la pròpia cultura rural, a fi d'obtenir una primera llista d'aquells elements susceptibles de poder-se inventariar i, a la fi, catalogar i protegir.

El punt de partida per a la redacció d'aquest primer inventari ha estat per una part el catàleg d'edificis de valor patrimonial inclòs en les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Andreu de Llavaneres aprovat el 9 de març de 1995, amb un total de 66 edificis i elements històrics i la identificació de 24 àrees de jaciments arqueològics; i per altre, l'Inventari del Servei de Patrimoni Arquitectònic i l'Inventari del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya amb un total de 45 edificis i 29 àrees de jaciments arqueològic. A més s'ha inclòs 8 edificis i elements i 4 àrees jaciments arqueològics proposats per els serveis del Arxiu Municipal de Sant Andreu de Llavaneres. Aquesta informació s'ha contrastat amb el treball de camp realitzat, sobretot en els elements del sòl no urbanitzable que formen part d'aquest Catàleg.

Aquest Catàleg conté un total de 78 elements amb categories de protecció. Cadascun d'ells està tractat de manera individualitzada en la seva fitxa i situat, delimitat en la cartografia corresponent i es divideixen en 3 apartats tipològics.:

- Edificis i elements arquitectònics d'interès historico-artístic: Es refereix a aquells edificis o conjunts d'edificis que cal protegir, total o parcialment, de forma directa, és a dir, evitar-ne la desaparició i mantenir-ne un bon estat d'ús i conservació.
- Conjunts i ambients urbans d'interès: Es refereix a les àrees urbanes que per les seves característiques tipològiques, parcel·laries i formals conformen la imatge urbana, i que cal protegir.
- Àrees i jaciments arqueològics: Fan referència a aquells conjunts naturals existents i jaciments arqueològics o restes d'antigues construccions, situades en el subsòl.

Un altre aspecte cabdal en la reformulació del Catàleg és el de la contextualització urbana dels elements concrets que es contemplen. Aquest és un nivell ja introduït en la formulació de l'actual document però insuficientment traslladat a la concreta definició dels diferents edificis i conjunts considerats, tant pel que fa a la seva identificació i adscripció concreta, com pel que respecta a les mesures i mecanismes d'actuació contemplats. Serà doncs important atendre a la definició encertada tant dels àmbits o ambients urbans que presentin un interès singular que porti al seu manteniment, com al paper que els entorns dels elements individuals juga sobre aquests, i en conseqüència, el tractament que caldrà establir sobre els mateixos.

Caldrà també una millor definició dels mecanismes i possibilitats d'actuació sobre els entorns respectius dels elements catalogats, amb instruments més clars i al mateix temps més àgils, per tal d'assegurar intervencions correctes sobre aquests contextos. Formen part d'aquest, aquelles àrees urbanes centrals o conjunts d'edificacions disperses que, per les seves característiques tipològiques, parcel·laries i formals conformen la imatge urbana i que cal protegir integralment, de forma directa. Aquestes àrees constitueixen elements significatius del paisatge urbà que es proposa mantenir com patrimoni característic del conjunt de la vila.

8. Les xarxes d'infraestructures i serveis tècnics

8.1. La xarxa d'aigua potable

El servei d'aigües de Sant Andreu de Llavaneres, creat l'any 1947 i esdevingut municipal l'any 1962, es l'encarregat d'abastar d'aigua potable al municipi.

Actualment la xarxa de distribució general consta d'uns 100 km de llargada i disposa de 10 estacions de bombeig, 12 dipòsits de reserva i una bassa de reserva amb equip de filtrat i cloració, situada a Roca de la Nao, amb una capacitat de 18.000m³.

El cabal d'aigua que arriba a la xarxa prové pràcticament a la seva totalitat d'aigües del Ter; aquest cabal es complementa amb l'aporta't per 11 pous i 2 mines. A l'any 2000 els 11 pous

aportaven el 23,17% del cabal, les dos mines l' 1,1% i les aigües del Ter portaven el 75,73% del cabal.

Entre 1999 i 2003 aproximadament el 65% del consum anual es produeix al segon i tercer quadrimestre, coincidint amb els mesos de primavera i estiu; aquesta data varia al 2004, on al mateix període de temps es produeix un consum del 72% de tot l'any. El consum mig anual per abonat oscil·la entre els 224 del 2002 i els 267 del 2001.

En l'actualitat el consum a l'hivern és de 2.500.000 litres i en l'estiu de 5.000.000 de litres. El subministrament dels 5.000.000 de litres estan garantits, per Aigües del Ter. Anteriorment, 1.600.000 litres del total s'aportaven dels pous i les mines del municipi, però en l'actualitat l'aigua provinent d'aquests pous no s'incorpora a la xarxa per motius del seu elevada salinitat.

El cabal que arriba al Municipi és de 16lts/segons i la instal·lació està preparada per a rebre un cabal superior.

L'esquema de distribució de la xarxa d'aigua potable aquesta representada en el plànol *8.1 Infraestructures de serveis. Xarxa d'aigua.*

El subministrament d'aigua dalt a Sant Andreu de Llavaneres des d'Aigües del Ter per Mataró, des del sud-oest. Entra per una canonada general que arribarà fins al dipòsit de la Masia (5000m³, cota 70 mts). A aquest dipòsit principal de la Masia i a través d'un dipòsit secundari (1000 m³) accedeixen també les aigües provinents des pous situats sota l'autopista. A la vegada aquest dipòsit rep l'aigua de la Mina Morera.

Des del dipòsit de la Masia surten dos braços principals de subministrament, un en direcció a La Cornisa i l'altre en direcció a Roca Ferrera. El braç en direcció a La Cornisa es desenvolupa per la riera, Avinguda Sant Andreu i abasteix a 4 dipòsits. Al primer a arribar és el dipòsit de la Fonaca (1000 m³, cota 168 mts); des d'aquí continua fins a La Cornisa on subministra aigua a tres dipòsits més: el dipòsit de La Cornisa I (600 m³, cota 280 mts), La Cornisa II (400 m³, cota 325 mts) i el de Costa de Gallina (500 m³).

El segon braç, el que va a Roca Farrera, circula pel Camí de La Masia i contínuia pel Camí del Balís. Des d'allí un braç es dirigeix al dipòsit del Turó (1000 m³, cota 160 mts) i l'altre continua per la Avinguda Roca Ferrera i va als dipòsits de Roca (300 m³ i 900 m³, cota 200 mts). En aquest punt el braç es desdobleja en dos. El primer va en direcció al dipòsit de Onze Pins (300 m³, cota 300 mts), passant pel dipòsit de Turó d'en Llull (1000 m³, cota 180 mts), que a més rep el aigua de la mina de Ca Cabot de Munt. El segon braç es dirigeix cap als dipòsits de Roca de la Nao (1.000 m³, cota 360 mts i 1.000 m³, cota 420 mts), i alhora subministra també a la bassa de Roca de la Nao (18.000 m³).

En tota la xarxa i en diferents punts hi ha situades diferents estacions de bombeig per fer arribar l'aigua a tots els dipòsits.

CONSUM D'AIGUA ABONATS ENTRE 1999 I 2004

Consum d'aigua m ³	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Nº ABONATS		4.154	4.194	4.398	4.452	4.561
1.ER TRIMESTRE	185.001	189.532	208.489	177.292	190.431	145.921
2.ON TRIMESTRE	340.080	375.319	374.666	269.278	327.943	349.753
3.ER TRIMESTRE	334.063	304.969	375.505	377.458	411.641	373.901
4.RT TRIMESTRE	178.974	171.029	161.946	161.162	230.461	212.096
TOTAL ANUAL	1.038.118	1.040.849	1.120.606	985.190	1.160.476	1.081.671

8.2. La xarxa de clavegueram

Xarxa de clavegueram, aigües negres

La xarxa de clavegueram de Sant Andreu de Llavaneres depèn una part de l'Ajuntament i una altre de l'Agència Catalana de l'Aigua; aquesta és responsable dels 3 col·lector que baixen pel torrent de les Bruixes, Riera central i riera del Balís en els seus trams per sota de la autopista. La resta de la xarxa és competència del Ajuntament. La part del municipi on encara no arriba la xarxa té un funcionament a força de pous i fosses.

L'esquema de la xarxa de clavegueram d'aigües negres és troba al plànol 8.2.a Infraestructures de serveis. Xarxa de clavegueram, aigües negres i el de xarxa de

clavegueram d'aigües pluvials en *8.2.b Infraestructures de serveis. Xarxa de clavegueram, aigües pluvials*

La xarxa de clavegueram d'aigües negres de les diferents zones del municipi de Llavanes es recullen en un sistema principal que s'organitza sobre la base de tres col·lectors principals que baixen per gravetat, i es troben situats cadascun en el Torrent de les Bruixes (en el sector Oest), en la Rigués Central (en l'eix central del municipi) i en la Rigués del Balís (en el sector Est).

Aquests tres col·lectors arriben a una Estació de Bombament que se situen sobre la N-II i que es dibuixen, (s'indiquen en els plànols amb els nombres 3, 4 i 5, respectivament). Des d'aquestes estacions parteix un col·lector per impulsió que es desenvolupa en forma paral·lela a la N-II i té com destinació final l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR), localitzada en el Balís.

Una vegada tractades, les aigües residuals procedents del EDAR són recollides per un col·lector de gravetat que desemboca, controladament, dins del mar, a una distància de 2 km des de la costa.

Tota la xarxa funciona bàsicament per gravetat a excepció del tram indicat (paral·lel a la N-II, de les estacions de bombament a la EDAR) i dos trams petits en El Mirador i en Roca Ferrera, que es fan per impulsió. (indicats en els plànols).

Altrament i pel que fa al compliment de la Directiva marc d'aigües, els projectes constructius que desenvolupin aquest planejament, hauran d'adaptar-se a les disposicions que es deriven de l'aplicació de la Directiva, i en particular, el futur Pla de Gestió del Districte de la Conca Fluvial de Catalunya.

Previsions:

D'acord a l'informe remès per Agència Catalana del Aigua (ACA) a data del 25 de febrer de 2008 pel que fa a la xarxa de clavegueram establida que:

D'acord amb l'article 16, art 2.2 de les NN.UU. les xarxes de sanejament de nova construcció seran separatives i disposaran de sobreexidor (pou culvert). Cal afegir que l'aigua retinguda, la de primera pluja, haurà de ser enviada a depuradora per al seu tractament ja que arrossega una forta carrega contaminant.

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, en data de registre d'entrada 30 d'octubre de 2006, aporta certificat de l'entitat gestora (Consell Comarcal del Maresme) de la planta depuradora i dels col·lectors en alta on van a parar les aigües residuals del municipi.

A l'informe del Consell Comarcal del Maresme, se informa que per l'any 2015, amb la previsió del POUM de Sant Andreu de Llavaneres, es preveu un augment de cabal mitjà de 7.500 m³/dia i de 22.500 m³/dia (938 m³/h) en el cabal punta. Amb aquestes dades el Consell Comarcal del Maresme conclou que cal dur a terme les següents actuacions:

1. Construcció d'una nova estació depuradora, de capacitat similar a l'existent (cabal mitjà diari màxim 7.500 m³/dia); o bé en el seu defecte, ampliar la estació depuradora existent al doble de la seva capacitat actual.

2. Augmentar la capacitat d'impulsió de les estacions de bombament número 3,4 i 5 del sistema de sanejament de Sant Andreu de Llavaneres fins a aproximadament el doble de la seva capacitat actual(500m³/dia, 200m³/dia i 1000m³/dia, respectivament). La capacitat màxima necessària de cada estació de bombament dependrà de la ubicació dels nous creixements i dels punts de connexió a la xarxa d'aigua residual.

3. Desdoblar o substituir els següents col·lectors:
 - Col·lectors de gravetat:
 - Col·lector Rest. Pins Mar- Blau Mar núm. 1
 - Col·lector Blau Mar núm 1- EBAR núm.3
 - Col·lector EBAR núm. 3- EBAR núm. 5

- Col·lector Riera Balís

- Col·lectors d'impulsió:
 - Col·lector EBAR núm. 5-. Estació depuradora

Atenent aquest informe, el POUM incorpora la previsió del desdoblament dels dos col·lectors per gravetat o la seva substitució, així com també l'ampliació o substitució del col·lector per impulsió paral·lel a la N-II. A més es preveu l'ampliació de les tres estacions de bombament. Aquestes obres de infraestructures es realitzaran a través d'un Pla d'infraestructures que haurà de ser encarregat pel Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres als tècnics competents.

Els costos de l'actualització correrà a càrrec dels diferents sectors de nou creixement, tal qual s'especifiquen en el document de Fitxes normatives

A més, d'acord a l'expressat en l'informe del ACA és necessari preveure l'ampliació de l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR), aquest POUM proposa, de manera indicativa, la possible localització d'aquesta ampliació en el solar pròxim la ubicació actual de la depuradora, tal com s'indiquen en el plànol *8.2.a xarxa de clavegueram, aigües negres i en els plànols d'ordenació*)

Xarxa de clavegueram, aigües pluvials

La xarxa de desaigües d'aigües pluvials en l'origen era unitària. En aquests moments part d'ella encara continua essent unitària. No obstant això les urbanitzacions realitzades en els últims 10-15 anys i les noves actualitzacions ja contenen amb sistemes separatives

L'esquema de la xarxa de clavegueram d'aigües pluvials és troba al plànol en *8.2.b Infraestructures de serveis. Xarxa de clavegueram, aigües pluvials.*

La majoria dels aigües de pluja recollides desguassen, per un sistema per gravetat, en les rieres naturals i sense tractament previ.

Les recomanacions del ACA especificades en l'informe del 25 de febrer de 2008, pel que fa a la reutilització d'aigües pluvials, especifica:

- L'ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o mes sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines ...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines ...)
- L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua precedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.

En aquest sentit, si bé l'Ajuntament reconeix que encara no disposa d'una ordenança al respecte, proposa la obligatorietat de disposar dipòsits de captació de pluvials en els projectes de nous habitatges (art 215 de les NN.UU.), per al seu aprofitament. De retruc, aquesta mesura permetrà retenir l'augment d'escorrentiu que d'altra manera aniria a parar als torrents, generant problemes d'erosió i incisió de les lleres.

Els nous sectors de creixement, haurien de comptar amb la possibilitat de situar dipòsits de recollida d'aigües pluvials per la seva reutilització. A més s'ha de preveure un sistema de tractament de les aigües pluvials previ desguàs a les rieres naturals.

8.3. La xarxa de electricitat

La xarxa elèctrica de Sant Andreu de Llavaneres és de propietat privada i pertany a la companyia FECSA – ENDESA. L'esquema de la xarxa de electricitat *8.3. Infraestructures de serveis. Xarxa de electricitat d'alta i mitja tensió*

La xarxa de mitja tensió del municipi es realitza de forma aèria i subterrània. En l'actualitat la companyia està reemplaçant els trams de línies que es desenvolupen sobre superfície per línies enterrades. D'aquesta forma queden solament alguns pocs trams aeris, sobretot localitzats en el sector superior del municipi.

La ciutat compta amb estacions transformadores suficients per al bon funcionament. Els nous sectors generats pel POUM haurien d'introduir les previsions per a la creació de noves estacions d'acord al consum generat i les seves localitzacions

9. La classificació del sòl

El nou text legal del Text Refós de la Llei d'Urbanisme introdueix algunes variacions respecte les classes de sòl vigents fins al moment, i que substancialment fan referència a la divisió en dos categories del sòl urbà, diferenciant entre el sòl urbà consolidat i el sòl urbà no consolidat.

Pel que respecta al sòl urbanitzable, amb el nou text legal, es categoritza en delimitat i no delimitat, que venen a ser, amb algunes modificacions les categories que abans existien de programat i no programat.

Finalment, respecte el sòl no urbanitzable, la llei reconeix aquesta condició als terrenys que el planejament determini, per raó dels seus valors naturals o per la seva incompatibilitat amb la utilització racional del territori i als terrenys reservats per a sistemes generals que no estiguin inclosos al sòl urbà ni al sòl urbanitzable.

9.1. El sòl urbà. Les noves categories del Text Refós de la Llei d'Urbanisme

Pel que fa referència al sòl urbà, el Pla classifica com a sòl urbà, el sòl que ja ha sigut sotmès al procés d'integració al teixit urbà i que, en conseqüència, o bé compta amb xarxa viària que permet l'accés rodat i amb abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica, o bé està comprès en àrees consolidades per l'edificació al menys dues terceres parts de la seva superfície edificable.

Dintre d'aquesta classificació es diferencien, segons l'establert en la nova legislació urbanística entre el sòl urbà consolidat, que és aquell que tingui la condició de solar, llevat que hagi estat inclòs pel planejament general en un polígon d'actuació o bé en un Pla de

millora urbana i llevat també del supòsit que, per a edificar-lo, s'hagin de cedir terrenys per a carrers i vies. El sòl urbà no perd la condició de consolidat per raó de la seva inclusió en un polígon d'actuació o en un Pla de millora urbana, l'única finalitat dels quals sigui la de completar o acabar la urbanització. Per la seva part, té la condició de sòl urbà no consolidat la resta del sòl urbà

La diferència substancial entre les dues categories està en la potencial capacitat d'exigir cessions d'aprofitament en aquells terrenys que siguin classificats de sòl urbà no consolidat en els termes establertes en la nova legislació urbanística, i que es corresponen a un 10% de l'aprofitament mig.

El conjunt de sòl classificat de sòl urbà té una extensió de 374,86 ha, el que representa aproximadament 30.98 % de tot el terme municipal i dintre d'aquesta quantitat 287,11 ha, aproximadament un 77%, tenen la categoria de sòl urbà consolidat i el 23% restant que equival a 87,51 ha corresponen al sòl urbà no consolidat, dintre del qual es delimiten els diferents sectors i Polígons d'Actuació ja detallats en aquesta mateixa memòria.

Comparativament respecte el planejament vigent en data de la seva formulació, l'any 1995, el sòl urbà ha experimentat un increment de 95,68 ha el que suposa un 35% respecte la delimitació del sòl urbà de 1995, passant de les 279,18 ha, que es podrien considerar urbanes a data de l'any 1995, fins les 374,86 de l'actualitat.

L'increment del sòl urbà proposat en el present document del POUM respecte el sòl urbà classificat anteriorment, és fruit majoritàriament del desenvolupament dels diferents planejaments previstos en el mateix Pla.

9.2. El sòl urbanitzable delimitat

Pel que respecta al sòl urbanitzable el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal preveu sòl dintre una de les dues categories previstes en la vigent Llei d'Urbanisme: sòl urbanitzable delimitat, no preveient-se sòl en la categoria del sòl urbanitzable no delimitat, atesa la condició d'escassetat de sòls de que disposa el municipi i de la important aposta per la preservació de la serralada i de la plana de la costa.

Dintre d'aquesta categoria el Pla reconeix una especial situació en aquells sòls que estan en tràmit de ser sòls urbans i pels que ja s'ha aprovat definitivament algun document de planejament derivat, encara que estan pendents de realitzar i acabar de complir els compromisos d'urbanització i cessió dels sistemes de sòls públics. És per aquesta raó que s'introdueix una subcategoria dintre del sòl urbanitzable delimitat, que anomenem "sòl urbanitzable amb planejament aprovat" i que comprèn precisament aquests tipus de sòls.

La relació de sectors de sòl urbanitzable amb planejament aprovat i que aquest POUM incorpora es detalla en la disposició final primera de les Normes Urbanístiques del POUM i la seva superfície total està entorn a les 80 hes de sòl.

L'oferta total de sòl urbanitzable delimitat del Pla és de 48,88 ha, sense incloure aquelles corresponents al sòl urbanitzable amb planejament aprovat. Aquesta superfície representa un 4 % del total del terme municipal.

Pel que fa referència al tipus de repartiment respecte als diferents tipus d'usos en el nou sòl urbanitzable, el nou Pla destina tots els nous sòls urbanitzables delimitats a usos residencials, ja que recentment ha tramitat dos sectors d'activitat que en el futur oferiran lloc suficient pel trasllat de les activitats del centre i per la possible implantació de noves activitats.

Pel que fa referència als sòls urbanitzables residencials, es reparteixen en un total de 3 sectors de planejament: situats en la part baixa en la part és planera que concentra la major part del creixement de municipi i de l'oferta de l'habitatge protegit

9.3. El sòl no urbanitzable

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal té l'objectiu genèric d'integrar el potencial ambiental del territori en el planejament. Això comporta una voluntat d'anar més enllà de l'estricta compliment de la llei en el que pertoca a la protecció del patrimoni natural i, per descomptat, de la simple classificació del territori en funció del seu interès ambiental.

La coherència de les conclusions de la documentació ambiental mediambiental i les

propostes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal rau en la regulació de les qualificacions del sòl no urbanitzable i l'establiment dels components de qualificació com un instrument ajustat i atent als valors ecològics i mediambientals avaluats en el mateix estudi mencionat.

Tant les línies estratègiques del nou pla com la disposició en el territori dels terrenys que incorpora al procés urbà són coherents amb la documentació ambiental d'aquest Pla.

Aquesta coherència es tradueix en:

- Un interès explícit en preservar els espais de major valor ambiental i ecològic, els espais d'interès natural i les àrees que els envolten així com la seva interconnexió, per tal de garantir que tot el territori municipal funcioni com un sistema interrelacionat
- Aconseguir que la incorporació de sòl al procés urbà no genera en cap moment nuclis aïllats envoltats d'espai natural sinó que s'aposta per un model de ciutat que creix en forma de tac d'oli en continuïtat amb els creixements actuals i que cerca minimitzar l'espai ocupat pel nou espai urbanitzat.
- Un creixement urbà compatible amb la preservació del patrimoni natural. Aquest creixement urbà no afecta cap espai d'interès natural ni cap àmbit inclòs a cap directiva europea. Els cursos d'aigua, en tant que lleres públiques, disposen d'una legislació sectorial que garanteix la protecció dels elements d'interès natural compresos en el Domini Públic Hidràulic.
- Una voluntat explícita de preservar el paisatge agrícola tradicional, en les extensions de la plana agrícola de la costa protegida pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.

La regulació del sòl no urbanitzable es vincula als aspectes ambientals de la forma següent:

- Un capítol de definicions que incorporen les nocions bàsiques de la funcionalitat de l'ecosistema com és el cas dels sòls i l'estructura forestal.
- La regulació s'orienta a aspectes físics dels processos ecològics, de manera que no es

regulen tant els usos concrets com les conseqüències que aquests tenen sobre l'ecosistema.

Tal i com es relacionava en el capítol corresponent sobre l'ordenació territorial i els aspectes mediambientals d'aquesta memòria, la regulació del sòl o urbanitzable es realitza des dels criteris de sostenibilitat, protecció ambiental, vertebració territorial, definint un conjunt de determinacions que han servit per establir les qualificacions i les components de qualificació com els elements bàsics de l'ordenació del sòl no urbanitzable, i configurant un conjunt de determinacions que incideixen en diferent mesura en la protecció mediambiental els sòls del municipi de Llavanes. La proposta de regulació del sòl no urbanitzable, s'ajusta a criteris de manteniment del medi natural i la seva biodiversitat, a partir de la definició d'un conjunt de proteccions que es superposen a la qualificació zonal d'aquest sòl.

10. La qualificació i regulació normativa del pla

10.1. La redefinició normativa i l'elaboració d'un nou plànol normatiu

Una part essencial del contingut del nou Pla es basa en el procés de revisió, actualització i ajust de les determinacions gràfiques del planejament derivat aprovat i bolcat sobre la nova base cartogràfica del plànol de la ciutat.

La disponibilitat d'una nova base cartogràfica digital ha de possibilitar ajustar i precisar les condicions normatives i de forma particular les que fan referència a les condicions d'edificació bàsiques: alçada i fondària, i disposar d'un nou document de regulació molt més precís que l'anterior que ara es revisa. Altrament aquesta nova disponibilitat cartogràfica ha possibilitat introduir majors criteris de gestió en les determinacions del Pla, i definir polígons d'actuació i sectors de planejament que han de garantir el repartiment dels beneficis i càrregues i garantir un procés harmònic de desenvolupament del pla.

Pel que fa a les determinacions físiques, considerades bàsiques en el planejament anterior, el nou POUM, respecta majoritàriament aquelles determinacions que han configurat una

certa manera de fer pròpia de les Normes de Sant Andreu de Llavaneres i que ve reflexada en manteniment a grans trets de les alçades del document anterior.

En l'apartat en el que s'han introduït els majors canvis respecte la regulació anterior ha estat en les definicions paramètriques dintre de la mateixa organització del document normatiu amb la desaparició dels sistemes clàssics de regulació de l'edificació: l'ordenació segons alineació de vial, la volumetria específica i l'edificació aïllada, per donar pas a una matriu simple i creuada, on la introducció de paràmetres referits a diferents aspectes de la construcció de la ciutat prenen un valor dominant i principal en l'ordenació de les determinacions de la construcció física de la mateixa.

L'ordenació dels paràmetres i les condicions d'aplicació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es defineix, segons els diferents elements que intervenen en la formació de la ciutat: parcel·lació, edificació i ús. Segons l'anterior, els paràmetres reguladors d'aquest POUM es divideixen en:

a. Paràmetres que regulen la parcel·lació. Inclou les determinacions que s'han de complir en la formació dels nous processos de parcel·lació o reparcel·lació per poder-se incorporar al procés urbà. Inclou els següents conceptes: Parcel·lació i reparcel·lació, parcel·la, parcel·la mínima, front de parcel·la, fons de parcel·la i fondària de parcel·la

b. Paràmetres que regulen l'edificació. Inclou de forma classificada aquells paràmetres que regulen les condicions de la construcció i edificació. Els paràmetres que regulen l'edificació, es divideixen segons la referència específica que en cada cas es determina: el sector, el carrer, l'illa, la parcel·la i l'edificació pròpiament dita. Atenent a aquests diferents referents, els paràmetres de l'edificació es divideixen en:

1. Paràmetres referits al sector. Inclou aquells paràmetres i condicions que afecten a una globalitat o conjunt de superfície que anomenem sector: coeficient d'edificabilitat bruta, densitat màxima d'habitatges bruta, edificabilitat màxima de sector,

2. Paràmetres referits al carrer. Inclou aquelles condicions que principalment afecten a la definició de l'espai viari sobre el que s'edificaran les diferents construccions:

alineació del carrer o vial, rasant de l'alineació de carrer o vial, rasant de carrer o vial, amplada de carrer o vial, alineació de l'edificació, alçada reguladora referida al carrer, punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer, nombre de plantes referit al carrer, planta baixa referida al carrer, front principal i front secundari

3. Paràmetres referits a l'illa. inclou els paràmetres que afecten a la formació de les diferents illes que configuren els diferents teixits urbans de la ciutat: fondària edificable, pati d'illa

4. Paràmetres referits a la parcel·la. inclou aquelles condicions que afecten a aquella porció de sòl, edificable o no, que anomenem parcel·la: solar, coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la, edificabilitat màxima de parcel·la, coeficient de volum edificable net o de parcel·la, densitat màxima d'habitatges neta, ocupació màxima de la parcel·la, sòl de parcel·la lliure d'edificació, pati davanter i posterior de parcel·la, alçada reguladora referida a la parcel·la, punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida a la parcel·la, nombre de plantes referit a la parcel·la, planta baixa referida a la parcel·la, separacions mínimes, tanques, adaptació topogràfica del terreny, unitat mínima de projecte

5. Paràmetres referits a l'edificació. inclou les condicions que serveixen per regular la construcció pròpiament dita a l'interior d'una parcel·la: posició de l'edificació, edificació principal i edificació auxiliar, planta baixa, planta soterrani, plantes pis, planta coberta, planta sotacoberta, volum màxim d'un edifici, regles sobre mitgeres, cossos sortints, elements sortints, patis de llum o celoberts, composició de la façana

c. Paràmetres reguladors d'usos i activitats. Inclou aquelles condicions que regulen els diferents usos i activitats, atenent a la seva funció urbanística o a la seva funció específica de l'activitat a desenvolupar, dintre de les diferents zones en què es divideix el conjunt del terme municipal.

10.2. La refosa i nova definició de les qualificacions del sòl

El desplegament de les figures de planejament derivat que s'ha redactat i aprovat al llarg de

la vigència de les Normes Subsidiàries del 95 i el desenvolupament de la major part dels sectors de planejament contemplats en aquestes, ha generat un volum molt important de determinacions normatives, referides tant a l'ordenació de les condicions d'edificació com als sistemes.

Aquest conjunt de determinacions no pot deixar-se de banda en el marc del nou Pla, doncs en la majoria dels casos estableixen unes condicions d'ordenació específiques per a les noves estructures urbanes generades a partir del planejament de detall, que no són prescindibles sense negar el sentit d'aquelles ordenacions i les possibilitats que aquestes es puguin completar o, fins i tot, transformar.

Tampoc resultaria adient al contingut i l'estructura del nou Pla, limitar-se a recollir directament la totalitat de les figures de planejament aprovades i les seves determinacions normatives, configurant una col·lecció inabastable de normes i disposicions diverses. La necessària relectura de les disposicions normatives i de les determinacions gràfiques dels planejaments aprovats en el desenvolupament de les Normes Subsidiàries del 95, i la seva contextualització en relació tant a la ciutat consolidada al voltant dels sectors successivament ordenats, com els nous àmbits i estructures definits pel nou Pla, obliga a un esforç de sistematització, ordre i disposició jerarquitzada i ajustada de les determinacions del planejament anterior, en relació al cos dispositiu del nou Pla.

Com a pas previ a la integració plena de les diferents determinacions que ha creat el planejament sectorial, s'ha procedit a la realització d'una refosa normativa en document a banda, que ha servit com a instrument clau per tal de poder procedir, en una segona fase d'elaboració, a la confecció complerta del cos normatiu general del nou Pla, recollint tant les noves determinacions del mateix, com les determinacions homogeneïtzades de la totalitat de la ciutat consolidada o en procés actual de transformació.

Aquesta refosa normativa i la necessària relectura de les qualificacions del pla han comportat la definició d'una nova organització de les qualificacions del sòl, estructurada en base a la morfologia pròpia de cada teixit i les diferents maneres de regular l'establiment de les condicions pròpies i característiques de cada qualificació en les que es divideix el sòl a l'interior de la ciutat. Al mateix temps i per aquesta refosa s'han mantingut converses i

sessions de treball amb diferents equips redactors de planejament municipal que estan treballant en aquest moment en la comarca del Maresme a fi i efecte de poder treballar amb un cert corpus comú de normes i qualificacions genèriques que serveixin i simplifiquin el llenguatge urbanístic, i la vegada simplifiquin al màxim els necessaris refosos plurimunicipals que les noves tecnologies digitals han de facilitar

Finalment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix, en els àmbits dels sectors de desenvolupament o en els instruments de planejament derivat que el POUM no ha derogat, les "zones preferents a detallar" i "sistemes indicatius". La flexibilitat o no dels sistemes ve definida en els articles corresponents a cada sector, en relació amb la determinació o no d'un sistema general de la ciutat.

10.3. Qualificació i regulació dels sistemes.

La qualificació urbanística del sòl en zones i sistemes té per objectiu assignar a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació tot desenvolupant els drets i deures genèrics establerts pel Pla, mitjançant la classificació del sòl, dintre d'aquesta regulació entenem per sistemes el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre sí, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans i a l'hora han de garantir els objectius del planejament referents a infraestructures per la mobilitat, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general

La nova regulació dels sistemes parteix d'un doble criteri, d'una banda establir una classificació sistemàtica que reflecteix l'organització dels elements que configuren l'estructura del territori, i de l'altra, mantenir una certa continuïtat respecte a l'estructura del de les Normes Subsidiàries, no obstant i respecte aquest document el Pla opta per identificar els sistemes amb lletres i noves claus dintre de la definició alfanumèrica assignada a les diferents claus identificatives per tal de facilitar la comprensió i lectura del mateix Pla i la seva correlació amb els altres planejaments del Maresme

Els sistemes previstos per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i les claus identificatives dels mateixos són els següents:

SISTEMA PER LA MOBILITAT

Sistema viari,	clau X
Sistema Ferroviari	clau F
Sistema portuari	clau P

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Sistema de parcs i jardins urbans	clau V
Sistema hidrològic	clau H
Sistema marítim	clau M

SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS I SERVEIS TÈCNICS

Sistema d'equipaments	clau E
Sistema de serveis tècnics	clau S

SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL

Sistema d'habitatge dotacional	clau Hd
--------------------------------	---------

10.3.1. El sistema per la mobilitat

El sistema per la mobilitat inclou aquells sistemes que conformen la xarxa de comunicacions del territori. Els sòls destinats per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a sistema de per la mobilitat s'inclouen en una de les següents categories: el sistema viari, el sistema ferroviari i el sistema portuari

El sistema viari

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins del terme municipal.

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix els tipus de vies següents:

1. La xarxa viària territorial, clau Xt. Són les vies que creuen el terme municipal. El projecte, conservació, finançament, ús i explotació de les carreteres observaran el que disposa la Llei 51/1974 de 19 de desembre sobre carreteres, i el seu Reglament,

aprovat per Reial Decret 1073/1977 de 8 de febrer. En la xarxa viària territorial s'inclouen les reserves de sòl pel desdoblament de l'actual autopista.

2. La xarxa viària bàsica, clau X. Està conformada pels carrers que defineixen l'estructura urbana, per la seva posició, les activitats que localitzen i els sectors urbans que relacionen.

3. La xarxa de carrers de prioritat invertida, clau Xi. Està formada pel conjunt de carrers en els que es considera prioritària la mobilitat peatonal respecte la rodada. Es concentra majoritàriament sobre el nucli antic de Llavaneres.

4. Aparcaments, clau Xa. Comprèn els sòls específicament destinats a aquesta finalitat de l'aparcament

5. La xarxa viària dels camins rurals, Clau Xr. Està integrada per aquells camins rurals i forestals i pistes forestals que configuren l'estructura bàsica global del sòl no urbanitzable, que respon als objectius fonamentals de permetre l'accessibilitat general al territori, facilitar les tasques de vigilància, prevenció i extinció d'incendis forestals i l'accés directe a edificis i equipaments.

El sistema ferroviari

Sense perjudici de la competència estatal i autonòmica, aquest Pla conté la previsió que correspon al sistema ferroviari en el que s'inclou la línia de ferrocarril de la costa de Barcelona a Girona, així com el seu entorn de protecció

El sistema Portuari

Comprèn l'àmbit que inclou el Sector del Pla Especial del Port Esportiu del Balís, pendent de redacció

10.3.2. El sistema d'espais lliures

El Sistema d'espais lliures de Sant Andreu de Llavaneres inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i zones verdes urbanes interrelacionada a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers peatonals, itineraris paisatgístics i recorreguts peatonals. Així mateix inclou dins del sistema d'espais lliures, el sistema hidrològic i el sistema marítim en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques.

Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'espais lliures, s'inclouen en una de les categories següents: Sistema de parcs i jardins urbans, Sistema hidrològic i Sistema marítim

El sistema de parcs i jardins urbans

Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població.

Aquest POUM identifica els següents subsistemes:

- Places i jardins, clau Vj. Correspon a espais verds urbans de dimensions mitjanes (inferiors a 10.000 m²) destinats a l'esbarjo de la població. Aquests espais poden presentar components de vegetació complexos (entapissants, arbusts, gespes, arbres, etc.) i elements de mobiliari i enllumenat. En general estan vinculats a la trama de vials urbans i en són complementaris. Espais pensats per acollir graus d'utilització per part de la població d'intensitat mitjana o alta i que requereixen actuacions de manteniment i neteja constants.
- Parcs urbans, clau Vp. Inclou espais oberts urbans de grans dimensions (majors a 5.000m²), destinats a l'esbarjo de la població, amb components de vegetació més o menys complexos: a part de l'arbrat hi podem trobar entapissants, arbusts, gespes, etc. Normalment compten amb graus d'utilització per part de la població d'intensitat mitja.
- Espais forestals de transició, clau Vf. Corresponen a aquells sòls de característiques

forestals que es troben en contacte amb la zona urbana, bé amb el sistema hidrològic que travessa sòls no urbanitzables, bé amb els espais forestals de la Serralada de Llaveneres. Alguns d'ells compten amb graus d'utilització mitjana o baixa. La funció d'aquests sòls és la d'espais de transició que, d'una banda, minorin els impactes negatius que els espais urbans puguin exportar cap als espais forestals i, de l'altra, permetin gestionar des de criteris de millora dels hàbitats aquests espais de transició.

- Espais de transició amb el sòl agrícola, clau Va. Inclou aquells espais públics situats al límit del sòl urbà, normalment a tocar del sòl agrícola de la plana. La principal funció d'aquests espais és facilitar la transició entre la plana agrícola de la costa i els sòls residencials i industrials, de manera que es minorin els impactes negatius que els primers puguin exportar cap als segons i a l'inrevés. Es preveu que tinguin graus d'utilització per part de la població d'intensitat mitjana o baixa.

- Espais verds de complement, clau Vc. Són espais públics que configuren franges o àmbits de contacte entre parts del sistema urbà i parts dels sistemes d'infraestructures o del sistema hidrològic. L'objectiu d'aquests espais públics és el de complement del sistema al qual enllacen i no l'ús per part de la població de característiques heterogènies que no aconsegueixen cap de les funcions dels altres elements del sistema i que complementen les funcions d'altres sòls. Normalment tenen característiques d'espais verds d'altres grups, però la seva morfologia lineal o allargassada els fa característics.

Dins dels espais verds de complement diferenciem:

- Espais verds d'interès per a la connectivitat ecològica (Vc1): formen part d'aquests espais lliures aquelles superfícies integrades dins un espai de potencial interès connector. La seva funció és reforçar la funció connectora de l'espai del que formen part quan són espais vinculats a l'enllaç amb el sistema hidrològic o els altres sistemes naturals

Espais verds de protecció viària (Vc2): quan són vinculats a infraestructures viàries (rotondes, mitjanes enjardinades, o altres espais associats a la vialitat)

El sistema hidrològic

Constitueix el sistema hidrològic la zona fluvial i el sistema hídric, d'acord amb els criteris tècnics de l'agència Catalana de l'aigua per al planejament urbanístic. A part de la seva funció pròpiament hidrològica presenta interès en relació al paisatge del municipi, el potencial com a connectors biològics, i en el manteniment de la biodiversitat. Cal contemplar la xarxa hidrogràfica des del punt de vista sistèmic a nivell de conca i en relació amb els recursos hídrics i l'aqüífer

El sistema marítim

Formen part del sistema marítim, les platges, les costes i en general tots els sòls inclosos en la zona marítim- terrestre

10.3.3. El sistema d'equipaments públics i serveis tècnics

Comprèn aquest capítol la regulació dels sistemes d'equipaments públics i de serveis tècnics, en tant que es tracta de sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessaris en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població.

El sistema d'equipaments públics

El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques de la població

El sistema de serveis tècnics

El sistema de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon,

parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou també els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són les estacions de servei, les benzineres, els serveis ITV, les bàscules, etc..

10.3.4. El sistema d'habitatge dotacional

El sistema d'habitatge dotacional comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides

10.4. La qualificació i la regulació de les zones.

El Pla planteja una regulació de les diferents zones edificables partint de la refosa realitzada de l'anterior regulació normativa dels diferents planejaments promoguts durant la vigència de les Normes Subsidiàries, i al mateix temps, cercant també una nova estructura de la zonificació que mantenint una major interrelació possible amb les actuals zones i amb la seva nomenclatura, defineixi una estructura ordenada i lògica.

El POUM estableix la divisió del sòl susceptible d'aprofitament privat en zones i subzones.

Altrament el POUM, agrupa les zones i les subzones en "àrees" que responen a la identificació de les tipologies bàsiques en les que es pot dividir urbanísticament el sòl urbà de Llavanes i que es tracta d'una lectura pedagògica, de les formes de creixement que han anat configurant, fins la data d'avui, el poble de Llavanes. Les àrees s'identifiquen en base a dos components elementals: els usos generals i la forma tipològica o ordenació bàsica de l'edificació. Les diferents àrees inclouen les zones, en les que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, regula de forma detallada les condicions de parcel·lació, edificació i ús. Les zones, per la seva banda, es subdivideixen en subzones, atenent a la regulació paramètrica específica de cada teixit, a les diferents intensitats i als diferents usos dominants i/o compatibles.

Atenent a la diferenciació establerta en la legislació urbanística, referent al règim urbanístic

del sòl en relació als drets i deures de la propietat establerts al TRLU adquirits en una finca o parcel·la, s'estableixen zones d'execució directa o "zones" i les "zones preferents a detallar". El POUM estableix la subdivisió del sòl d'execució directe, no condicionat al planejament derivat, en "zones" que regulen de forma precisa l'ordenació del sòl urbà. La "zona" s'identifica amb un polígon zonal definit i associat a una clau alfanumèrica (clau Nn).

El POUM estableix en aquells sòls pendents de desenvolupament posterior i en els sectors que es regulen per planejament derivat que el POUM no deroga, les "zones preferents a detallar". Es localitzen en el sòl urbanitzable, pendent de la redacció dels plans parcials i en el sòl urbà no consolidat, pendent de la redacció dels plans de millora urbana corresponents. La "zona preferent a detallar" s'identifica amb un polígon zonal indicatiu i associat a la mateixa clau de la zona que haurà de concretar el planejament derivat, però entre parèntesi (clau (Nn)). Les zones preferents a detallar mantenen les condicions dominants que identifiquen a cada una de les zones establertes per aquest Pla Municipal.

Les àrees, les zones, i les claus alfanumèriques identificatives que estableix el POUM són els següents:

SÒL RESIDENCIAL

ÀREA DE NUCLI ANTIC

- Nucli antic clau 1a
- Extensions del nucli antic clau 1b

ÀREA D'EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA

- Blocs aïllats clau 3a
- Conjunt d'edificis de plurihabitatge clau 3b

ÀREA D'HABITATGE AGRUPAT

- Filera amb front a carrer clau 4a
- Filera enretirada clau 4b
- Filera amb espais comuns clau 4c

ÀREA D'HABITATGE AÏLLAT

- Habitatge aïllat en parcel·la petita clau 5a
- Habitatge aïllat en parcel·la mitjana clau 5b
- Habitatge aïllat en parcel·la gran clau 5d
- Habitatge aïllat en parcel·la tradicional clau 5d

ÀREA DE CONJUNTS UNITARIS

- Conjunt de cases Grup Betlem clau 9a

SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA I DE SERVEIS

ÀREA D'INDÚSTRIA AGRUPADA

- Indústria agrupada urbana clau 6a
- Indústria agrupada no urbana clau 6b

ÀREA DE TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES CLAU 8

- Oficines clau 8a
- Hotels i allotjaments col·lectius clau 8b
- Comercial clau 8c
- Recreatiu - lúdic clau 8d
- Esportiu clau 8e
- Docent clau 8f
- Cultural – social -religiós clau 8g
- Sanitari assistencial clau 8h
- Altres clau 8i
- Serveis tècnics clau 8j

TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA CLAU 10

- Plana agrícola de la costa tipus 1 clau 10a
- Plana agrícola de la costa tipus 3 clau 10c
- Plana agrícola de la costa tipus 4 clau 10d

SERRALADA DE LLAVANERES CLAU 11

- Sòl de la serralada de Llavaneres clau 11

El Pla per altra banda diferencia entre les condicions dominants de les zones, que són aquelles que les identifiquen i diferencien de forma que cada zona predetermina una imatge urbana caracteritzada per dues condicions bàsiques: els usos generals i/o específics dominants i la tipologia edificatòria per a cada un d'aquests usos.

Els usos generals són: residencial (habitatge unifamiliar i habitatge plurifamiliar); terciari (hoteler, comercial, oficines i serveis, restauració i recreatiu); industrial (magatzems i industrial); i agrari (habitatge rural, agrícola, ramader i forestal).

En la regulació concreta de cada zona s'estableixen els diferents paràmetres i condicions que li són d'aplicació, remetent-se algun d'ells als plànols d'ordenació detallada del sòl a escala 1/2.000. D'acord amb l'anterior tindran caràcter de bàsic, els paràmetres que tinguin una relació directa amb: condicions de parcel·la mínima, alçada reguladora màxima, ocupacions de parcel·la (sigui amb fondàries edificables o ocupacions màximes en % de

patís o parcel·les), edificabilitat de les parcel·les, tipologia de l'edificació respecte als espais públics urbans, alineacions o separacions respecte a carrer, nombre de plantes, composició de façanes (en el cas que es condicioni) i els usos dominants i incompatibles.

La resta de paràmetres i condicions que no es consideren bàsics tenen la condició de complementaris. Els paràmetres bàsics es poden ajustar, però la seva modificació requereix la modificació puntual de les Normes d'aquest POUM.

Finalment i per tal d'evitar multiplicitat de zones urbanes definides pel planejament derivat, aquest POUM estableix les "zones preferents a detallar" com a definició dels usos generals i/o específics dominants i les tipologies edificatòries a tenir en compte en la redacció del planejament derivat.

Els documents de planejament derivat (plans parcials, plans de millora) que es redactin en desenvolupament d'aquest POUM precisaran i ajustaran el contingut de les "zones preferents a detallar" atenent al caràcter bàsic o complementari dels paràmetres de cada zona definits en l'article anterior i a les determinacions fonamentals que, amb caràcter vinculant, es puguin establir en els articles referents als sectors de planejament. Tanmateix, i sobre les "zones preferents a detallar", el planejament derivat complirà amb les següents condicions:

- la delimitació del polígon gràfic de les "zones preferents a detallar" és indicativa però es grafia en línia discontinua en els plànols, a fi de representar el model de ciutat proposat.
- les alçades definides en l'ordenació indicativa de les zones preferents a detallar en sòl urbà són vinculants, sempre i quan quedi garantit el compliment del paràmetre d'edificabilitat bruta del sector.

A partir del compliment dels condicionants de les "zones preferents a detallar" establerts en els paràgrafs anteriors el planejament derivat podrà, o no, adaptar-se a les subzones establertes en aquesta normativa a fi de donar la flexibilitat necessària al pla parcial i especial en relació als paràmetres numèrics de les zones i subzones i amb concordància amb els paràmetres bàsics establerts en cada sector. A efectes de la coherència del

document del Pla i amb precisió a documents refosos posteriorment és tan vàlid (encara que preferent) adaptar-se a subzones establertes per aquest Pla com crear de noves subzones en el marc de les zones definides pel Pla

Àrea del nucli antic

L'àrea del nucli antic, comprèn les edificacions que conformen el nucli més antic del municipi de Sant Andreu de Llavaneres i que inclou la gran part de les edificacions incloses en el catàleg de les edificacions patrimonials. Es preveu una ordenació genèrica en base a edificació sobre alineació de vial, amb la determinació de la necessitat d'integració d'aquestes en el conjunt edificat del nucli antic. Els paràmetres bàsics de la regulació d'aquesta àrea determinats en les zones que inclou són: l'alineació del carrer, l'alçada, la fondària, el pla de la façana, l'ocupació del pati d'illa i els usos.

La regulació de la major part de les construccions de l'àrea del nucli antic es realitza de manera concurrent amb les determinacions del catàleg del municipi de Sant Andreu de Llavaneres, que s'inclou en la documentació d'aquest POUM. Les zones incloses en aquesta àrea són:

Nucli antic. Clau 1a

Comprèn les edificacions que conformen el nucli més antic de la vila que inclou la gran part de les edificacions incloses en el catàleg de les edificacions patrimonials.

Extensions del nucli antic. clau 1b

Comprèn les edificacions que conformen l'espai sobre el que es localitzaren les primeres extensions del nucli antic de Llavaneres, majoritàriament formant carrers de tipologia continua i alternant espais amb jardins o patis sobre l'epai carrer. Es caracteritza per tractar-se d'un conjunt força homogeni, de parcel·lari petit sobre carrers estrets, amb edificacions de baixa alçada, composició essencialment plana i materials de factura senzilla, dominant els acabats en arrebossats de tonalitats clares.

Àrea d'edificació en ordenació oberta. clau 3

L'àrea d'edificació en ordenació oberta, comprèn aquells sòls ocupats per construccions de volumetria específica i singular, generalment de caràcter plurifamiliar, que configura un model de vila oberta o discontinua. En aquest model de formació, l'edifici i espai lliure defineixen una unitat formal i compositiva clara que aquest POUM regula com a "zona" amb unes determinades condicions particulars tant per la construcció com pel sòl lliure. Les zones incloses en aquesta àrea són:

Blocs aïllats. Clau 3a

Correspon al tipus edificatori de bloc o torre aïllada de caràcter plurifamiliar amb espais lliures entre ells. Els blocs, per la pròpia definició de la zona, disposen en el seu entorn d'uns espais lliures d'edificació que fan de transició en la relació edifici-carrer.

Conjunts d'edificis de plurihabitatge Clau 3b.

Correspon al conjunt de sòls que inclouen en una mateixa parcel·la dos o més edificis de caràcter majoritàriament plurifamiliar amb espais lliures i comuns entre ells. Entre els diferents edificis es disposen en el seu entorn uns espais lliures d'edificació al servei d'aquestes construccions i a la vegada els diferents blocs es situen de forma separada de l'alineació de carrer establint un espai de transició entre l'arquitectura i el carrer.

Àrea d'habitatge agrupat. Clau 4

L'àrea d'habitatge agrupat comprèn aquells creixements del municipi de Llaveneres en base a la tipologia de cases de baixa alçada que, en construcció individual o en conjunts d'una mateixa promoció, defineixen uns fronts unitaris característics del creixement en filera. Els paràmetres bàsics de la regulació d'aquest sector són: l'alineació del carrer, l'alçada, la fondària, el pla de la façana, l'ocupació del pati d'illa i els usos. Les zones incloses en aquesta àrea són:

Filera amb front a carrer. Clau 4a

Comprèn genèricament un determinat creixement de la vila en base a la tipologia de cases de baixa alçada que defineixen uns fronts continus característics del creixement en filera amb la façana emplaçada normalment sobre l'alineació de carrer o vial

Filera enretirada. Clau 4b

Comprèn genèricament un determinat creixement de la vila en base a la tipologia de cases de baixa alçada que defineixen uns fronts continus característics del creixement en filera que es diferencien de les anteriors per la condició d'establir un espai de separació respecte a la alineació de carrer o vial que constitueix un pati davanter de la casa de dimensions variables

Filera amb espais comuns. Clau 4c

Comprèn un determinat creixement de la vila en base a condomini de habitatges amb tipologia de cases de baixa alçada en fileres i o adossats amb espais comuns, jardins, i piscines col·lectives, desenvolupades en promoció única o sota una volumetria prefixada. L'ordenació es realitza de forma conjunta

Àrea d'habitatge aïllat. clau 5

L'àrea d'habitatge aïllat comprèn la tipologia que correspon als creixements de baixa densitat realitzats en base a edificis aïllats d'habitatges unifamiliars, envoltats de vegetació de caràcter privat. En funció de la mida de la parcel·la, s'estableixen les diferents zones a regular pel Pla Municipal. Altrament i per la seva significació en el paisatge del conjunt de Llavanes s'estableix una subzona d'habitatge aïllat en parcel·la tradicional, que té per objecte protegir la casa i el seu entorn, pel seu valor paisatgístic i patrimonial que representen. Les zones incloses en aquesta àrea són:

Habitatge aïllat en parcel·la petita. Clau 5a

Aquesta zona regula les diferents edificacions aïllades de tipus unifamiliar que s'estenen per la vila de Sant Andreu de Llavanes i que constitueixen l'oferta d'habitatge

unifamiliar aïllat amb una parcel·la de reduïdes dimensions.

Habitatge aïllat en parcel·la mitjana. Clau 5b

Aquesta zona regula les diferents edificacions aïllades de tipus unifamiliar que s'estenen per la vila de Sant Andreu de Llavaneres i que constitueixen l'oferta d'habitatge unifamiliar aïllat amb una parcel·la de dimensions mitjanes.

Habitatge aïllat en parcel·la gran. Clau 5c

Aquesta zona regula les diferents edificacions aïllades de tipus unifamiliar que s'estenen per la vila de Sant Andreu de Llavaneres i que constitueixen l'oferta d'habitatge unifamiliar aïllat amb una parcel·la de grans dimensions.

Habitatge aïllat en parcel·la tradicional. Clau 5d

Aquesta zona regula les diferents edificacions aïllades de tipus unifamiliar que s'extenen pel municipi de Sant Andreu de Llavaneres i que constitueixen elements significatius del paisatge urbà de Llavaneres i que aquest POUM proposa de mantenir com un patrimoni del paisatge urbà del conjunt de la vila.. S'inclouen en aquesta zona la major part de les edificacions que es recullen al catàleg de les edificacions a protegir que estan en aquesta categoria d'edificacions aïllades.

Àrea d'indústria agrupada. clau 6

L'àrea d'indústria agrupada inclou les zones destinades a acollir els sòls destinats específicament a les activitats industrials en naus de tamany reduït i amb tipologia entremitgeres o aparellades. Les zones industrials agrupades establertes en aquest POUM es diferencien entre sí segons un criteri fonamental: la proximitat o distància llunyana a teixits residencials, que establirà un règim d'usos més o menys limitat, en funció de la compatibilitat o no respecte els usos residencials . La resta de condicions: mida de parcel·la, edificabilitat, ocupació, alçada, etc. són paràmetres que serveixen per diferenciar subzones concretes dintre de les zones generals establertes. Les zones incloses en aquesta àrea són:

Zona d'indústria agrupada. Clau 6

Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen pel seu desenvolupament de naus industrials de reduïdes dimensions i que no tenen possibilitat d'instal·lar-se en l'interior de la vila interior per les molèsties que ocasionen a les edificacions residencials veïnes. En funció de la seva posició diferenciem dos subzones: Subzona d'indústria agrupada urbana, clau 6a i Subzona d'indústria agrupada separada, clau 6b

Àrea de Terciari i dotacions privades. clau 8

L'àrea de terciari i dotacions privades comprèn aquelles activitats d'equipaments o de serveis terciari-logístic existents actualment a la vila i les que s'estableixen de nou, complementàries de les públiques regulades dintre del sistema d'equipaments públics. Les zones incloses en aquesta àrea són:

Zona de terciari i dotacions privades. Clau 8

Comprèn els sòls que acullen en l'actualitat usos i activitats no residencials de caràcter privat que defineixen diferents polaritats al interior de la vila i que a la vegada complementen el sistema de dotacions públiques incloses dintre dels equipaments d'aquest Pla Municipal. Atenent a la diferent funció dels diferents serveis, Aquest POUM identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents: Oficines, clau 8a; Hotels i allotjaments col·lectius, clau 8b; Comercial, clau 8c; Recreatiu – lúdic, clau 8d; Esportiu, clau 8e; Docent, clau 8f; Cultural – social –religiós, clau 8g; Sanitari assistencial, clau 8h i Altres, clau 8i

Àrea residencial en conjunts unitaris. clau 9

L'àrea residencial en conjunts unitaris comprèn una sèrie de conjunts edificats, de

característiques pròpies, singulars i específiques respecte la resta de les construccions, que van ser construïdes de forma unitària en algun moment de la formació de la vila. El seu valor de conjunt fa que la seva regulació s'hagi de realitzar de forma unitària, més enllà del fet concret d'un sol edifici individual.

LES ZONES DEL SÒL NO URBANITZABLE

Plana agrícola de la costa, clau 10

Comprèn els terrenys del municipi situats en la part baixa del terme municipal, propera a la costa i majoritàriament destinats al conreu agrícola. Aquests sòls constitueixen un espai obert d'una gran importància territorial tant pel seu valor agrari, com mediambiental per constituir separadors de la taca urbana dels teixits residencials que històricament s'han situat sobre la primera línia de mar. L'ús general majoritari d'aquests espais és l'agrícola.

D'acord amb les regulacions establertes en el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC) en el sòl agrícola de la costa es distingeixen les següents subcategories de sòl:

- Plana agrícola de la costa, tipus 1, clau 10a es correspon amb la zona C1 del PDUSC
 - Plana agrícola de la costa, tipus 3, clau 10c es correspon amb la zona C2 del PDUSC
 - Plana agrícola de la costa, tipus 4, clau 10d es correspon amb el terrenys del Golf
- Els objectius de l'ordenació, en coherència amb el PDUSC, són mantenir la superfície agrícola existent que alhora té un alt valor mediambiental des del punt de vista de la sostenibilitat. Per tal de protegir i mantenir l'actual destinació es prohibeix tot ús contradictori amb aquesta finalitat.
- El sòl de l'àrea agrícola de la costa, s'ha de preservar de tota intervenció que, actualment o potencialment, impliqui transformació de la seva destinació o naturalesa o lesioni els seus valors específics, paisatgístics, ecològics i agrícoles.
- El POUM determina, protegir i potenciar aquesta activitat agrícola donada la riquesa agrònoma d'aquests terrenys de clara vocació totalment agrícola de regadiu. Per la riquesa

del sòl, en aquest àmbit es protegeix l'activitat agrícola per sobre de qualsevol altre ús.

Serralada de Llavanes, clau 11

Comprèn el sector del municipi format pels vessants de la serralada Litoral, ocupats majoritàriament per boscos que allotgen bona part de la biodiversitat present al municipi i els hàbitats d'interès comunitari, definits d'acord amb la directiva hàbitats, així com algunes espècies animals de major interès. El seu valor radica en l'extensió de la massa boscosa continua que, a més, manté continuïtat amb els boscos de la serra del Corredor. L'ús general majoritari d'aquests espais és el forestal

Per la seva posició territorial i per la seva especial significació en el conjunt del territori, es promourà la inclusió d'aquests terrenys dins de l'àmbit del Pla especial de protecció del medi físic i del paisatge de les serres del Montnegre i el Corredor. El règim de protecció que s'estableixi amb el pla especial indicat no podrà suposar disminució del grau de protecció establert per aquest POUM. Mentre no es produeixi la inclusió d'aquest sector en el Pla especial, regiran les determinacions indicades en aquest POUM

11. La gestió del pla

L'atenció a la gestió dels Plans és una 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 i 90. Si en aquell moment una de les prioritats dels plans era l'endreçament 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 Municipal de Sant Andreu de Llavaneres, 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 reequipament de la ciutat 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 diferent respecte el marc de referència que definia la legislació actua:

1. L'obligació de la cessió de sòls amb aprofitament urbanístic en els sectors de sòl urbà no consolidat que d'acord amb la legislació vigent atenguin als objectius i finalitats assenyalats en el nou Text Refós de la Llei d'Urbanisme: "Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals"
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.
4. L'obligació de la reserva de sòl on emplaçar, com a mínim, el sostre equivalent al 20% de l'oferta del sòl de nova implantació residencial que el Pla Municipal determini destinat a habitatge protegit més el 10% destinat a habitatge de preu concertat. El text legal determina que serà la memòria social la que establirà els corresponents percentatges de reserva de sòl.

Respecte l'obligació de la cessió d'aprofitament en sòl urbà, la nova legislació urbanística, les concreta en aquells sòls que es classifiquen com a sòl urbà no consolidat, i n'estableix que aquestes aportacions en termes d'aprofitament per l'administració actuant seran equivalents al 10% de l'aprofitament de l'aprofitament urbanístic, si es donen les finalitat assenyalades en el TRLU. Aquesta obligació el nou Pla la determina pels sòls en els que està previst "el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals" i això suposa que ho serà sobre aquells sòls que en el planejament anterior eren no urbanitzable o que la nova ordenació proposada, en l'actual Pla comporta una modificació de l'estructura i els usos globals anteriorment aprovats.

Pel que fa al destí de les cessions, 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 en 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... Altrament el nou text legal incorpora la possibilitat d'incloure l'habitatge dotacional com un sistema més necessari pel la construcció general del projecte del planejament municipal.

Finalment 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.

Amb aquesta voluntat explícita de realitzar un document de planejament que atengui a la gestió com un principi bàsic de l'actual urbanisme, el POUM estableix alguna mesura

concreta amb la finalitat de millorar la gestió del sòl patrimonial de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres. Les dues actuacions més rellevants en aquest sentit, fan referència a:

- La delimitació del Polígon d'actuació Surray – Balis. Aquesta actuació és un polígon d'actuació discontinuo en un sòl urbà, delimitat únicament sobre sòls propietat de l'Ajuntament i obtinguts per cessió dels corresponents instruments de planejament derivat tramitats. En aquesta actuació, es trasllada la localització de la qualificació d'equipament públic, a un espai de millor posició, al costat de la riera i es trasllada el sòl d'aprofitament a una posició més tangencial, vora el límit del terme municipal amb Sant Vicenç de Montalt, substituint-ne la qualificació del sostre de unifamiliar aïllada i corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic anterior, per la qualificació de sòl amb destinació a la construcció d'habitatge protegit, repartint el sostre resultant en un 50% a règim general i un 50% a règim d'habitatge protegit de preu concertat.

- La requalificació i reclassificació de la finca coneguda amb el nom de La Llarga, ubicada en sobre la carretera de Llavaneres a Sant Vicenç de Montalt BV-5031 entre el sector del Llarenc i el veïnat de Roca Ferrera. Aquest, sòl classificat de sòl nou urbanitzable i qualificat d'equipaments en les anteriors NNSS, es classifiquen en el present POUM de sòl urbà i es qualifica de sòl amb aprofitament, per tal de destinar la totalitat o part del recursos econòmics, en la seva alienació a l'obtenció dels sòls d'equipament públic molt més ben ubicats que els de la finca de La Llarga, pel compliment de la seva finalitat de serveis públics i pels que el POUM no els inclou en cap sector de planejament que puguin garantir la seva obtenció directa com a sòls de cessió urbanística. En concret les dues peces de sòl d'equipament d'obtenció amb recursos públics i no inclosos en cap sector de planejament (s'ha de fer esment que s'ha intentat infructuosament la negociació del corresponent conveni, que ja sigui per manca de temps o en desacord, no ha estat possible incloure en aquest planejament municipal) són els que corresponen a la finca de Can Cabotet, inclosa en el catàleg del Patrimoni del POUM i la finca del Tennis Park de Llavaneres, emplaçada en la part baixa del municipi.

11.1. Els instruments del sòl urbà: Plans de Millora Urbana i Polígons d'Actuació

En el sòl urbà, el TRLU 1/2010, 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 es defineixen, els Polígons d'Actuació, que es venen a correspondre i substituir a les antigues Unitats d'Actuació. Es corresponen amb àmbits en els que establir el corresponent repartiment de beneficis i càrregues derivades del planejament.
2. Pel que fa al desenvolupament, fonamentalment es defineixen Plans de Millora Urbana (que venen a ser la substitució dels anteriors PERI's i PEMU's), i que atenent a les diverses finalitats es podran classificar en diferents grups.

El Pla conté en l'annex 1, detallats en forma de fitxa els diferents Plans de Millora, Polígons d'Actuació i Plans Parcial previstos en el present POUM.

Sebastià Jornet i Forner

En nom i representació de JORNETLLOPPASTOR, arquitectes

Març 2011

Memòria complementària del Pla

Mesures per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible

El TRLU 1/2010, estableix pel que fa al contingut de la documentació del POUM, que la memòria del Pla haurà 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.
- b) La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.
- c) Les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers.

Els apartats a i b es recullen en la memòria del POUM, concretament en punt 1 sobre el procés de formació i consulta pública del Pla i la justificació del compliment dels articles 3 i 9 de la LU, estan àmpliament recollits en diferents apartats de la memòria en els que fa referència tant a les línies estratègiques del nou pla, com a la reorientació del model de creixement.

Pel que fa a l'assoliment d'una mobilitat sostenible el POUM el model desenvolupat en el POUM pel que fa als nous creixements es tendeix a la compacitat dels teixits i per tant a la minimització de les distàncies de recorreguts. L'aposta del Pla es pel creixement en densitats que es podrien situar en la franja mitjana, on el pes específic del centre urbà manté una relació més forta a partir de la definició de nous territoris més compactes i amb menys consum de sòl

Altrament i en paral·lel l'ajuntament de Llavanes ha encarregat al RACC "L'estudi de mobilitat al municipi de Sant Andreu de Llavanes" elaborat en data de setembre de 2005. El treball es un documents extens i detallat d'anàlisi, diagnosi i propostes sobre el conjunt de mobilitat a Sant Andreu de Llavanes tant pel que fa al transport privat, com els de viants i al transport públic. D'aquesta extensa informació se'n reproduïxen a continuació les principals parts de la presentació i les propostes.

1. Presentació

A petició de l'Ajuntament, la Fundació RACC elabora l'estudi de mobilitat a Sant Andreu de Llavanes. L'estudi que presenten vol, sempre considerant tota la informació ja existent, definir el model de mobilitat de la ciutat, des d'una perspectiva global que permeti una intervenció coherent i racional dins del sector. Per tant, no ens podem oblidar de la complexitat del municipi de Sant Andreu de Llavanes, com a conseqüència de l'atractiu turístic i de segona residència que posseeix que determina una important mobilitat en vehicle privat, fonamentalment, durant els mesos d'estiu.

En aquest sentit, és imprescindible la definició dels objectius que es pretenen aconseguir, en estreta coordinació amb els responsables municipals d'aquesta temàtica la qual cosa li proporcionarà una viabilitat de difícil consecució des d'una perspectiva exclusivament de la mobilitat. Així, els aspectes fonamentals que es configuren com a objectius prioritari i que seran analitzats a l'estudi són els següents:

- 1/ Definició de les zones de vianants, tipologia i període de funcionament; fases d'implementació;
- 2/ Resolució de la problemàtica de la circulació al municipi, garantint l'accessibilitat i contribuint al manteniment de l'activitat terciària;
- 3/ Resolució de l'aparcament a les zones amb més activitat terciària, acompanyant la definició d'espais de la senyalització corresponent;
- 4/ Integració del transport públic urbà dins de la política global de mobilitat;
- 5/ Incorporació dels nous creixements previstos dins de la mobilitat actual, avaluant la sobrecàrrega de la xarxa vial, així com la nova vialitat prevista, plantejant el futur esquema de mobilitat sostenible per la ciutat.

Tots aquests aspectes seran estudiats i analitzats des de la perspectiva de l'estacionalitat que pateix la ciutat, és a dir, caldrà tenir en compte que durant el període estival el nombre de vehicles augmenta considerablement.

D'altra banda, la mobilitat de vianants al Centre i als principals centres atractors de viatges a peu com els col·legis és un dels temes prioritaris a tractar. Cal indicar que l'oferta de vianants en molts llocs és escassa i no ofereix un mínim de qualitat i, per sobre de tot, de seguretat.

Per últim, l'accessibilitat a la zona terciària del municipi ha d'estar sustentada en un sistema d'aparcament que afavoreixi la proximitat a la destinació per aquells usuaris que vénen a fer compres i gestions, desplaçant a altres

usuaris amb llargues estades (motiu treball) cap a zones on la pressió de l'estacionament sigui inferior.

En definitiva, l'estudi de mobilitat que es presenta té com a objectiu bàsic definir el model de ciutat que es desitja pel futur (des de la perspectiva de la mobilitat) resolent els problemes de mobilitat de la Població actuals i futurs.

2. Propostes d'actuació

D'acord amb la diagnosi realitzada, s'han detectat una sèrie de problemes, tant des del punt de vista de la mobilitat de vehicles com de vianants, sobre els que es plantegen unes propostes d'actuació per tal de resoldre'ls. A continuació s'exposen aquestes propostes, distingint entre els diferents modes de transport. En concret els elements de la mobilitat sobre els que es realitzen les propostes d'actuació són els següents:

- Circulació en vehicle privat
- Vianants i Bicicletes
- Transport Públic
- Aparcament

I- VEHICLE PRIVAT

Abans d'aprofundir en la formulació de les propostes que es plantegen, s'exposen de forma genèrica les directrius d'actuació que s'han tingut en compte a l'hora de formular-les. Aquestes directrius tenen com a objectiu aconseguir una mobilitat sostenible i segura per la ciutat.

En concret, i per a definir el nou esquema de circulació de vehicles es parteix del següent:

- Que els carrers, que per la seva morfologia, són els més preparats per a la circulació de vehicles configuraran una xarxa bàsica (jerarquització viària), que permeti la connexió entre les diferents zones de la ciutat i d'aquestes amb l'exterior.
- Que el sentit únic, des de la perspectiva de la seguretat vial, és més adient que el doble sentit, principalment a les vies locals. A partir d'aquí es defineix un Pla de sentit únics que possibilita un augment de la seguretat vial i de l'espai destinat a vianants i aparcament.
- Que la solució dels punts de conflicte (Pla de Resolució de cruïlles), derivats de l'esquema de circulació, tant a curt com a mig termini, serà determinada per la intensitat de vehicles prevista i per la morfologia de la cruïlla.
- Que la rotonda, si es disposa d'espai i el nivell de trànsit no és excessiu, constitueix un bon element per a millorar la seguretat a les cruïlles i regular els moviments, actuant al mateix temps com a limitadora de la velocitat (pacificació del trànsit).

1.1. Jerarquització i classificació viària

El viari de la ciutat no constitueix una trama homogènia de carrers de similars característiques ni en quan a la seva morfologia ni en quan al seu ús. Les vies amples i de major continuïtat, en general, estan més preparades per acollir

el trànsit de vehicles, mentre que altres, ja sigui per la seva estructura o pel tipus d'activitat que es localitza en elles, tenen un caràcter més cívic on adquireix molta més rellevància el vianant. Distingir la diferent funcionalitat de les vies és, per tant, molt important per aconseguir una mobilitat sostenible, essent els objectius perseguits amb la classificació viària els següents:

Evitar el creixement no sostenible del trànsit privat al concentrar la circulació de vehicles en uns determinats carrers ("carrers de passar"). En cas de saturació de la xarxa així definida (bàsica) s'han d'establir mecanismes per a que vies de caire més local i menys preparades no es converteixin en les vies alternatives per a circular en vehicle privat.

Establir mesures de pacificació per tal d'evitar un excés de velocitat a vies amb poc trànsit. Passos de vianants i plataformes elevades afavoreixen una baixa velocitat de circulació a vies de caire més local.

Reduir la contaminació acústica a la majoria de carrers. S'ha demostrat que a baixos nivells de trànsit, petites disminucions provoquen un notable descens del nivell sonor. Pel contrari, a vies amb un trànsit elevat, un increment és poc perceptible pel que fa al soroll. Tanmateix, es pot concentrar la utilització de l'asfalt sonoreductor a un menor nombre de vies.

1.2. Pla de sentits únics i prohibició de girs a l'esquerra

Tal i com s'ha comentat, sempre que sigui factible es considera que els carrers han d'ésser d'un únic sentit de circulació, ja que el doble sentit de circulació presenta els següents problemes:

- Excés de velocitat al ser més ampli l'espai destinat a la circulació de vehicles.
- Es desaprofita espai, ja que un dels sentits de circulació pot ser utilitzat per augmentar la amplitud de les voreres o l'espai d'aparcament.
- Potencia l'estacionament il·legal. Les vies amb més d'un carril de circulació augmenten les possibilitats d'estacionament il·legal: més possibilitats de doble fila.
- Augment dels punts de conflicte a les cruïlles. Els sentits únics provoquen una disminució dels punts de conflicte en les interseccions.

A les vies de passar, moltes de les quals hauran de mantenir el doble sentit de circulació, es planteja suprimir determinats girs a l'esquerra, per raons tant de seguretat com de fluïdesa, proposant que aquest gir es realitzin a les rotondes o cruïlles semaforitzades.

1.3. Pla de resolució de cruïlles

La millor solució per a regular una cruïlla vindrà determinada pel volum de trànsit en hora punta, per l'espai disponible i per la disposició de carrils. Tanmateix, no es pot oblidar el paper del vianant, tant des de la perspectiva de seguretat com d'increment de la longitud del seus desplaçaments.

1.4. Pla de rotondes

Els principals punts de conflicte, tant des del punt de vista de la saturació com de la seguretat vial, es produeixen a les cruïlles. Són especialment conflictives les interseccions de dues vies bàsiques. En aquest sentit, com a criteri general es proposa, sempre que hi hagi espai suficient i les condicions de trànsit ho permetin, la implantació de rotondes, en detriment d'altres tipus de regulació (semafòrica o amb prioritat) en base als

següents motius:

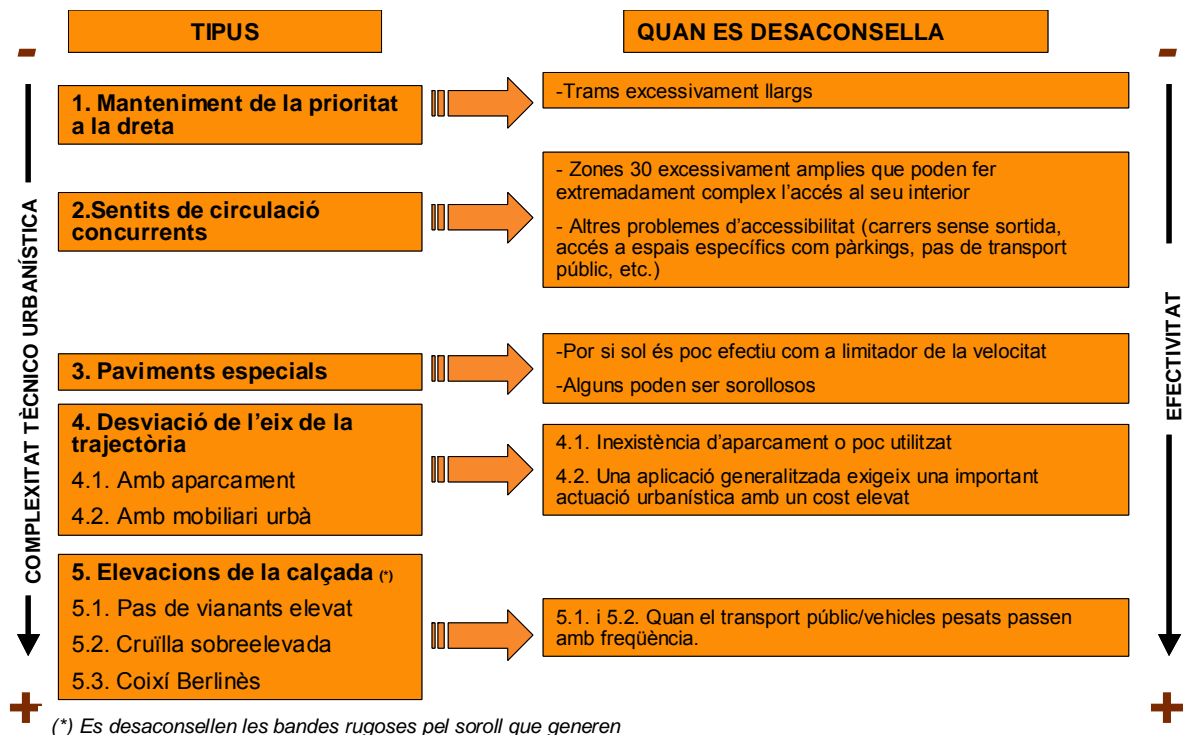
- Constitueix un element efectiu de limitació de la velocitat. Amb la regulació semafòrica, en el cas d'incompliment els efectes derivats d'una possible col·lisió són més greus.
- Es disminueixen els punts de conflicte respecte a una cruïlla tipus.
- Permet un trànsit fluït. Amb nivells de trànsit equilibrats i no elevats s'eviten demores innecessàries. Una rotonda, des del punt de vista de la saturació, és clarament competitiva respecte a una cruïlla semaforitzada quan conflueixen carrers amb doble sentit de circulació. En aquests casos, una cruïlla semaforitzada necessita un elevat nombre de fases, si permet tots els moviments, essent, per tant necessari un cicle llarg i produint-se una pèrdua de temps elevada pel gran nombre de fases.
- Mínim cost de manteniment. Encara que el cost d'inversió, depenent del tipus de rotonda a implantar, pot ser elevat, el cost de manteniment es molt reduït.

El diàmetre exterior mínim de les rotondes s'hauria de situar en 22 metres, per a permetre el gir a l'esquerra d'un vehicle pesant.

De la mateixa forma, una rotonda urbana tampoc hauria de tenir un diàmetre superior als 36 metres per a evitar itineraris massa llargs pels vianants

1.5. Elements limitadors de la velocitat

A les vies de caire local, a més de les rotondes, existeixen diferents elements limitadors de velocitat en funció de la major o menor complexitat urbanística o la major o menor efectivitat. A l'annex 1 es desenvolupen les característiques, avantatges i inconvenients de cada tipus d' element limitador de velocitat.



Les diferents actuacions amb les hipoteisi i el seu programa d'impleneció es detallen en l'estudi corresponent

II- VIANANTS

Pel que fa a l'oferta de vianants, es proposa una vorera útil mínima de 1,5 metres, que tal i com s'ha indicat a la diagnosi és l'espai mínim per permetre més d'una persona caminant, persones amb carros d'anar a comprar, cotxes de nens, paraigües, etc., elements que incrementen la necessitat d'espai per a circular. A les noves zones de desenvolupament urbanístic el mínim hauria de situar-se en 2 metres i preveure un espai addicional per a la implantació de mobiliari urbà i arbrat. A més, a les vies de la xarxa bàsica definida, tant de vianants (vid plànol) com de vehicles, l'espai destinat a la vorera també hauria de ser de 2 m. com a mínim.

D'altra banda, tots els carrers de menys de 6-7 m haurien d'ésser de prioritat per a vianants, sense distingir l'espai de la vorera de la calçada, i en els de menys de 8-9 m no s'hauria d'autoritzar l'aparcament.

1. ZONES DE VIANANTS

Actualment existeixen tres vies definides com a zones de prioritat de vianants mitjançant la senyalització: el c. del Doctor, el c. de Munt i el c. P. Masriera a unes hores determinades del dia. No obstant, el caràcter terciari d'aquestes vies és prou elevat com perquè constitueixin zones de vianants, ja que actualment es detecta una utilització incorrecta d'aquestes zones (aparcament il.legal, trànsit de pas, etc.).

Per això es proposa senyalitzar-ne els accessos, restringint l'accés mitjançant pilones durant tot l'any a tots els vehicles excepte residents i serveis, i autoritzant l'entrada per a les operacions de càrrega i descàrrega en horaris limitats.



Situació actual



Proposta

A més d'aquests carrers, amb l'objectiu de conformar una zona homogènia i potenciar el comerç, també es proposa incloure en la zona de vianants, a mig-llarg termini els següents carrers: Cardenal Vives o el c. Clòsens, entre la Biblioteca i la Pl. de la Vila. Al tram final es deixaria la circulació de vehicles per accedir a la zona d'aparcament situada en el tram final.

El control de l'accés a les zones de vianants es realitzaria mitjançant pilones semifixes. Només podrien accedir els següents usuaris:

- els residents o persones que disposin d'una plaça de pàrking dins del perímetre definit.
- els usuaris que realitzen càrrega i descàrrega durant un horari establert.
- ambulàncies, serveis i taxis.

L'estacionament quedarà prohibit excepte la càrrega i descàrrega dins de l'horari permès.

Dins d'aquesta categoria també s'inclouria tot el Pg. de la Riera i carrers adjacents, tal i com ho defineix el projecte presentat. En concret es crearia un gran eix cívic, que a més facilitaria els desplaçaments en bicicleta.

2. LES VIES D'ESTAR: ZONES DE PRIORITAT PER A VIANANTS

Aquestes vies disposarien d'una calçada única on el vianant tindria prioritat però on podrien circular tot tipus de vehicles. Per tal d'evitar conflictes entre vianants i vehicles es proposa l'existència de sentits de circulació concurrents que evitin el trànsit de pas per aquestes vies. L'aparcament serà excepcional i s'haurà de senyalitzar de forma específica. Per tal d'evitar l'estacionament il·legal és convenient incorporar mobiliari urbà que també podria ser emprat per a evitar l'excés de velocitat.



Es proposen diferents àrees on aplicar aquestes mesures:

Grup Betlem: de Catà, Joaquim Vives, etc.

Entorn del Camí del Castell

Entorn del Parc del Monument

Pg. del Poble Espanyol

Pge. de la Marina i entorn

A curt termini es proposa la implantació de la senyalització vertical corresponent, mentre que a mig-llarg termini es proposa la renovació total del paviment

3. LES VIES D'ESTAR: ZONA 30

Inclou la resta de carrers de la xarxa local que no es converteixen en zona de vianants o de prioritat de vianants. Per aconseguir que es compleixi aquest límit de velocitat, es pot utilitzar com ja s'ha indicat amb anterioritat la utilització diferents elements: sentits de circulació concurrents, aparcament en Zig Zag (desviació de l'eix de la trajectòria), elevacions de la calçada, etc.



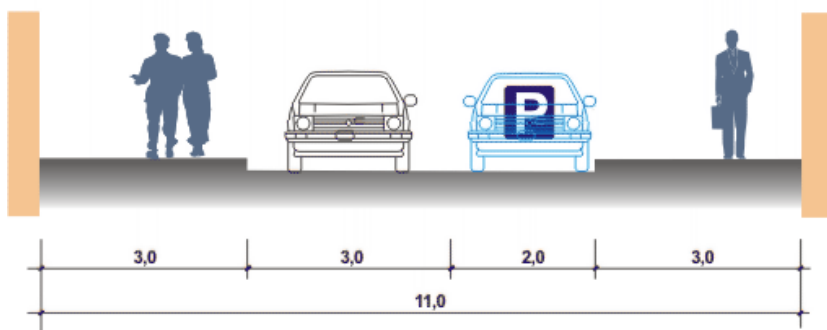
No cal senyalització específica de l'aparcament, indicant-se només els espais no permesos. L'amplada del carrer permet la segregació vorera-calçada.

A l'igual que a les vies de prioritat de vianants, a curt termini es planteja només la senyalització vertical corresponent.

4. AMPLIACIÓ DE VORERES

Tot i que a pràcticament tot el municipi, seria convenient l'ampliació de voreres, en aquest apartat es detallen aquelles prioritàries, al formar part de la xarxa bàsica de vianants:

- Ampliació de voreres de l'Av. Can Amat, entre el Pg. de Joaquim Matas i l'Escola Bressol. D'aquesta forma s'amplia de 1,5 a 3 metres l'espai de vorera, tal com es mostra a continuació:



- Ampliació de vorera del Pg. de les Alzines. Aprofitant la nova urbanització de l'illa de cases compresa entre el Pg. de les Alzines i el c. dels Contrabandistes, es proposa la creació d'una vorera de com a mínim 3 metres d'ampla que millori el nivell de servei dels escolars que van a peu fins al CEIP Sant Andreu.

- Ampliació de la vorera de la Ctra. de Sant Vicenç de Montalt, des de l'Av. Catalunya fins a Can Caralt, realitzant l'accés a l'institut des d'aquesta zona. Paral·lelament es planteja que, aprofitant les obres, es creï una vorera, de com a mínim 3 metres d'espai útil.

- Ampliació de voreres de l'Av. Pau Casals. Actualment aquesta via o pràcticament no disposa de voreres o aquestes estan en molt mal estat, dificultant l'accés a peu a zones com el veïnat de Catà. En aquest sentit, l'Ajuntament ja disposa d'un projecte a l'efecte, on es preveu urbanitzar i ampliar les voreres. Respecte a aquest projecte, es proposa equilibrar les voreres o suprimir l'estacionament en alguns trams. En algunes de les propostes les voreres són de només 1,4 metres inclòs l'espai destinat a mobiliari urbà.

- A més, cal indicar la necessitat de la continuïtat de les voreres. Encara hi ha trams, com a l'Av. Catalunya, a l'alçada el c. Alexandre Vergés, o al c. Sant Pere que no es disposa de vorera.

5. MILLORES DELS ITINERARIS PER A VIANANTS

Per a millorar els recorreguts de vianants, es proposa augmentar el nombre de passos de vianants. En aquest sentit, a les vies d'estar es proposa que hi hagi, com a mínim, un pas de vianants als quatre costats de la cruïlla. En el cas de les vies de passar s'hauria de garantir el pas de vianants com a mínim cada 150 metres.

D'altra banda, amb l'objecte de facilitar la circulació de vianants i millorar l'accessibilitat de les persones amb mobilitat reduïda severa es proposen rampes i rebaixos de les voreres a tots els passos de vianants que es mantinguin a nivell de calçada, tal i com estableix el "Codi d'Accessibilitat de Catalunya de supressió de barreres arquitectòniques".

III- TRANSPORT PÚBLIC

En relació al transport públic, l'empresa Casas, al Març del 2005 va realitzar un informe on es plantejaven una sèrie de modificacions sobre el servei actual, i que consistia bàsicament en els següents aspectes:

- Augment de la freqüència: dels 40 minuts actuals (durant pràcticament tot el dia) a una freqüència de 15 minuts o 20 minuts en funció de l'Alternativa adoptada.
- Supressió d'una part de l'itinerari. Aquest augment de freqüència s'aconsegueix mitjançant la reducció del tram de l'Av. Pau Casals i del bucle per l'Av. de Can Amat-Pg. Joaquim Matas. Tot i això, l'informe indica que, amb aquestes supressions únicament es veurien afectats un 1,8% del total del passatge. En aquest sentit cal indicar que el nucli més poblat del municipi quedaria en un radi de 350 metres de les parades resultants.

Finalment, l'Ajuntament va optar per una l'alternativa intermitja entre la proposta i la situació prèvia. Així, en determinats períodes fa un itinerari curt, amb una freqüència de 20 minuts (Finalitza l'itinerari a la Pl. de Vila), mentre que en 6 casos fa un itinerari més llarg (fins a l'Av. de Pau Casals), amb una freqüència de 30'. Tot i això, té certs problemes. Així, una freqüència de 20' no és compatible amb la de RENFE, que disposa d'una freqüència de 15'-30' (en funció del període).

En aquest sentit, es plantejen dues alternatives, en funció de les possibilitats d'ampliar o no el material mòbil:

A/ Alternativa 1.

En aquest cas es mantindria el material mòbil (un autobús). En el període en que RENFE disposi de freqüència de 15 minuts es realitzaria l'itinerari curt. Es planteja fins i tot quelcom més curt encara (finalitzaria en Av. Catalunya en comptes de en la Pl. de la Vila) amb l'objectiu de que es fes en 15'. De la mateixa forma, es proposa evitar el c. Sant Pere i la Trav. Sant Pere, ja que la seva morfologia dificulta el trajecte. Per últim, es proposa que només regularitzi l'horari a l'estació, amb l'objectiu també d'estalviar temps. El temps de pas pel Centre de la Ciutat (Av. Catalunya), seria orientatiu. També seria necessari que l'autobús disposés de prioritat en totes les regulacions semafòriques.

En els períodes en que RENFE disposa d'una freqüència de 30', es faria l'itinerari més llarg. A continuació es planteja una proposta d'horari, amb l'objectiu de cobrir gairebé totes les expedicions de RENFE. Per a que sigui factible el transbordament, es considera que l'hora de sortida de l'autobús ha d'ésser com a mínim de 3 minuts més de l'arribada del tren de RENFE, provinent de Barcelona, amb l'objecte d'absorbir possibles enderriments. Pel que fa a la combinació amb el tren que surt cap a Barcelona, es considera que ha de sortir com a mínim un minut abans de que surti el tren.

Hora Sortida Bus Pl. de la Vila	Hora Sortida Bus Av. Catalunya	Hora Arribada tren des de BCN	Hora sortida Bus des de l'Estació	Hora Sortida Tren cap a BCN
5h.40'			5h.50'	05.52
6h.10'			6h.20'	06.22
				06.42
6h.40'		06.42	6h.50'	07.03
	6h.59'	07.00	7h.07	07.14
	7h.14'	07.12	7h.22'	07.33
	7h.29'	07.28	7h.37'	07.44
	7h.44'	07.42	7h.52'	08.03
	7h.59'	07.58	8h.07'	08.14
	8h.14'	08.12	8h.22'	08.33
	8h.29'	08.28	8h.37'	08.44
	8h.44'	08.42	8h.52'	09.03
	8h.59'	08.58	9h.07'	09.15
	9h.14'	09.12	9h.22'	09.33
	9h.29'	09.28	9h.37'	09.45
	9h.44'	09.42	9h.52'	10.03
	9h.59'	09.58	10h.07'	10.15
10h.20'		10.29	10h.32'	10.33
				10.45
10h.50'		10.59	11h.02'	11.03
				11.15
11h.25'		11.27	11h.35'	11.47
11h.55'		11.57	12h.05'	12.17
12h.25'		12.27	12h.35'	12.47
12h.55'		12.57	13h.05'	13.17
13h.25'		13.27	13h.35'	13.47
13h.55'		13.57	14h.05'	14.17
	14h.12'	14.11	14h.20'	
	14h.28'	14.28	14h.35'	14.44
	14h.42'	14.42	14h.50'	
		14.58		
	15h.05	15.12	15h.13'	15.15
	15h.22	15.28	15h.30'	15.33
				15.44
15h.50'		15.59	16h.	16.03
				16.15
16h.20'		16.29	16h.30'	16.33
				16.44
16h.57'		16.57	17h.07'	17.17
17h.27'		17.27	17h.37'	17.47
17h.57'		17.57	18h.07'	18.17
18h.27'		18.27	18h.37'	18.47
		18.41		
18h.57'		18.59	19h.07'	19.14
		19.12		
19h.27'		19.29	19h.37'	19.44
	19h.44'	19.42	19h.52'	20.03
	19h.59'	19.59	20h.07'	20.14
	20h.14'	20.12	20h.22'	20.33
	20h.29'	20.29	20h.37'	20.44
	20h.44'	20.42	20h.52'	21.03
	20h.59'	20.59	21h.07'	21.14
	21h.14h.	21.12	21h.22'	21.33
	21h.29'	21.29	21h.37'	21.44
	21h.50'		21h.58'	22.03
	22h.05'	22.10	22h.13'	22.15
	22h.22'		22h.30'	22.34
22h.50'		22.46	23h.	
23h.20'		23.19	23h.30'	

B/ Alternativa 2.

A aquesta alternativa es proposa afegir un vehicle més en els períodes en que la freqüència és de 30 minuts, fent en tots els casos l'itinerari llarg. En concret, els períodes a reforçar serien els següents aproximadament:

- de 7h a 10h.30' aproximadament (3,5 h.)
- de 14h. a 16h. (2h.)

- de 19h.45' a 22h. 30' (2,75 h.)

Cal indicar que aquest podria funcionar, també, com autobús de reserva.

IV- APARCAMENT

Ja s'ha comentat amb anterioritat la importància que l'aparcament té com a element regulador de la demanda i és, per tant, un instrument clau en la política de mobilitat que es vulgui desenvolupar. Per això, és imprescindible garantir l'aparcament en origen (residents), i limitar-lo en destinació, però mantenint sempre l'accessibilitat a les zones de més activitat, com a garantia del desenvolupament econòmic de la ciutat.

1. OFERTA FUTURA

Per a simular l'escenari a mig termini pel que fa a la situació de l'aparcament, s'ha definit l'oferta futura a partir de les actuacions proposades en matèria de mobilitat. A continuació es descriuen els canvis previstos a cadascuna de les zones analitzades:

Supressió d'aparcament per ampliació de voreres o conversió en paviment únic

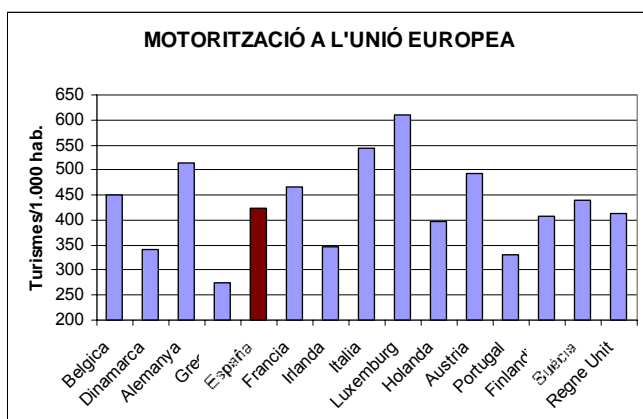
Ampliació d'aparcament com a conseqüència de la seva conversió en sentit únic o reducció de l'espai de circulació.

A la següent taula es mostra la modificació de l'aparcament com a conseqüència de les actuacions proposades.

MODIFICACIÓ DE L'APARCAMENT				
ZONA	VIA	ACTUACIÓ	Zona no regulada	Zona regulada
1	Barri Catà	Prioritat per a vianants	-62	
2	c. Clòsens	Prioritat per a vianants	-31	
2	c. Sant Joan	Zona de vianants		-32
2	c. Cardenal Vives	Zona de vianants		-13
4	Entorn c. l'Avall	Prioritat per a vianants	-19	
TOTAL			-112	-45

2. ACTUACIONS EN MATÈRIA D'APARCAMENT RESIDENCIAL

Pel que fa a la demanda residencial s'ha considerat una motorització de 450 turismes/1.000 hab (augment d'un 5%), la mateixa que a l'actualitat. Així, si analitzem la motorització de la resta de països de la Unió Europea, s'observa que Espanya sembla estar a prop del llindar màxim, superant la registrada a alguns països escandinaus com Dinamarca o Finlàndia. Els països que registren motoritzacions més elevades són Alemanya (515 turismes/1.000 hab.) i Itàlia (544 turismes/1.000 hab.). Com a cas excepcional cal assenyalar Luxemburg amb 610 tur./1.000 hab.



Font Euroestat

Per tant, pel que fa a les noves zones a urbanitzar, es proposa la següent dotació d'aparcament fora de calçada que ha de donar servei a tota la demanda residencial prevista. Es considera que la dotació en calçada ha d'ésser molt limitada i destinada a càrrega i descàrrega, serveis, etc.

Grandària de l'habitatge	Persones/ Família	Turismes/ Família	Dotació fora Calçada
< 70 m2	2	0,9	1
70-150 m2	3	1,35	1,35
> 150 m2	4	1,8	1,8

Com la majoria d'habitatges seran unifamiliars, aquests hauran de disposar de 2 places d'aparcament com a mínim.

Pel que fa a les zones ja urbanitzades, el dèficit resultant seria d'aproximadament 280 places:

Dèficit residencial futur

ZONA	DÈFICIT GLOBAL (1)				DÈFICIT INFRAESTRUCTURAL (2)		IPEC (3)
	Places	Final	(PI/Ha)	I.Cobertura	Places	I.Cobertura	
1	101	99	8	0,75	224	0,45	1,82
2	186	176	6	0,77	593	0,26	1,46
3	-15	0	0	1,11	21	0,84	0,58
4	-26	0	0	1,04	460	0,31	0,95
13	-185	0	0	1,39	59	0,88	0,24
15	19	1	0	0,95	158	0,56	1,14
16	0	0	0	1,00	82	0,08	1,00
TOTAL	80	276	0	0,60	1.597	0,28	1,05

(1) Turismes que no disposen de plaça d'aparcament

(2) Turismes que no disposen de plaça fora de la calçada

(3) Relació entre els turismes que no disposen de plaça de pàrquing i l'oferta en calçada

S'observa que les zones on existeix dèficit són les del nucli (zones 1 i 2). Per pal·liar aquest dèficit es proposen les següents actuacions:

Sobredotar els futurs aparcaments del Pg. de l'Església i l'actual zona esportiva.

Relocalització de part de l'oferta de places no regulades a l'Av. de Can Amat, amb la creació d'aproximadament

100 places. Aquesta actuació es podrà portar a terme sempre i quan aquesta via es converteixi en sentit únic. De la mateixa forma, es podria ampliar l'oferta d'aparcament del Barri de Can Sans si es converteix l'Av. de Can Sans en sentit únic.

3. ACTUACIONS EN MATÈRIA D'APARCAMENT FORÀ

La diferència entre l'oferta i la demanda futura determina el següent dèficit forà (vehicles/dia):

Dèficit forà futur

ZONA	<30'		30'-2h		2h-4h		> 4h		TOTAL
	Inicial	Final	Inicial	Final	Inicial	Final	Inicial	Final	
1	48	0	208	208	19	19	-225	0	24
2	-422	0	21	21	30	0	-1.463	0	-2294
3	249	150	258	258	67	52	55	55	974
4	-146	0	82	82	-155	0	-926	0	-1491
13	36	0	80	65	-80	0	-382	0	-448
15	-126	0	-93	0	17	5	-682	0	-1128
16	-36	0	-27	0	103	83	-330	0	-335
TOTAL	-398	150	529	634	1	159	-3.952	55	-2.878

Un cop definit el dèficit s'ha procedit a determinar el nombre de places necessàries per a cobrir-lo. En aquest sentit, per a cada segment de demanda, en funció de les rotacions de matrícules efectuades, s'ha determinat el percentatge de concentració (usuaris de cada segment temporal aparcats simultàniament), determinant a partir d'aquí l'índex de rotació (8 veh/plaça pels usuaris que estacionen < 30' i 4 veh/plaça pels que estacionen entre 30' i 2h).

D'aquesta forma, es necessitarien aproximadament 200 places de zona blava més de les que quedarien (un cop contemplada el procés de vianalització), sense considerar les places proposades a l'Av. Can Amat. Al plànol següent s'especifica la proposta de regulació.

ANNEX 1. ELEMENTS LIMITADORS DE VELOCITAT

A continuació de menor a major complexitat urbanística y de menor a major efectivitat pel que respecta a la limitació de velocitat, es descriuen les diferents estratègies per a limitar la velocitat:

1. CONSOLIDACIÓ DE LA PRIORITAT A LA DRETA

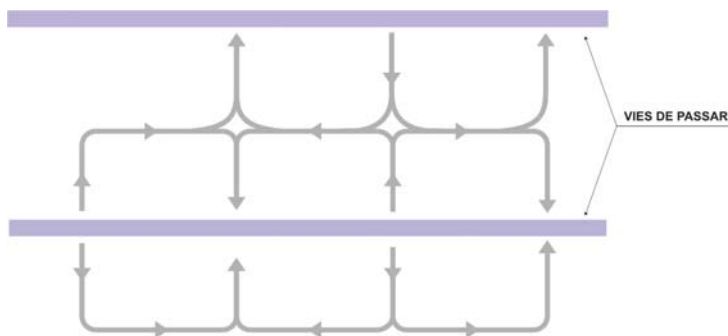
Independentment de la implantació de unes altres mesures complementàries de limitació de velocitat, com a concepte, en l'interior d'una zona 30 cap via ha de tenir prioritat sobre les restants, amb l'objecte d'evitar que es converteixin en vies de pas. En aquest sentit, es proposa, per norma general, reforçar la prioritat a la dreta. Així en el cas d'una trama ortogonal amb sentits de circulació alternatius, cap via disposarà de més d'un tram amb prioritat evitant, per tant, l'excés de velocitat.

No obstant, aquest sistema té com a principal inconvenient la possibilitat d'incompliment per part dels usuaris. Per una altra banda, qualsevol canvi de l'ordre de prioritats ha de ésser avisat i fins i tot reforçat amb agents de la policia local amb l'objecte de que en els primers dies no es produeixin confusions. No hem d'oblidar que es tracta de vies en les que la majoria del trànsit ha d'ésser de destinació, i per tant, es tracta d'usuaris habituals que condueixen de "memòria", sense fixar-se en la senyalització.

2. SENTITS DE CIRCULACIÓ CONCURRENTS

Els sentits de circulació concurrents tenen com a avantatge la inexistència de trams rectes excessivament llargs. Aquest sistema es sustenta en un esquema de bucles a partir de la xarxa viària bàsica. D'aquesta forma, la circulació es realitza sempre cap a la dreta el que evita pràcticament punts de conflicte. El retrobament entre dos vehicles es realitza de cara, i per tat, amb la màxima visibilitat. Aquest sistema també evita la utilització de les vies internes de les zones 30 com a vies de pas. A l'igual que en el cas anterior, aquesta actuació no invalida l'aplicació de unes altres mesures de limitació de velocitat.

Entre els inconvenients d'aquest sistema ha d'indicar-se que en algunes ocasions comporta un notable canvi d'hàbits, i per tant, ha d'ésser consensuat prèviament amb els veïns, explicant-los els avantatges. En zones amb una trama irregular també complica la seva aplicació. Per últim, es tracta d'una mesura difícilment aplicable quan circula el transport públic, ja que complica enormement el seu pas.



3. PAVIMENTS ESPECIALS

Els paviments especials inciten al conductor a disminuir la velocitat. En alguns casos, aquesta disminució es produeix amb elements com l'adoquinat, pedra o altres paviments especials, que al fer soroll i una major vibració en el vehicle, els conductors perceben una velocitat superior a la que realment circulen.

En uns altres casos s'utilitza el color com a element limitador de velocitat. En aquest sentit, el color vermell es percep per l'usuari com a perill, el taronja també es un element de precaució. En el mercat existeixen superfícies antilliscants, compostes per una Resina de Poliuretà i un Àrid amb una ampla gamma de colors que permetin aconseguir aquest efecte.

A més de provocar una disminució de velocitat aquests paviments especials poden aconseguir disminuir la sensació de segregació entre la calçada i la vorera.

Com a possibles inconvenients s'ha d'indicar la pèrdua d'efectivitat entre els usuaris habituals.



Llamborda

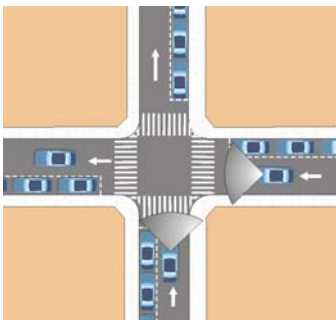


Pavimento diferent color, Illa del Hierro

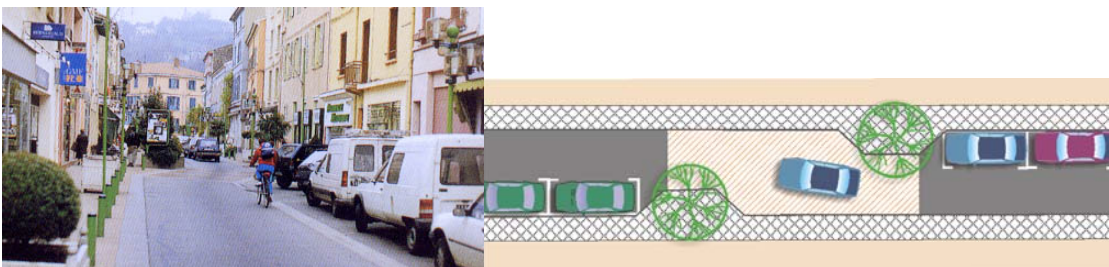
4. DESVIACIÓ DE L'EIX DE LA TRAJECTORIA

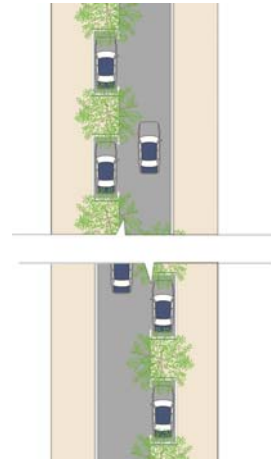
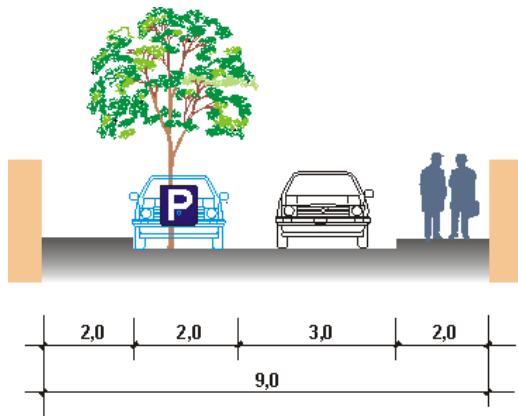
La desviació de l'eix de la trajectòria es una de les mesures mes efectives per a la limitació de la velocitat i menys "traumàtiques" pel que respecta al conductor.

En el cas de disposar d'aparcament, aquest es pot alternar per a aconseguir l'efecte zig-zag. A més, una localització estratègica de l'aparcament permet una major seguretat en les cruïlles. Així, es proposa la localització de l'estacionament en el costat contrari al de entrada dels vehicles que venen pel carrer perpendicular, permetent d'aquesta forma una major maniobrabilitat en el gir.



No obstant, en algunes ocasions els trams són excessivament llargs, per tant en algunes ocasions es pot optar per la realització d'una "chicane" en un punt intermitjà.





A zones de baixa densitat, en ocasions no s'ocupa plenament l'estacionament.

En aquest cas, mitjançant arbrat i mobiliari urbà es pot mantenir l'alineació prevista.

En el cas de disposar de doble aparcament, es pot optar per produir la desviació de l'eix de la trajectòria modificant lleugerament la intersecció.



C. Francesc Macià, Sant Cugat del Vallès, desviació de l'eix de la trajectòria

5. ELEVACIONS DE LA CALÇADA

Constitueixen els elements més contundents alhora de limitar la velocitat. A continuació es descriuen els tres tipus bàsics, descartant-se en zona urbana les bandes sonores pel soroll que provoquen i la seva menor efectivitat.

En general aquests elements estan especialment indicats, per exemple, en la continuïtat de determinats itineraris per a vianants. Així per assegurar el camí escolar, es poden plantejar passos de vianants elevats per aconseguir una major seguretat i comoditat dels escolars.

En altres casos, carrers de doble sentit de circulació, estrets o sense aparcament, les elevacions de la calçada constitueixen l'element més idoni per la limitació de la velocitat. També són adequats en cruïlles especialment conflictius (amb poca visibilitat, pendent, etc)

En definitiva, es tracta d'un element que cada cap ha anat proliferant més a les nostres ciutats, el que ha conduït a que diverses administracions autonòmiques hagin reglamentat en major o menor mesura la implantació d'aquests elements (vid. Bibliografia).

5.1. Pas de vianant elevat

A/ Limitacions d'implantació

A la majoria de les reglamentacions existents, s'aconsella la implantació d'aquest element quan la via disposa d'intensitats de trànsit superiors als 2-3.000 veh./dia Així doncs, tampoc es convenient la seva implantació quan passa el transport públic o existeix un important trànsit de pesants. No obstant, a les zones 30, difícilment una via reunirà alguna d'aquestes característiques.

B/ Característiques geomètriques

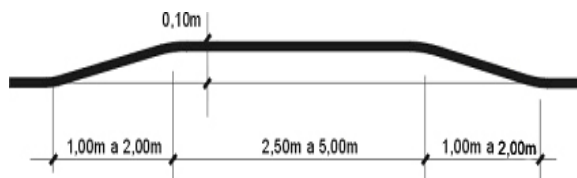
La secció del pas de vianants elevat té forma de trapezoide i les diferents normatives existents proposen les següents mesures:

Amplada pas de vianants: entre 2,50 m i 4 metres

Alçada del pas de vianants: 10 cm o la de la vorera

Amplada de les rampes: entre 1,00 m i 2 m. Contra major sigui la longitud de la rampa i menor la altura dels passos de vianants major serà la velocitat a la que es podrà passar l' "obstacle".

Pendent de les rampes: entre 7% i 10%



C/ Senyalització

Encara que en moltes normatives no s'especifica la obligatorietat d'una senyalització específica, indicant únicament la de pas de vianants, la Fundació RACC proposa que s'avisí suficientment. En aquest sentit, les franges del pas de vianants es proposa que s'intercalin sobre fons vermell o blau. A més es recomanen dues línies horitzontals blanques d'avis. Pel que respecta a la senyalització vertical, a més del pas de vianants, es recomana la P-15a (ressalt) preferiblement sobre fons reflectant. En aquest sentit, resulta fonamental que siguin visibles durant la nit.





5.2. Cruïlla sobreelevada

A/ Limitacions d' implantació

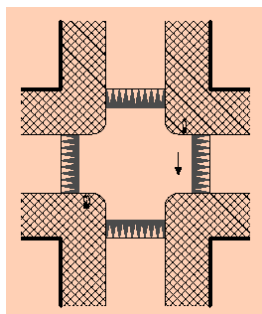
Pràcticament té les mateixes limitacions que un pas de vianant elevat. S'aconsella especialment quan les vies que accedeixen a la intersecció no són excessivament amples. (< 10-12 metres entre façanes), quan una de les vies es de prioritat per a vianants o en aquelles interseccions especialment conflictives des del punt de vista de seguretat vial.

B/ Característiques geomètriques

La secció de la cruïlla sobreelevada segons les normatives existents es proposen de les següents mesures:

Amplada, la meseta comprendrà la superfície de tota la intersecció.

Alçada de la cruïlla: serà entre 10 i 20 mil·límetres més baixa que les voreres per marcar la calçada als invidents.



Font: Generalitat de Catalunya. 10. Dossier Tècnic de Seguretat Viària, Elements reductors de velocitat. Servei Català del Trànsit

C/ Senyalització

La senyalització serà la mateixa que en el cas del pas de vianant elevat.

5.3. Coixí Berlínès

A/ Limitacions d' implantació

És una solució especialment indicat quan passa el transport públic o un important trànsit de pesants. Tot i així encara hi ha reglaments que no recomanen la seva implantació quan es superen els 6.000 veh./dia. A partir d'aquesta xifra ja s'ha de plantejar com alternativa la implantació d'un semàfor o una rotonda.

B/ Característiques geomètriques

A continuació se indiquen les característiques geomètriques proposats per la Generalitat de Catalunya.

L'Ampla recomanat es de 1,75 m a 1,95 m. A les vies utilitzades intensament per camions o autobusos (amb rodes bessones), es preferible limitar l'ample entre 1,75 m i 1,80 m

L'ample de l'altiplà es de 1,15 m a 1,25 m

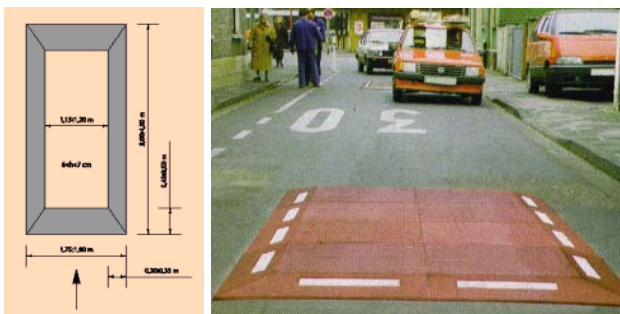
L'ample de les rampes laterals es de 0,30 m a 0,35 m

L'ample de les rampes davant i darrera és de 0,45 m i 0,50 m

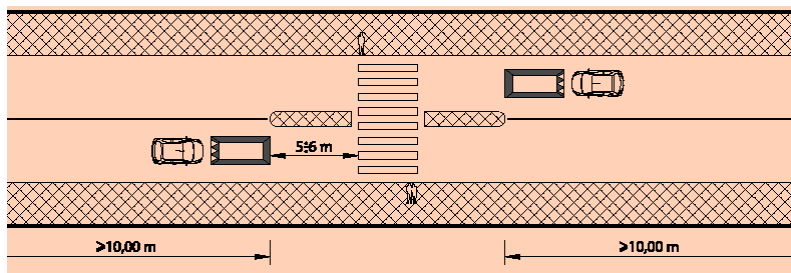
La longitud total varia entre 3 y 4 m

L'alt recomanat es de 6 a 7 cm

A carrers de doble sentit de circulació, han de implantar-se en paral·lel a ambdós costats per a evitar que els vehicles envaeixin el sentit contrari. En el cas de combinar-se amb un pas de vianants han de apropar-se el màxim possible al pas de vianant o implantar una mitjana central.



Font: Generalitat de Catalunya. 10. Dossier Tècnic de Seguretat Viària, Elements reductors de velocitat. Servei Català del Trànsit



Fuente: Generalitat de Catalunya. 10. Dossier Tècnic de Seguretat Viària, Elements reductors de velocitat. Servei Català del Trànsit

C/ Senyalització

Les marques vials per a senyalitzar un coixí Berlès ha de seguir els següents criteris:

Els coixins no ha de coincidir mai amb els passos de vianants.

El coixí es té que marcar amb tres triangles blancs pintats a la rampa de pujada, amb una base de 0,50 m.

Les puntes dels triangles indiquen el sentit de circulació.

.A les zones 30 es pot prescindir de les marques dels triangles si s'utilitza un material en la construcció del coixí que contrasti amb l'asfalt de la calçada i que garanteixi una bona visibilitat de l'obstacle.

A l'igual que en el cas del pas de vianant elevat, s'ha implantar el senyal P-15a de ressalt.

Sant Andreu de Llavaneres, març de 2011

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS DEL PLA

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS DEL PLA

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	3
MARC DE REFERÈNCIA DE L'AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	3
OBJECTIUS, DIRECTRIUS I ESTRATÈGIA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA	4
LES INVERSIONS MUNICIPALS REALITZADES EN ELS DARRERS ANYS	7
LES PREVISIONS ESPECÍFIQUES PER LA REALITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS.....	8
CONTINGUT DE L'AGENDA.....	8
CONTINGUT DE L'AVAUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....	10
JUSTIFICACIÓ DE L'AVAUACIÓ ECONÒMICA	12
SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DEL POUM	16

AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

MARC DE REFERÈNCIA DE L'AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

La disposició urbanística que emmarca el contingut de l'Agenda i avaluació econòmica i financera és l'establerta per l'article 59 del TRLU 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei, en el que s'especifica la necessitat de disposar d'un document que permeti avaluar les actuacions del Pla d'ordenació urbanística municipal.

El contingut i la importància d'aquest document serà més o menys significativa en la mesura en què el nou Pla incorpori el Programa d'actuació urbanística municipal que, en el nou redactat legislatiu, es contempla com a potestatiu i com a document independent del mateix Pla d'ordenació urbanística municipal. El present Pla no incorpora el Programa d'actuació urbanística municipal dintre de la seva documentació.

L'article 76 del reglament de la Llei d'Urbanisme, vigent a data de l'aprovació d'aquest POUM, estableix respecte la documentació de l'agenda i l'avaluació econòmica de les actuacions a desenvolupar que ha de contenir el POUM el següent:

76.1 El pla d'ordenació urbanística municipal pot incorporar en la seva documentació el programa d'actuació urbanística municipal, al qual li correspon:

a) Establir les previsions temporals d'execució de les determinacions del pla d'ordenació urbanística municipal i, concretament, regular els terminis d'inici o de finalització per al desenvolupament dels sectors de planejament derivat, determinant la graduació temporal i espacial del seu desenvolupament en sòl urbanitzable, d'acord amb el què estableix l'article 65.1.c) d'aquest Reglament; i establir les previsions temporals per a l'execució dels sistemes urbanístics no inclosos

en sectors, l'execució dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà i l'execució de les altres actuacions urbanístiques definides pel pla.

b) Establir els terminis per a l'edificació d'acord amb l'article 68.2.h) d'aquest Reglament.

c) Determinar quina iniciativa, la pública o la privada, és preferent per a la promoció del planejament urbanístic derivat, i establir, si escau, una reserva per a la iniciativa pública al llarg d'un termini concret, que no pot superar els sis anys.

76.2 Si el pla d'ordenació urbanística municipal no incorpora el programa d'actuació urbanística municipal en la seva documentació, correspon a l'agenda establir les previsions temporals a què fa referència l'apartat anterior. L'agenda, si no es formula un programa d'actuació urbanística municipal, s'actualitza cada sis anys d'acord amb el què estableix l'article 59.4 de la Llei d'urbanisme.

76.3 L'avaluació econòmica i financera del pla d'ordenació urbanística municipal conté l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic, i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla.

OBJECTIUS, DIRECTRIUS I ESTRATÈGIA DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

Els objectius de desenvolupament del Pla queden reflectits en la mateixa Memòria d'ordenació i s'engloben dintre de quatre directrius estratègiques: la preservació i integració de l'espai lliure de l'entorn natural i de les planes agràries de la costa, la diversificació del model actual en la producció d'habitatges, la definició del nou model d'equipaments i la reafirmació del model i del projecte urbà de Llavanes

Pel que fa referència a l'Agenda de les actuacions del Pla i la seva avaluació econòmica i financera, s'estableixen dos grans conjunts d'actuacions: en primer lloc aquelles que estan sotmeses a algun règim o tipus de gestió que ja garanteix al seu interior el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues i les que corresponen a actuacions pròpies dels sistemes generals, ja sigui actuacions d'adquisició de sòl com d'urbanització de terrenys.

Pel que respecta a les primeres el POUM estableix a grans trets quatre grans grups de documents de gestió i planejament conjunt:

- Els Plans Parcials, amb una extensió total aproximada de 49 Ha, que inclou tres sectors de nova implantació en aquest POUM que ordenen, regulen i concentren la major part de l'oferta plurifamiliar del pla i que es tan localitzats en les parts baixes del municipi: el sector de la riera, el sector de ponent i el sector de llevant. Tant en un cas com en l'altre el Pla s'ajusta a les determinacions de la Llei d'Urbanisme sobre les cessions de sòl públic, garantint d'aquesta manera la viabilitat econòmica dels sectors

del sòl urbanitzable delimitat. En aquests sectors residencials, en general el POUM defineix el límit de la cessió en el màxim establert en el TRLU 1/2010, amb finalitats concretes i específiques: un parc, una zona d'equipaments gran, etc. En qualsevol cas la viabilitat econòmica de les actuacions ve garantida per un dimensionat de les densitats i de les edificabilitats d'acord amb els valors de posició dels mateixos terrenys, amb uns aprofitaments similars als anteriors, en el cas dels sectors que provenen de les anteriors NNSS i amb aprofitaments equilibrats entre els nous sectors residencials que delimita el POUM. Amb una quantitat de densitat i de coeficient d'edificabilitat que en conjunt han de facilitar la gestionabilitat del mateix Pla. No obstant aquestes condicions normals d'aquests sectors, en l'apartat de la justificació de l'avaluació econòmica d'aquest document del POUM, es comprova i detalla aquesta viabilitat econòmica.

- Els Plans de Millora Urbana constitueixen un conjunt de sectors de naturalesa molt diversa, on es mesclen accions sobre el centre, les parts laterals i també en la part superior, amb accions de naturalesa diferent segons es detalla en les corresponents fitxes normatives del Pla: des de la reestructuració interna de l'espai del front marítim, fins el completament de trames i teixits urbans. Altrament també s'incorporen plans de millora de caràcter residencial ja assenyalats en les Normes subsidiàries anteriors i que encara no s'havien desenvolupat, en aquests casos el desenvolupament que no s'ha produït es deu a qüestions de dificultat de gestió més que a viabilitat de l'actuació econòmica ja que el sector inclouen edificacions consolidades que el pla ha d'incorporar amb un conjunt de solars lliures amb potencial edificatori amb la complexitat de fer conjugar els interessos dels que ja estan edificats amb els de qui tenen potencial edificatori. En aquest cas haurà de ser la gestió fina, la que desencalli el procés d'aquests sectors, ja que la viabilitat econòmica està garantida, ja que són sectors amb aprofitament similars o superiors al que s'han desenvolupat o estan en procés d desenvolupament en els darrers anys a Llavanes. Igual que en la cas anterior dels Plans parcials, la major part d'aquests Plans de Millora Urbana, són instruments ja delimitats en el planejament general anterior, de tal manera que nous plans delimitats per aquest POUM són tan sols els de: Les Palmes, Can Sans dalt, Can Marpera, el Sorrall,, Massorrà, Can Sans interior, el sector del Camí del Molí i el front litoral. Són actuacions totes elles de menor entitat i dimensió, detallats a les fitxes corresponents pel que fa als objectius i finalitats, als drets i a les seves obligacions, i ajustats pel que fa a les edificabilitats a les condicions de l'entorn on estan ubicades. Les cessions i càrregues que el pla determina, són perfectament compatibles amb la viabilitat econòmica dels mateixos tota vegada que en general suposen un millora de la situació actual i per l'altra se'n beneficien de la situació del mercat immobiliari del conjunt d'aquets territoris on el diferencial entre el preu del sòl i el cost de la càrrega

urbanitzadora s'ha distanciat considerablement en els darrers anys, de tal manera que aquest darrer té cada cop menys pes específic en el valor final del producte que es posa en el mercat. No obstant aquestes condicions normals d'aquests sectors, en l'apartat de la justificació de l'avaluació econòmica d'aquest document del POUM, es comprova i detalla aquesta viabilitat econòmica.

- Els Polígons d'actuació comprenen tres actuacions de menor entitat, ja que una inclou únicament terrenys de titularitat pública (PA Surray – Balís), l'altra és una actuació d'iniciativa privada amb la única càrrega de cessió i urbanització d'un tram de carrer i la tercera inclou una actuació que es realitza en el marc d'un conveni signat entre l'ajuntament i els propietaris del mateix polígon. Així doncs, en general els polígons d'actuació en sòl urbà són unitats de gestió que reparteixen, al seu interior, les càrregues i els beneficis derivats del planejament que les delimita i en les mateixes es garanteix la seva viabilitat econòmica. Els aprofitaments i les càrregues fixades per aquest Pla s'ajusten a condicions i percentatges de cessió considerats normals dintre de la pràctica urbanística habitual. No obstant aquestes condicions normals d'aquests polígons, en l'apartat de la justificació de l'avaluació econòmica d'aquest document del POUM, es comprova i detalla aquesta viabilitat econòmica.

Pel que fa a la resta d'actuacions, l'Agenda econòmica s'estructura en dos grans apartats l'adquisició de sòl i la urbanització dels sistemes generals de vialitat i d'espais lliures.

Les actuacions que conté l'Agenda econòmica, es refereixen a l'adquisició de sòl d'aquelles actuacions considerades extraordinàries i noves en la revisió del present document de planejament, així com les obres d'urbanització i implantació de serveis dels sistemes generals que es considerin d'especial significació, mentre que aquelles actuacions ja vigents en l'anterior Pla o que no tenen una especial rellevància no s'han tingut en consideració, ja que formen part de l'obra ordinària i quotidiana de l'Ajuntament i la seva execució, en cap cas, no pot ser considerada inviable econòmicament, ni per l'import ni per la importància de la mateixa actuació.

Les valoracions de l'adquisició de sòl per part dels organismes públics, les despeses d'urbanització i instal·lació d'equipaments i serveis, així com l'atribució del finançament als diferents organismes públics i privats, formen part del contingut de la mateixa Agenda econòmica i financera.

LES INVERSIONS MUNICIPALS REALITZADES EN ELS DARRERS ANYS

L'anàlisi dels diferents programes d'inversió i dels pressupostos dels darrers anys, es poden desglossar en diferents inversions realitzades i repartides en els següents conceptes:

- adquisició de terrenys
- urbanització de carrers
- urbanització d'espais lliures
- i construcció d'equipaments:

El conjunt de les actuacions pels diferents conceptes ve a donar una inversió aproximada en adquisició de terrenys, urbanització de zones verdes i vialitat i construcció d'equipaments, de l'ordre d'entre 4 i 5 milions d'euros anuals durant els anys 2006 i 2007 (veure a continuació fitxa municipal elaborada per Caja España)

Sant Andreu de Llavaneres

Ficha Municipal - 2009

Fecha de corte de extracto de datos: 18/11/2009

10. Presupuestos municipales

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General de Coordinación Financiera.

Presupuestos municipales (euros)

	Presupuestos 2006	Presupuestos 2007	Presupuestos 2008
Total ingresos	14.026.471,32	14.535.232,38	22.841.197,04
- Impuestos directos	3.764.020,00	3.920.400,00	3.891.900,00
- Impuestos indirectos	706.000,00	1.400.000,00	800.000,00
- Tasas y otros ingresos	3.646.536,00	3.329.856,00	8.843.548,00
- Transferencias corrientes	3.127.187,00	2.892.309,00	1.537.852,00
- Ingresos patrimoniales	16.201,00	11.401,00	13.201,00
- Enajenación inversiones reales	-	-	1.500.000,00
- Transferencia capital	100.000,00	-	297.593,00
- Activos financieros	8.011,00	8.011,00	8.011,00
- Pasivos financieros	4.676.416,52	2.945.255,28	4.051.392,04
Total gastos	14.026.471,32	14.534.682,38	22.841.197,04
- Gastos de personal	3.314.244,00	3.026.392,00	4.124.211,00
- Gastos de bienes corrientes y servicios	4.402.592,00	5.421.982,00	5.509.428,50
- Gastos financieros	56.976,00	48.982,48	41.161,29
- Transferencias corrientes	918.492,52	833.027,12	954.544,66
- Inversiones reales	5.080.881,00	4.147.223,92	11.941.354,27
- Transferencias de capital	-	14.953,00	62.000,00
- Activos financieros	1,00	1,00	1,00
- Pasivos financieros	262.285,00	232.120,85	138.288,22

Liquidación de Presupuestos municipales (euros)

	Presupuestos 2005	Presupuestos 2006	Presupuestos 2007
Total ingresos	10.755.063,24	11.356.271,35	-
- Impuestos directos	3.774.885,45	3.802.296,77	-
- Impuestos indirectos	903.325,24	1.354.260,92	-
- Tasas y otros ingresos	2.250.681,44	3.198.815,18	-
- Transferencias corrientes	1.801.282,18	2.370.429,83	-
- Ingresos patrimoniales	8.888,18	22.158,55	-
- Enajenación inversiones reales	1.649.308,00	600.000,00	-
- Transferencia capital	305.637,26	-	-
- Activos financieros	5.125,49	-	-
- Pasivos financieros	-	-	-
Total gastos	12.136.569,00	13.986.624,70	-
- Gastos de personal	3.171.642,24	3.329.292,82	-
- Gastos de bienes corrientes y servicios	3.928.876,42	4.443.073,52	-
- Gastos financieros	64.597,51	48.137,00	-
- Transferencias corrientes	703.128,85	688.960,32	-
- Inversiones reales	3.925.546,16	5.234.819,61	-
- Transferencias de capital	-	-	-
- Activos financieros	-	-	-
- Pasivos financieros	272.885,81	262.241,43	-

Indicadores presupuestarios (por suhab.)	2006	2007	2008
- Gasto presupuestario por habitante	821,50	955,09	872,61
- Recaudación por habitante	471,73	548,99	456,76
- Inversión por habitante	536,92	425,57	1.593,09

LES PREVISIONS ESPECÍFIQUES PER LA REALITZACIÓ DELS SISTEMES GENERALS

Respecte les previsions específiques concernents a la realització dels sistemes generals, no inclosos dintre d'àmbits de desenvolupament o gestió del Pla, caldria diferenciar les següents:

- les actuacions d'adquisició de sòl;
- les actuacions d'urbanització.

Les actuacions d'adquisició en el POUM, es concentren bàsicament en dues peces de sòl d'equipament d'obtenció amb recursos públics. Aquestes peces no estan incloses en cap sector de planejament, són els que corresponen a la finca de Can Cabotet, inclosa en el catàleg del Patrimoni del POUM i la finca del Tennis Park de Llanereres, emplaçada en la part baixa del municipi. La previsió de l'adquisició d'aquestes dues peces de sòl està prevista en els convenis adjunts al POUM signats entre l'ajuntament de Sant Andreu de Llanereres i els seus propietaris.

Les actuacions referents a les actuacions d'urbanització de sòl, que corresponen principalment a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llanereres, respecte els sistemes generals, es concentren estratègicament en la urbanització de la riera. La resta d'actuacions previstes (conversió de la N-II en una via urbana, desdoblament o construcció dels laterals de l'autopista, millores en la xarxa ferroviària....) corresponen a altres administracions diferents de l'administració municipal, i el seu desplegament no comporta condicionants a l'estructura general i bàsica definida en el Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Andreu de Llanereres.

CONTINGUT DE L'AGENDA

El reglament de la Llei d'Urbanisme 305/2006, de 18 de juliol, estableix sobre el contingut de l'agenda que aquesta ha d'establir el següent::

- a) Establir les previsions temporals d'execució de les determinacions del pla d'ordenació urbanística municipal i, concretament, regular els terminis d'inici o de finalització per al desenvolupament dels sectors de planejament derivat
- b) Establir les previsions temporals per a l'execució dels sistemes urbanístics no inclosos en sectors
- c) Establir les previsions temporals per l'execució dels polígons d'actuació urbanística en sòl urbà i l'execució de les altres actuacions urbanístiques definides pel pla.

d) Establir els terminis per a l'edificació d'acord amb l'article 68.2.h) d'aquest Reglament.

e) Determinar quina iniciativa, la pública o la privada, és preferent per a la promoció del planejament urbanístic derivat.

Pel que fa a l'establiment dels terminis per a l'edificació d'acord amb l'article 68.2.h) del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aquests es fixen de forma concreta en les fitxes normatives que acompanyen la documentació d'aquesta POUM, d'acord amb el que s'estableix a la vigent legislació urbanística.

La previsió, en termes d'agenda o temporalització, en què es preveu es desenvolupin els sectors i polígons d'actuació del POUM de Sant Andreu de Llavaneres, es divideix en sexennis a fi i efecte d'establir una lògica seqüencial en la construcció del Pla.

La seqüència de les actuacions dels sectors i polígons d'actuació que incorpora aquest Pla i l'horitzó del seu desplegament, així com la identificació respecte la iniciativa que li correspon el desenvolupament del planejament, és el que segueix a continuació, en el quadre adjunt:

		Ús	sexenni	iniciativa
PMU -1	Onze Pins dalt	residencial	2on sexenni	privada
PMU -2	Onze Pins baix	residencial	2on sexenni	privada
PMU -3	Veïnat d'Acatà	residencial	2on sexenni	privada
PMU -4	La Cornisa	residencial	1er sexenni	privada
PMU -5	El Vendrell	residencial	1er sexenni	privada
PMU -6	Canafort nord	residencial	1er sexenni	privada
PMU -7	Massorrà	residencial	2on sexenni	privada
PMU -8	Les Palmes	residencial	2on sexenni	privada
PMU -9	Can Sanç dalt	residencial	2on sexenni	privada
PMU -10	Can Marpera	residencial	2on sexenni	privada
PMU -11	El Sorrall	residencial	1er sexenni	privada
PMU -12	Front Litoral	residencial	2on sexenni	privada
PMU-13	Can Sanç interior	residencial	2on sexenni	privada
PMU-14	Sector Camí del Molí	residencial	2on sexenni	privada
PMU-15	Carretera Sant Vicenç	terciari	2on sexenni	privada
PA-SB	Surray - Balis	residencial	1er sexenni	pública
PA-CS	Canafort _sud	residencial	2on sexenni	privada
PA-SC	Modificació PERI sector C	residencial	1er sexenni	privada
PA-PE	Passeig de L'església	residencial	1er sexenni	privada
PA-CT	Can Tamis	residencial	1er sexenni	privada

SUBd-1	Sector Turó de San Sebastià - La Riera	residencial	1er sexenni	privada
SUBd-2	Sector Ponent / de la Torreta	residencial	2on sexenni	privada
SUBd-3	Sector Llevant/ El Cogol	residencial	2on sexenni	privada

La programació repartida entre les dues etapes de sis anys, amb un major nombre de sectors en el segon sexenni per la gran quantitat de sectors recentment desenvolupats al municipi de Llavaneres, garanteix una cobertura adequada de les necessitats d'habitatge que es puguin produir en els anys de vigència del Pla.

En la fitxa normativa dels diferents sectors de planejament residencial, ja siguin plans parcials o plans de millora urbana, així com en els polígons d'actuació, es determina el termini previst per l'inici dels habitatges protegits continguts en cada àmbit. Per la seva part el planejament derivat, que desenvolupi els sectors establirà amb més precisió la data de l'inici i l'acabament determinat pels habitatges protegits.

Respecte al sòl d'activitat industrial el Pla no delimita sectors nous i incorpora els recentment tramitats dels sectors 13 i 14 de la petita industrial

CONTINGUT DE L'AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

L'avaluació econòmica és el document que ha d'avaluar econòmicament la implantació dels serveis i l'execució de les obres d'urbanització, tal i com especifica en el Text refós de la Llei d'urbanisme.

El contingut de l'avaluació econòmica i financera, pel que fa a la quantificació econòmica, respon als determinis d'aquest marc normatiu, tot i estimant la capacitat d'inversió de la Hisenda municipal; definint els criteris de valoració segons la vigent Ley de suelo, per a les adquisicions de sòl que corresponen a les diferents administracions, la valoració de les obres d'urbanització i instal·lació d'equipaments, infraestructures i serveis i, en darrer lloc, l'avaluació econòmica de les inversions, el finançament previst i la viabilitat econòmica del Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Andreu de Llavaneres.

La finalitat de l'avaluació econòmica del Pla ha de ser conèixer el grau d'implicació econòmica que es preveu per l'administració pública i, en primera instància, respecte el propi l'Ajuntament de tal manera que les determinacions incloses en aquest Pla puguin ser assumides per l'administració que el promou.

En aquest sentit caldrà calcular aquelles inversions previstes en el Pla que no tinguin autofinançament, entenent per autofinançades aquelles que ja estan incloses en un sector de gestió que garanteix la seva execució per ser viables tal i com ja s'ha esmentat anteriorment en aquest mateix document.

Es tracta, en definitiva, de no fer un pla comptable del Pla i de la seva avaluació econòmica i financera, sinó de posar l'accent en aquella part més estratègica respecte els elements considerats estructurants del model de Pla que es proposa desenvolupar i que en el present cas fa referència al següent:

La principal actuació que es desprèn del present Pla d'ordenació urbanística municipal que li correspon a l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres es el projecte d'urbanització de la riera, tronc central de tot el pla i columna vertebral del nou municipi, una via-parc d'aproximadament 3 kilòmetres de longitud que recull diferents espais lliures, i que pren diferents seccions en el seu trajecte. El cost total estimat d'aquesta actuació està entorn del 18 milions d'euros, que es preveu finançar en part per les aportacions associades com a despeses d'urbanització dels sectors directament vinculats a aquesta infraestructura, així com els que en resultaran de la nova ordenació, més les aportacions municipals ja compromeses, així com les subvencions i ajudes que per part d'altres administracions es recabaran per garantir una obra estratègica pel conjunt municipal. En qualsevol cas essent l'única actuació significativa dins dels sistemes generals del Pla, es pot afirmar que la viabilitat del mateix està garantida, en ser aquesta actuació una intervenció a executar en diferents anualitats, i per les que la hisenda municipal ja preveu el destí necessari de la part que li correspon.

El cost sobre les actuacions d'inversió a realitzar poden ser perfectament assumibles amb el manteniment de les inversions actuals de l'ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

L'altra actuació significativa en termes d'inversió que el POUM estableix per l'Administració de Llavaneres correspon a l'adquisició de sòl de dues peces de sòl d'equipament d'obtenció amb recursos públics. Aquestes peces que no estan incloses en cap sector de planejament, són els que corresponen a la finca de Can Cabotet, inclosa en el catàleg del Patrimoni del POUM i la finca del Tennis Park de Llavaneres, emplaçada en la part baixa del municipi. Per aquesta adquisició el POUM en determina la requalificació i reclassificació de la finca coneguda amb el nom de La Llarga, ubicada en sobre la carretera de Llavaneres a Sant Vicenç de Montalt BV-5031 entre el sector del Llarenc i el veïnat de Roca Ferrera. Aquest, sòl classificat de sòl nou urbanitzable i qualificat d'equipaments en les anteriors NNSS, es classifiquen en el present POUM de sòl urbà i es qualifica de sòl amb aprofitament, per tal

de destinar la totalitat o part del recursos econòmics, en la seva alienació a l'obtenció dels sòls d'equipament públic molt més ben ubicats que els de la finca de La Llarga, pel compliment de la seva finalitat de serveis públics i pels que el POUM no els inclou en cap sector de planejament que puguin garantir la seva obtenció directa com a sòls de cessió urbanística. Amb la qualificació dels terrenys de la llarga, l'Ajuntament de Llaveneres, s'en dota d'uns recursos extraordinaris, que li han de garantir l'adquisició de les peces de sòl d'equipaments esmentades en aquesta document de forma que ja sigui mitjançant la permuta de sòls o la venda d'aquest actiu i l'adquisició econòmica del terrenys quedi garantida la viabilitat econòmica d'aquestes actuacions. Al respecte de l'adquisició d'aquestes dues peces de sòl, s'inclouen en el POUM els convenis de La Bodega i del Tennis Park, que estableixen el marc de l'acord entre els propietaris d'aquests terrenys i l'Ajuntament de Llaveneres a fi i efecte d'aconseguir l'obtenció dels esmentats terrenys

JUSTIFICACIÓ DE L'AVALUACIÓ ECONÒMICA

El que estableix l'apartat 3 de l'article 76 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme és el següent:

76.3 L'avaluació econòmica i financera del pla d'ordenació urbanística municipal conté l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions de finançament públic, i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del pla.

Amb l'actual situació econòmica en general i la immobiliària en particular fa que resulti més complex, la justificació de la viabilitat econòmica de les actuacions, es per aquesta raó que en el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es creu necessari i oportú analitzar la viabilitat econòmica de les diferents actuacions, dels diferents escenaris possibles a analitzar, fer-ho a partir del càlcul de la repercussió de la despesa d'urbanització sobre el 90% del sostre de sector i comparant aquest despesa respecte el valor en venda dels diferents productes immobiliaris que es reparteixen en el sectors i polígons del planejament delimitats, de forma que del resultat se'n pugui concloure la viabilitat o no de les actuacions que es proposen, així com aquelles mesures, que dins del marge que permet la gestió i execució d'aquestes actuacions es pugui millorar el balanç entre despeses i ingressos

En aquest escenari, el càlcul de la repercussió de la despesa d'urbanització sobre el 90% del sostre del sector delimitat es l'escenari més habitual per avaluar la viabilitat econòmica d'una actuació, i consisteix en valor la càrrega urbanística sobre el sostre que l'ha de

suportar, que en el cas les diferents actuacions que en el POUM es proposen, es correspon amb el 90% del sostre total ja que el 10% restant, és l'aprofitament objecte de cessió lliure de despeses d'urbanització.

El valor de la despesa sobre el sostre dona sempre una referència de la càrrega urbanística, que en els instruments de gestió haurà de ser avaluada en termes de càrrega sobre l'aprofitament urbanístic, ponderant per cada tipus de sostre la despesa que haurà de suportar.

El conjunt de les actuacions delimitades en el POUM es poden classificar en dos grans grups d'actuacions: les actuacions en les que el tipus edificatori és principalment destinat a habitatge unifamiliar i les actuacions que van destinades a conjunts d'habitatge plurifamiliar.

Les dades econòmiques, respecte el valor de repercussió de sòl o sostre de la venda dels diferents productes immobiliaris que han de suportar aquesta càrrega, és calculen en el cas de les actuacions d'habitatges unifamiliar respecte el valor de venda del sòl de parcel·la i en el cas de les actuacions d'habitatges plurifamiliars, sobre el valor de venda del sostre d'aquests habitatges, considerant que aquests valors, repercussió del valor de sòl en el cas de les actuacions unifamiliars i valor de repercussió de sòl sobre el sostre, en el cas del les actuacions plurifamiliars, són els indicadors més adequats que s'utilitzen habitualment en les operacions immobiliàries en el conjunt de Catalunya i en particular en el municipi de Sant Andreu de Llavaneres.

Els valors que s'adjunten en aquest document, s'han obtingut en funció de dades del mercat, de projectes d'urbanització tramitats en els darrers anys i d'estudis fets per l'ajuntament de Llavaneres i són les que s'assenyalen a continuació.

Valors de repercussió de sòl	Valor inferior	Valor superior
Valor promig parcel·la urbanitzada en unifamiliar	300,00 €/m2 sòl	500,00 €/m2 sòl
Valor promig habitatge lliure en plurifamiliar	1.000,00 €/m2 st	1.200,00 €/m2 st

D'acord amb el quadre anterior podem considerar un valor promig de repercussió de les parcel·les unifamiliars en 400€/m2 de sòl urbanitzat i per les actuacions plurifamiliar un valor promig de repercussió de sòl de 1.100€/m2 de sostre

A partir d'aquest valors es poden considerar viables econòmicament, els sectors en els que el valors de repercussió de l'obra urbanitzadora és situïn en una forquilla que en termes de percentatge respecte el valor de repercussió estigui a l'entorn del 15% o del 20% dels valors

anteriors, el que comporta per una imputació de les despeses d'urbanització en el cas de les actuacions unifamiliars situades en la forquilla entre 60€/m2 i 80€/m2 de sòl de parecl3la urbanitzada i per les actuacions plurifamiliars entorn a 165€/m2 i 220€/m2 de sostre edificable.

Pel que fa a les despeses d'urbanització i per tant pel càlcul de la despesa total d'urbanització dels diferents sectors, s'han emprat els valors habituals en aquest tipus d'actuacions, amb un valor unitari de 150€/m2 de sòl per la despesa d'urbanització dels vials i un valor de 20€/m2 de sòl per la urbanització dels espais lliures de tipus forestals i de 50€/m2 de sòl per la urbanització de les zones verdes i els espais lliures de caràcter més urbà.

D'acord amb aquestes dades i les reserves de sòl per cada tipus de sistema que comporten despesa d'urbanització, la vialitat i els espais lliures, l'import total de les despeses de l'obra urbanitzadora, per cadascun dels sectors i polígons d'actuació agrupats per tipologies és el que resulta a continuació:

1. Sectors d'habitatges i polígons d'actuació unifamiliars en sòl urbà

	nom	superfície total sector	tipologia	total urbanització
		m2		€
1	PMU -1 Onze Pins dalt	109.507	unif	3.285.210
2	PMU -2 Onze Pins baix	40.823	unif	1.122.644
3	PMU -3 Riera d'Acatà	9.025	unif	248.193
4	PMU -4 La Cornisa	277.931	unif	6.392.413
5	PMU -5 El Vendrell	48.951	unif	1.209.090
6	PMU -6 Canafort nord	55.423	unif	1.368.937
8	PMU -8 Les Palmes	9.819	unif	265.111
9	PMU -9 Can Sans dalt	14.220	unif	446.508
14	PMU-14 Sector Camí del Molí	52.503	unif	1.522.590
2	PA-CS Canafort _sud	3.181	unif	128.565
3	PA-CT Can Tamis	5.655	unif	151.921

2. Sectors d'habitatges plurifamiliars o mixtes en sòl urbà

	nom	superfície total sector	tipologia	total urbanització
		m2		€
7	PMU -7 Massorrà	20.172	mixte	706.006
10	PMU -10 Can Marpera	5.668	plurif	297.552
11	PMU -11 El Sorrall	28.047	plurif	729.233
12	PMU -12 Front Litoral	12.209	plurif	872.944
13	PMU_13 Can Sans interior	10.847	plurif	244.058

3. Sectors d'habitatges plurifamiliars en sòl urbanitzable

	nom	superfície total sector	tipologia	total urbanització
		m2		€
1 SUBd-1	Sector Turó de San Sebastià - La Riera	290.720	plurif	9.128.609
2 SUBd-2	Sector Ponent / de la Torreta	110.951	plurif	4.715.418
3 SUBd-3	Sector Llevant/ El Cogol	86.773	plurif	3.514.290

S'avalua a continuació la repercussió que comporta aquesta despesa d'urbanització pels diferents tipus d'aprofitament dels diferents sectors i polígons del POUM.

En el cas del sectors i els polígons d'actuació en sòl urbà i destinat a habitatges unifamiliars, s'adjunta a continuació els valors resultants d'aquesta despesa d'urbanització, repercutits pel 90% de la superfície de sòl de parcel·la edificable resultant, destinada a la construcció d'habitatges unifamiliars.

1. Repercussió per m2 de sòl en sectors d'habitatges i polígons d'actuació unifamiliars

	nom	tipologia	90% sòl privat	repercussió per m2 de sòl
			90%	
1 PMU -1	Onze Pins dalt	unif	63.076	52,08
2 PMU -2	Onze Pins baix	unif	19.105	58,76
3 PMU -3	Riera d'Acatà	unif	4.143	59,91
4 PMU -4	La Cornisa	unif	112.562	56,79
5 PMU -5	El Vendrell	unif	29.077	41,58
6 PMU -6	Canafort nord	unif	32.921	41,58
8 PMU -8	Les Palmes	unif	3.005	88,24
9 PMU -9	Can Sans dalt	unif	6.015	74,23
14 PMU-14	Sector Camí del Molí	unif	25.044	60,80
2 PA-CS	Canafort _sud		2.092	61,47
3 PA-CT	Can Tamis	unif	3.738	40,64

De a lectura del quadre anterior se'n desprèn que tots els sectors i polígons d'actuació unifamiliars, es situen dins de la franja entre els 60€/m2 i 80€/m2 de sòl repercutit pel sòl d'aprofitament privat. En l'únic cas que aquesta repercussió és superior, es tracta del sector de Les Palmes, no obstant això el valor es situa tant sols un 10% per sobre el valor més alt i per tant es pot considerar dins dels marges de la viabilitat econòmica necessària per

aquests sectors.

2. Repercussió per m2 de sostre en sectors d'habitatges plurifamiliars o mixtes en sòl urbà

	nom	tipologia	90% edific total	repercussió	
			90% m2	per m2 de sostre €/m2	
7	PMU -7	Massorrà	mixte	3.631	194
10	PMU -10	Can Marpera	plurif	2.550	117
11	PMU -11	El Sorral	plurif	5.290	138
12	PMU -12	Front Litoral	plurif	5.567	157
13	PMU_13	Can Sans interior	plurif	3.905	63

De a lectura del quadre anterior se'n desprèn que tots sectors es situen dins de la franja entre els 165€/m2 i 220€/m2 de sostre repercutit per l'aprofitament privat o presenten valor valors per sota de la mateixa franja. El sector de valor de repercussió més elevat de Massorrà, s'ha de considerar també dins de la viabilitat, ja que aquesta actuació també conté un percentatge significatiu d'habitatges unifamiliars aïllats, que repercuteixen favorablement en la viabilitat econòmica del sector.

3. Repercussió per m2 de sostre en sectors d'habitatges plurifamiliars en sòl urbanitzable

	nom	tipologia	90% edific total	repercussió	
			90% m2	per m2 de sostre €/m2	
1	SUBd-1	Sector Turó de San Sebastià - La Riera	plurif	63.791	143
2	SUBd-2	Sector Ponent / de la Torreta	plurif	47.589	99
3	SUBd-3	Sector Llevant/ El Cogol	plurif	38.503	91

Igual que en el cas anterior, se'n desprèn en els sectors d'habitatge plurifamiliar del sòl urbanitzable delimitats en el present POUM, que tots els sectors es situen per sota de la franja entre els 165€/m2 i 220€/m2 de sostre repercutit per l'aprofitament privat. I qu es considera assumible pels sectors a fi i efecte de garantir la seva viabilitat.

SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DEL POUM

L'article 59 del TRLU 1/2010 estableix l'obligatorietat d'incorporar a la documentació de la

memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal l'informe de sostenibilitat econòmica.

Atenent al contingut del referit article 59.3.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir:

- La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

L'anterior determinació, emana de l'adaptació catalana al que establia l'article 15 "evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano", dins del Títol II sobre bases de règim del sòl, de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, avui Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo. Aquest text legal en la seva part d'exposició de motius manifesta el següent:

Correlativos de los derechos de las personas son los deberes básicos de las Administraciones con que la Ley abre su Título II.

Los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación y de ejecución urbanísticas tienen una trascendencia capital, que desborda con mucho el plano estrictamente sectorial, por su incidencia en el crecimiento económico, en la protección del medio ambiente y en la calidad de vida. Por ello, la Ley asegura unos estándares mínimos de transparencia, de participación ciudadana real y no meramente formal, y de evaluación y seguimiento de los efectos que tienen los planes sobre la economía y el medio ambiente.

La efectividad de estos estándares exige que las actuaciones urbanizadoras de mayor envergadura de impacto, que producen una mutación radical del modelo territorial, se sometan a un nuevo ejercicio pleno de potestad de ordenación. Además, la Ley hace un tratamiento innovador de este proceso de evaluación y seguimiento, con el objeto de integrar en él la consideración de los recursos e infraestructuras más importantes.

Esta integración favorecerá, a un tiempo, la utilidad de los procesos de que se trata y la celeridad de los procedimientos en los que se insertan.

D'acord amb l'anterior caldrà, de forma particular, realitzar la sostenibilitat econòmica, sobretot, de les actuacions en aquells casos d'actuacions de "mayor envergadura" que produeixin una mutació radical del model territorial, que no és el cas que ens ocupa ja que

les actuacions en el conjunt de les actuacions establertes en el POUM de Sant Andreu de Llavaneres comportaran un creixement mesurat respecte l'actual municipi, no plantejant-se en cas una transformació radical del model actual, sinó més aviat una reorientació que ve recollida en els objectius principals del POUM detallats a la memòria del mateix.

I en referir-nos al nivell acotat de les actuacions que es proposen en aquest POUM, cal fer esment dels principals indicadors bàsics que en aquest document s'estableixen i el seu potencial impacte respecte les finances públiques de l'Administració responsable del seu posterior manteniment, que en aquest cas serà pel conjunt del sòls públics destinats a sistemes d'espais lliures i vialitat:

- En primer lloc, es tracta d'un nombre de nous habitatges limitat respecte el conjunt del municipi
- En segon lloc i pel que fa les despeses de manteniment de l'espai públic (no cal considerar la despesa de l'obra d'urbanització, per rebre l'Ajuntament els sòls ja urbanitzats després de les actuacions urbanístiques que es proposen) la present actuació urbanística no comportarà cap increment de la despesa pública en el manteniment dels carrers i els espais lliures, ja que la mateixa vindrà compensada per d'ingrés en termes de IBI i altres ingressos que generaran els nous assentaments residencials.

En aplicació del que s'estableix en els textos legals vigents, s'avalua el següent:

1. Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

El POUM, pels seus propis objectius, comporta la delimitació de diferents sectors i polígons de desenvolupament residencial amb la finalitat principal de generar habitatge assequible, ja que dels 1.746 habitatges nous que es proposen, quasi el 40% seran destinats a habitatges protegits, modulant així l'oferta residencial existent a l'inici dels treballs del POUM on l'única oferta residencial era el d'habitatge lliure i en la seva major part destinat a habitatge unifamiliar. No obstant l'anterior, i essent els usos a desenvolupar principalment de tipus residencial, s'estableix en els principals sectors d'habitatge plurifamiliar del sòl urbanitzable, un sostre complementari significatiu, pel que fa a l'activitat, que en la major part dels casos està per sobre del 10% del total de l'edificabilitat, i vinculada a terciari en alçada (hotel, oficines i serveis personals) i al comerç de proximitat del barri, el que representa uns percentatges molt superiors respecte a la mitjana dels barris residencials de Catalunya i que garanteix un significatiu

nivell d'autocontenció en la relació entre residents i llocs de treball.

Els nous habitatges i les noves activitats milloraran el comportament de la hisenda municipal del municipi, ja que es tracta en conjunt d'una actuació urbanística de transformació amb uns coeficients d'edificabilitat i densitat, en els principals sectors residencials, que afavoreixen el principi de racionalització de l'ús del sòl i el reciclatge urbà.

2. Ponderació de l'impacte de les actuacions previstes

La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances de les Administracions responsables de d'implantació i manteniment de les infraestructures i dels serveis necessaris, es realitza avaluant, en aquest cas, l'import de les despeses de manteniment del sistema viari i dels espais lliures i els ingressos que en termes de IBI pot reportar per l'Administració local l'actuació que s'executarà.

Respecte les despeses caldria aplicar un cost de manteniment de les mateixes unitari de les mateixes entorn a 1,80 euros /m² i any i 1,50 euros/m² i any pels espais lliures, que en els casos de les zones d'espais lliure de caràcter forestal es situaran entre 0,05 i 0,10 euros/m² pel baix cost del manteniment dels mateixos

El cost del manteniment dels nous espais lliures i vialitat que es generaran en el conjunt del POUM i en els nous sectors i polígons delimitats tindran un manteniment, que entre d'altres fons d'ingressos procediran de la recaptació en concepte de Impost de Bens Immobles (IBI) que l'Ajuntament recaptarà de les noves construccions (no es comptabilitzen en aquest cas l'import de les llicències, ni dels possibles impostos d'activitat a instal·lar, ni altres taxes o càrrecs que puguin generar noves aportacions a l'Administració municipal).

En termes generals al municipi de Sant Andreu de Llavaneres, la mitjana de valors procedents de l'IBI es situa en un valor de 3,22 euros/m² de sostre, valor obtingut a partir de dividir el totals dels ingressos municipals per l'IBI per la totalitat del sostre que tributa aquest impost i que en el cas dels habitatge unifamiliars s'incrementen en un 25%, aplicant per aquest tipus d'aprofitament un valor unitari de 4,02 euros/m² de sòl.

En total, i tal com s'ha explicat anteriorment, les despeses de manteniment dels diferents sectors i polígons de planejament actuacions, així com el conjunt dels vials i els espais lliures no inclosos en cap sector de planejament del POUM, vindrà a comportar, pel conjunt de les actuacions, una necessitat d'inversió en termes de manteniment que les podem desglossar en els següents grups:

1. Despesa manteniment en sectors d'habitatges i polígons d'actuació unifamiliars en sòl SU

	nom	superfície total sector	vials	espais lliures	despesa manteniment anual	
		m2	m2	m2	euros	
1	PMU -1	Onze Pins dalt	109.507	19.711	16.426	37.123
2	PMU -2	Onze Pins baix	40.823	6.124	10.206	12.043
3	PMU -3	Riera d'Acatà	9.025	1.354	2.256	2.662
4	PMU -4	La Cornisa	277.931	27.793	111.172	55.586
5	PMU -5	El Vendrell	48.951	7.343	5.385	13.755
6	PMU -6	Canafort nord	55.423	8.313	6.096	15.574
8	PMU -8	Les Palmes	9.819	1.276	4.909	2.789
9	PMU -9	Can Sans dalt	14.220	2.275	5.261	4.622
14	PMU-14	Sector Camí del Molí	52.503	9.451	5.250	17.536
2	PA-CS	Canafort _sud	3.181	857	0	1.543
3	PA-CT	Can Tamis	5.655	958	413	1.765
	Totals		627.038	85.455	167.376	164.998

2. Despesa manteniment en sectors d'habitatges plurifamiliars o mixtes en sòl urbà

	nom	superfície total sector	vials	espais lliures	despesa manteniment anual	
		m2	m2	m2	euros	
7	PMU -7	Massorrà	20.172	4.034	2.017	10.288
10	PMU -10	Can Marpera	5.668	1.700	850	4.336
11	PMU -11	El Sorrall	28.047	3.646	3.646	12.032
12	PMU -12	Front Litoral	12.209	4.395	4.273	14.321
13	PMU_13	Can Sans interior	10.847	542	3.254	5.857
1	PA-SB	Surray - Balis	4.461	0	0	0
	Totals		81.404	14.318	14.041	46.834

3. Despesa manteniment en sectors d'habitatges plurifamiliars en sòl urbanitzable

	nom	superfície total sector	vials	espais lliures	despesa manteniment anual	
		m2	m2	m2	euros	
1	SUBd-1	Sector Turó de San Sebastià - La Riera	290.720	40.701	151.174	148.849
2	SUBd-2	Sector Ponent / de la Torreta	110.951	22.190	27.738	81.549
3	SUBd-3	Sector Llevant/ El Cogol	86.773	14.751	26.032	65.600
	Totals		488.444	77.642	204.944	295.998

4. Despesa manteniment en resta de sòls de vialitat i espais lliure no inclosos en sector

nom	vials	espais lliures	despesa manteniment anual
	m2	m2	euros
Sòls no inclosos en polígons o sectors de planejament	538.320	457.965	1.655.924

Pel que fa referència a la cobertura de les despeses de manteniment, a partir de l'ingrés que generarà en termes de IBI per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, el balanç es el següent:

1. Balanç de d'ingrés per IBI menys la despesa de manteniment en sectors d'habitatges i polígons d'actuació unifamiliars en sòl SU

nom	despesa manteniment anual	sostre	IBI	Balanç IBI menys manteniment
	euros	m2	euros	euros
1 PMU -1 Onze Pins dalt	37.123	11.681	46.987	9.864
2 PMU -2 Onze Pins baix	12.043	4.246	17.078	5.036
3 PMU -3 Riera d'Acatà	2.662	1.381	5.555	2.892
4 PMU -4 La Cornisa	55.586	14.000	56.316	730
5 PMU -5 El Vendrell	13.755	6.434	25.880	12.124
6 PMU -6 Canafort nord	15.574	11.201	45.058	29.485
8 PMU -8 Les Palmes	2.789	863	3.471	682
9 PMU -9 Can Sans dalt	4.622	2.560	10.296	5.675
14 PMU-14 Sector Camí del Molí	17.536	4.725	19.005	1.469
2 PA-CS Canafort _sud	1.543	465	1.870	327
3 PA-CT Can Tamis	1.765	2.315	9.312	7.547
Totals	164.998	59.869	240.828	75.831

2. Balanç de d'ingrés per IBI menys la despesa de manteniment en sectors d'habitatges plurifamiliars o mixtes en sòl urbà

nom	despesa manteniment anual	sostre	IBI	Balanç IBI menys manteniment
	euros	m2	euros	euros
7 PMU -7 Massorrà	10.288	4.034	12.983	2.695

10	PMU -10	Can Marpera	4.336	2.834	9.119	4.784
11	PMU -11	El Sorral	12.032	5.878	18.917	6.884
12	PMU -12	Front Litoral	14.321	6.185	19.905	5.584
13	PMU_13	Can Sans interior	5.857	4.339	13.963	8.105
1	PA-SB	Surray - Balis	0	2.268	7.299	7.299
		Totals	46.834	25.539	82.185	35.351

3. Balanç de d'ingrés per IBI menys la despesa de manteniment en sectors d'habitatges plurifamiliars en sòl urbanitzable

nom		despesa manteniment anual	sostre	IBI	Balanç IBI menys manteniment	
		euros	m2	euros	euros	
1	SUBd-1	Sector Turó de San Sebastià - La Riera	148.849	70.879	228.095	79.246
2	SUBd-2	Sector Ponent / de la Torreta	81.549	52.876	170.160	88.611
3	SUBd-3	Sector Llevant/ El Cogol	65.600	42.781	137.672	72.072
		Totals	295.998	166.537	535.926	239.929

4. Balanç de d'ingrés per IBI menys la despesa de manteniment en resta de sòls de vialitat i espais lliure no inclosos en sector

nom	despesa manteniment anual	sostre	IBI	Balanç IBI menys manteniment
	euros		euros	euros
Sòls no inclosos en polígons o sectors de planejament	1.655.924	957.382	3.080.923	1.425.000

En tots els grups d'actuacions anteriors el balanç de l'ingrés per IBI menys les despeses de manteniment del sector presenten un balanç positiu i per tant es pot afirmar que la seva sostenibilitat econòmica n'està garantida

Finalment, amb independència de la potencial constitució de les corresponents entitats de conservació de les obres d'urbanització per cada actuació que presentin saldos favorables més minsos, el balanç del conjunt de la totalitat del POUM presenta també un saldo favorable anual, en el que els diferents IBI's a recaptar cobreixen amb escreix les despeses de manteniment dels espais lliures i els carrers.

Quadre general de la sostenibilitat econòmica del POUM

	despesa manteniment anual	IBI	Balanç IBI menys manteniment
	euros	euros	euros
Total POUM	2.163.753	3.939.863	1.776.110

Sebastià Jornet i Forner

En nom i representació de JORNETLLOPPASTOR, arquitectes

Març 2011

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

COMPOSICIÓ DEL PLE EN L'ELABORACIÓ DEL POUM APROVACIÓ PROVISIONAL (2007-2011)

GRUP MUNICIPAL CIU (GOVERN MUNICIPAL)

- Bernat Graupera i Fàbregas	Alcalde
- Josep Molina Marchan	1r Tinent d'Alcalde
- Josep Molins i Puig	2n Tinent d'Alcalde
- Sandra Carreras i Ruiz	3r Tinent d'Alcalde i Regidora d'Urbanisme
- Juan Manuel Garcia i Concepción	4t Tinent d'Alcalde

GRUP MUNICIPAL PP

- Carlos Bartomeu i Castro
- Antoni Majó i Vives
- Susana Graciela Clerici

GRUP MUNICIPAL ERC

- Joan Mora i Buch

GRUP MUNICIPAL PSC

- Carme Bastida i Marco

GRUP MUNICIPAL GENT DE LLAVANERES

- Joan Rubal i Díaz

GRUP MUNICIPAL SOS LLAVANERES

- Josep Ruiz i Royo

REGIDOR NO ADSCRIT

- Víctor Ros i Casas

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS

- Xavier Andreu i Barrera	Arquitecte Municipal
- Carlota Cristóbal Fröhlich	Arquitecte assessora municipal
- Eduard Cot i de Torres	Enginyer Municipal
- Ricard Alsina i Salicru	Enginyer Municipal
- Andreu Tornés i Noms	Aparellador Municipal
- Héctor Andino Pol	Tècnic Medi Ambient
- Jaume Raventós i Barrera	Inspector via pública
- Cristòfol Sánchez Galán	Delineant
- Isidre Ródenas i Casas	Administratiu
- Noelia Moreno Arnal	Administrativa

EQUIP REDACTOR

JORNET-LLOP-PASTOR S.C.P.:

- Sebastià Jornet Forner	arquitecte
- Carles Llop Torné	doctor arquitecte
- Joan Enric Pastor Fernández	arquitecte
- Marcela Balliano Ghiglione	arquitecte
- Gabriel Jubete Andreu	arquitecte
- Albert Mampel i Cava	estudiant
- Xavier Matilla Ayala	arquitecte
- Anna Pastor Fernandez	arquitecte
- Mònica Beguer Jornet	arquitecte
- Núria García Soto	arquitecte
- Camila Acosta Amador	arquitecte
- Napoleón Guerrero Guerra	arquitecte
- Eduard Antorn Monseny	arquitecte

- Mireia Valls Gil-Vernet	arquitecte
- Arnau Bujons	arquitecte
- Claudia Peñaranda Fuentes	arquitecte
- Luca Mirandola	arquitecte
- María Ríos Carballeira	arquitecte
- Marcela Caldas Mantilla	estudiant
- Anat Chervinsky	arquitecte
- Daniele Caron	arquitecte
- Èlia Hernando Navarro	estudiant
- Josep Cullell Maynou	arquitecte
- Miriam Germeno	arquitecte
- Paula Sirvent Raga	arquitecte
- Joaquín Rodríguez Vilaró	arquitecte
- Montse Ferrés Soler	arquitecte
- Lorena Rius Verdaguer	arquitecte
- Isabel Lacasa Til	administrativa

ASSESSORIA JURÍDICA

Angels Gil-vernet	advocat
Neus Fontrodona	advocat

INFORME MEDIAMBIENTAL

- Minuartia	
- Roser Campeny	doctora en biologia
- Vicenç Planas	enginyer agrònom

MEMÒRIA SOCIAL

- Montserrat Mercadé Marimon	geògrafa
- Maria Bonet Esteve	geògrafa

CRÈDITS**PLA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA AL POU M (2003-2007)****COMISSIÓ POLÍTICA**

- Víctor Ros i Casas	President
- Antoni Jiménez i Gómez Vocal:	Regidor d'Urbanisme
- Antoni Majó i Vives Vocal:	Representant PP
- Pilar Arnau i Herrero Vocal:	Representant PSC
- Lluís Nogueras i Moulines	Vocal: Representant CiU
- Joan Mora i Buch Vocal:	Representant Gent de Llavaneres

COMISSIÓ D'EXPERTS

- Antoni Jiménez i Gómez	President: Regidor d'urbanisme
- Hugo Roldán i Villena	Director de l'Àrea de Serveis Tècnics
- Xavier Andreu i Barrera	Arquitecte Municipal
- Eduard Cot i de Torres	Enginyer assessor
- Andreu Tornés i Noms	Aparellador Municipal
- Juli Mauri i de los Ríos	Tècnic de Medi Ambient
- Josep Lluís Valentí i Martínez	Secretari Municipal
- Lluís Silva	Cap de la Policia Local
- Antoni Alarcón i Puerto	Biòleg
- Lluís Cantalops Valeri	Arquitecte
- Alfredo Jorge Juan Andrés	Aquitecte
- Albert Alumà Carreras	Tècnic

CONSELL CONSULTIU

- Víctor Ros i Casas	President
- Antoni Jiménez i Gómez	Regidor d'Urbanisme
- Representants de les associacions de veïns	
- Representants de les entitats civils i socials del municipi	

Sant Andreu de Llavaneres, març 2011