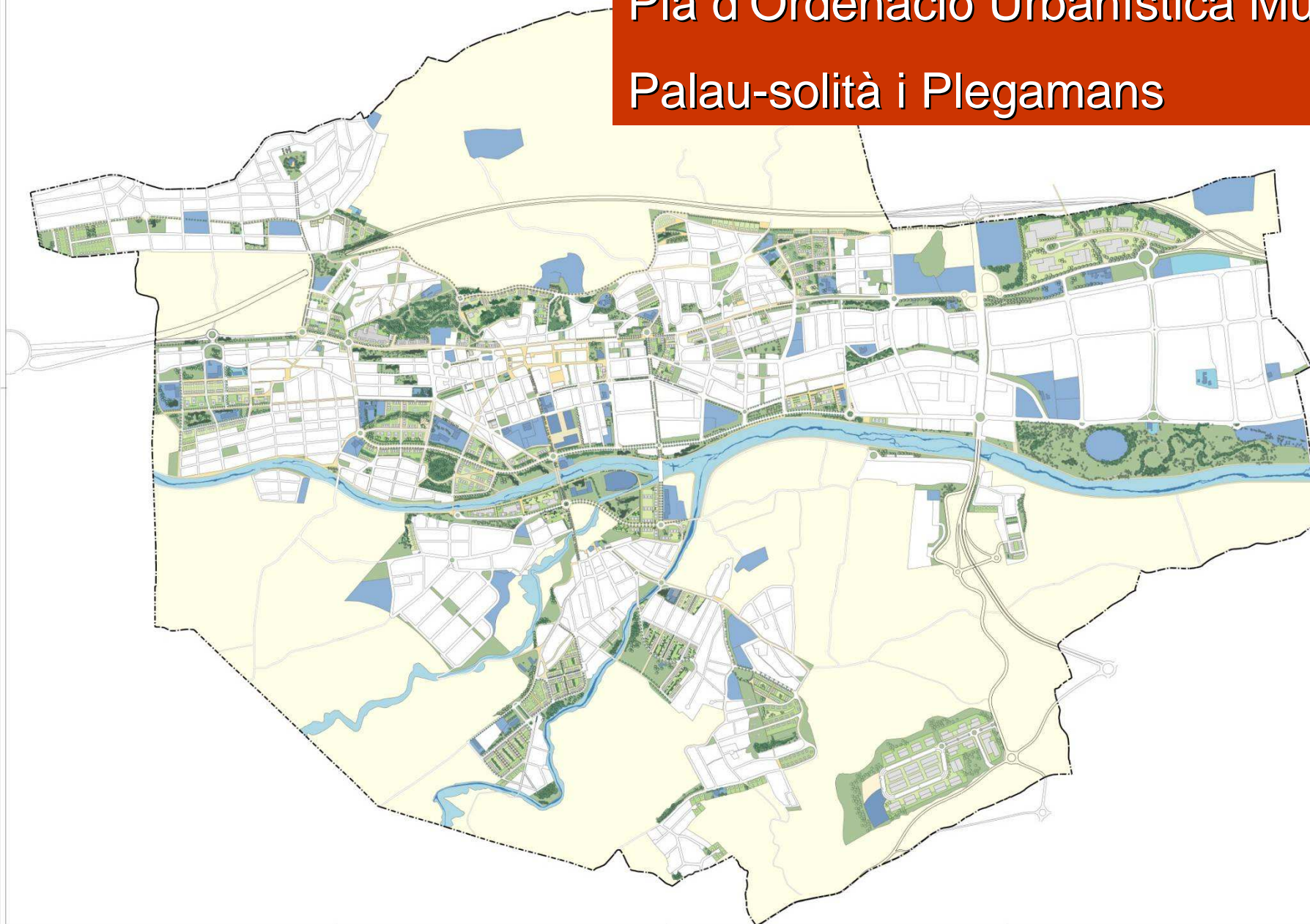
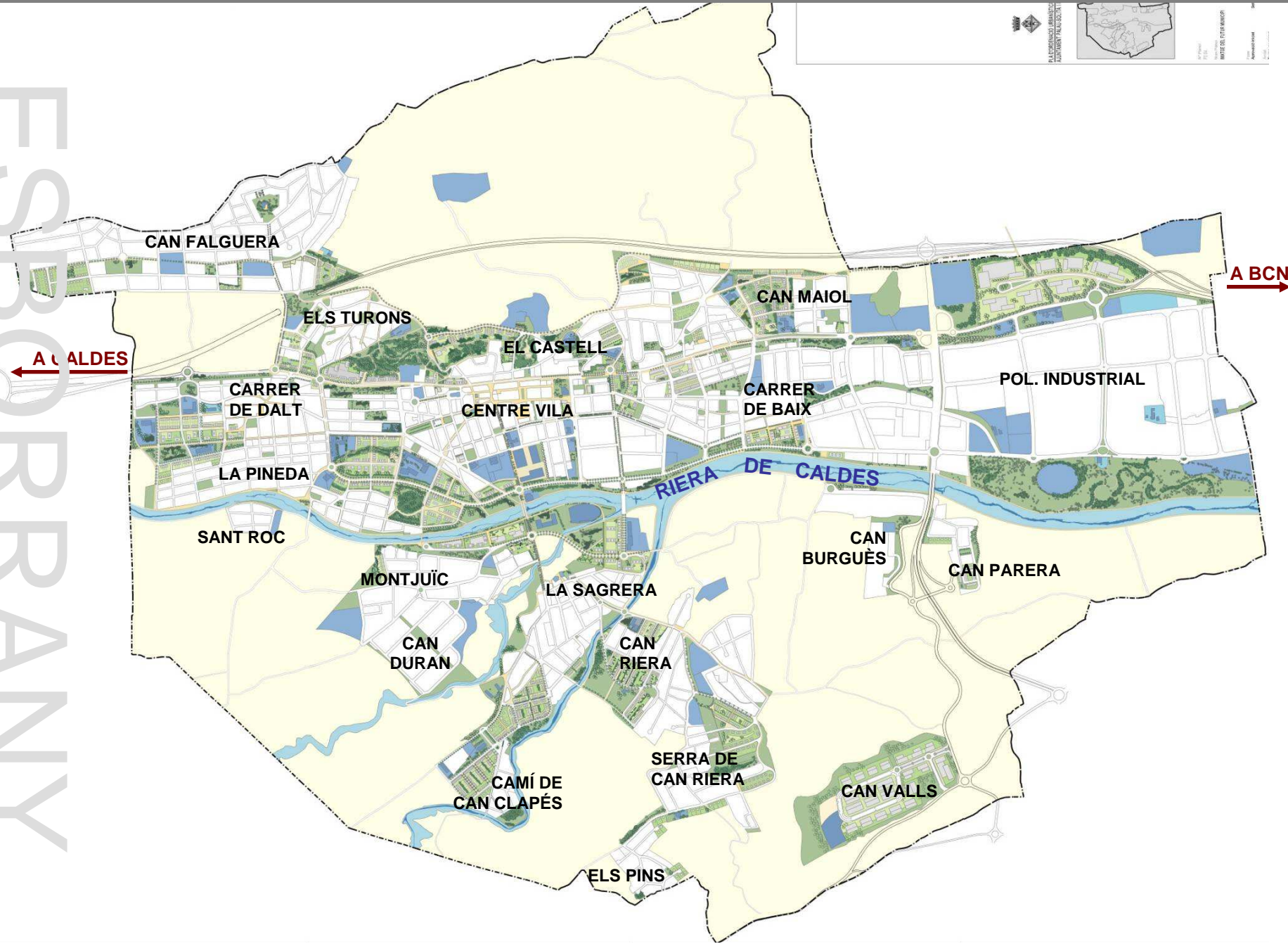


# Pla d'Ordenació Urbanística Municipal Palau-solità i Plegamans



PRESENTACIÓ

ESBORRANY



## CONCEPTES BÀSICS QUE DETERMINA LA NORMATIVA

### 1. PROTECCIÓ

(territori, paisatge, elements arquitectònics i arqueològics)

### 2. SOSTENIBILITAT

(mediambientalment respectuós, econòmicament viable, manteniment possible,...)

## CRITERIS GENERALS A SEGUIR EN LA REDACCIÓ DEL POUM

1. CONSERVAR DEL TERRITORI RURAL
2. PRESERVAR ELS ESPAIS NATURALS D'INTERÈS ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC
3. PROTEGIR ELS CONJUNTS I ELEMENTS ARQUITECTÒNICS, ARQUEOLÒGICS I NATURALS
4. REDUIR EL CREIXEMENT DESMESURAT EN EXTENSIÓ, MODERANT EL CONSUM DE SÒL
5. POTENCIAR L'ÚS EFICIENT DE LES ÀRES URBANES ACTUALS PER REDUIR LES NECESSITATS D'EXTENSIÓ
6. DETERMINAR NOUS CREIXEMENTS MÉS COMPACTES, CONTINUS I AMB MAJOR DENSITAT
7. CONSOLIDAR I REL·LIGAR LA TRAMA URBANA ACTUAL, TOT DONANT CONTINUÏTAT ALS DIFERENTS VIALS EXISTENTS
8. SUPLIR AMB ELS NOUS CREIXEMENTS ELS DÈFICITS ACTUALS DE SISTEMES (VIALITAT, EQUIPAMENTS, ZONES VERDES)
9. REFORÇAR AMB ELS NOUS CREIXEMENTS ELS CENTRES HISTÒRICS I EL CENTRE URBÀ TRADICIONAL

## OBJECTIUS GENERALS DEL POUM

1. Protecció del Patrimoni Cultural
2. Integració dels desenvolupaments urbanístics amb el paisatge rural
3. Continuïtat del sòl rural amb el sòl urbà

## ESBORRANY

## PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL

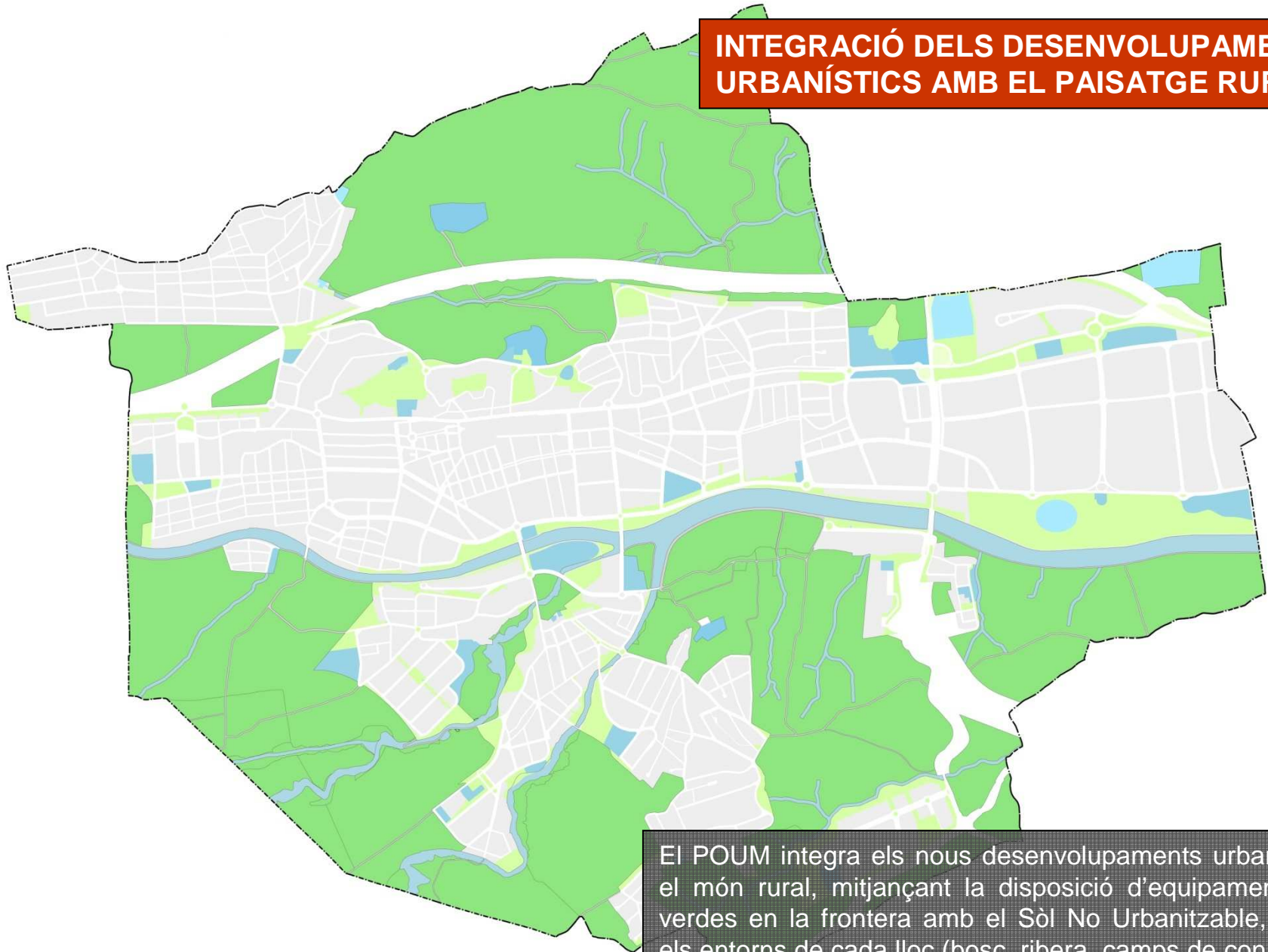
- 
- Edificis singulars
  - Edificis religiosos
  - Masies i Cases rurals
  - Edificis d'habitatges
  - Elements singulars
  - Nuclis històrics

El document del POUM incorpora un Catàleg, on l'objectiu principal és la preservació i protecció de tots els elements amb un interès històric, escultòric, arqueològic i arquitectònic del municipi i d'aquesta manera incloure'ls en el Patrimoni Cultural Català.

El document també determina la recuperació dels centres històrics del municipi (Barri de Dalt, La Sagrera, Barri de Baix, la Comanda Templera), així com l'entorn urbà d'aquests conjunts i dels diferents elements.

# ESBORRANY

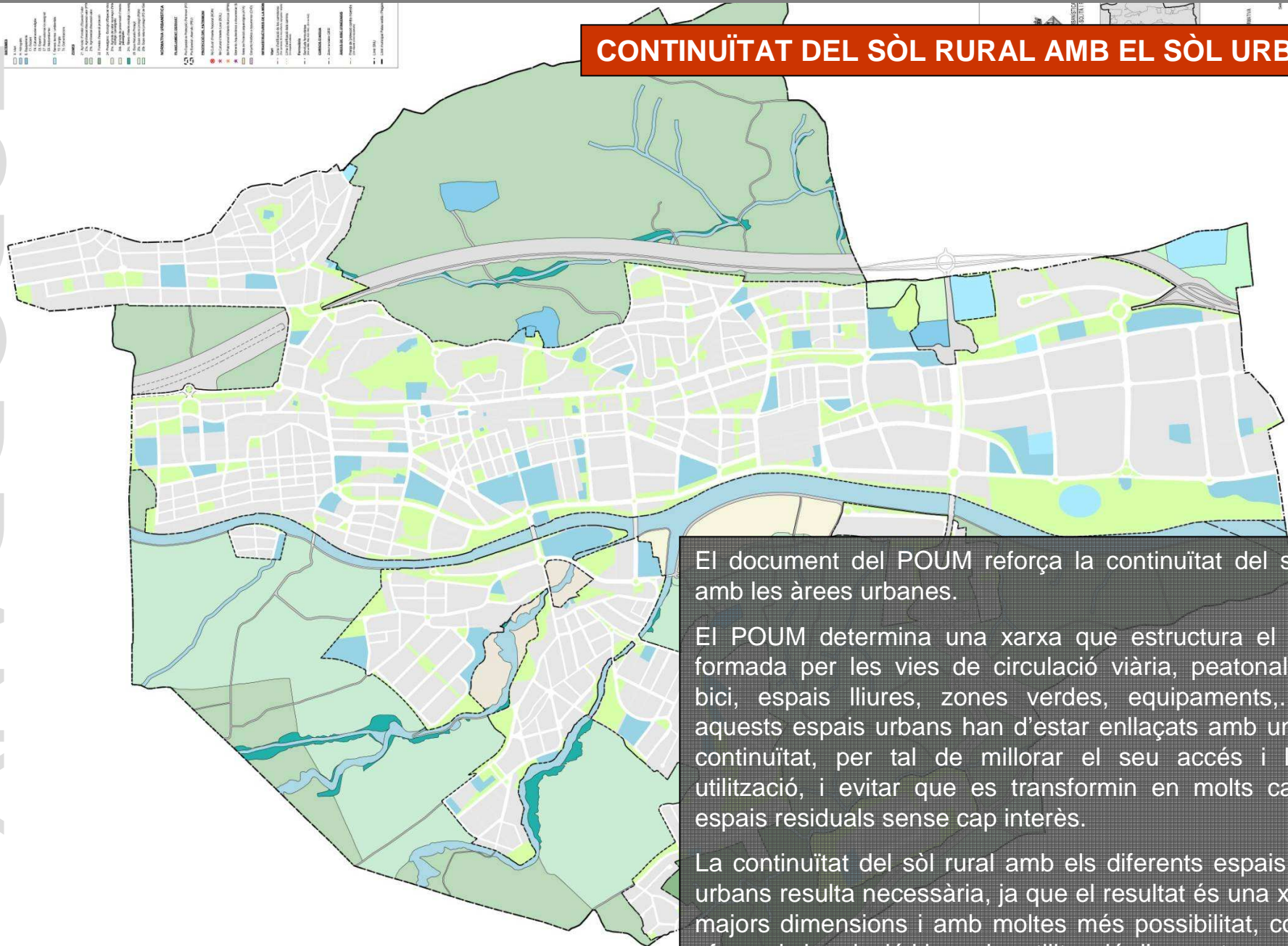
## INTEGRACIÓ DELS DESENVOLUPAMENTS URBANÍSTICS AMB EL PAISATGE RURAL



El POUM integra els nous desenvolupaments urbanístics amb el món rural, mitjançant la disposició d'equipaments i zones verdes en la frontera amb el Sòl No Urbanitzable, respectant els entorns de cada lloc (bosc, ribera, camps de conreu,...), fent així possible la penetració del paisatge rural en el Sòl Urbà.

**CONTINUÏTAT DEL SÒL RURAL AMB EL SÒL URBÀ**

ESBORRANY



El document del POUM reforça la continuïtat del sòl rural amb les àrees urbanes.

El POUM determina una xarxa que estructura el territori, formada per les vies de circulació viària, peatonal, carrils bici, espais lliures, zones verdes, equipaments,... Tots aquests espais urbans han d'estar enllaçats amb una certa continuïtat, per tal de millorar el seu accés i la seva utilització, i evitar que es transformin en molts casos en espais residuals sense cap interès.

La continuïtat del sòl rural amb els diferents espais públics urbans resulta necessària, ja que el resultat és una xarxa de majors dimensions i amb moltes més possibilitat, cosa que afavoreix la relació i la major utilització d'aquesta.



## OBJECTIUS DEL POUM EN EL SÒL NO URBANITZABLE

1. Preservació del Territori Rural
2. Protecció dels entorns d'Interès Ecològic i Paisatgístic

## PRESERVACIÓ DEL TERRITORI RURAL

Superfície Sòl No Urbanitzable:  
780,99 Ha. 52,11 % del territori

Sòl de valor agroforestal,  
ecològic i paisatgístic

Espais continus per assegurar  
les condicions naturals

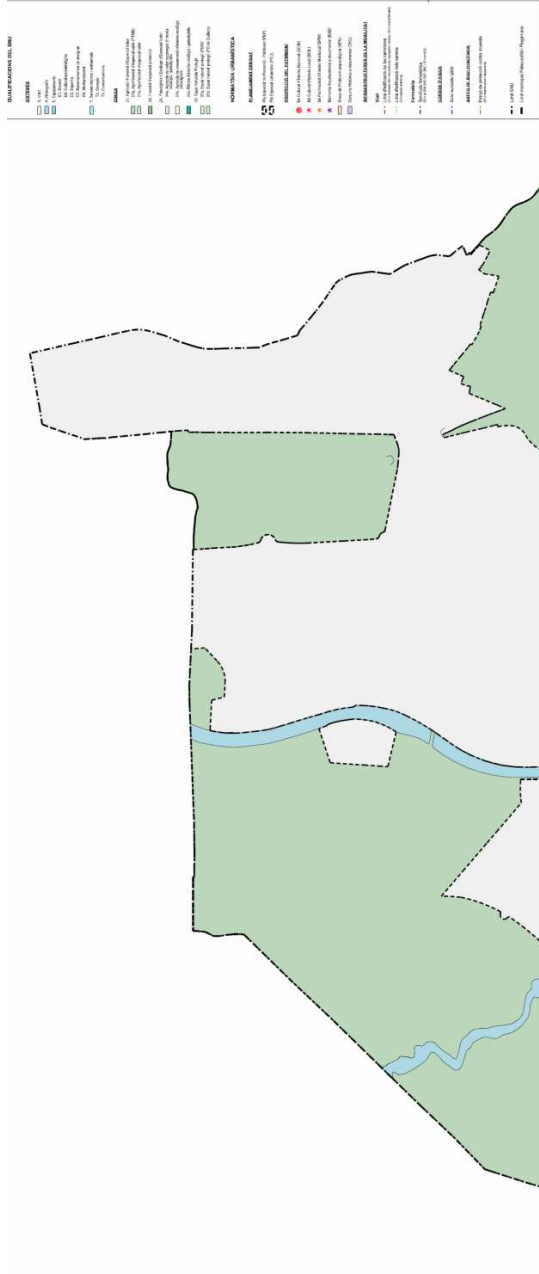
Àrees en les que no es permet  
els processos d'urbanització

Usos i edificacions amb limitació

Gran part del territori municipal presenta unes característiques agroforestals, ecològiques i paisatgístiques dignes d'ésser protegides i que cal potenciar.

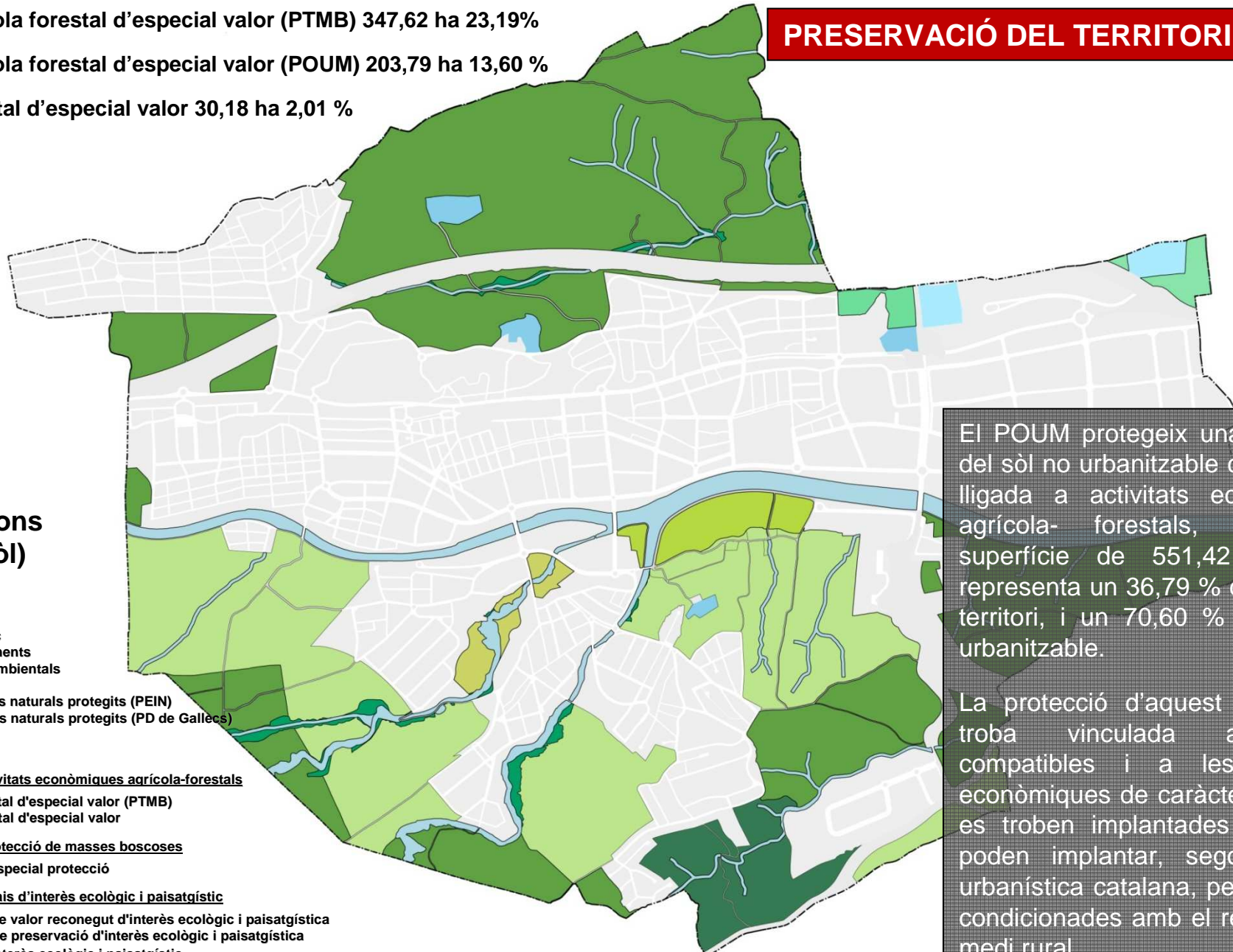
El POUM determina una superfície de sòl no urbanitzable de 780,99 ha, que representen el 52,11 % del terme municipal, es a dir que, més de la meitat del territori de Palau-solità i Plegamans es troba inclòs en el sòl no urbanitzable i protegit dels processos d'urbanització.

# ESBORRANY



- Agrícola forestal d'especial valor (PTMB) 347,62 ha 23,19%
- Agrícola forestal d'especial valor (POUM) 203,79 ha 13,60 %
- Forestal d'especial valor 30,18 ha 2,01 %

## PRESERVACIÓ DEL TERRITORI RURAL



### Qualificacions (tipus de sòl)

#### Sistemes

- X. Sistema viari
- H. Sistema hidrològic
- E. Sistema d'equipaments
- T. Serveis tècnics i ambientals

- 25.a Sistema d'espais naturals protegits (PEIN)
- 25.b Sistema d'espais naturals protegits (PD de Gallècs)

#### Zones

##### Zones lligades a activitats econòmiques agrícola-forestals

- Zona 21.a Agroforestal d'especial valor (PTMB)
- Zona 21.b Agroforestal d'especial valor

##### Zones lligada a la protecció de masses boscoses

- Zona 22. Forestal d'especial protecció

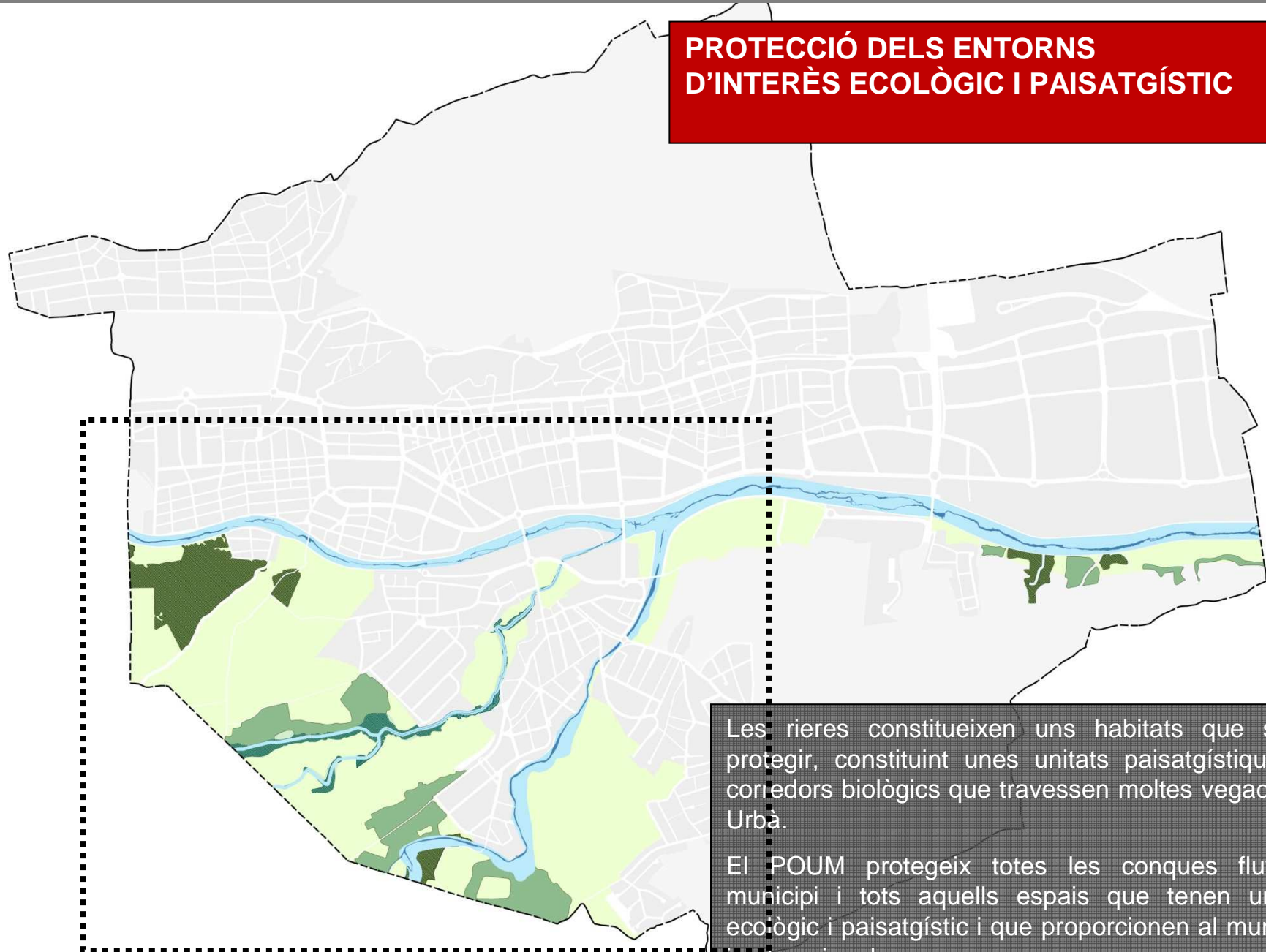
##### Zones lligades a espais d'interès ecològic i paisatgístic

- Zona 24.a Agrícola de valor reconegut d'interès ecològic i paisatgística
- Zona 24.b Agrícola de preservació d'interès ecològic i paisatgística
- Zona 24.c Ribera d'interès ecològic i paisatgístic

El POUM protegeix una gran part del sòl no urbanitzable com a zona lligada a activitats econòmiques agrícola-forestals, amb una superfície de 551,42 ha, que representa un 36,79 % del total del territori, i un 70,60 % del sòl no urbanitzable.

La protecció d'aquest territori és troba vinculada als usos compatibles i a les activitats econòmiques de caràcter rural que es troben implantades o que es poden implantar, segons la llei urbanística catalana, però sempre condicionades amb el respecte del medi rural.

**PROTECCIÓ DELS ENTORNS  
D'INTERÈS ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC**



Les rieres constitueixen uns habitats que s'han de protegir, constituint unes unitats paisatgístiques i uns corredors biològics que travessen moltes vegades el Sòl Urbà.

El POUM protegeix totes les conques fluvials del municipi i tots aquells espais que tenen un interès ecològic i paisatgístic i que proporcionen al municipi una imatge singular.

## OBJECTIUS DEL POUM EN EL SÒL URBÀ I URBANITZABLE

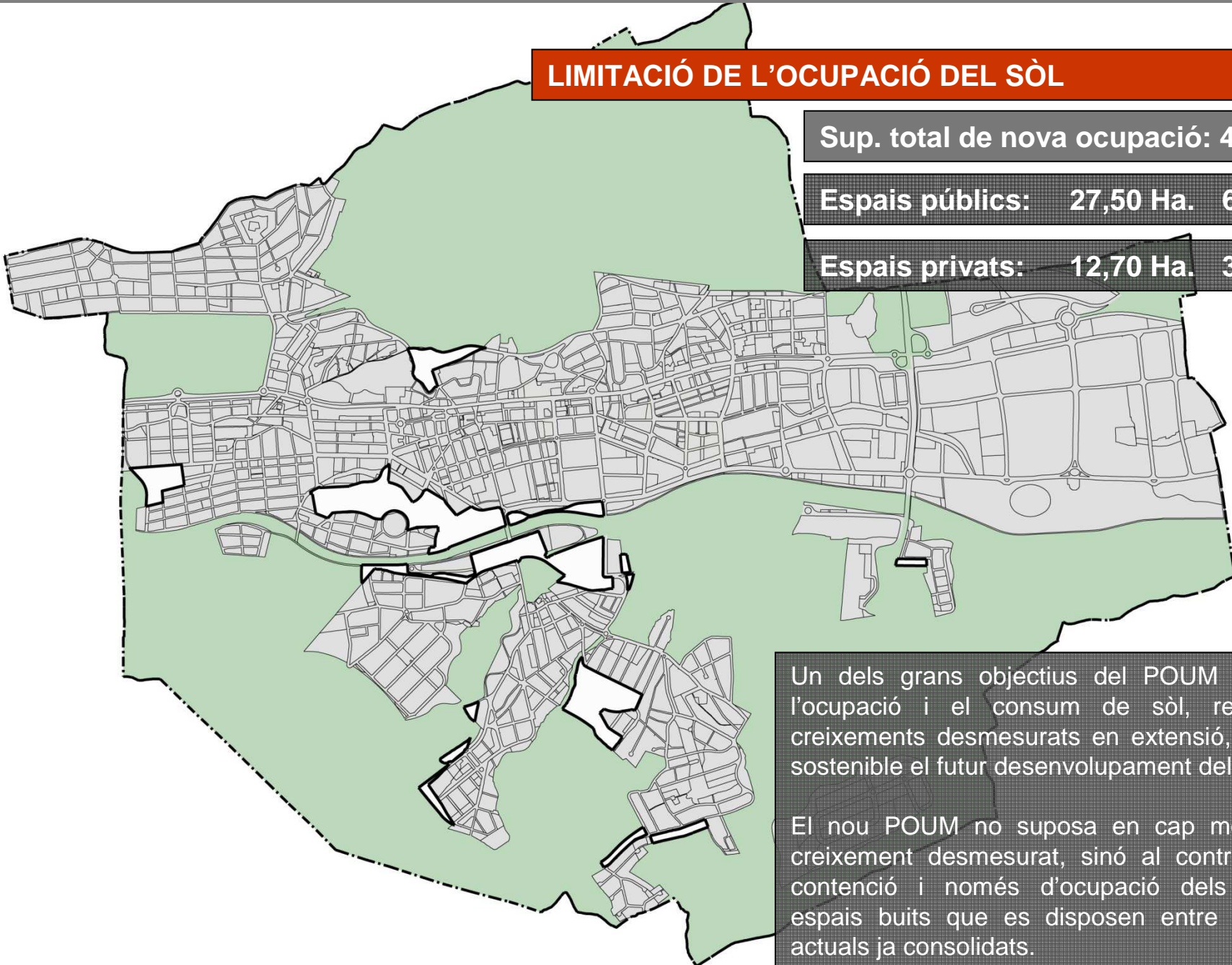
1. Limitació de l'ocupació del sòl
2. Consolidació i cohesió del sòl
3. Aportació d'elements d'estructura
4. Recuperació dels casc històrics com a centralitats
5. Creació del Parc de la Riera de Caldes i del Parc Central
6. Transformació de l'Avda. de Catalunya en una via urbana
7. Configuració d'una centralitat en el municipi

## LIMITACIÓ DE L'OCUPACIÓ DEL SÒL

Sup. total de nova ocupació: 40,20 Ha

Espais públics: 27,50 Ha. 68,40 %

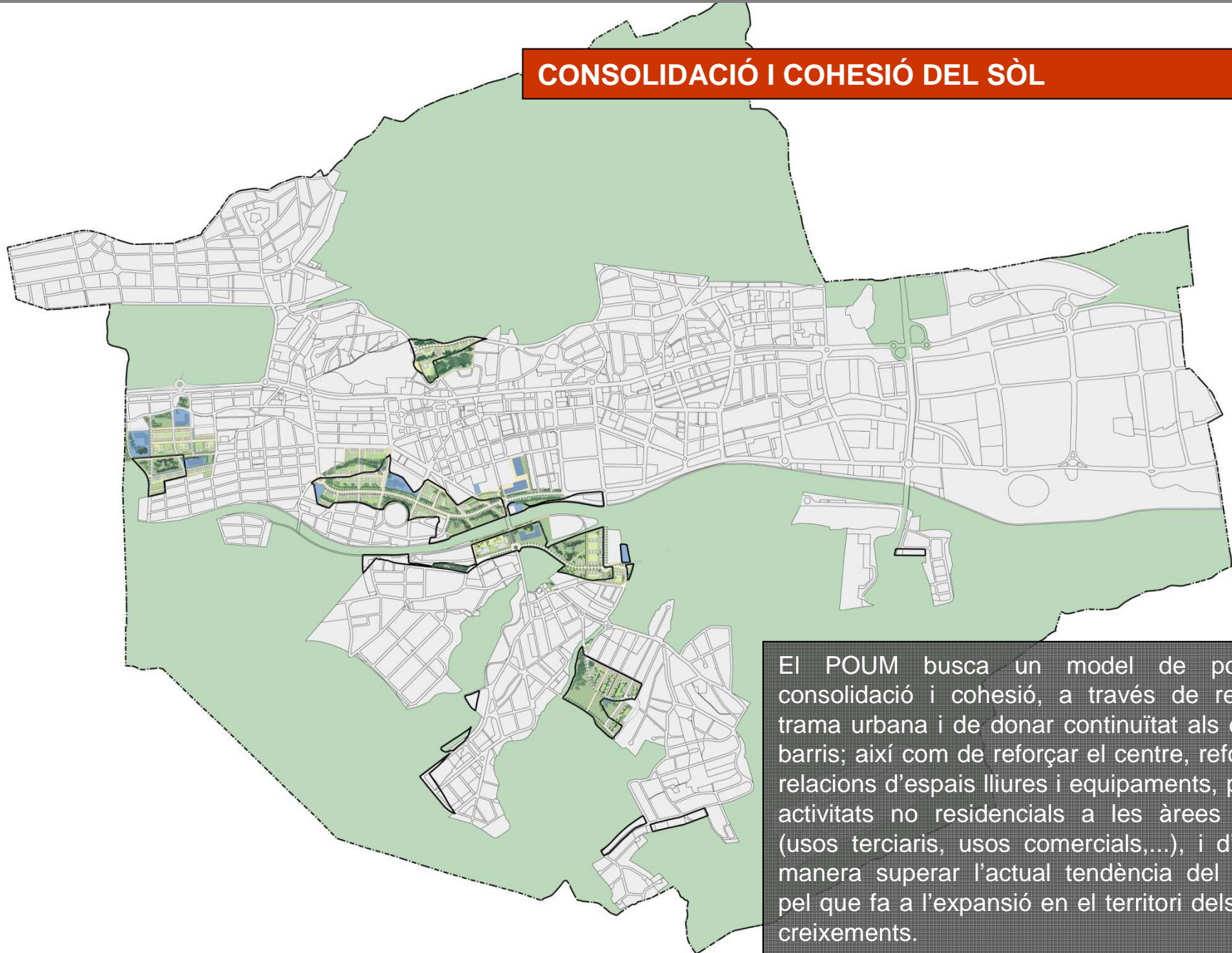
Espais privats: 12,70 Ha. 31,60 %



Un dels grans objectius del POUM és limitar l'ocupació i el consum de sòl, reduint els creixements desmesurats en extensió, fent més sostenible el futur desenvolupament del municipi.

El nou POUM no suposa en cap moment un creixement desmesurat, sinó al contrari és de contenció i només d'ocupació dels diferents espais buits que es disposen entre els barris actuals ja consolidats.

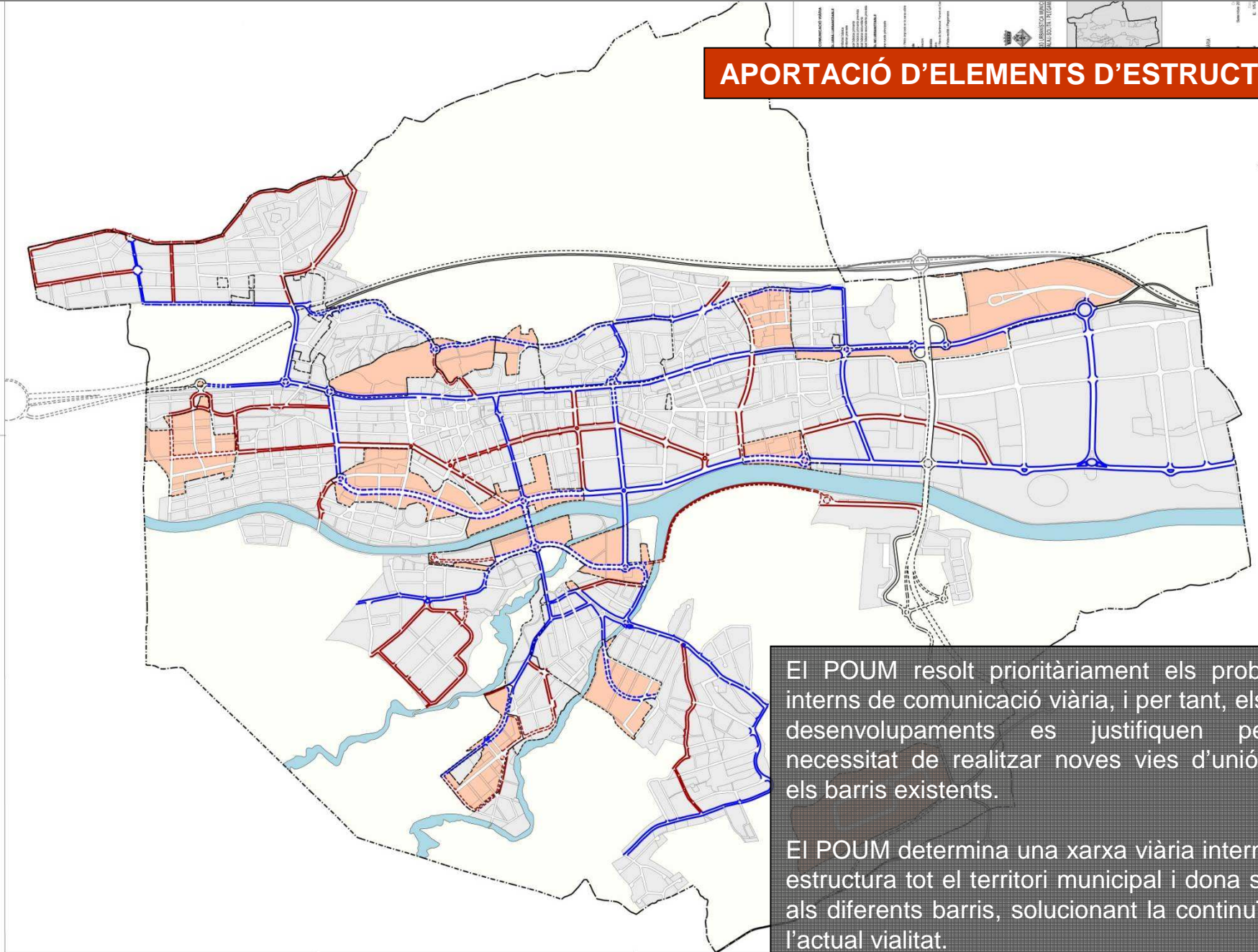
CONSOLIDACIÓ I COHESIÓ DEL SÒL



El POUM busca un model de poble de consolidació i cohesió, a través de relligar la trama urbana i de donar continuïtat als diferents barris; així com de reforçar el centre, reforçar les relacions d'espais lliures i equipaments, preveure activitats no residencials a les àrees centrals (usos terciaris, usos comercials,...), i d'aquesta manera superar l'actual tendència del municipi pel que fa a l'expansió en el territori dels actuals creixements.

ESBORRANY

## APORTACIÓ D'ELEMENTS D'ESTRUCTURA

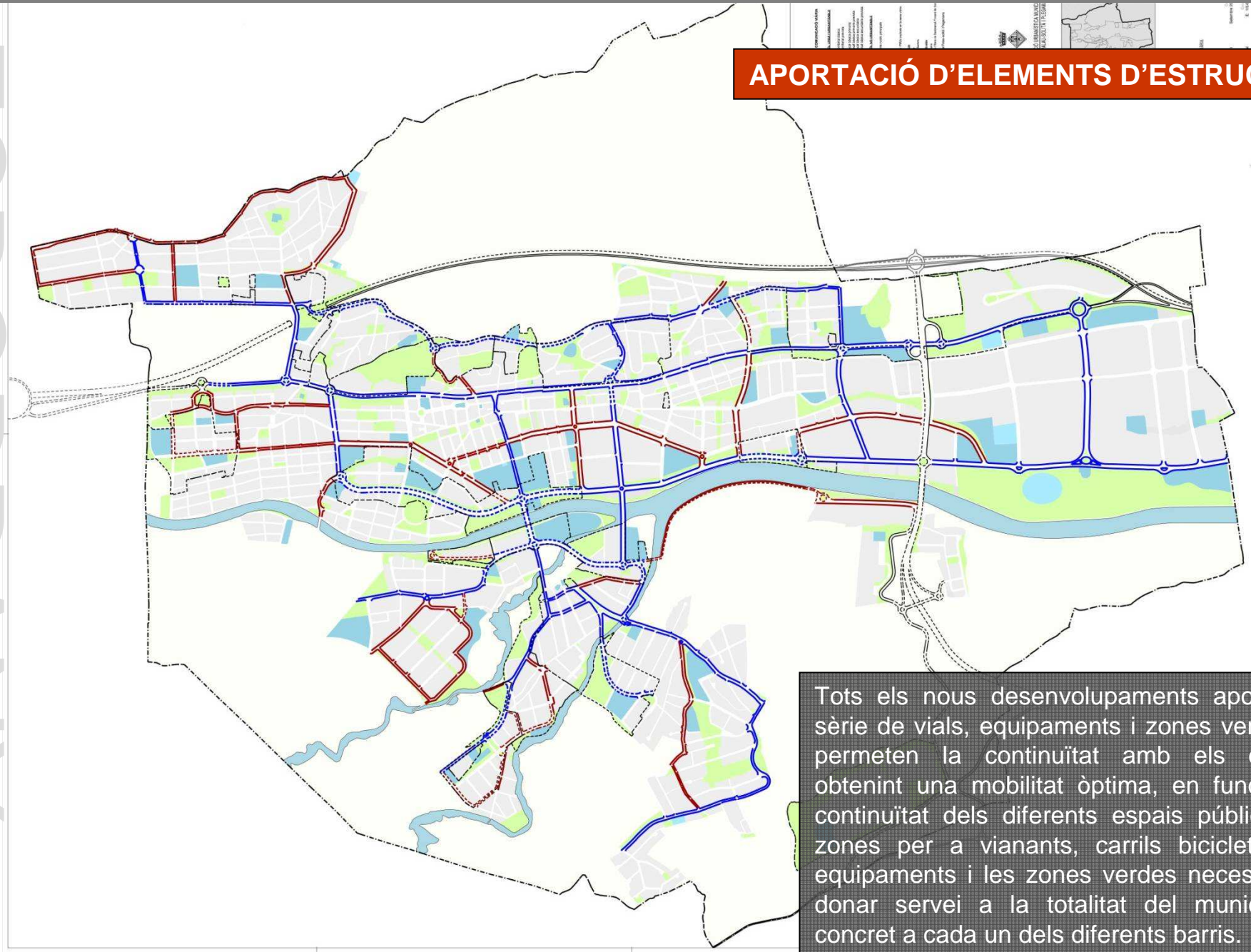


El POUM resolt prioritàriament els problemes interns de comunicació viària, i per tant, els nous desenvolupaments es justifiquen per la necessitat de realitzar noves vies d'unió entre els barris existents.

El POUM determina una xarxa viària interna que estructura tot el territori municipal i dona serveis als diferents barris, solucionant la continuïtat de l'actual vialitat.

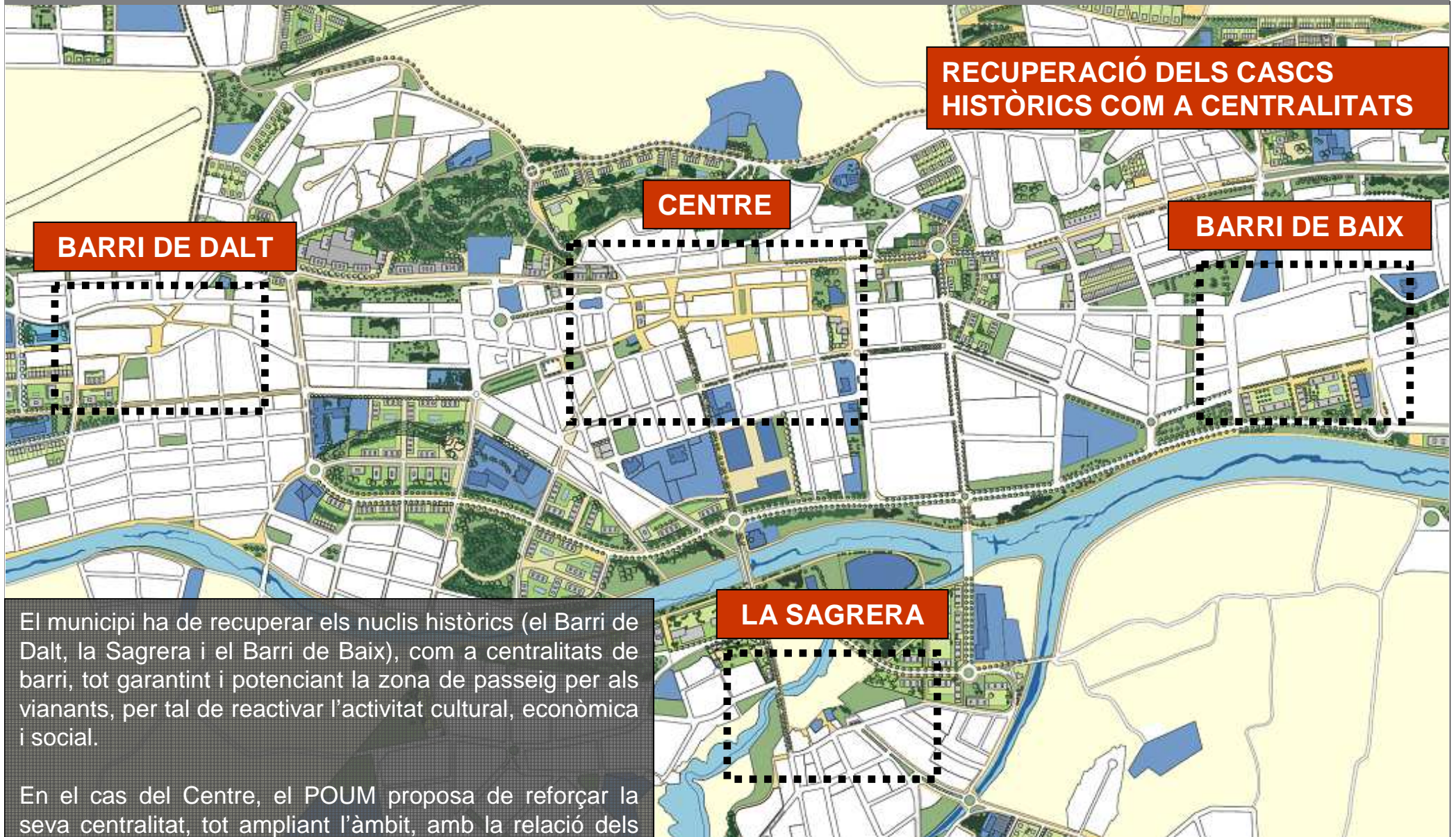


## APORTACIÓ D'ELEMENTS D'ESTRUCTURA



Tots els nous desenvolupaments aporten una sèrie de vials, equipaments i zones verdes, que permeten la continuïtat amb els existents; obtenint una mobilitat òptima, en funció de la continuïtat dels diferents espais públics (vials, zones per a vianants, carrils bicicleta), i els equipaments i les zones verdes necessaris per donar servei a la totalitat del municipi i en concret a cada un dels diferents barris.

ESBORRANY





## CREACIÓ DEL PARC DE LA RIERA DE CALDES I DEL PARC CENTRAL

Els nous desenvolupaments han de possibilitar la gran transformació de la riera, com a Parc urbà integrador i aglutinador d'activitats lúdiques pel municipi.

La riera de Caldes ha de configurar-se com la gran façana de la ciutat, i els barris existents i els nous creixements han d'obrir-se a aquest gran espai, convertint-se en el nexe d'unió entre la zona de llevant i les urbanitzacions de ponent, i en l'espai de transició entre la ciutat i el Sòl No Urbanitzable.

El sector del Molí ha de possibilitar la realització, juntament amb l'actual Bosc de Can Pavana, d'un gran Parc Central que doni continuïtat al Parc lineal de la Riera de Caldes.

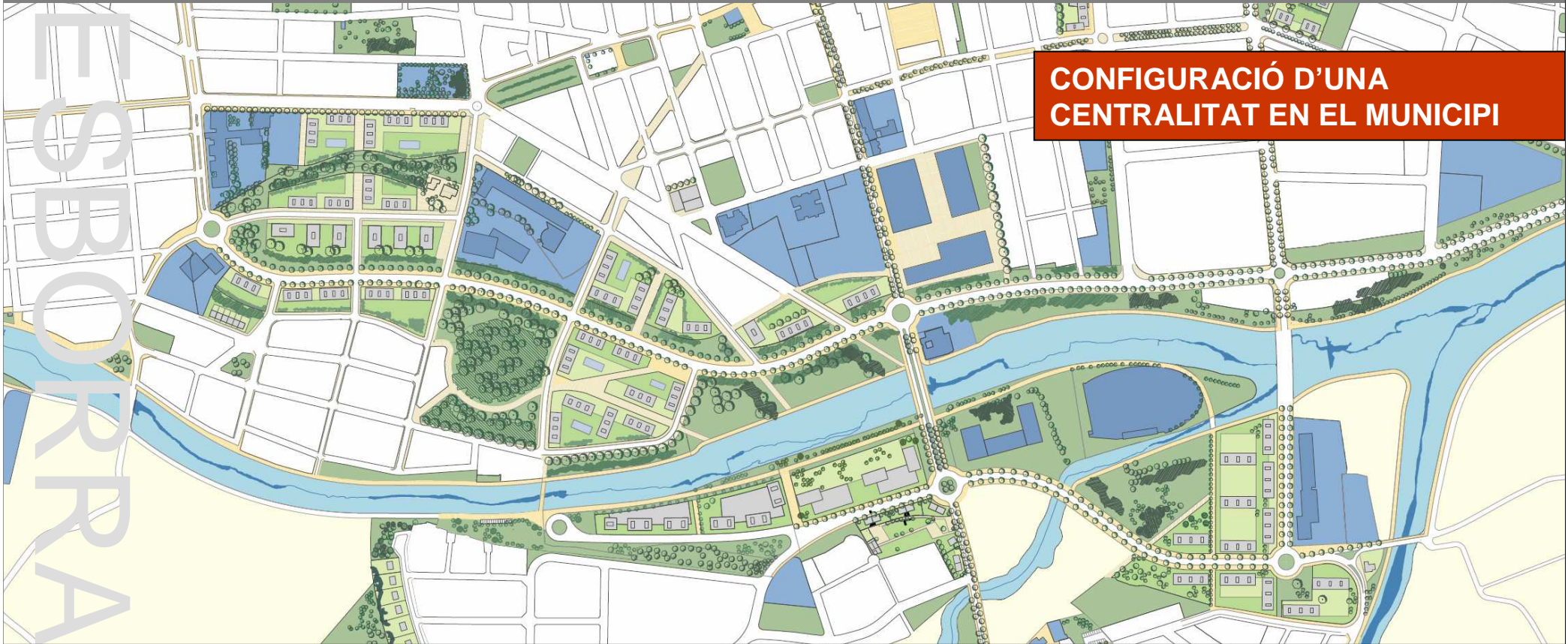
ESBORRANY

## TRANSFORMACIÓ DE L'AVDA. DE CATALUNYA EN UNA VIA URBANA

El POUM dona una gran importància a la transformació de l'estructura viària de l'Avda. de Catalunya, per tal de dinamitzar i reactivar el municipi i donar el servei de relació necessari entre els diferents barris.

La construcció de la variant de Palau ha donat l'oportunitat de transformar l'antiga carretera en una via urbana i/o un eix cívic.

Per tant, el POUM planteja la transformació de l'avinguda de Catalunya com a eix vertebrador del municipi, tant viari, cívic i aglutinador d'una gran part de les activitats dels ciutadans de Palau (activitat cultural, econòmica, social,...).



**CONFIGURACIÓ D'UNA CENTRALITAT EN EL MUNICIPI**

El POUM proposa d'augmentar la centralitat del municipi amb els nous desenvolupaments (sector Camí del Molí i sector de Can Cladelles).

El nou sector del Camí del Molí tindrà com a objectius principals: reforçar i consolidar el centre i la trama urbana; integrar i donar continuïtat a tots els altres àmbits urbanitzats del seu entorn; relligar la xarxa actual de carrers; completar l'eix viari format per l'Avda. Camí Reial, el carrer del Dr. Fleming i el carrer Arquitecte Falguera, eix imprescindible per la comunicació viària i peatonal del municipi; crear una àrea central amb el Parc lineal de la Riera de Caldes i el Parc Central, i la dotació de nous equipaments; dotar al municipi de noves activitats, usos i tipologies residencials.

El nou sector de Can Cladelles tindrà com objectius principals: connectar i apropar els barris de l'altre banda de la riera amb el centre; estructurar una nova via que relligui de nord a sud als diferents barris de ponent; ampliar el Parc lineal de la Riera de Caldes; possibilitar la creació d'un Parc agrícola en relació al Torrent de Can Duran; i crear un gran espai d'equipaments.