

# P O U M MAIÀ DE MONTCAL

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA:  
ORDENACIÓ

APROVACIÓ PROVISIONAL

MEMÒRIES

NOVEMBRE 2010

2





## Índex memòria ordenació

<b>1. Objectius i criteris</b> .....	<b>5</b>
1.1. Objectius i criteris generals .....	5
1.2. Síntesi alternatives i justificació .....	7
1.3. Descripció característiques bàsiques .....	8
1.4. Justificació en relació a la capacitat del municipi .....	9
1.5. Justificació en relació al planejament territorial i sectorial .....	9
<b>2. Propostes urbanístiques de caràcter general</b> .....	<b>11</b>
2.1. Emmarcament general .....	11
2.1.1. Sòl urbà consolidat .....	11
2.1.2. Sòl urbà no consolidat .....	12
2.1.3. Sòl urbanitzable .....	12
2.1.4. Sòl no urbanitzable .....	12
2.1.5. Infraestructures i serveis .....	13
2.2. Criteris d'estructuració urbana del Poum .....	14
2.3. Sostenibilitat .....	15
2.4. Mobilitat .....	17
2.5. Habitatge .....	18
2.6. Règim urbanístic del sòl .....	21
2.7. Valors a protegir .....	24
2.8. Catàleg de masies .....	27
<b>3. Propostes urbanístiques específiques</b> .....	<b>28</b>
3.1. Sistemes .....	28
3.1.1. Sistema de comunicacions .....	28
3.1.2. Sistema d'equipaments comunitaris .....	38
3.1.3. Sistema d'espais lliures .....	44
3.1.4. Sistema hidrogràfic .....	49
3.2. Serveis .....	50
3.2.1. Aigua .....	50
3.2.2. Sanejament .....	64
3.2.3. Residus .....	69
3.2.4. Energia .....	69
3.2.5. Comunicació i informació .....	74
3.3. Teixits .....	79
3.3.1. Nucli històric .....	79
3.3.2. Creixement antic al llarg del carrer Sant Vicenç .....	80
3.3.3. Nou creixement al llarg del carrer Sant Vicenç .....	80
3.3.4. Creixement al llarg del carrer Girona i Nostra Senyora del Mon .....	81
3.3.5. Disseminats .....	81
3.3.6. Urbanització .....	82
3.4. Usos .....	83
3.4.1. Habitatge .....	83
3.4.2. Sòl d' activitats econòmiques .....	99
3.4.3. Zona esportiva privada .....	100
3.5. Ordenació del snu .....	101
3.6. Desenvolupament del pla .....	115
3.6.1. Sectors i polígons i actuacions aïllades en sòl urbà .....	115
3.6.2. Sectors delimitats en sòl urbanitzable .....	128
3.6.3. Convenis .....	133

<b>4. Quadres</b> .....	<b>134</b>
4.1. Classificació del sol planejament vigent i proposta .....	134
4.2. Qualificació del sòl : planejament vigent i proposta.....	136
4.3. Estat d'execució del planejament vigent – proposta Poum .....	139
4.4. Desenvolupament: Àmbits de gestió i sectors.....	141
4.5. Usos : Potencials i implantats.....	142
4.6. Estàndards urbanístics del pla.....	144

## **POUM MAIÀ DE MONTCAL**

La documentació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Maià de Montcal està continguda en els següents volums:

### **MEMÒRIES**

- 1.- Memòria descriptiva i justificativa : Informació
- 2.- Memòria descriptiva i justificativa : Ordenació.
- 3.- Memòria Social
- 4.- Documentació ambiental
- 5.- Annexes
  - 5.1.- Estudi de la mobilitat generada
  - 5.2.- Estudi d'inundabilitat
  - 5.3.- Inventari d'activitats en SNU
  - 5.4.- Anàlisi Bruguers, Dosquers i La Cellera

### **NORMATIVA I CATÀLEGS**

- 1.- Normes Urbanístiques
- 2.- Catàleg de Bens Protegits (art. 69 DL TRLU 1/2005)

### **PLÀNOLS**

- I.- Plànols Informació
- O.- Plànols Ordenació

### **PROGRAMACIÓ**

- 1.- Agenda i Avaluació econòmica i financera del POUM

### **DOCUMENT DE SÍNTESI**

- 1.- Àmbit i abast de la suspensió de llicències i Resum de les determinacions

## **POUM MAIÀ DE MONTCAL**

### **Equip redactor :**

Jordi Solé Sans, arquitecte  
Xavier Roman Viñas, arquitecte  
Jordi Riopedre Tellez, arquitecte  
Gemma Itarte Reverté, arquitecta

Mercè Castro Querol, advocada

### **SPORA**

Anna Camps, Llicenciada en ciències ambientals  
Pere Serrano, Llicenciat en ciències ambientals

### **ABM**

Robert Mas i Santana, Enginyer de Camins  
David Maruny i Vilalta, Enginyer de Camins  
Joan Selis i Llinàs, Llicenciat en Medi Ambient  
Ricard Ruiz de Morales i Casademont, Enginyer Tècnic  
Rafael Fernández Díez, Enginyer Tècnic Obres Publiques

DEPARTAMENT DE TEORIA SOCIOLÒGICA, FILOSOFIA DEL DRET I METODOLOGIA DE LES  
CIÈNCIES SOCIALS. UNIVERSITAT BARCELONA

Anna Alabart Vilà  
Gemma Vilà Bosqued  
Jordi Gavaldà Batalla

### **Col.laboradors :**

David Fernandez Lopez, delineació  
Rosa Casals Vinyals, administrativa  
Ruben Crespo Sánchez, delineació

### **Ajuntament Maià de Montcal :**

Alcalde :

Josep M. Alsina i Seguí

Regidors:

Pere Juanola i Juanola  
Joan Gainza i Agustí  
Carme Alsina i Rubert  
Joan Bañeras i Roma  
Salvador Moreno i Riba

Arquitecta municipal:

Anna Baldó i Sánchez

Secretària de l'Ajuntament:

Maria Fernanda Mendoza i Mercader