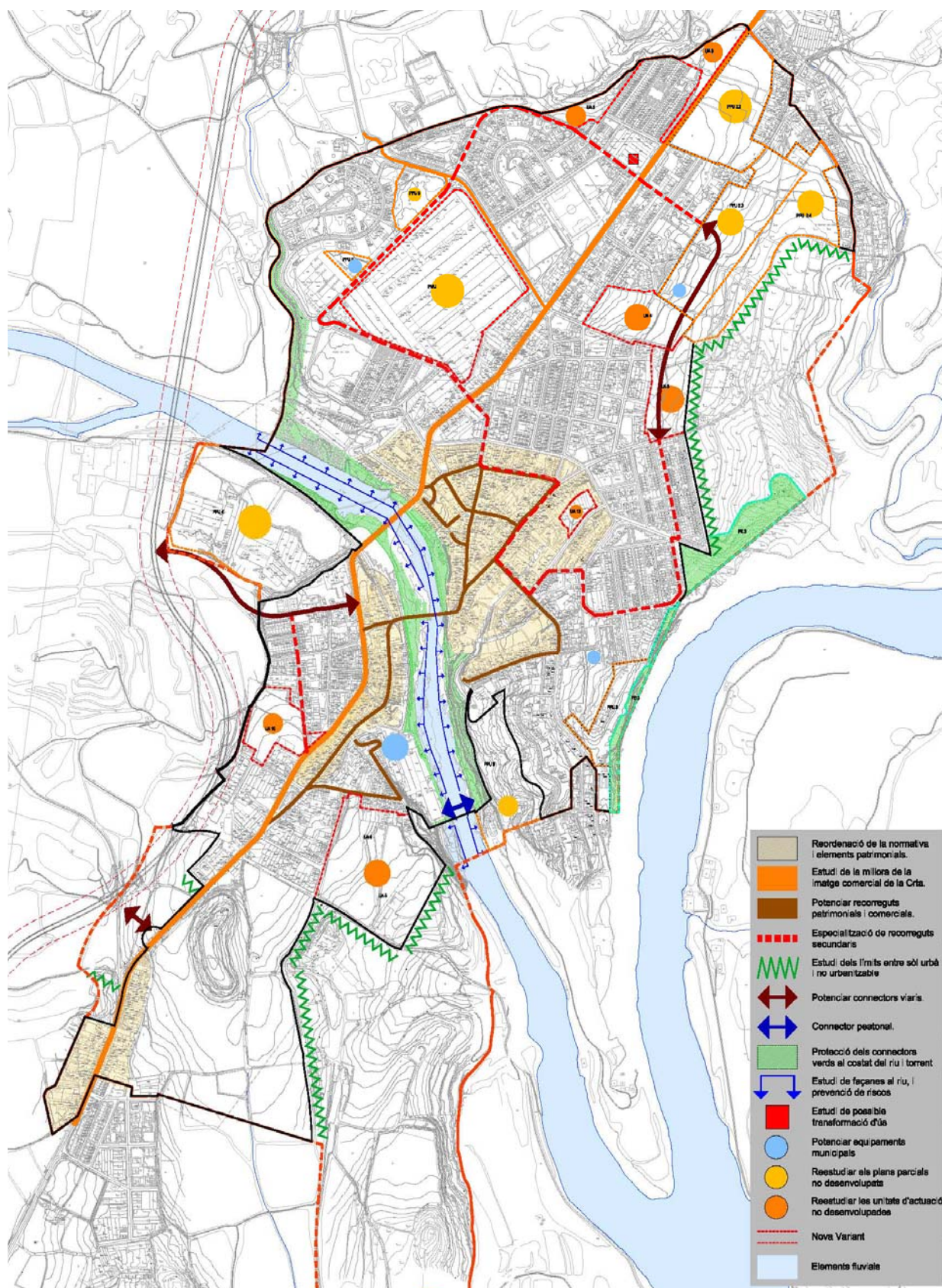


# PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

## RODA DE TER

Documents de treball



## Què és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal?

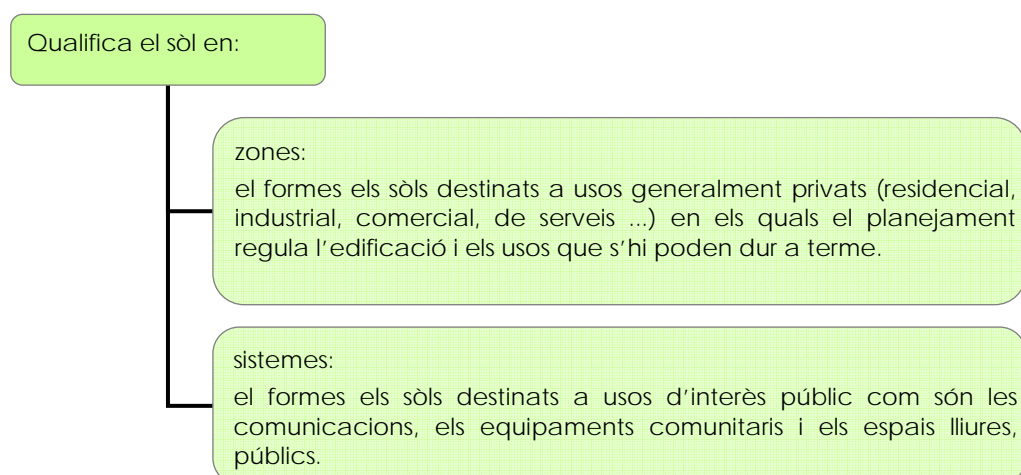
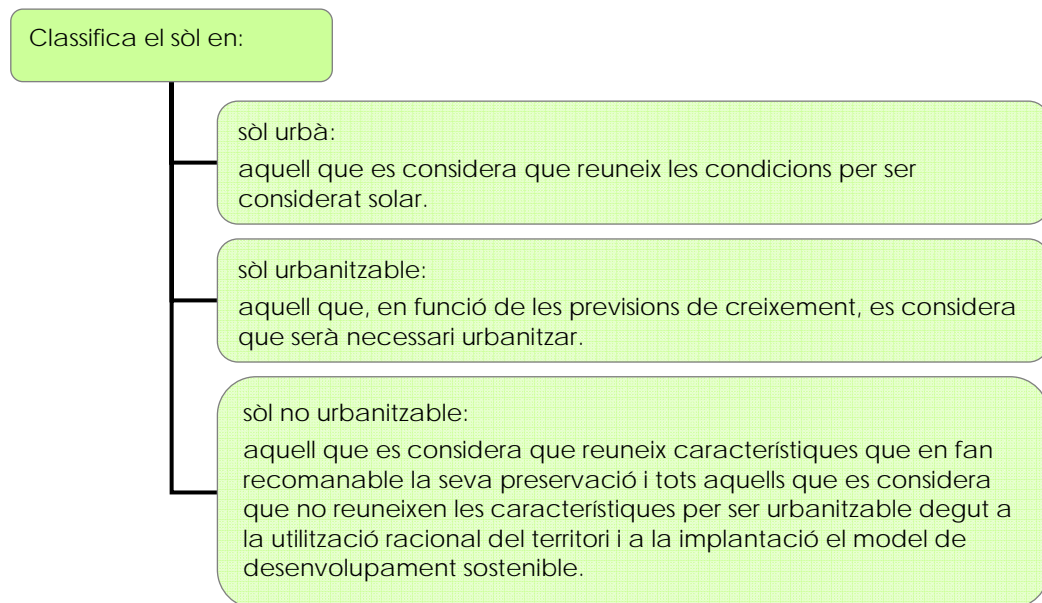
El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), d'acord amb l'article 57 del Text refós de la Llei d'urbanisme, és l'instrument d'ordenació integral del territori del terme municipal.

Així el POUM ha de:

- Classificar el sòl.
- Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic sostenible.
- Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per fer-ne el desenvolupament.
- Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o revisió.

El POUM és, doncs, l'instrument que ha de permetre ordenar el creixement urbanístic de forma sostenible, estudiant les diferents alternatives.

El POUM:

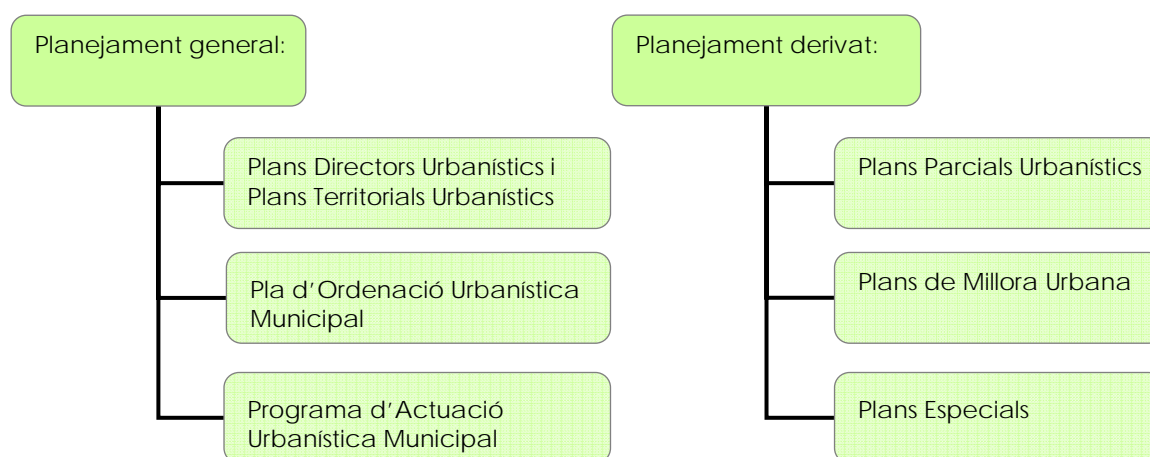


## Perquè cal un nou planejament urbanístic?

Actualment a Roda de Ter són vigents les Normes Subsidiàries del 1.999. Les lleis d'urbanisme han canviat molt en aquests darrers anys, fent que els planejaments hagin quedat obsolets: no es preveu la reserva de sostre per a habitatge protegit, no s'apliquen mesures de preservació del no urbanitzable, s'apliquen criteris extensius d'ocupació del sòl ...

Aquest planejament és insuficient per afrontar el desenvolupament que ha de tenir el municipi en els pròxims 15 - 20 anys, per això cal definir el nou model de municipi. Partint de l'anàlisi i la diagnosi urbanística el POUM hem de proposar una millora de l'ordenació que prevegi els creixements i doti al municipi dels equipaments i serveis necessaris pel seu bon funcionament.

## Quines altres figures de planejament existeixen?



### Els Plans Directors Urbanístics i els Plans Territorials Urbanístics:

Són instruments d'abast supramunicipal que coordinen les grans infraestructures i els usos principals a que s'han de destinar les diferents àrees que componen el territori. Així estableixen:

- les directrius per coordinar l'ordenació urbanística d'un territori
- determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de persones i mercaderies i el transport públic.
- mesures de protecció del sòl no urbanitzable i els criteris per a l'estructuració orgànica d'aquest sòl.
- la concreció i la delimitació de les reserves de sòl per a grans infraestructures.
- la programació de polítiques supramunicipals de sòl i habitatge.

A Roda de Ter, entre d'altres, l'afecten el Pla Territorial General de Catalunya de 1995, el Pla Director d'Infraestructures 2001-2010, el Pla d'infraestructures del Transport de Catalunya 2006-2026, i el Pla Territorial de les Comarques Centrals.

### Els Plans Parciais Urbanístics (PPU):

És el planejament que desenvolupa el sòl urbanitzable. Els PPU ordenen el sòl que s'ha d'incorporar al municipi a través de la seva urbanització i el qualifiquen de zones (sòl privat) i sistemes (sòl públic)

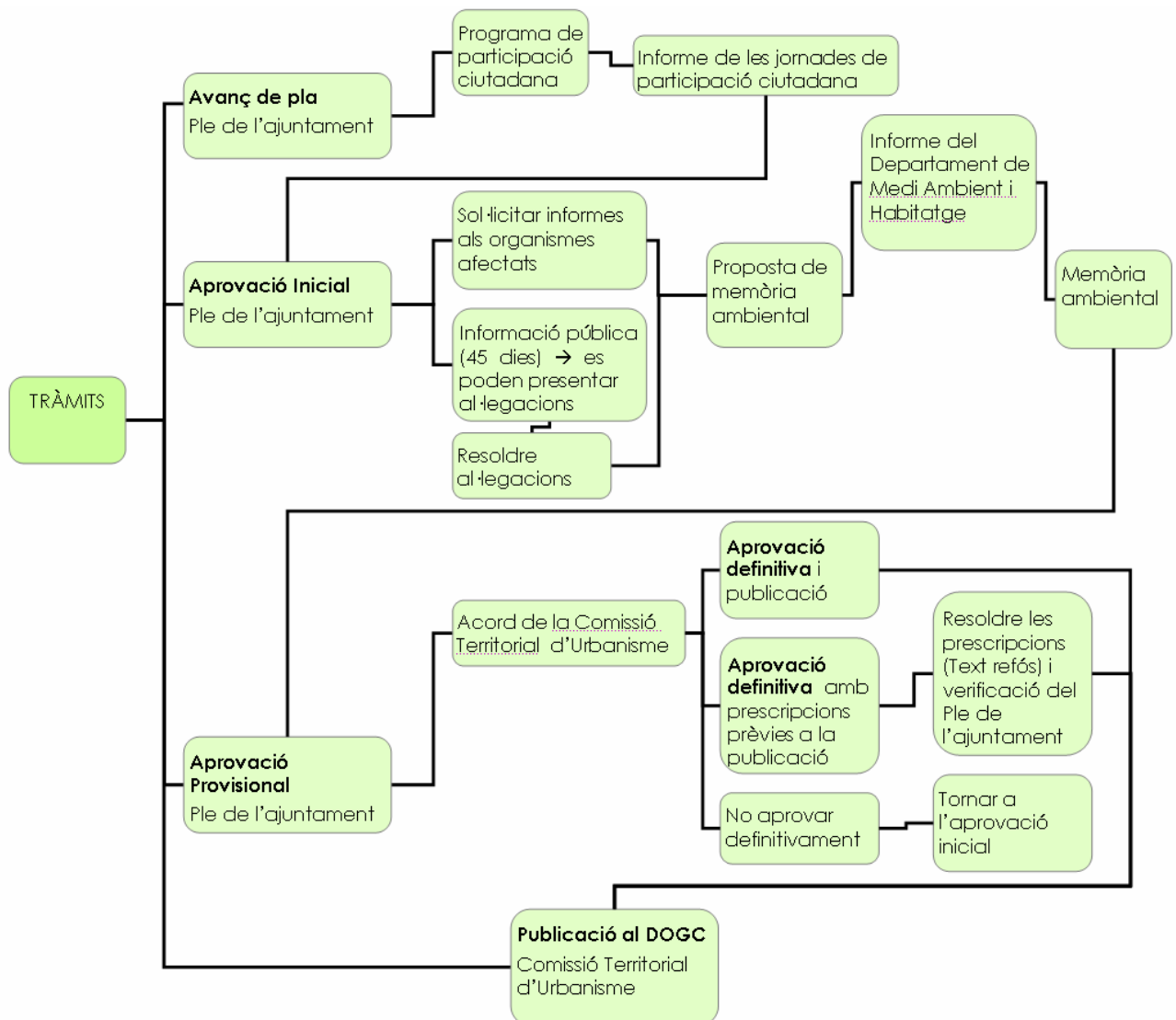
### Els Plans de Millora urbana (PMU):

És el planejament que desenvolupa el sòl urbà no consolidat. Els PMU ordenen el sòl que, tot i estar incorporat al municipi, el POUM estipula que necessita d'un procés d'urbanització, d'ordenació, de canvi d'ús, ... El sòl es qualifica de zones (sòl privat) i sistemes (sòl públic)



## Documentació que compon el POUM i procés de tramitació.

- Memòria d'informació , memòria d'ordenació i memòria social
- Memòria econòmica i Agenda
- Normes urbanístiques
- Catàleg de béns a protegir
- Catàleg de masies i cases rurals
- Documentació ambiental: Informe de sostenibilitat ambiental previ, Informe de sostenibilitat ambiental i memòria ambiental.
- Plànols d'informació i ordenació.



## Criteris i objectius del POUM de Roda de Ter.

---

### **Vialitat**

#### Accés nucli industrial

Previsió de connexió a la nova variant, per obtenir un accés directe, pràctic, i al mateix temps descongestionarà el nucli urbà de Roda, ja que actualment la carretera creua el municipi.

#### Accés nucli urbà

Previsió de connexió a la nova variant, a la altura del actual PPU 4, connectant directament amb el pont que uneix el municipi.

#### Possible anella de circumval·lació del centre:

Es proposa una possible anella viària que vindria delimitada per:

Carrer Bac de Roda → carrer del Torrent → rotonda → carrer Miquel Martí Pol → carrer Rafael Casanova → pas a través PPU 2.3, UA 4, UA5 → Passeig de les Mirandes → carrer de les Guilleries → carrer de Bonamic → carrer camí vell → carrer Joan Mas → carrer Ramon Martí → carrer Ferran alzina

Aquesta anella permetria donar la volta al centre sense haver de passar per les zones més transitades, facilitant la vianalització del passeig i dels carrers del casc antic.

#### Control de les activitats a la carretera BV-5222:

Cal controlar les activitats existents en l'entorn de la carretera, possibilitat de donar una façana comercial o de serveis.

#### Passera sobre el riu ter:

Connexió peatonal de la zona de l'esquerda amb l'altre part del municipi, interrelacionant els dos vorals del riu, i disminuint el transit roda dels mateixos habitants entre ambdues parts, al mateix temps s'aconsegueix potencia la zona de la blava amb un accés directe en aquest punt des de l'altre part del municipi.

## **Creixements**

### Limitar el creixement de les urbanitzacions i afavorir la compactació:

Es proposa no fer créixer més les urbanitzacions aïllades, analitzant la millora d'àrees internes.

### Compactar el nucli urbà:

Cal estudiar el teixit del nucli urbà de Roda de Ter ja que es detecta que:

- La zona d'eixample presenta certes contradiccions entre el que preveu el planejament i el que ja hi ha construït. En una mateixa illa de cases hi ha barreja de tipologies (cases aïllades, blocs de pisos ...) que provoca la visió de grans mitgeres.
- Hi ha solaris on la normativa produeix zones estranyes o de difícil aplicació.

La compactació del nucli ha d'afavorir la consolidació del nucli com a polaritat central, la presència de locals comercials en plantes baixes que dinamitzi el comerç, la urbanització adequada dels vials per millorar el trànsit de vianants, ...

### Transformació de zones industrials:

Es preveu la transformació d'ús del sòl industrial que es troba envoltat de sòl residencial per evitar problemes de contaminació acústica i ambiental, i obtenir Zones Verdes i Equipaments.

### Creixements residencials Els Pèlics, Puig Vell, Puignerò i La Blava:

Anàlisi i estudi dels buits urbans que hi ha al nucli de Roda de Ter per al creixement residencial, completant el teixit residencial i afavorint la compactació del nucli urbà, enfront de l'expansió en el territori.

### Diversificació de les tipologies edificatòries. Crear habitatges de protecció.

Amb el nou marc de situacions familiars on ens trobem, cal una diversificació de les tipologies edificatòries que permetin l'accés a l'habitatge a tothom, cal combinar l'habitatge unifamiliar amb el plurifamiliar.

## **Sòl no urbanitzable, equipaments i zones verdes**

### Estudi de la normativa del sòl no urbanitzable per assegurar-ne la preservació.

Protegir les zones forestals i agrícoles per poder mantenir el seu ús actual.

### Protecció ribes

Creació d'una zona de protecció paisatgística a la riba del riu Ter al seu pas prop del nucli urbà. Així com del límit amb el torrent.

### Equipaments:

Mantenir, potenciar i augmentar els equipaments dels quals disposa actualment el municipi.

# PLA GENERAL VIGENT: QUALIFICACIÓ DEL SÒL

## DELIMITACIONS

- LIMIT TERME MUNICIPAL
- LIMIT SOL URBA
- LIMIT RESERVA URBANITZABLE
- LIMIT UNITATS DACTUACIÓ
- LIMIT PLANS ESPECIALS
- LIMIT PLANS PARCIALS
- VARIANT NOVA

## ILLES

- CASES EN FILERA
- DE PATI INTERIOR COMPACTES
- DE VOLUMETRIA OPCIONAL
- DE PARCEL·LACIÓ INDUSTRIAL

## CONJUNTS

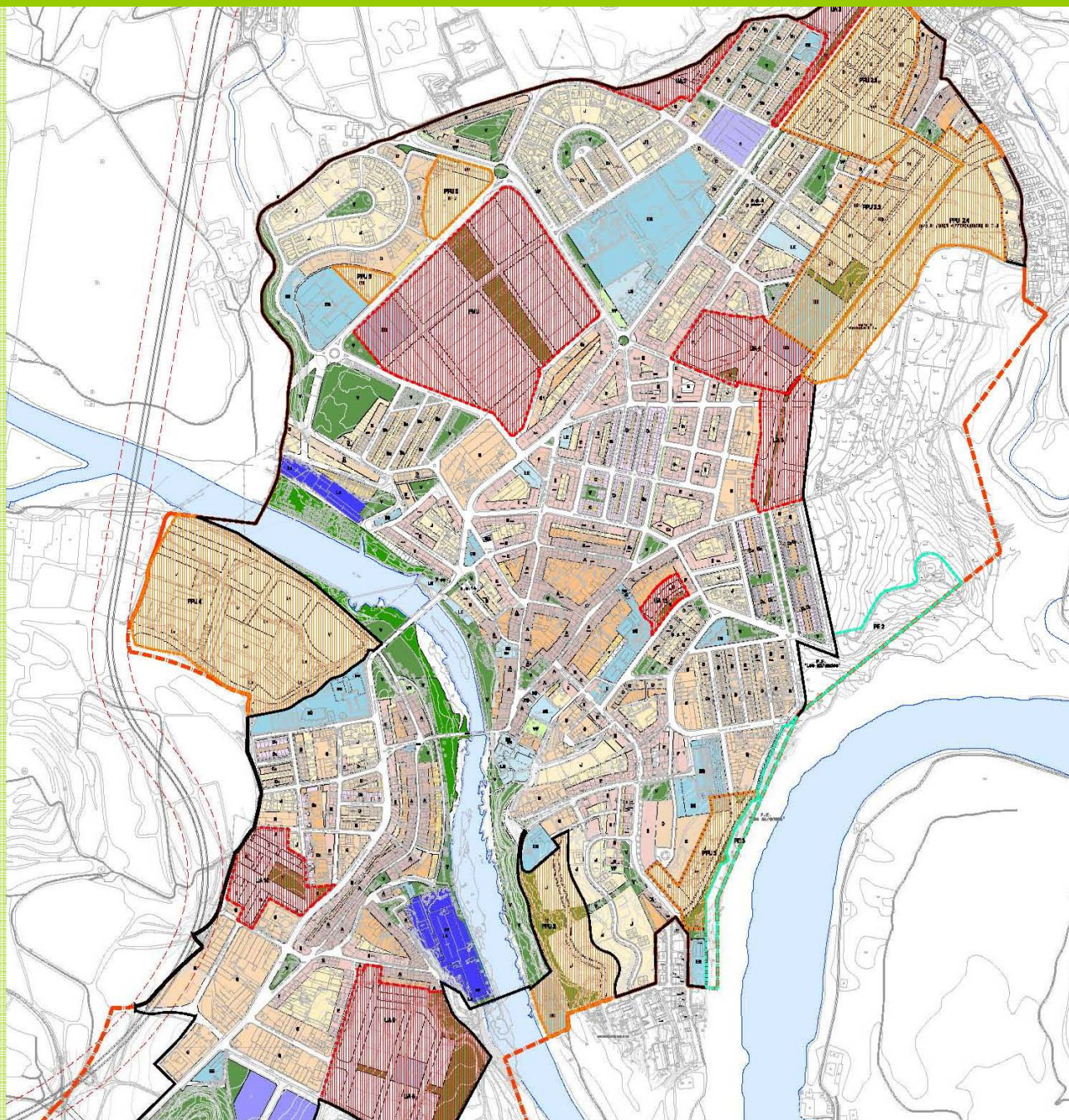
- HISTÒRICS
- URBANÍSTICS
- ARQUITECTÒNICS

## SOLARS

- RESIDÈNCIA AILLADA
- BLOCS AILLATS
- INDÚSTRIA AILLADA
- INDÚSTRIA L1
- INDÚSTRIA L2 TERCIARI
- EDIFICACIÓ DE PLANTA BAIXA
- PORXO EN PLANTA BAIXA

## SISTEMES
















- GENERAL D'EQUIPAMENTS
- LOCAL D'EQUIPAMENTS
- D'ESPAYS VERDS
- D'ESPAYS VERDS PRIVATS
- ZONA DE PROTECCIÓ

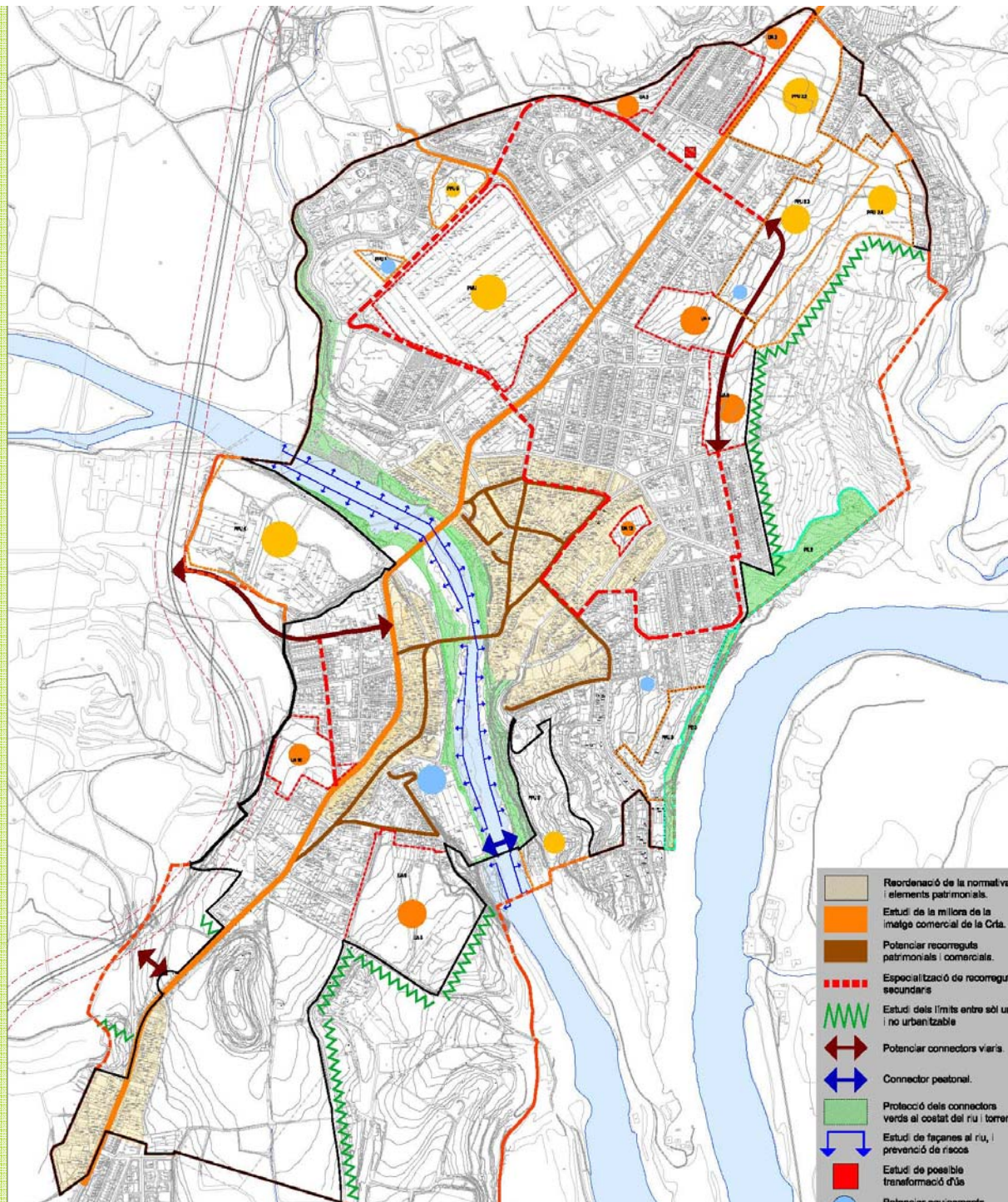












# 1

## ORDENACIÓ

-  Reordenació de la normativa i elements patrimonials.
-  Estudi de la millora de la imatge comercial de la Crta.
-  Potenciar recorreguts patrimonials i comercials.
-  Especialització de recorreguts secundaris
-  Estudi dels límits entre sòl urbà i no urbanitzable
-  Potenciar connectors viaris.
-  Connector peatonal.
-  Protecció dels connectors verds al costat del riu i torrent
-  Estudi de façanes al riu, i prevenció de riscos
-  Estudi de possible transformació d'ús
-  Potenciar equipaments municipals
-  Reestudiar els plans parcials no desenvolupats
-  Reestudiar les unitats d'actuació no desenvolupades
-  Nova Variant
-  Elements fluvials



-  Reordenació de la normativa i elements patrimonials.
-  Estudi de la millora de la imatge comercial de la Crta.
-  Potenciar recorreguts patrimonials i comercials.
-  Especialització de recorreguts secundaris
-  Estudi dels límits entre sòl urbà i no urbanitzable
-  Potenciar connectors viaris.
-  Connector peatonal.
-  Protecció dels connectors verds al costat del riu i torrent
-  Estudi de façanes al riu, i prevenció de riscos
-  Estudi de possible transformació d'ús
-  Potenciar equipaments municipals



# 2

## ORDENACIÓ

- 01-Transformació d'ús
- 02-Reestructuració d'ordenació
- 03-Reestructuració d'ordenació
- 04-Ubicació nou equipament d'ensenyament
- 05-Compleció trama urbana
- 06-Compleció trama urbana
- 07-Estudi de nous usos comercials
- 08-Ampliació zona d'equipaments d'ensenyament
- 09-Estudi de col·locació zones verdes i equipaments
- 10-Col·locació d'activitats comercials
- 11-Obertura-continuació de corredor verd en la zona del torrent Font de la Teula
- 12-Estudiar nova ordenació amb transformació d'ús i permeabilització cap al Ter
- 13-Estudiar la desclassificació del sòl per temes d'inundabilitat
- 14-Completar la trama urbana
- 15-Reestructurar volumetries i usos
- 16-Creació de noves bosses d'aparcament públic
- 17-Creació de noves bosses d'aparcament públic
- 18-Resoldre Problemes de vialitat
- 19-Creació del tanatori municipal
- 20-Reconversió en zona verda
- 21-Compleció trama urbana
- 22-Creació vial peatonal amb connexió per passera cap a la zona blava
- 23-Estudi de la vialitat interna del barri i compleció trama urbana
- 24-Compleció trama urbana
- 25-Connexió amb la nova variant
- 26-Possible connexió interurbana i creixement urbà
- 27-Protecció sols NO urbanitzables
- 28-Estudi façana del riu Ter
- 29-Reordenació de la qualificació

