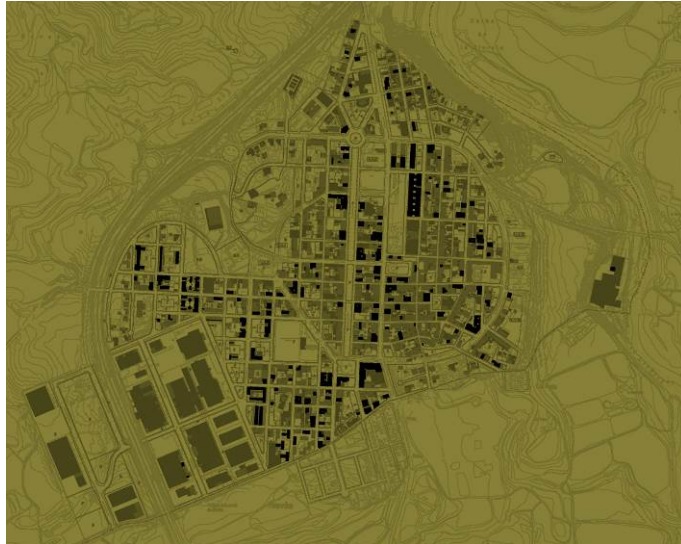




AJUNTAMENT DE NAVÀS

PLA d'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE NAVÀS



**DOCUMENT DE SÍNTESI**

JULIOL 2016  
(2ª aprovació inicial)

**Equip redactor:**

*Directors dels treballs*

Eduard Fenoy Palomas. *Arquitecte*

Jordi Artigas i Masdeu. *Arquitecte*

*Planejament urbanístic*

Mireia Salvans Soley. *Arquitecta*.

Eduardo Hernández Ordax. *Arquitecte*

Xavier Torrents. *Arquitecte*

*Diagnosi i avaluació ambiental*

Anna Puigdemont. *Ambientòleg*

*Avaluació econòmica i financera*

Joan Angelet Cladellas. *Economista*

*Assessorament jurídic*

Jordi Panadès Dalmases. *Advocat*

*Estudi Avaluació Mobilitat Generada*

Albert Hereu Marès. *Ambientòleg*

<b>1. ANTECEDENTS</b> .....	<b>1</b>
1.1. ANTECEDENTS .....	1
1.2. DOCUMENT PER A SEGONA APROVACIÓ INICIAL.....	1
1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT .....	2
1.4. ADECUACIÓ JURÍDICA DEL POUM .....	2
<b>2. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ</b> .....	<b>4</b>
2.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL I SECTORIAL. PLANEJAMENT D'ÀMBIT SUPERIOR .....	4
2.1.1 Plans Municipals.....	7
2.2. ANÀLISI URBANÍSTIC .....	7
2.2.1 El terme municipal de Navàs .....	7
2.2.2 Desenvolupament del planejament: Antecedents i NNSS de 1994 .....	8
2.2.3 El desenvolupament en sòl urbà .....	10
2.2.4 El desenvolupament en sòl urbanitzable .....	11
2.2.5 El desenvolupament en sòl no urbanitzable .....	11
2.2.6 El planejament tramitat .....	12
2.2.7 Diagnosi de l'edificació residencial: altures i sostre potencial .....	13
2.2.8 Els espais lliures i equipaments .....	15
<b>3. MEMORIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ</b> .....	<b>20</b>
3.1 OBJECTIUS I CRITERIS.....	20
3.1.1 Els criteris, els objectius i les estratègies d'ordenació.....	20
3.2 PROPOSTES URBANÍSTIQUES DE CARÀCTER GENERAL .....	20
3.2.1 Criteris d'estructuració urbana del POUM .....	20
3.2.2 Sostenibilitat .....	21
3.2.3 Mobilitat.....	21
3.2.4 Habitatge .....	21
3.2.5 Règim urbanístic del sòl .....	23
3.3 PROPOSTES URBANÍSTIQUES ESPECÍFIQUES .....	24
3.3.1 Sistemes .....	24
3.3.2 Els teixits .....	26
3.3.3 Model de creixement .....	27
3.3.4 L'activitat .....	27
3.3.5 Altres nuclis.....	28
3.3.6 Desenvolupament i gestió .....	29
3.3.7 Ordenació del SNU.....	30
3.4 QUADRES.....	31
3.4.1 Classificació del sòl: planejament vigent i proposta .....	31
3.4.2 Quadre resum .....	33
3.4.3 Justificació d'estàndards urbanístics del POUM .....	35



## 1. ANTECEDENTS

### 1.1. ANTECEDENTS

Amb anterioritat al document de POUM que ara es presenta, en data 29 de gener de 2009 el ple de l'Ajuntament de Navàs va aprovar l'Avanç, Informa Ambiental Preliminar i Programa de Participació Ciutadana, del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Navàs.

Posteriorment, el ple de la corporació, en sessió celebrada el dia 16 de desembre de 2009, va prendre, entre d'altres, l'acord següent publicat al BOPB num. 303 d'19 de desembre de 2009:

1. *Aprovar inicialment el Pla d'Ordenació Urbana Municipal (POUM) de Navàs, presentat per l'equip tècnic redactor, en els seus propis termes, tal i com consta a l'expedient administratiu EG 209/2008, que inclou, entre d'altres, l'Informe de sostenibilitat ambiental (ISA).*
2. *Obrir un termini d'informació pública per un període de 45 dies, comptats des de l'endemà de la darrera publicació de l'anunci corresponent en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a dos diaris d'informació general, a més del tauler d'anuncis i a la pàgina Web de l'Ajuntament, per tal que les persones interessades puguin consultar l'expedient i presentar al·legacions. Es podran consultar els documents de l'Avanç del POUM de Navàs, a les oficines municipals, situades a la Plaça de l'Ajuntament núm. 8, 1a planta de Navàs (08670), en horari d'oficina.*
3. *Sotmetre així mateix, al tràmit d'informació pública, l'Informe de sostenibilitat ambiental (ISA), que figura incorporat al Pla, pel mateix termini expressat en el paràgraf anterior.*
4. *Suspendre l'aprovació d'instruments de planejament derivat, i de l'atorgament d'autoritzacions i llicències urbanístiques, a tot el terme municipal, de conformitat amb allò que disposa l'article 72 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC). Es podran concedir les llicències que fonamentades en el règim vigent, siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.*
5. *Sol·licitar simultàniament al tràmit d'informació pública, els informes a les diferents administracions i ens públics amb competències territorials i/o sectorials, de conformitat amb allò que disposa l'article 83.5 del TRLUC.*
6. *Donar audiència als Ajuntaments, l'àmbit territorial dels quals limiti amb Navàs: Balsareny, Puig-Reig Gaià Viver i Serrateix Cardona Súria Sant Mateu de Bages Castellnou de Bages, de conformitat amb allò que disposa l'article 83.7 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.*

### 1.2. DOCUMENT PER A SEGONA APROVACIÓ INICIAL

El document del Pla d'Ordenació Urbana Municipal de Navàs, que ara es presenta per a la seva segona aprovació inicial, igualment desenvolupa les directrius i objectius de planejament definits als documents de avanç de planejament de gener de 2009.

Aquest nou document, incorpora modificacions motivades per les directrius municipals, així com pels diferents informes sectorials i les al·legacions rebudes durant el període d'exposició. Totes elles d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística següent, i més concretament amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

En qualsevol cas, el contingut i abast de las "modificacions" abans esmentades no alteren el model de desenvolupament, o de creixement, ni el model econòmic o l'estructura general i orgànica definida ens els documents del avanç.

Igualment, el document que ara es presenta per a segona aprovació inicial és coherent amb el planejament territorial de rang superior.

### 1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

El pla d'ordenació urbanística municipal, es l'instrument legal i tècnic que regula l'acció urbanística: el creixement, la millora i transformació dels nuclis, les activitats en el sòl urbà i el rústic, les infraestructures locals i també d'àmbit territorial, la protecció del patrimoni natural i l'arquitectònic i cultural.

La necessitat de redactar el present P.O.U.M. de Navàs ve determinada per l'article 93.4 del DL 1/2005:

*4. Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'acord de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, sens perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan s'escaigui, les disfuncions entre les disposicions del pla d'ordenació urbanística municipal i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per a establir activitats econòmiques.*

i també per l'article 116 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. Aquest estableix el següent:

*Article 116. Revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal*

*S'entén per revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació de sòl preestablerts. Cal procedir a la revisió del pla d'ordenació urbanística municipal bé sigui quan s'ha complert el termini fixat en el pla, quan es produeix alguna de les circumstàncies previstes en el pla per a la seva revisió, o quan es produeix alguna de les circumstàncies a les què es refereixen els apartats 2 i 4 de l'article 93 de la Llei d'urbanisme.*

Per tant, la conveniència i oportunitat de la revisió de les actuals normes subsidiàries de planejament (de tipus "b") del any 1994, ve determinada fonamentalment per:

1. Adaptació a la Llei d'urbanisme Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
  - Adaptació al planejament urbanístic de rang superior.
  - PTP de les Comarques Centrals: El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC), com a marc jurídic i urbanístic, inscriu el municipi de Navàs dins l'àmbit territorial funcional del les Comarques centrals, i l'inclou en un sistema de proposta de reequilibri territorial.
  - PDU del Bages
  - PDU de les Colònies del Llobregat.
2. Adaptació als Plans Sectorials.
3. La revisió del planejament general vigent al municipi de Navàs: Reconduir el procés de desenvolupament urbanístic del municipi, a partir de l'anàlisi i valoració del resultat que el planejament general dels any 94 ha tingut. En aquest sentit, la revisió del planejament general vigent al municipi de Navàs és plenament justificada en:
  - La modificació substancial de les previsions sobre el creixement urbà del municipi.
  - La major sensibilitat social en els temes del planejament sostenible.
  - La revisió del "model de poble" al nucli.
  - Les indefinicions i mancances del planejament vigent.

### 1.4. ADECUACIÓ JURÍDICA DEL POUM

L'objectiu del present Pla d' Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és la revisió del planejament general vigent i l'adaptació al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós

de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i al Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En el compliment del DL 1/2010 i un cop aprovat, el Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Navàs, substituirà el Text Refós de les vigents Normes Subsidiàries.

El POUM de Navàs fa seves les determinacions del Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) com a marc urbanístic i jurídic. De la mateixa manera, incorpora territorialment amb major precisió les determinacions dels Plans Sectorials vigents.

En resum, l'objecte del Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Navàs és adaptar el planejament general del municipi a les determinacions dels documents que formen el seu marc conceptual i jurídic:

- **Lleis i decrets:**
  - **Real Decreto Legislativo 2/2008**, de 20 de juny, por el que se aprova el **Texto Refundido de la Ley del Suelo** (Publicat al BOE de 26 de juny de 2008).
  - **Real Decreto 1492/2011**, de 24 de octubre, por el que se aprova el **Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo**.
  - **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012**, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
  - **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'Urbanisme**.
  - Llei , de 8 de juny, de **protecció, gestió i ordenació del paisatge**.
  - **Text refós de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge** (El text de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge ha estat modificat per la Llei 9/2011 de Promoció de l'Activitat Econòmica).
  - Ley 22/1988, de 28 de juliol de **Costas**.
  - RD 1471/1989, de 1 de desembre, pel qual s'aprova el **Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley de Costas**.
  - Ley 25/1988, de 29 de juliol, de **Carreteras**.
  - DL 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la **Llei de carreteres**.
  - Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el **Reglament General de Carreteres de Catalunya**.
  - Llei 4/1997, de 20 ed maig, de **protecció civil** de Catalunya.
  - Llei 3/2010, de 18 de febrer, de **prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats infraestructures i edificis**.
  - **Ley del Sector Ferroviario 39/2003**, de 17 de novembre.
  - RD 2387/2004 de 30 de desembre, pel qual s'aprova, el **Reglamento del Sector Ferroviario**.
  - **Llei Ferroviària 4/2006**, de 31 de març.
  - DL 1/2009, de 22 de desembre, d'**ordenació dels equipaments comercials**.
  - Ley 32/2003, de 3 de novembre, General de **Telecomunicaciones**.
  - DL 1/2000, de 31 de juliol, pel qual s'aprova el **Text únic de la Llei de l'esport**.
- **Planejament territorial de rang superior:**
  - Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març.
  - Pla Territorial Parcial de Les Comarques Centrals.
  - Pla Director Urbanístic del Pla del Bages.
  - Pla Director Urbanístic de les Colònies del Llobregat.
- **Planejament sectorial:**
  - Pla d'Infraestructures de transport de Catalunya (2006-2026).
  - Pla d'aeroports, aeròdroms i heliports de Catalunya (2008-2012).
  - Pla de transport de viatgers de Catalunya (2008-2012).
  - Pla estratègic de la bicicleta a Catalunya (2008-2012)

## 2. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

### 2.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL I SECTORIAL. PLANEJAMENT D'ÀMBIT SUPERIOR

#### Plans supramunicipals

Són diverses les figures d'ordenació i planejament territorial que afecten el municipi de Navàs. Així mateix, algunes de les consideracions establertes en aquestes figures provenen d'estudis i plans que, tot i no tenir caràcter normatiu, també estableixen objectius i criteris de protecció ambiental aplicables en el marc de la redacció del POUM de Navàs. Aquestes figures són les següents:

- Pla territorial parcial de les comarques centrals
- Pla director urbanístic de les colònies del Llobregat
- Pla director urbanístic del Pla del Bages
- Pla de protecció del medi natural i del paisatge del Bages
- Agenda 21 Comarcal del Bages
- Pla Territorial General de Catalunya i Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) és el document marc de referència per a la planificació a Catalunya assegurant-ne l'equilibri territorial i el desenvolupament econòmic i social.

Les seves disposicions es desenvolupen a través dels Plans Territorials Parcial, el Plans Sectorials i els Plans Directors. D'aquests, el de major importància jeràrquica a l'àrea de Navàs és el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals.

#### Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC) es va aprovar definitivament el setembre de l'any 2008. El Pla ordena el creixement urbanístic de les comarques de l'Anoia, el Bages, Osona, el Solsonès i el Berguedà amb els objectius següents:

- Potenciar la centralitat territorial i econòmica i l'accessibilitat d'aquestes comarques, que tenen una posició estratègica en els eixos sud-nord i est-oest de Catalunya.
- Ordenar el creixement econòmic i demogràfic que es pugui produir els propers vint anys i que pot incrementar de manera destacada el pes d'aquesta àrea sobre el conjunt de Catalunya.
- Fomentar el desenvolupament d'àrees urbanes potents al voltant d'Igualada, Manresa i Vic i considerar també polaritats susceptibles de tenir un creixement important ciutats com Solsona, Cardona, Berga, Torelló o Manlleu, entre d'altres.
- Potenciar els eixos de comunicació verticals, com la C-16 i el tren de Puigcerdà, i horitzontals, com els eixos transversals viari i ferroviari, amb l'objectiu d'assegurar una estructura nodal que vertebrí tot el territori i faciliti l'activitat econòmica.
- Preservar el sistema d'espais oberts i el paisatge tot connectant i integrant els espais lliures d'urbanització. Per a assolir aquests objectius, el Pla se centra en els tres sistemes bàsics de l'estructura i la funcionalitat del territori:
  - Assentaments urbans.
  - Espais oberts.
  - Infraestructures de mobilitat.

El PTPCC inclou el municipi de Navàs a l'àmbit del Pla de Bages, essent Manresa la principal població sobre la que s'estructura aquest àmbit. El Pla admet que aquest àmbit, juntament amb les àrees de Vic i d'Igualada, ha d'esdevenir un dels nodes fonamentals per al desenvolupament



econòmic de Catalunya durant els propers quinquennis, amb els creixements demogràfics que hi aniran associats, reforçant la vertebració del país, afavorint la cohesió social, evitant la segregació espacial de les àrees urbanes, en un entorn on es mantingui la diversitat del territori, protegint-ne els espais naturals i el paisatge.

Les propostes del Pla per al Pla de Bages tenen per objectiu organitzar les variables territorials de l'àmbit – espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat – a fi dirigir els processos de canvi d'escala de l'àrea urbana que comportaran les transformacions demogràfiques i econòmiques en curs. D'aquesta manera es vol assegurar la utilització racional del territori i el medi ambient, assolint un desenvolupament urbanístic sostenible, d'acord amb el que determina la legislació urbanística vigent a Catalunya.

Aquest Pla reconeix la importància relativa de la població de Navàs, dins de l'àmbit del Pla de Bages, atorgant-li a Navàs, dintre del model territorial de vertebració, una polaritat de segon ordre, juntament amb la població veïna de Balsareny. Al propi nucli de Navàs, aquest Pla li atorga una polaritat subcomarcal.

Pel que fa als assentaments del municipi de Navàs, el PTPCC estableix diferents estratègies de desenvolupament en funció de les seves característiques, connectivitat i disponibilitat en el seu entorn de sòl físicament apte per a un creixement per extensió.

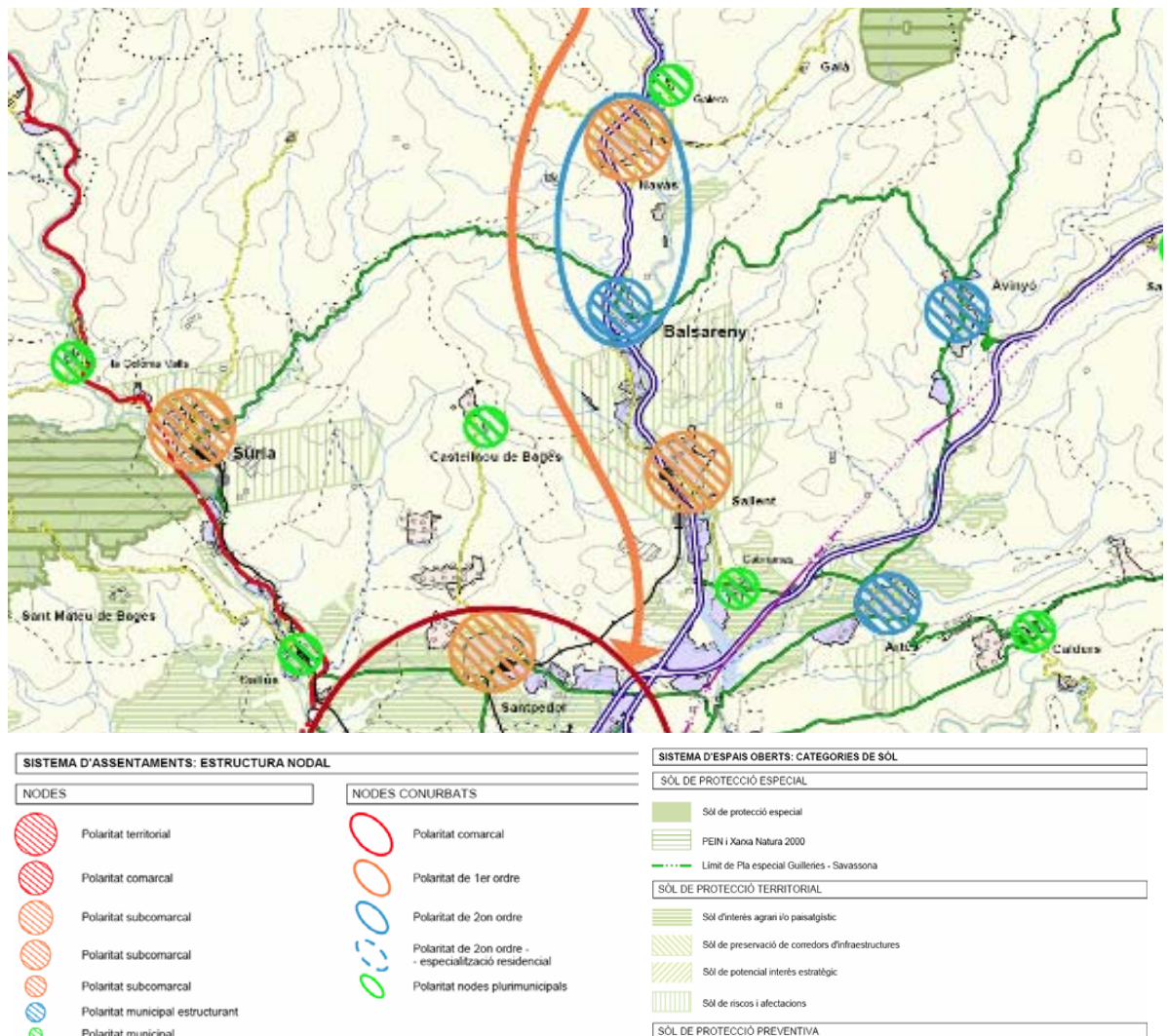


Fig. 7. Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals

- Finalment, al llarg de la C-16, s'estableix una franja de protecció territorial, de preservació de corredors d'infraestructures, per ser una àrea de sòl que, per raó de la seva situació al llarg de la C-16, ha de quedar exclosa de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general.

Cal tenir en compte, però, que aquesta franja de protecció es va establir en el seu moment donat que encara no s'havia executat el desdoblament de la C-16. Actuació que ja s'ha dut a terme i, per tant, aquesta franja de preservació ja ha exercit el seu paper.

### **Pla Director Urbanístic del Pla del Bages**

Pla Director Urbanístic del Pla del Bages (PDUPB) Mitjançant l'edicta de 22 de novembre de 2006 (DOGC 4776 – 7.12.2006) es va anunciar l'aprovació definitiva del Pla director urbanístic del Pla del Bages (PDUPB) que inclou 27 municipis del Pla del Bages, entre els quals es troba el municipi de Navàs.

El PDUPB estableix directrius, normes i recomanacions que per a l'ordenació urbanística del territori central del Bages i del Bages Sud. Aquest Pla estableix les determinacions que han de ser respectades per les actuacions de desenvolupament territorial, especialment pel planejament urbanístic general, relatives al tractament del sòl no urbanitzable i protecció territorial, a les infraestructures de mobilitat, i a l'ordenació dels assentaments i activitats econòmiques.

Cal tenir present que el PDUPB i les seves propostes estan integrades en el PTPCC, d'acord amb el que estableix l'apartat 2 de l'article 3.22 de les Normes d'ordenació territorial.

### **Pla de Protecció del Medi Natural i del Paisatge del Bages**

El Consell Comarcal del Bages va elaborar el Pla de protecció del medi natural i del paisatge del Bages, iniciat a l'any 1997, el qual pretenia ser un estudi destinat a valorar l'interès natural del sòl no urbanitzable de la comarca. El Consell Comarcal i els ajuntaments de la comarca es van proposar conservar els espais naturals més singulars, més enllà d'aquells que ja tenien una figura legal de protecció. Així es va formular un objectiu inicial, rubricat en el conveni signat per totes les administracions locals, com el reconeixement i la caracterització dels espais naturals, de les activitats que els afecten i la seguretat que el planejament urbanístic ofereix per a la seva protecció.

Així doncs, aquest Pla identifica i delimita els espais d'interès natural del Bages, diferenciant-los entre espais d'interès natural nuclears (àrees on la presència d'hàbitats naturals d'interès comunitari o rars a nivell comarcal), i espais d'interès natural singular (espais de mida més reduïda, que actuen de connectors entre els primers), trobant-se al municipi de Navàs espais de la primera categoria.

Els resultats d'aquest Pla van ser incorporats tant en el PDUPB com en el PTPCC.

### **Pla Director Urbanístic de les Colònies del Llobregat**

Pla Director Urbanístic de les Colònies del Llobregat (PDUCLL) El juny del 2007 també va ser aprovat definitivament el Pla Director Urbanístic de les Colònies del Llobregat, que inclou 9 municipis riberencs que presenten diverses colònies industrials tèxtils d'alt valor patrimonial encaixades en una vall estreta vora l'eix viari del Llobregat, entre els quals s'hi inclou també el municipi de Navàs.

El Consorci del Parc Fluvial del Llobregat impulsa actualment la recuperació i preservació de bona part de l'àmbit objecte del PDUCLL, concretament del tram fluvial comprès entre Cal Forcada vora Navàs i la Colònia Rosal als peus de Berga.

Si bé la única colònia industrial que es troba a l'interior del terme municipal de Navàs és la de Cal Forcada, la colònies de l'Atmetlla de Merola manté una estreta relació amb el nucli de Navàs, donada la seva proximitat.

En l'àmbit de l'estructura ecològica i paisatgística, un dels valors ambientals més remarcables considerats pel Pla és la integració de les colònies en el paisatge fluvial. Per tal de protegir l'entorn no urbanitzable immediat, el PDUCLL estableix una Zona de Protecció Immediata que comprèn bàsicament el fons de la vall i els primers replans intermedis a banda i banda del curs fluvial. Aquesta zona actua com a àmbit de buffer en relació a creixements residencials i industrials, i permet evitar la formació de continus urbans no desitjats.

Per altra banda, el Pla delimita també la Zona de Protecció Propera que inclou els vessants laterals de llevant i ponent fins les línies de carena i els boscos immediats d'acord amb els límits establerts en els plànols d'ordenació. Aquesta zona completa la protecció de l'escenari natural de les colònies i preserva la continuïtat de la trama de boscos i els corredors ecològics vinculats als cursos d'aigua

## **Agenda 21 Comarcal del Bages**

El Consell Comarcal del Bages va iniciar a l'any 1998 la redacció de l'Agenda 21 del Bages d'acord i amb el suport tècnic del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya. L'Agenda 21 del Bages realitzà una diagnosi de la situació actual del medi ambient a la comarca i defineix les accions de millora ambiental a realitzar.

Aquesta Agenda 21 Comarcal, amb 10 anys d'antiguitat, una de les primeres que es va realitzar al territori català, es va culminar amb un Pla d'Acció Ambiental que és el document final que, en forma de fitxes temàtiques, recull totes les actuacions que configuren l'Agenda 21 del Bages, especificant el seu termini d'execució, el seu cost, les entitats responsables de tirar-les endavant i els indicadors de control. A dia d'avui, moltes de les actuacions previstes per l'Agenda 21 comarcal del Bages ja s'han desenvolupat.

Algunes de les actuacions especificades en aquesta Agenda 21 que poden tenir més incidència en la redacció del POUM de Navàs eren la redacció del Pla de protecció del medi natural i del paisatge del Bages, o la redacció del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals que, com s'ha vist anteriorment, ja han estat desenvolupats i degudament aprovats.

### **2.1.1 Plans Municipals**

El planejament urbanístic vigent són les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic de Navàs, aprovades definitivament l'any 1994, i que compten amb un Text Refós de maig de 2005.

La distribució de les superfícies i les classes de sòl del planejament vigent són:

- Sòl urbà: 110,00 ha
- Sòl urbanitzable: 8,63 ha
- Sòl no urbanitzable: 8.051,37 ha
- Total superfície municipi: 8.170,00 ha

Aquest planejament, pel que fa al sòl no urbanitzable, tan sols en recull dos tipus de zones de protecció, l'agrícola (Zona A) i la forestal (Zona B) i hi inclou diverses àrees de normativa específica, aquestes són el sistema viari i la seva protecció (Zona V), les línies d'alta tensió i la seva protecció (Zona A.T.) i la zona de llits fluvials (Zona F).

Així mateix, estableix diverses zones d'actuació en sòl urbanitzable, així com unitats d'actuació en sòl urbà.

## **2.2. ANÀLISI URBANÍSTIC**

### **2.2.1 El terme municipal de Navàs**

Navàs es troba al nord de la comarca del Bages, al límit amb la comarca veïna del Berguedà; es situa relativament allunyat del centre neuràlgic del Bages, l'àrea amb major activitat i més dinamisme de la comarca, fins i tot del conjunt de les comarques centrals.

El Bages es troba geogràficament al centre de Catalunya, i juntament amb l'Anoia, el Solsonès, el Berguedà i Osona conformen l'àmbit territorial de les comarques centrals, donat que presenten realitats comuns, han seguit evolucions demogràfiques i econòmiques similars, alhora que comparteixen una estructura territorial també semblant. Dins aquest àmbit Navàs es troba entre dos dels nodes principals, al llarg d'una de les vies de comunicació més importants pel seu paper estructurant.

El pla del Bages és una de les zones de les comarques centrals amb major activitat econòmica, amb un important augment d'aquesta i de la població resident al darrers anys; concretament la zona central, amb la capital, Manresa al capdavant. I és precisament al voltant d'aquesta ciutat que s'estructura el sistema urbà.

Aquest sistema urbà s'estén des del centre amb un continu d'assentaments en diverses direccions. Seguint el riu Llobregat, en direcció nord, trobem les polaritats de Sallent i Balsareny/Navàs/Gaià. Aquests tres municipis funcionen com una polaritat conjunta, en la que en destaca Navàs com a

centre. Són precisament Sallent i Navàs els municipis que prenen una major importància en relació a la resta del territori, essent la referència pels petits municipis i nuclis de la zona.

Les comunicacions són especialment bones en sentit transversal, és a dir cap a Barcelona i Tarragona, mitjançant la C-31 i la C-32. Encara que també en direcció nord, cap a Vilafranca del Penedès – mitjançant la C-15 – la comarca queda ben connectada amb les comarques interiors; i el més important, té un fàcil accés a l'autopista AP-7, gran eix estructurant del territori català.

### **Els límits del terme municipal de Navàs i el planejament**

Les Normes subsidiàries de Navàs, elaborades pels serveis tècnics de la Direcció general d'Urbanisme, van ser aprovades definitivament el 28 de març de 1994 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, i publicades el 29 d'abril del mateix any. Al maig de 2005 es va elaborar un Text Refós de les Normes.

Aquestes normes de planejament eren de "tipus b", doncs classificaven el sòl en: urbà, urbanitzable i no urbanitzable, segons l'art. 91.b del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Posteriorment, el 26 de gener del 2000 es va a aprovar definitivament l'expedient de segregació del nucli d'Els Valls de Torroella de Navàs, publicat en el DOGC el 8 de febrer del 2000. Aquest fet ha suposat la reducció de la superfície del terme municipal en unes 14 Ha, i que les Unitats d'Actuació número 11 i 12 delimitades en les normes subsidiàries quedessin sense efecte per al planejament de Navàs.

D'altra banda, els límits de terme municipal entre Balsareny i Navàs que tenen data de 26 d'octubre de 1918, no es van a establir fins a 24 de juny de 1994 mitjançant replanteig per part de la Direcció general de l'Institut Geogràfic Nacional.

Aquests elements, i en menor mesurada altres petits ajustos com a conseqüència de la transcripció a cartografia digital del planejament vigent, ha suposat una diferència significatives en les superfícies en termes relatius.

## **2.2.2 Desenvolupament del planejament: Antecedents i NNSS de 1994**

### **Antecedents**

L'avanç de planejament de la redacció de les Normes subsidiàries de Navàs s'inicia al desembre de 1989, elaborades pels serveis tècnics de la Direcció general d'Urbanisme, van ser aprovades definitivament el 28 de març de 1994 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, i publicades el 29 d'abril del mateix any. Posteriorment, al maig de 2005 es va elaborar un Text Refós de les Normes.

Aquestes normes de planejament eren de "tipus b", doncs classificaven el sòl en: urbà, urbanitzable i no urbanitzable, segons l'art. 91.b del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

El 26 de gener del 2000 es va a aprovar definitivament l'expedient de segregació del nucli d'Els Valls de Torroella de Navàs, publicat en el DOGC el 8 de febrer del 2000.

### **Les normes subsidiàries de Navàs 1994: Conclusions de l'anàlisi**

La memòria de l'ordenació de les NNSS de Navàs de 1994 planteja com guia del procés de planejament per a Navàs les següents conclusions:

- a. Navàs és un poble de recent creació que ha sofert un creixement molt important i forma part del que s'anomena l'eix del Llobregat.
- b. La resta del municipi esta interconnectada molt precàriament per camins, però ben connectada amb la resta de la comarca: Castelladral-Súria; Pala i Valls amb Súria i Cardona i la Pista Forestal que connecta Sarrateix amb Castelladarl. L'únic nucli ben connectat amb Navàs és el Mujal que esta a 2 Km a l'oest.
- c. Podríem distingir els següents tipus d'implantacions:

- El sector a l'est de la carretera en hi ha l'Ajuntament i l'Església on els carrers són més estrets, no respecten les alineacions, de la resta de la trama i les edificacions són més antigues.
- El sector a l'Oest de la carretera amb l'eix que constitueix el Passeig Ramon Vall, la Plaça Espanya i la Plaça Catalunya on els carrers segueixen la trama i les edificacions majoritàriament es disposen en illa tancada. Hem de destacar el fet de que aquest sector està poc consolidat.
- La zona industrial que a partir del carrer de la Zona Industrial gira la trama i agafa la directriu de la carretera del Mujal.
- La zona d'ampliació de sòl urbà, al voltant de la residència d'avis i la futura zona esportiva amb una topografia més marcada.
- La zona del petit turó on hi ha les masies, la prolongació del vial de circumval·lació i el cementiri.

### La classificació del sòl

Les NNSS de Navàs distingeixen tres categories de sòl en relació al seu regim jurídic. La normativa urbanística aporta dades de superfícies i edificabilitats només en el cas del sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable, encara així (i com resultat de la digitalització dels plànols) s'indiquen les superfícies en el següent quadre resum:

SUPERFÍCIE SÒL URBÀ, URBANITZABLE I NO URBANITZABLE SEGONS NNSS de 1994 de NAVÀS								
sòl URBÀ				sòl URBANITZABLE		sòl NO URBANITZABLE		TOTAL
CONSOLIDAT		UAs						
959.469,12 m <sup>2</sup> s	1,18%	181.592,63 m <sup>2</sup> s	0,22%	86.000,00 m <sup>2</sup> s	0,11%	80.174.713,25 m <sup>2</sup> s	98,49%	81.401.775,00 m <sup>2</sup> s

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL URBÀ PER NUCLIS SEGONS NNSS de 1994 de NAVÀS				
	sòl URBÀ			
	CONSOLIDAT		UAs	
<b>Nucli de NAVÀS</b>	763.108,62 m <sup>2</sup> s	66,88%	145.592,63 m <sup>2</sup> s	12,76%
<b>Nucli EL MUJAL</b>	22.000,00 m <sup>2</sup> s	1,93%	4.900,00 m <sup>2</sup> s	0,43%
<b>PALÀ de TORROELLA</b>	55.822,95 m <sup>2</sup> s	4,89%	19.500,00 m <sup>2</sup> s	1,71%
<b>CASTELLADRAL</b>	21.342,25 m <sup>2</sup> s	1,87%		0,00%
<b>VALLS de TORROELLA</b>	97.195,30 m <sup>2</sup> s	8,52%	11.600,00 m <sup>2</sup> s	1,02%
<b>subTOTAL</b>	<b>959.469,12 m<sup>2</sup>s</b>	<b>84,09%</b>	<b>181.592,63 m<sup>2</sup>s</b>	<b>15,91%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.141.061,75 m<sup>2</sup>s</b>			

### La qualificació del sòl

Les normes subsidiàries qualifica el sòl en sistemes i zones. En el cas dels sistemes ni les normes ni la memòria aporten dades de superfícies (a excepció, parcialment, del sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable). Les qualificacions del sòl segons els sistemes i les zones són les següents:

Sistemes	Zones
Sistema viari	Zona 1
• Carreteres i vies supramunicipals	Conjunts de conservació de l'estructura urbana existent
• Camins i vies primàries	Zona 2
• Carrers	Eixample
• Vies de vianants	Zona 3
• Places	Habitatges unifamiliars en filera
• Espais per a estacionament	Zona 4
Espais lliures (P)	Habitatges unifamiliars aïllats
• Parcs	Zona 5
• Jardins	Indústria aïllada
• Zones esportives o de lleure i esbarjo	Zona 6
Equipaments (E)	Volumetria específica
• Docents (ED)	Zona 7
• Administratius (EA)	Transformació d'ús
• Sanitaris i assistencials (ÉS)	Zona 8
Serveis tècnics (ST)	Verd privat

### 2.2.3 El desenvolupament en sòl urbà

Les NNSS de Navàs de 1994 va delimitar diferents unitats d'actuació en sòl urbà. Aquestes actuacions són les següents:

#### Al nucli de Navàs

##### UA 1.

Són els terrenys situats en la zona oest del nucli al costat de l'actual C-16. Aquesta unitat d'actuació recull la proposta de l'ampliació de sòl urbà, modificant l'ordenació i una part del viari. Es proposava continuar amb la tipologia d'illa tancada tot completant la trama existent i esponjar les edificacions cap als límits.

##### UA 2.

Aquesta unitat d'actuació és una peça de terreny situada a l'oest del sòl urbà, en un turó des d'on es divisa gran part de la població. Es qualifica de verd privat la part del turó i les masies existents.

##### UA 3.

Zona a ordenar amb habitatges unifamiliars aïllats, amb part de la unitat ja consolidada.

##### UA 4.

És el sector compres entre el carrer Creueta, carrer Alcalde Serra, carrer Devesa i el Passeig de circumval·lació. Es la transformació dels terrenys ocupats en el seu moment pel camp de futbol en unes illes edificables i un parc urbà.

##### UA 5.

En aquesta unitat d'actuació que compren els terrenys antigament ocupats pel ferrocarril, es proposava la redacció d'un Pla especial que contempli els casos següents: aparcament, estació d'autobusos, parc urbà, equipament-cultural i comerç. També es proposava l'obertura dels carrers de Barcelona i Ntra. Sra. de Montserrat per poder coherència i permeabilitat a la trama existent.

##### UA 6.

Aquesta unitat d'actuació és una peça de terreny situada al nord del sol urbà. A la part nord s'ha previst una zona d'habitatges que completi i acabi el continu urbà, deixant a la part central una zona verda i un aparcament. L'ordenació serà amb habitatges unifamiliars.

##### UA 7.

Amb aquesta unitat d'actuació es proposa consolidar al poble al voltant del Passeig de circumval·lació amb habitatges unifamiliars aïllades amb la possibilitat de fer aparellades.

#### **UA 8.**

Zona de transformació d'ús amb la tipologia d'edificació a definir amb un pla especial.

#### **UA 14.**

Aquesta unitat d'actuació és una peça de terreny situada al sud-oest del sòl urbà.

#### **Al nucli de El Palà de Torroella**

#### **UA 9.**

Inclou els terrenys situats al nord del sòl urbà del nucli del Palà de Torroella. Es proposa la redacció d'un Pla especial que defineix l'ordenació de l'àmbit.

#### **UA 10.**

Son els terrenys situats al sud del sòl urbà del nucli del Palà de Torroella. Es proposa la redacció d'un Pla especial que defineix l'ordenació de l'àmbit.

#### **Al nucli de Els Valls de Torroella**

#### **UA 11.**

Inclou els terrenys situats al sud del sòl urbà del nucli de Els Valls de Torroella. Es proposa la redacció d'un Pla especial que defineix l'ordenació de l'àmbit.

#### **UA 12.**

Son els terrenys situats al nord del sòl urbà del nucli de Els Valls de Torroella. Es proposa la redacció d'un Pla especial que defineix l'ordenació de l'àmbit.

#### **Al nucli de El Mujal**

#### **UA 13.**

Inclou els terrenys del nucli del Mujal assenyalats en els plànols.

### **2.2.4 El desenvolupament en sòl urbanitzable**

Les NNSS de Navàs de 1994 va delimitar un únic sector de sòl urbanitzable d'ús industrial situat a l'altra banda de la C-16 (actual, antiga C-1411) al sud-oest del nucli de Navàs com ampliació del sòl industrial ja existent i de forma pràcticament simètrica respecte de la carretera. Els paràmetres del sector son els següents:

Sector 1. P.P. ampliació de la zona Industrial

- Superfície: 8,60 Ha
- Reserves mínimes de sòl públic: 35%
  - Vials 15% i 5% aparcaments.
  - Equipaments + zona verda: 15%
- Edificabilitat bruta: 0,66 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl
- Condicions de la edificació:
  - Edificabilitat neta sobre parcel·la: 1,00 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl
  - Parcel·la mínima: 3.500 m<sup>2</sup>
  - Façana mínima: 45 m
  - Ocupació neta sobre parcel·la: 70%
  - Alçada reguladora màxima: 11 m (Planta baixa i dues plantes pis.)
  - Separacions: 10 m a vials i 5 m a llinars

### **2.2.5 El desenvolupament en sòl no urbanitzable**

Les NNSS de Navàs de 1994 qualifiquen el sòl no urbanitzable en dues categories, cadascuna de les quals conte diverses zones:

**Àrees de Normativa Específica:**

- Zona V. Sistema viari i la seva protecció
- Zona A.T. Línies d'alta tensió i la seva protecció
- Zona F. Llits fluvials

**Àrees de Protecció d'activitats Primàries:**

- Zona A. Agrícola
- Zona B. Forestal

**2.2.6 El planejament tramitat****Les modificacions puntuals de NNSS**

L'Ajuntament de Navàs ha tramitat, des de l'aprovació definitiva de les NNSS de 1994, 6 expedients de modificacions puntuals. Aquestes modificacions no han suposat importants canvis pel que fa fonamentalment a la classificació del sòl i són les següents:

<b>Modificació normes subsidiàries</b>	
<b>PUBLICACIÓ</b>	<b>OBJECTE</b>
17-feb.-2000	Mod. Puntual de les Normes subsidiàries de planejament, pel que fa al contingut de l'article 35 que regula el sist.viari
17-feb.-2000	Mod. Puntual de les Normes subsidiàries de planejament, pel que fa a l'emplaçament del sector SUP-1, zona industrial de Navàs.
10-jun.-2003	Modificació puntual de les NNSS per al canvi de qualificació de la zona 4a i zona 6 del terreny situat al passeig de Circumval·lació cantonada carrers Germans Forcada i plaça Antoni Gaudí
11-nov.-2005	Modificació puntual de les NNSS de planejament referent a l'adequació de la vialitat a l'estat real existent al sector de la carretera de Berga i carrer Migdia
16-nov.-2005	Modificació puntual de les NNSS de planejament referent a la modificació del sistema d'actuació urbanística de la Unitat d'actuació número 8
20-nov.-2006	Modificació puntual de les NNSS de planejament referent al canvi de qualificació de la zona 7 en l'àmbit del nucli de població de Palà de Torroella
19-dic.-2012	Modificació puntual de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació
21-jul.-2014	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament referent a l'article 33 i al plànol B.1.1 en sòl no urbanitzable i a l'article 74 de la Normativa pel que fa a usos a la zona 4

**Els plans especials i els polígons d'actuació**

Els plans especials aprovats definitivament corresponen a les UA 5, UA 8 i UA 10. Els plans especials corresponents a la UA 11 i UA 12 ja no pertanyen al municipi de Navàs per trobar-se situats en el nucli de Valls de Torroella el qual es va segregar en l'any 2000.

<b>Plans Especials</b>	
<b>PUBLICACIÓ</b>	<b>OBJECTE</b>
19-may.-1999	Pla especial de desenvolupament de la UA 10 de Palà de Torroella
17-dic.-2001	Pla especial de la zona de l'antiga estació dels ferrocarrils, UA5
2-feb.-2007	Pla especial de desenvolupament de la UA 8 la Serradora
16-mar.-2012	Pla especial urbanístic de catalogació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable



En quant a l'execució de les unitats d'actuació l'estat és el següent:

Unitats d'Actuació		
UA	COMENTARI	SITUACIÓ
UA 1	No hi ha documentació del projecte pero està executada.	Navàs
UA 2	No hi ha documentació del projecte pero està executada.	Navàs
UA 3	No hi ha documentació del projecte pero està executada.	Navàs
<b>UA 4</b>	<b>No executada</b>	<b>Navàs</b>
UA 5	Executada	Navàs
UA 6	Executada	Navàs
UA 7	No hi ha documentació del projecte pero està executada.	Navàs
<b>UA 8</b>	<b>No executada</b>	<b>Navàs</b>
UA 9	<i>Desclassificada segons Modificació puntual amb data 19/12/2012</i>	<i>Palà de Torroella</i>
UA 10	Executada	Palà de Torroella
UA 11	<i>UA a Valls de Torroella, actualment ja no pertany al Municipi de Navàs</i>	<i>Valls de Torroella</i>
UA 12	<i>UA a Valls de Torroella, actualment ja no pertany al Municipi de Navàs</i>	<i>Valls de Torroella</i>
<b>UA 13</b>	<b>No executada</b>	<b>El Mujal</b>
UA 14	No hi ha documentació del projecte pero està executada.	Navàs
<b>UA 15</b>	<b>No executada</b>	<b>Navàs</b>

### Els plans parcials

L'únic pla parcial s'ha desenvolupat i executat. El document de planejament d'aprovació definitiva es va publicar el 24 de març de 2000. A dia d'avui gairebé el 50% del sòl industrial d'aquest pla parcial s'ha edificat.

Pla Parcial d'Ordenació	
PUBLICACIÓ	OBJECTE
24-mar.-2000	Pla parcial industrial SUP-1

### 2.2.7 Diagnosi de l'edificació residencial: altures i sostre potencial

Les NNSS de Navàs estableixen fonamentalment el nombre d'altures en funció de l'ample del carrer per a les tipologies plurifamiliars (claus 1 i 2, llevat de la clau 6 de volumetria específica). I d'altra banda la profunditat edificable queda definida en els plànols.

Com resultat d'ambdues condicions de l'edificació es pot obtenir el sostre màxim potencial que les normes de planejament general permeten (veure el quadre adjunt). També s'ha realitzat una estimació del sostre residencial construït en el nucli de Navàs seguint la mateixa metodologia. Tal com es pot observar dels 864.690,86 m<sup>2</sup> de sostre potencial al nucli, s'ha construït 579.987,52 m<sup>2</sup> (aprox. 67% del previst pel planejament, si bé hi ha part d'aquest sostre que es troba en volums disconformes).

També s'ha realitzat un petit "inventari" de solars buits o sense edificació residencial dintre del sòl urbà consolidat del nucli de Navàs, que sumen un total de 120. Els quals suposen un sostre potencial de 168.547 m<sup>2</sup> (aprox. el 60%) dels 284.703,34 m<sup>2</sup> no executats.

Només el sostre potencial dels solars buits o sense edificació residencial permetrien la creació d'unes 1.500 nous habitatges, el que suposaria un augment teòric de població de 3.300 habitants per al ràtio de 2,2 de mitjana de Navàs i, 1.950 habitants per al ràtio de 1,3 de mitjana de les últimes promocions.

A més hauríem de contemplar el sostre potencial de les unitats d'actuació no executades (veure el quadre adjunt):

<b>ESTIMACIÓ SOSTRE MÀXIM RESIDENCIAL SEGONS NNSS</b>					
	<b>Altures</b>	<b>Ocupació</b>	<b>Nº de Plantes</b>	<b>Sostre Màxim</b>	<b>% Sostre Màxim</b>
<b>NUCLI DE NAVÀS</b>	PB	3.403,84 m <sup>2</sup> s	1	3.403,84 m <sup>2</sup> st	0,31%
	PB+1	9.125,55 m <sup>2</sup> s	2	18.251,10 m <sup>2</sup> st	1,69%
	PB+2	147.823,81 m <sup>2</sup> s	3	443.471,43 m <sup>2</sup> st	40,97%
	PB+3	99.625,45 m <sup>2</sup> s	4	398.501,80 m <sup>2</sup> st	36,81%
	PB+4	10.254,38 m <sup>2</sup> s	5	51.271,90 m <sup>2</sup> st	4,74%
	PB+5	15.660,58 m <sup>2</sup> s	6	93.963,48 m <sup>2</sup> st	8,68%
	<b>subtotal</b>	<b>285.893,61 m<sup>2</sup>s</b>		<b>1.008.863,55 m<sup>2</sup>st</b>	<b>93,20%</b>
<b>EL MUJAL</b>	PB+1	<b>9.289,35 m<sup>2</sup>s</b>	<b>2</b>	<b>18.578,70 m<sup>2</sup>st</b>	<b>1,72%</b>
<b>CASTELLADRAL</b>	PB+1	<b>7.590,88 m<sup>2</sup>s</b>	<b>2</b>	<b>15.181,76 m<sup>2</sup>st</b>	<b>1,40%</b>
<b>PALÀ de TORROELLA</b>	PB+1	8.225,40 m <sup>2</sup> s	2	16.450,80 m <sup>2</sup> st	1,52%
	PB+3	5.852,09 m <sup>2</sup> s	4	23.408,36 m <sup>2</sup> st	2,16%
	<b>subtotal</b>	<b>14.077,49 m<sup>2</sup>s</b>		<b>39.859,16 m<sup>2</sup>st</b>	<b>3,68%</b>
		<b>316.851,33 m<sup>2</sup>s</b>		<b>1.082.483,17 m<sup>2</sup>st</b>	<b>100,00%</b>

<b>ESTIMACIÓ SOSTRE CONSTRUÏT AL NUCLI DE NAVÀS</b>			
	<b>Altures</b>	<b>Ocupació</b>	<b>Sostre</b>
<b>NUCLI DE NAVÀS</b>	PB	129.708,36 m <sup>2</sup> s	129.708,36 m <sup>2</sup> st
	PB+1	60.712,13 m <sup>2</sup> s	121.424,26 m <sup>2</sup> st
	PB+2	48.307,14 m <sup>2</sup> s	144.921,42 m <sup>2</sup> st
	PB+3	23.613,14 m <sup>2</sup> s	94.452,56 m <sup>2</sup> st
	PB+4	9.317,97 m <sup>2</sup> s	46.589,85 m <sup>2</sup> st
	PB+5	3.726,64 m <sup>2</sup> s	22.359,84 m <sup>2</sup> st
	PB+6	1.246,93 m <sup>2</sup> s	8.728,51 m <sup>2</sup> st
	PB+7	396,80 m <sup>2</sup> s	3.174,40 m <sup>2</sup> st
	PB+8	816,38 m <sup>2</sup> s	7.347,42 m <sup>2</sup> st
	PB+9	128,09 m <sup>2</sup> s	1.280,90 m <sup>2</sup> st
		<b>277.973,58 m<sup>2</sup>s</b>	<b>579.987,52 m<sup>2</sup>st</b>

## 2.2.8 Els espais lliures i equipaments

### 1. Espais lliures

Al municipi de Navàs s'observa una important mancança de superfície destinada a zones verdes, les existents ocupen 44.512,64 m<sup>2</sup> de sòl urbà consolidat, el que tan solament suposa el 7,2% d'aquest tipus de sòl.

Segons la legislació actual el POUM ha de determinar l'estructura general d'ordenació, en la qual s'ha d'incloure 20m<sup>2</sup> de sòl destinat a zones verdes per cada 100m<sup>2</sup> de sostre residencial.

Segons el que estableix el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en el seu article 65, que defineix allò que l'estructura general del municipi ha de complir.

*Art. 65. Definició del model d'implantació urbana i de l'estructura general de l'ordenació del territori.*

*a) Defineix els elements determinants del desenvolupament urbà, entre els que s'inclouen els sistemes generals, de comunicacions, d'espais lliures públics i d'equipaments (...) El sistema general d'espais lliures han de respondre , com a mínim, a la proporció de 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.*

A nivell municipal la relació entre l'espai urbà – sostre – i les zones verdes de què disposa la població resident és de 3,80 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre, una xifra molt inferior a la que s'estableix com a mínima per la legislació urbanística actual.

		NNSS '94		
		sostre residencial potencial	espais lliures	ratio espais vs sostre
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	1.082.483,17 m <sup>2</sup> st	42.241,55 m <sup>2</sup> s	3,80 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> st	
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	27.739,00 m <sup>2</sup> st			

A aquestes dades cal afegir el fet que alguns dels espais que, segons el planejament vigent, estan qualificats com a zones verdes, tenen en realitat altres funcions (camp de futbol), empitjorant doncs la disponibilitat d'aquestes àrees per la població local.

		NNSS '94 (ADJUSTAT)*		
		sostre residencial potencial	espais lliures*	ratio espais vs sostre
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	1.082.483,17 m <sup>2</sup> st	33.994,55 m <sup>2</sup> s	3,06 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> st	
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	27.739,00 m <sup>2</sup> st			

\* No inclou el camp de futbol que les NNSS qualifiquen de zona verda en sòl urbà consolidat

Del total de sostre residencial, el 93,20% es concentra en el nucli de Navàs i la resta es reparteix entre els altres tres nuclis: El Mujal 1,72%, Castelladrall 1,40% i Palà de Torroella el 3,68% restant. Mentre que el percentatge de les zones verdes i espais lliures en sòl urbà consolidat es reparteix de la següent forma: Nucli de Navàs 78.86%, El Mujal 0%, Castelladrall 14,47% y Palà de Torroella el 6,67% restant.

Unes dades que només suposen una proporció de 3,06 m<sup>2</sup> de zones verdes per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre d'us residencial.

El dèficit d'espais lliures és doncs evident, tant a nivell general com, i fins i tot, al nucli de Navàs, i per tant tenint en compte aquest fet, caldrà la necessitat de crear més espais públics de trobada i lleure arreu del municipi.

## 2. Equipaments Esportius

Segons les dades sobre equipaments esportius disponibles al Cens d'Equipaments Esportius de Catalunya, Navàs disposa dels següents establiments esportius:

Equipaments Esportius localitzats a Navàs. CEEC		2008
Camp Futbol	municipal	Equipaments esportius
Camp de Tir		
Camp municipal la Devesa	municipal	
Centre Gimnàstic Bages		
Circuit Motocròs		
Club de Tennis	municipal	
Eix Lleure	municipal	
Pavelló	municipal	
Pista Coberta	municipal	
Casa de colònies		Annexos esportius
CEIP Sant Jordi	municipal	
Escola Sant Josep		
Escola Tècnic Professional Diocesana		

Font dades: Generalitat de Catalunya

Aquests equipaments són en quantitat prou importants, però tal i com mostra la taula, no tots són municipals ni tots estrictament esportius i per tant les condicions d'ús són diferenciades i no obertes a tothom.

Per tant es pot comptar amb 2 camps de futbol, un club de tennis i tres espais plurifuncionals, on realitzar diversos tipus d'activitats esportives. Es tracta del mateixos que a l'any 2001, excepte l'espai plurifuncional l'Eix de Lleure, de recent construcció.

L'evolució dels darrers 6 anys, mostra com el major nombre de població disminueix els ràtios per habitant, constatant la necessitat de equilibrar la relació entre equipaments local per no perdre qualitat en el nivell de vida.

Equipaments	2001	ràtio per 1.000 habitants	2007	ràtio per 1.000 habitants
Camps de futbol	2	0,36	2	0,34
Pistes de tennis	2	0,36	2	0,34
Centres poliestportius	2	0,36	3	0,50

Font dades: Idescat i Dept. Esports de la Generalitat de Catalunya

Tal i com mostra la taula la implantació del nou equipament ha millorat força la disponibilitat de centres polivalents, mentre que el ràtio d'aquells que no augmenten la seva oferta va disminuint, per l'arribada de més població.

### 3. Equipaments Sanitaris

Evidentment la disponibilitat de centres hospitalaris i de llits per tipus de que gaudeix la comarca és superior a la que presenta el municipi de Navàs, però el ràtio per habitant resulta inferior pel conjunt comarcal. Aquest valor es queda en un 5,75 mentre que a nivell municipal amb un 6,36, la situació en relació a la disponibilitat de llits resulta més favorable.

La disponibilitat de farmàcies i Centres d'Atenció Primària és la mateixa que presentava ja a l'any 2001; no hi ha hagut cap evolució. De tota manera els ràtios per habitant són prou bons si els comparen amb els obtinguts per la comarca que presenta un ràtio de 0,08 C.A.P per 1.000 habitants i un 0,44 en relació a les farmàcies per 1.000 habitants, aquest darrer per l'any 2001.

Centres hospitalaris	Llits				Per 1000 h.
	aguts	psiquiatria	llarga estada	total	
1	0	0	36	36	6,36

Farmàcies	Per 1000 hab.	C.A.P	Per 1000 hab.
2	0,34	1	0,17

### 4. Equipaments Educatius

En el cas del nombre d'alumnes, a l'any 2001, presentava les mateixes xifres pels graus infantils i primària, mentre que de secundària es disposava de major nombre més alumnes; el que es pot entendre com un manteniment del nombre de places i potser variació en la demanda de places de secundària (privades), donat que el nombre de centres no ha variat al llarg d'aquest període.

El que si ha variat és el nombre de població en edat escolar obligatòria, augmentant en total un 11,63% en total.

Aquest augment es tradueix en una disminució dels ratis de places per habitant en edat escolar, disminuint alhora la l'accessibilitat als centres educatius de les famílies locals.

La tendència ha estat a la baixa, ja que no s'ha augmentat l'oferta educativa pública en proporció a l'augment demogràfic.

TIPOLOGIA DE CENTRES EDUCATIUS	Nombre de centres	
	Públics	Privats
ed. infantil	1	0
ed. infantil i primària	1	1
ed. secundària	0	1
ed., infantil, primària i secundària	0	0

ed. especial i específica	0	0
<b>GRAU ESCOLAR</b>	<b>Nombre d'alumnes</b>	
	<b>Públics</b>	<b>Privats</b>
infantil	175	102
primària	240	135
secundària	0	347
especial i infantil	0	0
<b>Població per grups d'edat</b>	<b>2006</b>	<b>2001</b>
0 a 5 anys	312	298
6 a 11 anys	340	274
12 a 16 anys	260	245
<b>TOTAL</b>	<b>912</b>	<b>817</b>

Rati places públiques/hab.		
grups per grau escolar	2006	2001
0 a 5 anys	0,56	0,59
6 a 11 anys	0,71	0,88
12 a 16 anys	0,00	0,00

## 5. Altres Equipaments

A Navàs es torben altres equipaments al costat dels considerats bàsics. Es tracta d'establiments per a la gent gran, un residència i un centre de dia que donen cobertura al sector més gran de la població.

En aquest sentit les dades també són més favorables a la població local que disposa de més nombre de places per a la gent gran que el conjunt de la comarca.

Una biblioteca pública, una sala polivalent d'usos diversos com teatre, cinema o conferències, un punt d'informació juvenil... són altres establiments d'ús social que completen la xarxa d'equipaments de Navàs.

La proporció d'equipaments i les dimensions del municipi semblen suficients, ja que el total la superfície municipal en sòl urbà consolidat, destinada a equipaments és de 103.698,85 m<sup>2</sup>. Distribuïts per nuclis de la següent manera:

El que suposa un 16.59% del sòl urbà consolidat, una proporció suficient i superior a allò que estableix la llei en qualsevol dels casos.

## 6. Conclusions

Fent una avaluació de les dades observades, la conclusió general més evident és l'actual manca d'espais destinats a zones verdes i la suficient dotació d'equipaments de diverses tipologies.

En relació als equipaments destaca, en el cas concret dels equipaments educatius, s'observa la falta d'un equipament d'educació secundària de caràcter públic, que caldria resoldre, pels efectes que té en la mobilitat obligada per accedir a aquest servei bàsic.

NUCLI	SUPERFÍCIE D'EQUIPAMENTS
Navàs	84.746,19 m <sup>2</sup>
El Mujal	605,02 m <sup>2</sup>
Pla de Torroella	6.493,88 m <sup>2</sup>
Castelladral	2.507,17 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>94.352,26 m<sup>2</sup></b>

Superfície d'equipaments municipals

Els serveis sanitaris es mantenen sense millores en al seva evolució, però presenten uns ràtios millors que la mitjana comarcal i per tant no sembla una necessitat immediata resoldre cap manca de disponibilitat en relació a aquests.

Els equipaments esportius són la tipologia d'equipaments que presenta una evolució positiva pel que fa a la implantació de nous equipaments, millorant els ràtios generals.

Altres tipologies són també presents al municipi, es tracte de establiments importants per la funció social i cultural que desenvolupen i per tant la presència d'aquests cal que vagi en augment a mesura que es constati una demanda major.

Les dades locals no mostren una manca generalitzada d'equipaments i per tant podria semblar més o menys suficient la disposició actual; però cal tenir en compte juntament amb les mancances actuals, els següents factors:

- Hi ha població dels municipis veïns que també utilitza aquestes instal·lacions, fet que es podria intensificar si es treballa per consolidar l'estructura nodal del territori desitjada. On Navàs actua de node de referència per l'entorn més immediat, formant una polaritat comarcal, de segon ordre, dins el conjunt del Bages. En aquesta situació, amb més usuaris, els ràtios per equipaments i serveis bàsics per habitant poden disminuir i presentar una situació pitjor que la comarcal.
- El futur augment demogràfic local, que pot comportar creixements de l'ordre de 600 nous habitants, a mig termini.

És important per tant preveure un nombre d'usuaris major que el de població resident, per evitar el col·lapse d'algun d'aquests equipaments, disminuint la qualitat de vida local. La previsió mitjançant el planejament és l'eina més adequada per desenvolupar les dotacions bàsiques paral·lelament amb el creixement demogràfic o en general amb un augment de la demanda.

En el cas de les zones verdes les necessitats són clares, Navàs presenta una manca molt important d'espais de lleure i de trobada, que s'ha de resoldre; per ajustar la realitat local a allò que es considera mínim per la legislació. Molts municipis veïns s'hi ajusten i es troben així en situació d'oferir una millor qualitat de vida. I és que són espais que pel seu caràcter de publicitat, resulten zones de trobada i cohesió social que doten el municipi de més activitat i vida social.

Per tant el perill de no millorar la disponibilitat de zones verdes, té dues òptiques: a escala regional, la pèrdua d'atractiu local en relació d'altres municipis i a nivell local, la pèrdua de qualitat de l'espai públic alhora que creixi la població.

### 3. MEMORIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ

#### 3.1 OBJECTIUS I CRITERIS

La redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Navàs es fonamenta en els criteris i estratègies que resultant de compatibilitzar les determinacions del PTP de les Comarques Centrals, el PDU del Pla del Bages, el PDU de les Colònies del Llobregat, amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, la Llei estatal del Sòl 8/2007, el Text Refós de Llei 18/2007 de dret a l'habitatge, i les distintes normatives sectorials i mediambientals.

##### 3.1.1 Els criteris, els objectius i les estratègies d'ordenació

- Inscriure adequadament el municipi de Navàs en el context territorial de l'àrea del Bages amb un paper actiu a la seva comarca tot i mantenint la seva personalitat pròpia.
- Establir estratègies de compactació del nucli urbà (densificació i buits urbans) enfront de l'expansió en el territori per al creixement residencial. El nou planejament general no s'ha de basar en un model de creixement extensiu, sinó en un nou model intensiu de consolidació i millora de l'actual estructura urbana, aprofitant les àrees no consolidades de la trama urbana que no s'han arribat a desenvolupar.
- El creixement ha d'anar vinculat a la resolució i millora dels problemes actuals d'accessibilitat i mobilitat presents al nucli urbà.
- Preservació en Sòl No Urbanitzable de les zones forestals i agrícoles. Control de l'edificació i regulació del usos.
- Preservació dels marges Fluvials a la les ribes del Llobregat i del Cardener en contacte amb els nuclis urbans.
- Introducció de les noves tipologies d'habitatge de protecció pública (HPP, HPC) i dotacional.
- Ampliació del sector industrial al polígon del nucli de Navàs. Preveure una reserva de sòl per a activitats econòmiques amb una escala d'acord amb les dimensions del municipi de Navàs.
- Potenciar les activitats comercials i econòmiques. Potenciar la localització d'usos comercials en planta baixa.
- Adaptació de l'ordenació a l'estat actual dels nuclis petits: Palà de Torroella, Castelladral, i el Mujal.
- Protecció patrimonial de les colònies industrials i nuclis antics aïllats.

#### 3.2 PROPOSTES URBANÍSTIQUES DE CARÀCTER GENERAL

##### 3.2.1 Criteris d'estructuració urbana del POUM

De l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat que comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals i consolidin un model de territori globalment eficient; es proposen els següents criteris bàsics:

1. Els nous creixements eviten la dispersió pel territori, i es concentren al voltant del nuclis urbans actuals (principalment el nucli de Navàs), proposant creixements compactes que compleixen amb les determinacions expressades en el PTPCC, sent més restrictiu en quan a l'ocupació de sòl urbanitzable que aquest admet.
2. La màxima adaptació a la topologia de la trama urbana preexistent. Un altre dels trets bàsics del caràcter de Navàs és l'estructura urbana d'eixample. El model urbanístic



proposat reconeix les bondats de l'estructura territorial i urbana del municipi. Per altra banda, s'ordenen volumètricament les illes encara no completament consolidades marcant alineacions de vial, profunditats edificables màximes, zones edificables en planta baixa i zones privatives no edificables.

### **3.2.2 Sostenibilitat**

#### **Criteris i objectius ambientals del POUM de Navàs**

L'informe de Sostenibilitat Ambiental del POUM presenta els objectius i criteris ambientals considerats com a referència, en els àmbits següents:

- Model territorial i ocupació del sòl
- Cicle de l'aigua
- Ambient atmosfèric
- Gestió dels materials i els residus en la urbanització i edificació
- Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i edificació
- Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural
- Qualitat del paisatge.

### **3.2.3 Mobilitat**

Les propostes en matèria de mobilitat es caracteritzen principalment per la voluntat de millorar l'accessibilitat al nucli urbà des de la C-16 a través de la carretera de Viver, i per tancar el anell perimetral que configura el passeig de circumval·lació.

Millorar la mobilitat interna amb la creació de bosses d'aparcament als vials principals i convertir en una àrea de prioritat invertida on el vianant tingui preferència i on només es permeti l'accés amb el vehicle als veïns, comerciants, repartidors i vehicles d'emergències al àrea del casc antic de Navàs.

El POUM preveu i justifica, a través de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, que la mobilitat que generaran els sectors de desenvolupaments un cop executats, és perfectament assumible per la xarxa viària interna i externa del municipi.

### **3.2.4 Habitatge**

La Llei d'urbanisme estableix, en el seu article 59.1 apartat h), la necessitat d'incorporar als Plans d'ordenació urbanística municipal, i per defecte del present Pla d'ordenació urbanística municipal de Navàs, la memòria social que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determina la llei, així com la justificació de l'inclusió del sistema d'habitatges dotacionals públics.

La memòria social es refereix a les previsions d'habitatge protegit i assequible que inclou el Pla d'ordenació i a la seva incorporació en el Programa d'actuació. Aquestes previsions deriven de:

- Les cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament urbanístic, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.
- Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponents al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del que un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat, segons estableix l'article 57 de la LUC:
- Les reserves per a habitatges dotacionals públics previstos en el Pla d'acord amb el que estableix l'article 34.3 LUC.

En aquest sentit, l'ubicació del sectors on es destina part del sostre residencial de nova implantació del POUM de Navàs s'ha realitzat a nivell espacial d'una manera molt homogènia, evitant la concentració excessiva d'aquesta tipologia d'habitatges en una zona concreta del nucli de Navàs

(ja que es poden generar àmbits de segregació i exclusió social), i per tant, fomentant la cohesió social.

En aquest sentit, no s'ha aplicat reserves d'habitatge de protecció oficial a Castelladral, ja que es tracta d'un nucli a molta distància del nucli urbà, i per tant, de la xarxa de serveis i comunicacions.

### Previsions en sòl urbà no consolidat

La delimitació de Plans de millora urbana (PMU) i de Polígons d'actuació urbanística (PAU) en sòl urbà comporta la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, quan es tracti de sòl urbà no consolidat i els objectius del sector siguin els relacionats en l'article 68.2 LUC.

El POUM delimita 11 polígon d'actuació en sòl urbà i 4 plans de millora amb l'objectiu de millorar les condicions d'urbanització, promoure la renovació de l'edificació o construir habitatge públic i solucionar problemes específics de situacions urbanes.

Per els sectors en sòl urbà no consolidat és preceptiva la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, i la reserva per a habitatges protegits.

Excepcionalment el POUM delimita dos polígons (PAU-A i PAU-B) que està a l'empara del paràgraf segon de la Disposició addicional setzena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aquestes no es consideren actuacions de transformació urbanística a l'efecte de l'aplicació de la Llei estatal del sòl, sens perjudici de llur subjecció als deures de cessió de sòl per a sistemes que estableix la legislació urbanística.

La relació mínima de nombre d'habitatges s'estableix en un 30% del sostre total que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, del que un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

### Potencial total del programa d'habitatge protegit i assequible

Les xifres totals de sostre corresponent a la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic i les de sostre a reservar per habitatge protegit, resultants per al sòl urbà no consolidat són les que s'especifiquen al quadre següent:

ÀMBIT	SUPERFICIE POLÍGON o SECTOR	ÚS Dominant	SOSTRE			
			TOTAL Resid.	Total Resd. HPP	Resd. HPO	Resd. HPC
<b>TOTAL</b>	<b>85.287,00 m²s</b>		<b>45.374,38 m²st</b>	<b>13.482,35 m²st</b>	<b>8.988,24 m²st</b>	<b>4.494,12 m²st</b>
PAU-1	Crta. Berga 1	Residencial	8.553,60 m²st	<b>2.993,76 m²st</b>	1.995,84 m²st	997,92 m²st
PAU-2	Crta. Berga 2	Residencial	2.586,50 m²st	<b>775,95 m²st</b>	517,30 m²st	258,65 m²st
PAU-3	Cal Miquel	Residencial	508,00 m²st	<b>152,40 m²st</b>	101,60 m²st	50,80 m²st
PAU-4	La Bòbila	Residencial	4.779,00 m²st	<b>1.433,70 m²st</b>	955,80 m²st	477,90 m²st
PAU-5	Crta. Viver - Cementeri	Residencial	6.337,20 m²st	<b>1.901,16 m²st</b>	1.267,44 m²st	633,72 m²st
PAU-6	Carrer Tarragona - Crta. Viver	Residencial	3.432,00 m²st	<b>1.887,60 m²st</b>	1.258,40 m²st	629,20 m²st
PAU-7	Cementeri	Residencial	1.800,00 m²st			
PAU-8	El Mujal	Residencial	2.520,00 m²st	<b>756,00 m²st</b>	504,00 m²st	252,00 m²st
PAU-9	Castelladral 1	Residencial	720,00 m²st			
PAU-10	Castelladral 2	Residencial	702,00 m²st			
PAU-11	Castelladral 3	Residencial	1.008,00 m²st			
PMU-1	Alzineta - l'Eix	Residencial	4.697,52 m²st	<b>1.409,26 m²st</b>	939,50 m²st	469,75 m²st
PMU-2	Crta. Berga 3	Residencial	4.005,76 m²st	<b>1.201,73 m²st</b>	801,15 m²st	400,58 m²st
PMU-3	Castelladral 4	Terciari				
PMU-4	La Fàbrica Nova	Residencial	3.724,80 m²st	<b>970,80 m²st</b>	647,20 m²st	323,60 m²st
PPU-1	Industrial Navàs	Industrial				

La reserva de sostre per habitatge protegit suposaria uns 100 habitatges de règim general, i uns 51 habitatges de preu concertat. En total uns 151 habitatges, suficient per a cobrir fragments de la demanda situada per sota de les condicions del lliure mercat.

ÀMBIT		Nº HABITATGES				
		TOTAL	Resd. LLIURE	Total HPP	Resd. HPO	Resd. HPC
<b>TOTAL</b>		<b>428 hab.</b>	<b>277 hab.</b>	<b>151 hab.</b>	<b>100 hab.</b>	<b>51 hab.</b>
PAU-1	Crta. Berga 1	100 hab.	67 hab.	33 hab.	22 hab.	11 hab.
PAU-2	Crta. Berga 2	29 hab.	20 hab.	9 hab.	6 hab.	3 hab.
PAU-3	Cal Miquel	6 hab.	4 hab.	2 hab.	1 hab.	1 hab.
PAU-4	La Bòbila	51 hab.	33 hab.	18 hab.	12 hab.	6 hab.
PAU-5	Crta. Viver - Cementeri	55 hab.	34 hab.	21 hab.	14 hab.	7 hab.
PAU-6	Carrer Tarragona - Crta. Viver	38 hab.	17 hab.	21 hab.	14 hab.	7 hab.
PAU-7	Cementeri	8 hab.	8 hab.			
PAU-8	El Mujal	18 hab.	10 hab.	8 hab.	5 hab.	3 hab.
PAU-9	Castelladral 1	7 hab.	7 hab.			
PAU-10	Castelladral 2	7 hab.	7 hab.			
PAU-11	Castelladral 3	10 hab.	10 hab.			
PMU-1	Alzineta - l'Eix	30 hab.	15 hab.	15 hab.	10 hab.	5 hab.
PMU-2	Crta. Berga 3	31 hab.	19 hab.	12 hab.	8 hab.	4 hab.
PMU-3	Castelladral 4					
PMU-4	La Fàbrica Nova	38 hab.	26 hab.	12 hab.	8 hab.	4 hab.
PPU-1	Industrial Navàs					

#### Previsions en sòl urbanitzable

El POUM no preveu cap àmbit de sòl urbanitzable delimitat d'ús residencial (solament es preveu un únic sector industrial).

#### Sistema d'habitatges dotacionals públics

Es preveu una reserva per habitatge dotacional públic al carrer del Segre i al costat de la Residència d'avis.

#### 3.2.5 Règim urbanístic del sòl

La seva delimitació es fixa als plànol de Classificació del sòl, els quals indiquen també els sectors sotmesos a Plans de millora urbana en sòl urbà, Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà i Sectors de sòl urbanitzable delimitat i no delimitat.

El POUM als corresponents plànols de planejament vigent recull el Planejament general dels diferents nuclis del municipi.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL (Text Refòs NNSS de Navàs)									
MUNICIPI de NAVÀS	sòl URBÀ						sòl NO URBANITZABLE		TOTAL sòl MUNICIPI
	CONSOLIDAT		NO CONSOLIDAT		TOTAL sòl URBÀ		79.373.581,00 m²s	98,64%	
	1.061.509,00 m²s	1,32%	31.204,00 m²s	0,04%	1.092.713,00 m²s	1,36%			
<b>NUCLI NAVÀS</b>	956.430,00 m²s	1,19%	26.304,00 m²s	0,03%	982.734,00 m²s	1,22%			
UA 4			7.420,00 m²s						
UA 8			7.150,00 m²s						
UA 15			11.734,00 m²s						
<b>EL MUJAL</b>	22.000,00 m²s	0,03%	4.900,00 m²s	0,01%	26.900,00 m²s	0,03%			
UA 13			4.900,00 m²s						
<b>CASTELLADRAL</b>	21.342,00 m²s	0,03%			21.342,00 m²s	0,03%			
<b>PALÀ DE TORROELLA</b>	61.737,00 m²s	0,08%			61.737,00 m²s	0,08%			

La redacció d'un text refós del planejament vigent fet durant la redacció del present document ha incorporat una definició més exacta de les superfícies tant del sòl urbà (consolidat i no consolidat), com del sòl no urbanitzable.

També s'ha pogut analitzar per una banda el important potencial de sostre residencial per executar tant en solars vacants com en termes de sostre edificable encara no materialitzat, i d'altra banda el sostre potencial tant en polígons com en sectors no desenvolupats.

El POUM manté el predomini del sòl no urbanitzable que el planejament estableix en una mica més del 98 % del municipi sent la resta sòl urbà, donat que respecte a les NNSS vigents no queda cap sector de sòl urbanitzable per desenvolupar.

La classificació del sòl concreta, així doncs, alguns dels més importants objectius de planejament i específicament els següents: La classificació atén a la hipòtesi de creixement demogràfic establerta, en funció de les relacions entre creixement de la població i ocupació del territori, per un costat, i de la relació entre demografia i capacitat dels serveis i equipaments públics, per un altre.

### 3.3 PROPOSTES URBANÍSTIQUES ESPECÍFIQUES

#### 3.3.1 Sistemes

##### Sistema de comunicacions

El municipi de Navàs s'estructura al llarg de l'antiga carretera cap a Puigcerdà, que creua el municipi dividint-lo en dues meitats, que s'estenen a banda i banda en forma d'eixample, amb vies urbanes relativament amples de traçat rectilini.



Les propostes en matèria de mobilitat es caracteritzen principalment per la voluntat de millorar l'accessibilitat al nucli urbà des de la C-16 a través de la carretera de Viver, i el tancament del anell que configura el passeig de circumval·lació.

Millorar la mobilitat interna amb la creació de bosses d'aparcament als vials principals i convertir en una àrea de prioritat invertida l'àrea del casc antic de Navàs, on el vianant tingui preferència i on

només es permeti l'accés amb el vehicle als veïns, comerciants, repartidors i vehicles d'emergències.

El tancament del anell perimetral que configura el Passeig de Circumval·lació com eix estructurant de la vialitat, és un dels objectius, de gran interès estratègic a nivell de mobilitat al nucli de Navàs. La cessió i urbanització de dos petits trams de vialitat: un comprès entre la carretera de Berga i el carrer de Pau Duari, i l'altra entre la carretera de Castellet i el carrer de la Sardana, és fundamental i de gran interès públic.

Per últim, remarcar la voluntat del POUM de potenciar i promoure la conservació de la xarxa de camins rurals, camins vials i d'altres camins històrics que articulen tot el territori del terme municipal de Navàs. En aquest sentit podem esmentar especialment la proposta de la nova via verda entre el nucli de Navàs i El Mujal.

### **Sistema d'equipaments comunitaris**

El línies generals, Navàs és un municipi ben dotat pel que fa a equipaments comunitaris. En relació als equipaments destaca, en el cas concret dels equipaments educatius, s'observa la falta d'un equipament d'educació secundària de caràcter públic, que caldria resoldre, pels efectes que té en la mobilitat obligada per accedir a aquest servei bàsic.

Els serveis sanitaris es mantenen sense millores en al seva evolució, però presenten uns ràtios millors que la mitjana comarcal i per tant no sembla una necessitat immediata resoldre cap manca de disponibilitat en relació a aquests.

Els equipaments esportius són la tipologia d'equipaments que presenta una evolució positiva pel que fa a la implantació de nous equipaments, millorant els ràtios generals.

### **Sistema d'espais lliures**

Els espais lliures qualificats pel planejament vigent (NNSS) es concentren en el nucli de Navàs (al nucli de Castelladral també el planejament qualifica una peça de difícil accés i titularitat privada). Aquests espais s'organitzen fonamentalment en relació a:

- Passeig de Ramón Vall
- Plaça d'Antoni Gaudí
- Plaça de l'Ajuntament
- Plaça de la Sagrada Família
- Parc al costat del camp municipal de futbol
- Una franja al costat de la C-16 i la deixalleria a l'oest del nucli
- Els espais al nou polígon industrial.
- Altres peces: Carrer del Llobregat, carrer de la Pau i passeig de circumval·lació.

A nivell municipal la relació entre l'espai urbà – sostre – i les zones verdes de què disposa la població resident és de 3,8 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial, una xifra molt inferior a la que s'estableix com a mínima per la legislació urbanística vigent. A aquestes dades cal afegir el fet que alguns dels espais que, segons planejament vigent, estan qualificats com a zones verdes, no son actualment de propietat pública (i no estan inclosos dintre de cap sector o polígon) o, tenen en realitat altres funcions (com per exemple el camp de futbol) empitjorant doncs la disponibilitat d'aquestes àrees per la població local (passant llavors a ser de pràcticament 3 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial). Per tant caldrà tenir en compte la necessitat de generar una gran creació de sòl per a aquest ús d'espais lliures públics de trobada i lleure arreu del municipi.

El dèficit d'espais lliures és doncs evident, tant a nivell general com principalment al nucli de Navàs, on el model urbà d'eixample juntament amb les condicions d'edificació, a propiciat una estructura urbana molt densa i compacta que no s'ha vist compensada amb aquests espais lliures. En la resta dels nuclis el fet de trobar-se en la més "immediata" proximitat del sòl no urbanitzable (on existeix un entorn agradable per passejar i una bona xarxa de camins) conjuntament amb una estructura urbana molt menys densa esmorteix el problema i la seva percepció per part dels seus habitants.

Igual que el model de creixement plantejat, la proposta del POUM en matèria d'espais lliures se centra en crear zones de passeig i d'esbarjo principalment dins de la trama urbana, responent a la mateixa estratègia:

- A curt i mig termini, aprofitar els polígons i sectors que no s'han desenvolupat i que provenen directament o indirectament de les NNSS, per revisar i repensar l'ordenació i les cessions de sòl per al sistema d'espais lliures, i en la mesura del possible prioritzar aquest tipus de cessions.
- A llarg termini, mitjançant la compra del parc periurbà de 45.700 m<sup>2</sup> que faria augmentar considerablement la ratio actual.

Amb aquesta doble estratègia, i una vegada desenvolupat completament les previsions del POUM, s'obtindrà entorn de 13,6 m<sup>2</sup> de sòl per a espais lliures per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial en sòl urbà (no inclòs en cap sector de planejament).

### **Sistema d'habitatges dotacionals públics**

D'acord amb el que estableix l'article 34.3 LUC, s'ha previst al nucli de Navàs al carrer del Segre i al costat sud de l'illa de la Residència d'Avis, una reserva de sòl per a habitatges dotacionals d'aproximadament uns 1.280 m<sup>2</sup> de sostre.

#### **3.3.2 Els teixits**

El nucli de Navàs, està encaixat entre una sèrie de límits geogràfics, naturals, d'infraestructures i de terme municipal; acotat pel sud amb el terme municipal de Balsareny, a l'oest i el nord pel traçat de la C-16, i l'est pel riu Llobregat.

L'estructura del nucli de Navàs amb retícula orientada segons els punts cardinals, dona lloc a una malla que s'exten per la major part del teixit urbà. Sobre aquesta malla s'insereix l'anell del passeig de Circumval·lació, interceptat de nord a sud per la plaça d'Espanya (de forma circular) i la plaça de Catalunya respectivament. Aquestes dues places queden connectades per l'eix que forma el passeig de Ramón Vall. Des de la plaça d'Espanya fins a la rotonda de sortida de la C-16 el passeig de Circumval·lació té un traçat en diagonal.

La zona industrial s'implanta en una trama igualment reticular, però girada respecte a la trama d'eixample i recolzada en la direcció que la C-16 té en aquest tram.

#### **Estructura de la propietat i tipologia de l'edificació en sòl urbà**

Al nucli de Navàs es poden distingir cinc zones amb diferents tipus d'estructures de la propietat i tipologia edificatòria:

- La primera zona queda clarament definida pel nucli antic, amb una parcel·lació molt petita, amb tipologies estretes entre mitgeres alineades als carrers i en molts casos de banda a banda d'illa. És el creixement corresponent als primers desenvolupaments de la població al voltant dels camins.
- La segona zona s'identifica com a creixements posteriors d'eixample, amb una tipologia característica d'habitatge entre mitgeres conformant illes tancades amb pati central. Aquest tipus d'estructura s'ha anat repetint en illes de dimensions similars fins a gairebé coronar el nucli urbà de Navàs.
- En determinats punts d'eixample, com a alternativa al creixement d'illa tancada amb pati central, apareixen determinades petites zones aïllades de teixit de cases en filera alineades a vial amb jardins privats.
- Podem distingir una quarta estructura situada als marges de la zona urbana, composta per creixements residencials de vivenda aïllada ja sigui unifamiliar o bifamiliar amb entorn enjardinat.
- Podríem definir una cinquena zona genèrica, composta per determinades illes o edificacions disperses per tot el nucli, que per una raó o altre presenten volumetries i estructures de propietat específiques i disperses amb el conjunt en el que estan inserides.

Al nucli del Palà de Torroella l'estructura de la propietat i tipologia edificatòria procedeix de l'antiga estructura de colònia industrial, amb centre de producció i habitatges i serveis per als treballadors.

Als nuclis de El Mujal i Castelladral, les tipologies responen als models de nuclis rurals, amb les diverses vivendes o edificacions religioses originàries juntament amb les construccions auxiliars per a l'activitat agrària, i els posteriors creixements sovint conformats per habitatges entre mitgeres alineades als camins.

### **El model d'ordenació del sòl urbà consolidat**

El model d'ordenació que les Normes Subsidiàries de Navàs estableixen en la major part del nucli mitjançant la clau 2 (d'exemple), es basa fonamentalment (o fins i tot exclusivament) en la relació entre l'ample del vial i, l'alçada i/o nombre de plantes de l'edificació. Si bé aquest model, té entre altres avantatges el poder garantir (mitjançant una secció correcta) avantatges bioclimàtics, de correcte assoliment, etc., és totalment autista respecte a altres elements importants que caracteritzen el teixit urbà, com poden ser: els usos, l'estructura de la parcel·lació, la tipologia edificatòria, les preexistències, el context urbà, la localització perifèrica o no, etc.

Per tant, aquest model abstracte per definició, tendeix a homogeneïtzar la trama urbana, sense tenir en compte la complexitat, riquesa i diferents nivells de lectura que cohabitin.

En aquest sentit, el model proposat pel POUM de Navàs, no solament té en compte l'ample del vial com paràmetre únic a l'hora de determinar el nombre d'altures, sinó també els altres elements importants que caracteritzen la trama o situació urbana.

#### **3.3.3 Model de creixement**

El model de creixement urbanístic proposat reconeix les bondats de l'estructura territorial i urbana del municipi, i així evitar el model de ciutat dispersa i fonamentar el creixement de la ciutat en l'ús racional de la trama existent, prioritzant alhora la consolidació de teixits i usos, l'optimització del parcel·lari i la reconsideració de les alçades existents.

La majoria de les àrees de nou creixement proposades pel POUM es concentren al nucli de Navàs. L'objectiu d'aquests nous creixements és la consolidació del teixit urbà existent. Totes aquestes àrees de nou creixement situades al nucli urbà de Navàs opten majoritàriament, per tipologies d'habitatges plurifamiliars de mitjana densitat.

Les àrees de creixement es desenvolupen sobre una estratègia de creixement:

- Aprofitar els polígons i sectors que no s'han desenvolupat i que provenen directament o indirectament de les NNSS.

Aquest model de creixement no extensiu sinó de transformació, reconversió i regeneració de teixits i usos, és capaç d'absorbir les projeccions de població de Navàs sobradament.

Pel que fa a les activitats econòmiques el POUM delimita una nova àrea de creixement industrial, a l'altre costat de la C-16 en continuïtat amb el nou polígon industrial i connectant aquest àrea a través del pont situat al final del carrer de Castelladral.

A la resta dels nuclis (Castelladral i el Mujal) els creixements són de millora i compleció del teixit existent.

#### **Sector Industrial de pla parcial**

La proposta de creixement per a la zona industrial respon a l'estratègia i model establert pel POUM de Navàs. El resultat és un únic sector de sòl urbanitzable que suposa tan sols una classificació d'un 4% respecte al sòl urbà de municipi.

La "ampliació" de la zona industrial cap al nord suposa una ocupació del sòl més compacta respecte del nucli de Navàs, al mateix temps que afavoreix la millora de la mobilitat a banda i banda de la C-16: prolongació del carrer de Castelladral a través del pont i prolongació del carrer de la Font del Pere cap al nord en direcció a les rotondes que donen accés al nucli de Navàs.

#### **3.3.4 L'activitat**

##### **Habitatge**

L'ús d'habitatge és majoritari als principals nuclis urbans del municipi de Navàs. Pel que fa a les tipologies, les edificacions unifamiliars predominen als petits nuclis, i les plurifamiliars al nucli de Navàs.

D'altra banda, amb l'objecte de garantir el dret a l'habitatge, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, aprovada pel Ple del Parlament de Catalunya el 19 de Desembre de 2007 estableix diferents mesures, entre les quals hi ha la creació d'un parc específic d'habitatges assequibles que permeti atendre les necessitats de la població que necessita un allotjament.

Igualment l'art. 57 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, determina les reserves mínimes (que no màximes) per a la construcció d'habitatge públic, a partir de les quals el POUM de Navàs estableix les necessàries per a poder garantir el compliment de la Llei 18/2007.

En aquest sentit, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Navàs disposa els mitjans per a assolir aquest principi de solidaritat urbana (concepte definit per l'article 73 de la Llei 18/2007), entre els quals està el d'establir dintre dels àmbits de planejament les reserves necessàries i adequades d'habitatge de protecció pública, en funció de la seva situació, la tipologia edificatòria, el correcte equilibri de beneficis i càrregues del polígon, etc.

Es important destacar la presència d'un número important de masies i altres habitatges en sòl no urbanitzable a tot el terme municipal.

### **Comerç**

La pràctica totalitat del comerç es troba al nucli de Navàs, i més concretament a la zona del passeig de Ramón Vall i la carretera de Berga com a eixos comercials, motiu pel qual el POUM afavoreix l'aparició de locals comercials i de restauració en les plantes baixes de les edificacions amb la ocupació fins al 100% de la planta baixa.

### **Sòl industrial i activitats econòmiques**

La majoria del sòl industrial i les activitats econòmiques de Navàs es concentren al oest del nucli, en dos àrees separades per la C-16. El POUM proposa l'ampliació del polígon situat a l'altre costat de la C-16.

#### **3.3.5 Altres nuclis**

##### **El Mujal**

El POUM manté la delimitació de la taca del sòl urbà amb petits ajustos, potenciant el manteniment de les tipologies edificatòries pròpies del nucli. Respecte a l'antiga unitat d'actuació es reajusta.

##### **Palà de Torroella**

El model que el POUM proposa per al nucli de Palà de Torroella té com premissa l'estratègia de millora i compleció que el Pla Territorial dels Comarques Centrals estableix (veure art. 3.9 de la normativa del PTCC).

L'objectiu d'aquesta estratègia, entre altres, és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic, i per tant d'acord amb aquesta estratègia, la delimitació d'aquest polígon es d'una banda la reconstrucció i millora de les trames urbanes existents amb especial atenció al manteniment de la tipologia arquitectònica existent en el lloc, i d'altra banda en la regularització de la franja perimetral del sòl urbà al sud del nucli.

El POUM no preveu cap creixement en aquest nucli, doncs a finals de 2012 es va publicar una modificació puntual que desclassifica l'antiga UA-9, que es correspon amb l'àmbit lògic d'un possible creixement del nucli. D'altra banda, es manté la delimitació de la taca del sòl urbà consolidat amb petits ajustos, potenciant el manteniment de les tipologies edificatòries pròpies del nucli.

##### **Castelladral**

Els Normes Subsidiàries de 1994 delimitaven un perímetre de sòl urbà consolidat per al nucli de Castelladral que no es correspon amb la realitat urbanística existent. Gran part del sòl qualificat com urbà consolidat (com per exemple la zona del Castellot o la zona residencial clau 1 situada al sud-oest del nucli i al nord del cementiri) no compleix amb les determinacions que els art. 29 i 30 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, estableixen per al sòl urbà consolidat.

Per aquest motiu i amb el objectiu de mantenir l'identitat pròpia del nucli de Castelladral el POUM retalla el límit del sòl urbà consolidat ajustant-lo a la realitat existent i delimita tres polígons d'actuació urbanística per a recuperar, mantenir i potenciar les edificacions existents al nord-est i sud-est del nucli. D'altra banda també es delimita un àmbit de pla de millora urbana amb l'objectiu de crear d'un pol de activitat econòmica i dinamització cultural, entorn al sector terciari.



En referència a l'ordenació entorn a l'església i el cementiri, es proposa donar continuïtat al vial entre el cementiri i l'església per a connectar-lo amb la carretera de Castelladral. Així com mantenir a la capçalera de l'Església la paret divisòria de l'espai privat de la rectoria com equipament privat (i facilitar la reconstrucció del Portalet, tot i que no és competència del POUM de Navàs).

### 3.3.6 Desenvolupament i gestió

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

- L'obligació de la cessió de sòls amb aprofitament urbanístic en els sectors de sòl urbà en funció de la generació de plusvàlues, segons els canvis d'usos respecte el planejament anterior, i dels increments d'aprofitament que es determinen en el nou planejament respecte el planejament que es revisa, lliure de càrregues.
- 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.
- La possibilitat de delimitar sectors de planejament discontinu 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.

Els àmbits de desenvolupament en sòl urbà són les que s'especifiquen al quadre següent:

ÀMBIT		SUPERFÍCIE	ÚS Dominant	Sostre total	Sostre Residencial	Nº Hab.
<b>TOTAL MUNICIPI</b>		<b>80.466.294,00 m<sup>2</sup>s</b>		<b>84.171,13 m<sup>2</sup>st</b>	<b>928.164,99 m<sup>2</sup>st</b>	<b>707 hab.</b>
<b>SÒL URBÀ</b>		<b>1.090.987,00 m<sup>2</sup>s</b>		<b>60.411,13 m<sup>2</sup>st</b>	<b>928.164,99 m<sup>2</sup>st</b>	<b>707 hab.</b>
<b>SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>		<b>992.191,00 m<sup>2</sup>s</b>			<b>877.666,61 m<sup>2</sup>st</b>	
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>		<b>98.796,00 m<sup>2</sup>s</b>		<b>60.411,13 m<sup>2</sup>st</b>	<b>50.498,38 m<sup>2</sup>st</b>	<b>707 hab.</b>
<b>POLÍGONS DOTACIÓ i URBANITZACIÓ</b>		<b>5.590,00 m<sup>2</sup>s</b>		<b>5.700,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>5.124,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>44 hab.</b>
PAU-A	Crta. de Viver	3.572,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	2.304,00 m <sup>2</sup> st	1.728,00 m <sup>2</sup> st	6 hab.
PAU-B	Crta. El Mujal	2.018,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	3.396,00 m <sup>2</sup> st	3.396,00 m <sup>2</sup> st	38 hab.
<b>POLÍGONS CREIXEMENT</b>		<b>62.557,00 m<sup>2</sup>s</b>		<b>39.666,60 m<sup>2</sup>st</b>	<b>32.946,30 m<sup>2</sup>st</b>	<b>552 hab.</b>
PAU-1	Crta. Berga 1	6.518,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	11.159,60 m <sup>2</sup> st	8.553,60 m <sup>2</sup> st	100 hab.
PAU-2	Crta. Berga 2	2.706,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	2.956,00 m <sup>2</sup> st	2.586,50 m <sup>2</sup> st	29 hab.
PAU-3	Cal Miquel	772,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	508,00 m <sup>2</sup> st	508,00 m <sup>2</sup> st	6 hab.
PAU-4	La Bòbila	8.435,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	6.372,00 m <sup>2</sup> st	4.779,00 m <sup>2</sup> st	51 hab.
PAU-5	Crta. Viver - Cementeri	19.440,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	8.489,00 m <sup>2</sup> st	6.337,20 m <sup>2</sup> st	55 hab.
PAU-6	Carrer Tarragona - Crta. Viver	3.068,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	3.432,00 m <sup>2</sup> st	3.432,00 m <sup>2</sup> st	38 hab.
PAU-7	Cementeri	7.102,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	1.800,00 m <sup>2</sup> st	1.800,00 m <sup>2</sup> st	8 hab.
PAU-8	El Mujal	5.677,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	2.520,00 m <sup>2</sup> st	2.520,00 m <sup>2</sup> st	18 hab.
PAU-9	Castelladral 1	2.666,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	720,00 m <sup>2</sup> st	720,00 m <sup>2</sup> st	7 hab.
PAU-10	Castelladral 2	1.963,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	702,00 m <sup>2</sup> st	702,00 m <sup>2</sup> st	7 hab.
PAU-11	Castelladral 3	4.210,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	1.008,00 m <sup>2</sup> st	1.008,00 m <sup>2</sup> st	10 hab.
<b>PLANS DE MILLORA URBANA</b>		<b>30.649,00 m<sup>2</sup>s</b>		<b>15.044,53 m<sup>2</sup>st</b>	<b>12.428,08 m<sup>2</sup>st</b>	<b>111 hab.</b>
PMU-1	Alzineta - l'Eix	10.212,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	4.697,52 m <sup>2</sup> st	4.697,52 m <sup>2</sup> st	30 hab.
PMU-2	Crta. Berga 3	12.518,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	4.005,76 m <sup>2</sup> st	4.005,76 m <sup>2</sup> st	31 hab.
PMU-3	Castelladral 4	4.815,00 m <sup>2</sup> s	Terciari	1.685,25 m <sup>2</sup> st		
PMU-4	La Fàbrica Nova	3.104,00 m <sup>2</sup> s	Residencial	4.656,00 m <sup>2</sup> st	3.724,80 m <sup>2</sup> st	50 hab.

Els àmbits de desenvolupament en sòl urbanitzable són els següents:

ÀMBIT	SUPERFÍCIE	ÚS Dominant	Sostre total	Sostre Residencial	Nº Hab.
<b>SÒL URBANITZABLE</b>	<b>44.000,00 m<sup>2</sup>s</b>		<b>23.760,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>0 hab.</b>
<b>DELIMITAT</b>	<b>44.000,00 m<sup>2</sup>s</b>		<b>23.760,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>0 hab.</b>
<b>PPU-1</b> Industrial Navàs	44.000,00 m <sup>2</sup> s	Industrial	23.760,00 m <sup>2</sup> st	0,00 m <sup>2</sup> st	0 hab.

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

En qualsevol cas el nou text legal, estableix que aquestes aportacions en termes d'aprofitament per l'administració actuant serà en el sòl urbà no consolidat, del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector subjecte a pla de millora urbana o en polígons d'actuació, i en el sòl urbanitzable de nova delimitació serà del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

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

Cal dir també pel que fa referència a les determinacions sobre la possibilitat d'establir sectors discontinus 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.

### 3.3.7 Ordenació del SNU

#### Objectius de l'ordenació del SNU

1. Potenciar l'extensió, valors i funcions dels espais naturals, lliures i no urbanitzats en general com a elements bàsics i vertebradors del sòl no urbanitzat en el context del model territorial, urbanístic i de planejament del POUM.
2. Promoure i reforçar la connectivitat ecològica i física entre els espais naturals, lliures i no urbanitzats en general, per a garantir alts nivells de permeabilitat ecològica en la matriu biofísica i territorial constituïda en base el mosaic agroforestal i la xarxa hidrogràfica existent i garantir una xarxa d'espais preservats del procés urbanitzador.
3. Mantenir i potenciar l'existència i la funcionalitat d'una matriu d'espais lliures coherent i integrada, fomentant la continuïtat dels boscos i dels espais agrícoles, i potenciant el sistema hídic com a element vertebrador del territori.
4. Optar per una ordenació del territori que garanteixi la protecció activa i la posta en valor dels espais agrícoles i forestals, més enllà del seu rendiment econòmic directe, com a peça bàsica de la matriu d'espais lliures, reforçant els seus valors de funcionalitat ecològica i continuïtat paisatgística, com un dels elements actius del municipi. Per tant, serà bàsic:

- Mantenir, conservar i aprofitar per a nous usos el patrimoni arquitectònic, especialment en el sòl no urbanitzable, potenciant la transformació de masies i cases rurals en habitatges o cases de turisme rural.
- Fomentar activitats econòmiques compatibles amb l'entorn a les masies i edificacions rurals disseminades pel municipi.
- Reforçar la qualitat del sòl no urbanitzable, mantenint i potenciant la "xarxa viva" formada pels camins i les masies i edificacions rurals, que articulen i vertebrin el territori.

### Ecozona de Castelladral i de la vall d'Hortons

El POUM a les zones qualificades de valor agrícola, forestal i de protecció sectorial paisatgística sobreposa els sòls identificats com Ecozona de Castelladral i de la vall d'Hortons, segons l'estudi Sitxell de la Diputació de Barcelona identifica com d'alta potencialitat turística degut a la seva qualitat paisatgística.

## 3.4 QUADRES

### 3.4.1 Classificació del sòl: planejament vigent i proposta

#### CLASSIFICACIÓ DEL SÒL (Text Refòs NNSS de Navàs)

MUNICIPI de NAVÀS	sòl URBÀ						sòl URBANITZABLE		sòl NO URBANITZABLE		TOTAL sòl MUNICIPI
	CONSOLIDAT		NO CONSOLIDAT		TOTAL sòl URBÀ		0,00 m²s	0,00%	79.373.581,00 m²s	98,64%	80.466.294,00 m²s
	1.061.509,00 m²s	1,32%	31.204,00 m²s	0,04%	1.092.713,00 m²s	1,36%					
NUCLI NAVÀS	956.430,00 m²s	1,19%	26.304,00 m²s	0,03%	982.734,00 m²s	1,22%					
EL MUJAL	22.000,00 m²s	0,03%	4.900,00 m²s	0,01%	26.900,00 m²s	0,03%					
CASTELLADRAL	21.342,00 m²s	0,03%			21.342,00 m²s	0,03%					
PALÀ DE TORROELLA	61.737,00 m²s	0,08%			61.737,00 m²s	0,08%					

#### CLASSIFICACIÓ DEL SÒL POUM de NAVÀS (2<sup>ona</sup> ap. Inicial)

MUNICIPI de NAVÀS	sòl URBÀ						sòl URBANITZABLE		sòl NO URBANITZABLE		TOTAL sòl MUNICIPI
	CONSOLIDAT		NO CONSOLIDAT		TOTAL sòl URBÀ		44.000,00 m²s	0,05%	79.331.307,00 m²s	98,59%	80.466.294,00 m²s
	992.191,00 m²s	1,23%	98.796,00 m²s	0,12%	1.090.987,00 m²s	1,36%					
NUCLI NAVÀS	893.686,00 m²s	1,11%	79.465,00 m²s	0,10%	973.151,00 m²s	1,21%	44.000,00 m²s	0,05%			
EL MUJAL	23.713,00 m²s	0,03%	5.677,00 m²s	0,01%	29.390,00 m²s	0,04%					
CASTELLADRAL	19.607,00 m²s	0,02%	13.654,00 m²s	0,02%	33.261,00 m²s	0,04%					
PALÀ DE TORROELLA	55.185,00 m²s	0,07%			55.185,00 m²s	0,07%					



3.4.2 Quadre resum

ÀMBIT	SUPERFÍCIE	ÚS Dominant	Sostre total	Sostre Residencial	Nº Hab.	SISTEMES					ZONES	
						TOTAL SISTEMES	Espais lliures i zv	Equip. comunitaris	Xarxa viària	Serveis Tècnics	Hab. dotacional	TOTAL ZONES
<b>TOTAL MUNICIPI</b>	<b>80.466.294,00 m²s</b>		<b>84.171,13 m²st</b>	<b>928.164,99 m²st</b>	<b>707 hab.</b>	<b>564.039,03 m²s</b>	<b>93.762,22 m²s</b>	<b>96.179,73 m²s</b>	<b>356.150,49 m²s</b>	<b>4.520,02 m²s</b>	<b>1.181,75 m²s</b>	<b>570.947,97 m²s</b>
<b>SÒL URBÀ</b>	<b>1.090.987,00 m²s</b>		<b>60.411,13 m²st</b>	<b>928.164,99 m²st</b>	<b>707 hab.</b>	<b>546.439,03 m²s</b>	<b>89.362,22 m²s</b>	<b>89.579,73 m²s</b>	<b>356.150,49 m²s</b>	<b>4.520,02 m²s</b>	<b>1.181,75 m²s</b>	<b>544.547,97 m²s</b>
<b>SÒL URBÀ CONSOLIDAT</b>	<b>992.191,00 m²s</b>			<b>877.666,61 m²st</b>		<b>483.088,03 m²s</b>	<b>54.133,04 m²s</b>	<b>84.286,73 m²s</b>	<b>339.010,49 m²s</b>	<b>4.476,02 m²s</b>	<b>1.181,75 m²s</b>	<b>509.102,97 m²s</b>
<b>SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>	<b>98.796,00 m²s</b>		<b>60.411,13 m²st</b>	<b>50.498,38 m²st</b>	<b>707 hab.</b>	<b>63.351,00 m²s</b>	<b>35.229,18 m²s</b>	<b>5.293,00 m²s</b>	<b>17.140,00 m²s</b>	<b>44,00 m²s</b>		<b>35.445,00 m²s</b>
<b>POLÍGONS DOTACIÓ I URBANITZACIÓ</b>	<b>5.590,00 m²s</b>		<b>5.700,00 m²st</b>	<b>5.124,00 m²st</b>	<b>44 hab.</b>	<b>1.645,00 m²s</b>			<b>1.601,00 m²s</b>	<b>44,00 m²s</b>		<b>3.945,00 m²s</b>
PAU-A Crta. de Viver	3.572,00 m²s	Residencial	2.304,00 m²st	1.728,00 m²st	6 hab.	<b>692,00 m²s</b>			692,00 m²s	0,00 m²s		<b>2.880,00 m²s</b>
PAU-B Crta. El Mujal	2.018,00 m²s	Residencial	3.396,00 m²st	3.396,00 m²st	38 hab.	<b>953,00 m²s</b>			909,00 m²s	44,00 m²s		<b>1.065,00 m²s</b>
<b>POLÍGONS CREIXEMENT</b>	<b>62.557,00 m²s</b>		<b>39.666,60 m²st</b>	<b>32.946,30 m²st</b>	<b>552 hab.</b>	<b>43.611,00 m²s</b>	<b>24.730,00 m²s</b>	<b>3.342,00 m²s</b>	<b>15.539,00 m²s</b>			<b>18.946,00 m²s</b>
PAU-1 Crta. Berga 1	6.518,00 m²s	Residencial	11.159,60 m²st	8.553,60 m²st	100 hab.	<b>3.912,00 m²s</b>	1.417,00 m²s	700,00 m²s	1.795,00 m²s			<b>2.606,00 m²s</b>
PAU-2 Crta. Berga 2	2.706,00 m²s	Residencial	2.956,00 m²st	2.586,50 m²st	29 hab.	<b>1.683,00 m²s</b>	430,00 m²s	0,00 m²s	1.253,00 m²s			<b>1.023,00 m²s</b>
PAU-3 Cal Miquel	772,00 m²s	Residencial	508,00 m²st	508,00 m²st	6 hab.	<b>586,00 m²s</b>	586,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s			<b>186,00 m²s</b>
PAU-4 La Bòbila	8.435,00 m²s	Residencial	6.372,00 m²st	4.779,00 m²st	51 hab.	<b>6.450,00 m²s</b>	2.270,00 m²s	1.854,00 m²s	2.326,00 m²s			<b>1.985,00 m²s</b>
PAU-5 Crta. Viver - Cementeri	19.440,00 m²s	Residencial	8.489,00 m²st	6.337,20 m²st	55 hab.	<b>14.917,00 m²s</b>	11.692,00 m²s	0,00 m²s	3.225,00 m²s			<b>4.523,00 m²s</b>
PAU-6 Carrer Tarragona - Crta. Viver	3.068,00 m²s	Residencial	3.432,00 m²st	3.432,00 m²st	38 hab.	<b>1.165,00 m²s</b>	0,00 m²s	363,00 m²s	802,00 m²s			<b>1.903,00 m²s</b>
PAU-7 Cementeri	7.102,00 m²s	Residencial	1.800,00 m²st	1.800,00 m²st	8 hab.	<b>4.852,00 m²s</b>	2.996,00 m²s	184,00 m²s	1.672,00 m²s			<b>2.250,00 m²s</b>
PAU-8 El Mujal	5.677,00 m²s	Residencial	2.520,00 m²st	2.520,00 m²st	18 hab.	<b>4.002,00 m²s</b>	2.731,00 m²s	0,00 m²s	1.271,00 m²s			<b>1.675,00 m²s</b>
PAU-9 Castelladral 1	2.666,00 m²s	Residencial	720,00 m²st	720,00 m²st	7 hab.	<b>2.306,00 m²s</b>	1.257,00 m²s	86,00 m²s	963,00 m²s			<b>360,00 m²s</b>
PAU-10 Castelladral 2	1.963,00 m²s	Residencial	702,00 m²st	702,00 m²st	7 hab.	<b>1.612,00 m²s</b>	265,00 m²s	155,00 m²s	1.192,00 m²s			<b>351,00 m²s</b>
PAU-11 Castelladral 3	4.210,00 m²s	Residencial	1.008,00 m²st	1.008,00 m²st	10 hab.	<b>2.126,00 m²s</b>	1.086,00 m²s	0,00 m²s	1.040,00 m²s			<b>2.084,00 m²s</b>
<b>PLANS DE MILLORA URBANA</b>	<b>30.649,00 m²s</b>		<b>15.044,53 m²st</b>	<b>12.428,08 m²st</b>	<b>111 hab.</b>	<b>18.095,00 m²s</b>	<b>10.499,18 m²s</b>	<b>1.951,00 m²s</b>				<b>12.554,00 m²s</b>
PMU-1 Alzineta - l'Eix	10.212,00 m²s	Residencial	4.697,52 m²st	4.697,52 m²st	30 hab.	<b>5.616,60 m²s</b>	2.757,24 m²s	450,00 m²s				<b>4.595,40 m²s</b>
PMU-2 Crta. Berga 3	12.518,00 m²s	Residencial	4.005,76 m²st	4.005,76 m²st	31 hab.	<b>10.014,40 m²s</b>	7.260,44 m²s					<b>2.503,60 m²s</b>
PMU-3 Castelladral 4	4.815,00 m²s	Terciari	1.685,25 m²st			<b>963,00 m²s</b>	481,50 m²s					<b>3.852,00 m²s</b>
PMU-4 La Fàbrica Nova	3.104,00 m²s	Residencial	4.656,00 m²st	3.724,80 m²st	50 hab.	<b>1.501,00 m²s</b>	0,00 m²s	1.501,00 m²s				<b>1.603,00 m²s</b>
<b>SÒL URBANITZABLE</b>	<b>44.000,00 m²s</b>		<b>23.760,00 m²st</b>	<b>0,00 m²st</b>	<b>0 hab.</b>	<b>17.600,00 m²s</b>	<b>4.400,00 m²s</b>	<b>6.600,00 m²s</b>				<b>26.400,00 m²s</b>
<b>DELIMITAT</b>	<b>44.000,00 m²s</b>		<b>23.760,00 m²st</b>	<b>0,00 m²st</b>	<b>0 hab.</b>	<b>17.600,00 m²s</b>	<b>4.400,00 m²s</b>	<b>6.600,00 m²s</b>				<b>26.400,00 m²s</b>
PPU-1 Industrial Navàs	44.000,00 m²s	Industrial	23.760,00 m²st	0,00 m²st	0 hab.	<b>17.600,00 m²s</b>	4.400,00 m²s	6.600,00 m²s				<b>26.400,00 m²s</b>
<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>												
V7 Parc l'Alzineta	45.700,00 m²s	Parc periurbà					45.700,00 m²s					



### 3.4.3 Justificació d'estàndards urbanístics del POUM

#### COMPLIMENT D'ESTÀNDARDS AL POUM

Compliment de reserves mínimes per a **habitatge protegit**:

Compliment de reserves mínimes per a habitatge protegit en el conjunt dels polígons i sectors: **art. 57.3 i 57.4** del TRLU

		sostre residencial nova implantació*	reserva segons TRLU	reserva POUM
Segons TRLU art. 57.3 i 57.4	20% sostre per HPO	44.885,58 m <sup>2</sup> st	8.977,12 m <sup>2</sup> st	<b>8.988,24 m<sup>2</sup>st</b>
	10% sostre per HPC		4.488,56 m <sup>2</sup> st	<b>4.494,12 m<sup>2</sup>st</b>

\* No inclou el sostre dels polígons o sectors que no tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a. del TRLUC

Compliment de reserves mínimes per a estàndard **d'espais lliures i equipaments públics dels plans parcials urbanístics**:

Compliment de l'estàndard d'espais lliures i equipaments públics dels plans parcials urbanístics: **art. 65** del TRLUC

		sectors d'ús no residencial	superfície àmbit	reserva segons TRLU	reserva POUM
Segons TRLU art. 65.4	zones verdes i espais lliures públics 10% superfície de l'àmbit	Per a equipaments de titularitat pública 5% superfície de l'àmbit	44.000,00 m <sup>2</sup> st	4.400,00 m <sup>2</sup> s	<b>4.400,00 m<sup>2</sup>s</b>
				2.200,00 m <sup>2</sup> s	<b>6.600,00 m<sup>2</sup>s</b>

Compliment de l'estàndard **d'espais lliures i zones verdes** no incloses en cap sector de planejament:

Compliment de l'estàndard de zones verdes i espais lliures públics: **article 58.1.f** del TRLU

		sostre residencial potencial màxim	reserva segons TRLU	reserva POUM*
Segons TRLU art. 58.1.f	20 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> st residencial no inclòs en cap sector de planejament	915.736,91 m <sup>2</sup> st	183.147,38 m <sup>2</sup> s	<b>124.563,04 m<sup>2</sup>s</b>

\* La qualificació de zones verdes i espais lliures públics que contempla el POUM es distribueix en:

Parcs V1	21.845,79 m <sup>2</sup> s
Places V2	17.835,74 m <sup>2</sup> s
Parcs esportius V3	26.198,29 m <sup>2</sup> s
Parcs de nova creació / reserva V4	7.677,85 m <sup>2</sup> s
Espais de jocs infantils V5	2.488,32 m <sup>2</sup> s
Jardins urbans V6	2.817,05 m <sup>2</sup> s
Parcs periurbans V7	45.700,00 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL</b>	<b>124.563,04 m<sup>2</sup>s</b>

Tal com es pot observar en el quadre anterior, respecte al compliment de l'art. 58.1.f el POUM només aconsegueix arribar al 68,01% del total de la reserva de sòl per a zones verdes i espais lliures.

A pesar que aquest percentatge que dista molt de l'estàndard marcat per la LLUC, no obstant això, suposa un gran esforç quantitatiu i qualitatiu, si tenim en compte que:

7. Actualment la "superfície real" de zones verdes i espais lliures establerta pel planejament vigent (és a dir descomptant 7.875 m<sup>2</sup> del camp de futbol que el planejament vigent qualifica com a zona verda) és de 36.637,64 m<sup>2</sup>; el que suposa un ràtio de 3,75 m<sup>2</sup> de zones verdes i espais lliures per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial (o el que seria el mateix, el 18,76% de l'estàndard establert per la LLUC)
8. El present POUM reserva per a zones verdes i espais lliures dins dels polígons en sòl urbà no consolidat un total de 35.229 m<sup>2</sup> de sòl; és a dir una superfície que doblaria l'existent, la qual cosa suposa (al costat d'altres mesures en sòl urbà consolidat) passar a un ràtio total de 13,60 m<sup>2</sup> de zones verdes i espais lliures per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial (o el que seria el mateix el 68,01% del estàndard establert per la LLUC).
9. Si tenim en compte que actualment partim d'una superfície per a zones verdes i espais lliures de 36.637,64 m<sup>2</sup>, i en aplicació de l'art. 58.1.f de la LLUC hauríem d'arribar fins als 183.147,38 m<sup>2</sup>; això suposaria qualificar a aquest efecte una superfície de 146.510 m<sup>2</sup>; és a dir, una superfície equivalent a qualificar íntegrament de zones verdes i espais lliures el total dels 22 polígons delimitats pel present POUM. La qual cosa seria inassumible des del punt de vista econòmic.
10. S'ha de tenir en compte també, que el present POUM estableix una superfície mínima de sòl per a zones verdes i espais lliures dins dels àmbits de planejament derivat (4 plans de millora i un pla parcial delimitat) un total de 14.297,14 m<sup>2</sup> de sòl; pràcticament una 1,5 Ha més (respecte a les 9,5 Ha que faltarien per al compliment de l'art. 58.1.f de la LLUC).
11. Per últim, exposar que es determina la col·locació d'un Parc Periurbà en una zona estratègica pel municipi, situada entre el casc urbà i el riu Llobregat de 45.700 metres quadrats, que augmentaran considerablement les reserves de zones verdes actuals.