



Ajuntament de Collbató

AVANÇ DEL POUM DE COLLBATÓ

Redacció

GMG PLANS I PROJECTES, SLP

Gestió

Albert Carceller
Advocat
GSHUA

Novembre 2011



HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS



Diputació
Barcelona

Àrea d'Infraestructures,
Urbanisme i Habitatge

EQUIP REDACTOR

Joan Badia, arquitecte

Mònica Garriga, arquitecta

Maria Bonet, geògrafa

Anna Costa Puyal, arquitecta

GABINET TÈCNIC D'AUDITORIA I CONSULTORIA, SA

Antoni Clapés, economista

AJUNTAMENT DE COLLBATÓ

Equip de govern

Serveis municipals

CONTRACTACIÓ I SEGUIMENT

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA)- Diputació de Barcelona

Servei de Planificació d'Habitatge i Millora Urbana

Albert Carceller, advocat

PROVISIONAL

ÍNDEX

1.	INTRODUCCIÓ	1
1.1.	CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	2
1.2.	ANTECEDENTS URBANÍSTICS	3
1.3.	TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA	4
1.4.	CONTINGUT DEL POUM	6
2.	TERRITORI I MEDI AMBIENT	7
2.1.	MARC FÍSIC DEL MUNICIPI	8
2.1.1.	DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'ÀMBIT	8
2.1.2.	CLIMA I METEOROLOGIA	8
2.1.3.	GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA I EDAFOLOGIA	8
2.1.4.	HIDROLOGIA	9
2.1.5.	HIDROGEOLOGIA	9
2.2.	SISTEMES NATURALS	9
2.2.1.	VEGETACIÓ	9
2.2.2.	FAUNA	10
2.2.3.	ESPais NATURALS PROTEGITS I CONNECTIVITAT BIOLÒGICA	10
2.2.4.	PAISATGE	11
2.3.	RISCOS AMBIENTALS I TECNOLÒGICS	12
2.3.1.	INUNDACIONS I AVINGUDES	12
2.3.2.	EROSIÓ I ALTRES RISCOS GEOLÒGICS	12
2.3.3.	INCENDIS FORESTALS	13
2.3.4.	TRANSPORT DE MERCADERIES PERILLOSES	13
2.3.5.	CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA	14
3.	POBLACIÓ, SOCIETAT I ECONOMIA	16
3.1.	DEMOGRAFIA I POBLACIÓ	17
3.1.1.	DINÀMIQUES DEMOGRÀFIQUES	17
3.1.2.	CARACTERÍSTIQUES DE LES LLARS	24
3.1.3.	POBLACIÓ EN SITUACIÓ O RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL	27
3.1.4.	PROJECCIONS DEMOGRÀFIQUES	28
3.1.5.	TIPIFICACIÓ I QUANTIFICACIÓ DE LA DEMANDA EXCLOSA	38
3.2.	HABITATGE	40
3.2.1.	EVOLUCIÓ I CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES	40
3.2.2.	CARACTERÍSTIQUES DEL PARC	41
3.2.3.	ANÀLISI DE L'OFERTA D'HABITATGE	42
3.2.4.	L'HABITATGE PROTEGIT	45
3.3.	ACTIVITAT ECONÒMICA	46
3.3.1.	IMPLANTACIÓ DE L'ACTIVITAT EN EL MUNICIPI	46
3.3.2.	SECTORS D'ACTIVITAT I POBLACIÓ OCUPADA	48
3.3.3.	POBLACIÓ ACTIVA I ATUR	48
3.3.4.	CAPACITAT ECONÒMICA DE LA POBLACIÓ	50

4.	ANÀLISI URBANÍSTIC.....	51
4.1.	EVOLUCIÓ HISTÒRICA.....	52
4.2.	ESTRUCTURA BÀSICA DEL TERRITORI.....	53
4.3.	PLANEJAMENT TERRITORIAL I SECTORIAL.....	53
4.4.	PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT I EL SEU DESENVOLUPAMENT	54
4.4.1.	SISTEMES	55
4.4.2.	TEIXITS	64
4.4.3.	POLÍGONS I SECTORS.....	66
4.5.	PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC	70
4.6.	SERVEIS	74
4.6.1.	AIGUA	74
4.6.2.	SANEJAMENT.....	76
4.6.3.	RESIDUS.....	77
4.6.4.	ELECTRICITAT	79
4.6.5.	GAS	79
4.6.6.	COMUNICACIÓ I INFORMACIÓ	79
4.7.	INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ	80
5.	DIAGNOSI	94
5.1.	ELEMENTS TERRITORIALS I AMBIENTALS.....	95
5.2.	PREVISIONS DE POBLACIÓ: NECESSITATS D'HABITATGE I REEQUIPAMENT.....	95
5.3.	ACTIVITAT ECONÒMICA	96
5.4.	SISTEMES URBANÍSTICS D'ESPAYS LLIURES I EQUIPAMENTS	96
5.5.	MOBILITAT: MANCANCES I NECESSITATS	96
5.6.	EL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC ACTUAL I LES NECESSITATS FUTURES	97
6.	OBJECTIUS I CRITERIS.....	98
6.1.	RESUM DIAGNOSI LÍNIES ESTRATÈGIQUES	99
6.2.	OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS	100
6.3.	SÍNTESI D'ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ.	102
6.4.	DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES.	109
6.5.	JUSTIFICACIÓ EN RELACIÓ A LA CAPACITAT DEL MUNICIPI.....	109
6.6.	JUSTIFICACIÓ EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT TERRITORIAL I SECTORIAL	110
7.	PROPOSTES URBANÍSTIQUES	111
7.1.	ESTRUCTURA DEL TERRITORI I SÒL NO URBANITZABLE.....	112
7.2.	PROPOSTES EN SÒL URBANITZABLE	113
7.3.	PROPOSTES EN SÒL URBÀ	117
7.4.	QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES	121
	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	125

PROVISIONAL

1. INTRODUCCIÓ

PROVISIONAL

- 1.1 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT
- 1.2 ANTECEDENTS URBANÍSTICS
- 1.3 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA
- 1.4 CONTINGUT DEL POUM

1.1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

El planejament vigent al municipi de Collbató és la revisió del Pla General d'Ordenació, aprovat definitivament el 1 de juliol de 1984 (executiu a partir de 21 de desembre d'aquest mateix any), i el Text Refós que incorporava algunes modificacions puntuals, publicat el 9 de novembre de 2005 (si bé existeixen diverses modificacions no refoses en aquest document).

Aquest planejament s'havia formulat en base a uns criteris que no s'ajusten als principis de la legislació urbanística vigent pel que fa a sostenibilitat ambiental, criteris paisatgístics, etc. i donava lloc a unes tipologies edificatòries que no s'ajusten a la demanda actual.

Així, tot i que el planejament vigent no es pot considerar esgotat a nivell quantitatiu (com veurem en l'anàlisi urbanística el PGO té encara un potencial important) el model urbanístic que planteja es pot considerar obsolet en molts aspectes, ja que no s'ajusta qualitativament a les necessitats actuals.

D'altra banda, darrerament s'han produït algunes modificacions de caràcter sectorial, com una proposta de nou traçat de l'autovia A-2 que pot suposar canvis significatius en l'ordenació urbanística.

En aquest context, i tenint en compte que el que s'ha exposat comporta necessàriament l'adopció de nous criteris respecte l'estructura general del territori i el model d'ordenació vigent, es creu suficientment justificada la revisió del planejament general.

Cal tenir en compte que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal són l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori, i com a mínim han de:

- Classificar el sòl per a l'establiment del corresponent Règim Jurídic.
- Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb l'establert en l'article 3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Definir l'estructura general que s'ha d'adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per al seu desenvolupament.
- Determinar les circumstàncies que poden produir la seva modificació o revisió.

En conclusió, la necessitat d'un nou Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal (en endavant POUM) no ve donat per l'esgotament del Pla actual, sinó per una reestructuració del territori atenent a criteris de sostenibilitat, el manteniment de les característiques rurals i naturals, l'adaptació a la legislació vigent en la matèria, etc.

Alhora també caldrà saber quin és el paper que es vol que Collbató tingui en el seu àmbit territorial i quin model de poble es planteja en el futur, per la qual cosa es planteja, simultàniament amb la formulació del POUM i de manera coordinada, el corresponent procés de participació ciutadana.

1.2. ANTECEDENTS URBANÍSTICS

El planejament general vigent actualment al municipi està conformat per les següents figures urbanístiques:

- Pla General d'Ordenació Urbana municipal (publicació 21/12/84).
- Text refós de les normes urbanístiques del planejament general (publicació 9/11/05)
- Modificacions puntals del pla general d'ordenació:
 - o Modificació del Pla general d'ordenació referent a les alineacions del carrer Nou (publicació 10/07/00)
 - o Modificacions puntuals del Pla general d'ordenació (31/01/02)
 - o Modificació puntual del Pla general d'ordenació que afecta la zona escolar (publicació 15/06/01)
 - o Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit de la UA 11 anomenada connexió Font del Còdol - les Illes i zona adjacent de cessions del Pla parcial d'ordenació les Illes (publicació 04/04/06)
 - o Modificació puntual del Pla general d'ordenació en diversos sectors del centre de la població (publicació 23/11/06)
 - o Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit de la UA 14, ordenació dels voltants del carrer Postas (publicació 31/01/06)
 - o Modificació puntual del Pla general d'ordenació al carrer d'Amadeu Vives núm. 16 (publicació 15/05/07)
 - o Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a la finca rústica de Can Dolcet (publicació 02/02/07)
 - o Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de requalificació entre sistemes d'espais lliures i sistemes d'equipaments de dos àmbits en el Pla parcial Pla del Castell i el Pla parcial Can Dalmases (publicació 04/04/07)
 - o Modificació puntual del Pla general d'ordenació a la UA 13 (publicació 19/02/09)
 - o Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de la UA 14, ordenació dels voltants del carrer Postas, relatiu a la incorporació de l'ús residencial, clau 5 (publicació 19/05/09)

A part d'aquests instruments de planejament general, s'han anat desenvolupant diverses figures de planejament derivat (plans parcials, plans especials, i plans de millora urbana) que s'han refós per analitzar el planejament vigent i que es comentaran posteriorment.

1.3. TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA

El procediment a seguir fins a que el POUM esdevingui executiu és el següent:

A. En virtut de l'article 105.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Urbanística de Catalunya, és obligatori l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana. Aquesta aprovació i publicació es podrà acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç de planejament.

L'Ajuntament de Collbató acorda l'aprovació del programa de participació ciutadana, prèviament a la publicació de l'avanç (veure annex). En aquest sentit, la participació ciutadana es desenvoluparà paral·lelament i de forma coordinada amb la redacció dels estudis previs de l'avanç, coincidint amb l'elaboració de l'anàlisi i la diagnosi i la definició de criteris, objectius i estratègies de futur.

B. La formulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'iniciarà amb l'adopció de la decisió d'abordar l'elaboració d'un Pla i, si més no, comprendrà la preparació d'un avanç de planejament general i la redacció final d'un document de planejament complet susceptible de ser sotmès al procediment d'aprovació.

C. En el moment que els treballs d'elaboració hagin adquirit el suficient grau de desenvolupament que permeti formular els criteris, objectius i solucions generals del planejament, s'exposaran al públic els treballs, com a **Avanç de planejament**, mitjançant anunci en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya/Butlletí Oficial de la Província i en dos dels periòdics de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, a fi de que durant el termini mínim de trenta dies puguin formular-se suggeriments i, si escau, altres alternatives de planejament.

D'acord amb l'article 8.5.c del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, *"cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació."*

En virtut de l'article 106.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme (D. 305/2006, de 18 de juliol), cal destacar que l'avanç de l'instrument de planejament ha de contenir:

- a) Els objectius i criteris generals del pla.
- b) Una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.
- c) La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
- d) Atès que el planejament està subjecte a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar perquè l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental. Sense perjudici del que pugui establir la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, l'informe ambiental preliminar, ha de contenir els aspectes assenyalats en l'article 70 a) i b) del Reglament de la Llei Urbanística de Catalunya.

Aquest document es trametrà a l'òrgan ambiental, per tal de que aquest elabori el document de referència.

D. Una vegada acabada la redacció i formulació del Pla i de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental el Ple de la Corporació aprovarà inicialment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal; aquest acord s'adoptarà per vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, de conformitat amb l'establert en l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local, amb la majoria de l'article 47.2. II)

de Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i d'acord amb l'establert al Text refós de la Llei municipal i de regim local aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

E. Aprovat inicialment el Pla, juntament amb l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, s'acordarà la seva submissió a informació pública i fase de consultes que tindrà una durada mínima de quaranta-cinc dies i serà anunciada en el tauló d'edictes de l'Ajuntament, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, Butlletí Oficial de la Província i, almenys, dos dels periòdics de major difusió en la Comunitat Autònoma.

F. La resolució d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal determinarà la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i altres autoritzacions municipals connexes establertes en la Legislació sectorial en les àrees en les quals les noves determinacions per a elles previstes suposin modificació del règim urbanístic vigent.

Als efectes d'identificar les àrees on s'aplicaria la suspensió obligatòria de llicències en el propi acord de suspensió cal incorporar un plànol on s'identifiquin gràficament els àmbits de suspensió (art. 73.3 TRLU). Els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, relatiu a la suspensió de llicències amb la finalitat de formació o reforma, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73, d'acord amb l'art. 74 del Decret Legislatiu citat.

G. Simultàniament al tràmit d'informació pública, ha de concedir-se audiència als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals limiti amb el del Municipi objecte del Pla, conforme l'establert en l'article 85.7 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

H. Conclou la informació pública, els responsables tècnics de l'equip redactor, estudiaran les al·legacions que hagin pogut presentar-se i emetran informe sobre les mateixes.

I. Prèviament a l'aprovació provisional es remetrà la Memòria Ambiental a l'Òrgan Ambiental, per a la seva aprovació, de conformitat amb l'article 25 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes.

J. A la vista del resultat de la informació pública i de l'audiència als Municipis confrontants, així com dels informes emesos pels organismes pertinents, després de la incorporació al document en tramitació de les modificacions que, si escau, fossin necessàries, el Ple acordarà l'aprovació provisional del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal [articles 22.2.c) i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local, i article 85.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 26 de Juliol i d'acord amb l'establert al Text refós de la Llei municipal i de regim local aprovada per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Tots els plànols i altres documents, que integren el Pla, sobre els quals hagués recaigut l'Acord d'aprovació provisional seran diligenciats pel secretari de l'Entitat Local.

K. Una vegada diligenciat el Pla en unió de tot l'expedient, es remetrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.

L. L'Acord d'aprovació definitiva, les corresponents Normes urbanístiques, els plànols d'ordenació, fitxes normatives de sectors i polígons i en general tot el que pugui tenir consideració de normatiu es publicarà en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, moment a partir del qual serà executiu el POUM.

1.4. CONTINGUT DEL POUM

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal haurà de constar dels següents documents d'acord amb el que es disposa a l'article 69 del Reglament de la Llei d'Urbanisme:

Document 1	Memòria
	- Conveniència i oportunitat de la redacció del POUM. - Memòria d'Informació - Programa de Participació ciutadana - Memòria d'Ordenació - Memòria Social
Document 2	Normativa
Document 3	Plànols
Document 4	Catàleg de Béns Protegits i Catàleg de Masies i Cases Rurals
Document 5	Avaluació econòmica i financera
Document 6	Informe Ambiental
Document 7	Estudi de la Mobilitat
Document 8	Estudi d'inundabilitat

2. TERRITORI I MEDI AMBIENT

PROVISIONAL

- 2.1 MARC FÍSIC DEL MUNICIPI
- 2.2 SISTEMES NATURALS
- 2.3 RISCOS AMBIENTALS I TECNOLÒGICS

2.1. MARC FÍSIC DEL MUNICIPI

2.1.1. Descripció general de l'àmbit

El municipi de Collbató, amb una superfície de 17,99 km², està situat a l'extrem nord de la comarca del Baix Llobregat i a la dreta del riu que dóna nom a la comarca: el riu Llobregat. Limita amb els municipis de Monistrol de Montserrat al nord, Esparreguera a l'est, Hostalets de Pierola al sud i el Bruc per l'oest.

Té una població de 3.971 habitants (1.1.2008), distribuïda entre el nucli urbà, corresponent al nucli històric del municipi, i dotze nuclis més de població, majoritàriament urbanitzacions de baixa densitat i amb diferents graus d'urbanització.

El nucli urbà es troba situat als peus del massís de Montserrat, ocupant la plana travessada per la riera de Can Dalmases d'oest a est. Una gran part del terme municipal forma part de la Muntanya de Montserrat, espai protegit pel PEIN, que a més és Parc Natural, inclou una reserva natural, forma part de la Xarxa Natura 2000, i és espai LIC i ZEPA. La resta del terme municipal inclou àrees de valor agrícola.

2.1.2. Clima i meteorologia

El clima de Collbató és mediterrani temperat, i es troba dins l'àrea de clima mediterrani humit caracteritzat per una gran variabilitat climàtica estacional i anual; els hiverns acostumen a ser suaus i secs, les primaveres augmenten el grau d'humitat, els estius són calorosos i secs i les tardors amb pluges més abundants i irregulars.

La temperatura mitjana anual se situa entre els 13 i 14°C. La temperatura mitjana dels mesos més freds (gener i febrer) es troba entre els 6 i 7 °C i la del més càlid (agost) entre els 22 i 23°C.

La pluviositat oscil·la entre els 550 i els 650 mm de mitjana anual i amb màxims pluviomètrics a maig i setembre i mínims pluviomètrics a gener i juliol. Les glaçades no són freqüents i, quan apareixen, es deuen sobretot als efectes de les inversions tèrmiques, relacionades també amb els dies de boira.

2.1.3. Geologia, geomorfologia i edafologia

El terme municipal de Collbató representa un punt clau de connexió entre la depressió central i la serralada prelitoral, les dues principals unitats geomorfològiques presents al municipi.

Sobre el conjunt de petits relleus que formen la Serralada Prelitoral Catalana, com els de Collbató (431 m), Sant Salvador de les Espases (516 m), Puigventós (594 m) i Coll Cardús, s'aixeca bruscament el massís de Montserrat amb el seu punt més alt (Sant Jeroni) situat a 1.236 m, que destaca en el paisatge per les seves formes singulars i pel seu aïllament.

La geologia i la geomorfologia de Collbató estan protagonitzades per dos importants elements de gran riquesa natural i paisatgística: el massís de Montserrat i les coves del Salnitre.

El massís de Montserrat es troba en el marge meridional de l'extrem oriental de la Conca de l'Ebre, unitat morfoestructural que forma l'avantpaís dels Pirineus. És una conca sedimentària, d'edat terciària, amb geometria triangular, i delimitada pels Pirineus, al nord, per la Cadena Ibèrica al sud-oest, i al sud-est, per la Cadena costanera catalana, també anomenada Catalànids.

Un aspecte a destacar de la litologia monsterratina és la seva particular erosió en forma d'agulles, canals i parets, d'aspecte serrat i columnar, atorgant-li un relleu molt característic. I d'altra banda, degut a la litologia predominantment carbonatada dels còdols que formen els conglomerats de Montserrat, així com al ciment calcari que els suporta, fan que aquests tinguin un comportament càrstic, donant lloc tant a formes externes com a surgències, avencs i coves, entre les que destaca especialment la cova de Salnitre, situada al nord-est del nucli urbà de Collbató.

2.1.4. Hidrologia

La xarxa hidrogràfica de la zona d'estudi s'inclou dins de la conca del riu Llobregat, que té un règim marcadament torrencial, amb una petita component nival deguda al seu naixement al Pre-Pirineu.

La Riera de Can Dalmases travessa el terme municipal per l'extrem sud, d'oest a est, com a representant de la xarxa hidràulica secundària i té un marcat caràcter torrencial que recull les aigües escolades de la vessant sud del massís de Montserrat. Gran part del municipi, a excepció del Casc antic i El Pujolet, forma part d'un important conus de dejecció d'aigües pluvials que ja en els últims aiguats caiguts a la zona el juliol del 2000, van deixar rastre de la seva força i capacitat per provocar greus destrosses. La riera de Can Dalmases desemboca al torrent Mal, aquest a la riera de Magarola i aquesta finalment al riu Llobregat. Altres torrents importants i que no aboquen a la riera de Can Dalmases són el torrent de La Salut, el torrent de la Galetxa i el torrent de Can Guineu.

2.1.5. Hidrogeologia

Pel que fa a hidrologia subterrània, el terme de Collbató està situat a cavall entre tres unitats hidrogeològiques; a l'oest, la Gaià- Anoia; al nord, la Llobregat- Congost; i al sud, la Unitat del Penedès, segons el "Mapa d'àrees hidrogeològiques 1:250.000" publicat per l'ICC.

Cal destacar l'aqüífer protegit de la Cubeta d'Abrera, situat a l'est del terme municipal, d'acord amb el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aquífers de Catalunya.

2.2. SISTEMES NATURALS

2.2.1. Vegetació

El municipi de Collbató està configurat per un mosaic d'espais naturals i rurals d'elevat valor natural i paisatgístic, on predominen els hàbitats forestals (72,5% del territori). La major part d'aquesta massa forestal correspon a la zona del Parc Natural de Montserrat i a la zona de preparc.

El municipi gaudeix d'una gran diversitat d'ambients i de comunitats vegetals, des de comunitats madures i ben desenvolupades com els alzinars litorals del parc natural de Montserrat, el bosc de ribera de la riera de Can Dalmases, fins a la pineda de pi blanc del bosc de les Ginesteres i les comunitats ruderals i arvenses de la zona de preparc i de tota la zona suburbana.

Els hàbitats forestals del municipi han estat molt afectats pels incendis, mentre que la zona agrícola, dominada pel conreu d'oliveres, ha sofert un abandó important els darrers anys. L'espai rupícola acull espècies vegetals endèmiques.

La forta pressió antròpica ha modificat notablement la vegetació, de forma que a la zona forestal propera a les urbanitzacions, a la banda de la serra de Can Dolcet, predominen les comunitats secundàries de pi blanc amb brolles seques.

La vegetació de ribera té una petita representació en el municipi, en el tram del riu Llobregat que transcorre fronterer per la part nord-est del terme, i a la bassa de la riera de Can Dalmases, on es conserven espècies de ribera com el pollancre, l'àlber, el salze o el vern.

2.2.2. Fauna

Les diversitats d'ambients reunits en l'espai de la muntanya de Montserrat i dels camps de conreu permet la coexistència de poblaments faunístics molt rics i diversos. La fauna de Montserrat es troba sotmesa a una pressió humana contínua i s'ha vist encara més agreujada a causa dels incendis. Afortunadament, la declaració de Parc natural ha possibilitat l'establiment de mesures protectores per a les espècies animals que habiten el massís.

Pel que fa a la fauna, es distingeixen tres grans grups, segons l'espai que es tracti: zona urbana, amb una escassa diversitat d'espècies que poden tenir un elevat nombre d'individus; la zona forestal, on destaca el parc Natural de Montserrat amb gran varietat d'aus, rapinyaires i quiròpters, i la presència de mamífers com el porc senglar, l'esquirol, la fagina i el gat mesquer, i, recentment, s'ha iniciat la reintroducció de la cabra salvatge; i la zona agrícola, amb una important presència d'amfibis associats a punts d'aigua (salamandra, tòtil, gripau corredor, reineta i granota verda), rèptils (drago comú, escurçó ibèric, vidriol, sargantana ibèrica, llargardaix ocel·lat, serp verda i serp blanca) i mamífers (ratolí, eriçó, talp, guineu, conill, etc).

2.2.3. Espais naturals protegits i connectivitat biològica

El plànol de proposta dels espais oberts del Pla Territorial de l'àmbit Metropolità de Barcelona localitza els corredors fluvials i els principals connectors, diferenciant aquells que es troben amenaçats per continus urbans. El terme municipal de Collbató, segons aquesta cartografia, no està afectat per cap connector, però la totalitat del tram del riu Llobregat, que ressegueix el límit municipal, es considera corredor fluvial.

Pel que fa als espais protegits, tota la zona de la muntanya de Montserrat és un Espai d'Interès Natural i es troba protegit també per la Xarxa Natura 2000 i la figura del Parc Natural, incloent una zona de reserva natural parcial.

Pla d'espais d'interès natural: Els principals motius d'inclusió de la muntanya de Montserrat en el PEIN van ser els relleus originals del massís que constitueixen una excepcional singularitat geològica a nivell mundial, l'heterogeneïtat del paisatge vegetal i faunístic, amb algunes espècies de flora i fauna estrictament protegides i, en general, l'existència en l'espai d'una àmplia diversitat d'ecosistemes mediterranis.

Xarxa Natura 2000: La muntanya de Montserrat forma part de la Xarxa Natura 2000, considerada conjuntament amb altres espais EIN propers dins l'espai ES5110012 Montserrat- Roques Blanques- Riu Llobregat. L'espai té una superfície de 7.270,40Ha i ha estat considerat Zona d'especial protecció per les aus (ZEPA) en la Directiva d'aus i Lloc d'importància comunitària (LIC) en al Directiva d'hàbitats. Sota aquesta figura es protegeix el 60% de la superfície del terme municipal de Collbató (1.083,90 Ha).

Parc Natural de la muntanya de Montserrat: La zona muntanyosa de Montserrat es va declarar Parc Natural l'any 1987. En el Decret de 29 de gener de 1987 es classificà el sòl com a no urbanitzable sotmès a especial protecció i es va regular la delimitació definitiva del Parc natural i el seu entorn de protecció. Per altra banda, a l'interior del Parc natural es va definir una reserva natural parcial amb la finalitat de protegir d'una manera absoluta les formacions geològiques i de preservar estrictament la riquesa de flora i fauna.

L'any 2004 es va elaborar una proposta d'ampliació del Parc Natural i de redefinició dels límits de les diverses figures de protecció que hi estan relacionades que impliquen la incorporació en el parc de diversos espais de Collbató com la serra dels Gatells, el castell de Collbató, el nucli històric del poble i una àmplia zona agrícola situada a ponent del nucli de Collbató. D'aquesta manera es pretén aconseguir aturar la pressió de l'urbanisme difús que caracteritza la zona i que està afectant les parts baixes de la muntanya de Montserrat, de manera que es preservi la visual característica que ofereix el massís. També es pretén reduir els riscos d'incendi i d'inundació al municipi, derivats de l'abandonament de conreus i de la urbanització en sòls rústics, especialment a la zona de la vinya Nova, a l'oest del nucli antic.

2.2.4. Paisatge

El terme municipal de Collbató es troba en un indret de confluència de dues unitats geomorfològiques importants: la depressió central i la serralada prelitoral.

Una part del terme municipal forma part del massís de Montserrat, conjunt de conglomerats que ofereixen un paisatge espectacular degut als processos geològics i d'erosió i a la presència d'un conjunt de cavitats que conformen quilòmetres de galeries. La resta del terme municipal es troba als peus del massís, i consisteix en una plana travessada per la riera de Can Dalmases d'oest a est, formant part d'un conus de dejecció d'aigües pluvials.

El nucli urbà de Collbató és un bé patrimonial catalogat per la Generalitat de Catalunya pel seu alt valor paisatgístic. Figura amb el número de catàleg ACCN 18298 a l'inventari de béns del Servei del Patrimoni Arquitectònic de la Direcció General del Patrimoni Cultural, amb una menció especial a la silueta del poble, amb el turó del castell i el campanar de l'església, i la seva proximitat a la muntanya.

El nucli antic de Collbató presenta, en la seva arquitectura i el seu paisatge, una continuïtat evident amb l'entorn agrícola de camins, marges de pedra seca i camps d'olivera i ametller. Com a testimoni d'aquest passat agrícola els habitatges conserven l'organització tradicional de l'espai en funció de les tasques de camp: una planta baixa destinada a eines i productes agraris i un pis amb sala, destinat a l'habitatge familiar. Es conserven espais vinculats a la indústria domèstica relacionada amb la transformació de productes naturals; eres, assecadors, trulls d'oli, premses i cups de vi, cellers, etc.

Unitats de paisatge de Collbató: Les unitats de paisatge es conformen a partir de la integració de cinc components (relleu, sòl, morfologia, xarxa hidrogràfica i acció antròpica), amb els que s'obté 6 unitats de paisatge que descriuen la complexitat biofísica continguda en el territori del terme de Collbató:

- Agulles i espadats de Montserrat
- Peudemont de la Serra de Montserrat
- Complex fluvial i terrasses
- Zona agroforestal
- Serres meridionals
- Àrees urbanes o urbanitzades

Aquestes unitats de paisatge estan descrites en detall en l'Informe ambiental preliminar del POUM de Collbató.

2.3. RISCOS AMBIENTALS I TECNOLÒGICS

2.3.1. Inundacions i avingudes

La situació de Collbató en relació a la muntanya de Montserrat i a les seves conques de recepció d'aigües pluvials suposa l'existència d'un risc elevat d'inundació. Un gran nombre de torrents travessen el municipi i en molts casos els seus cursos naturals estan ocupats per alguna urbanització o topen amb l'autovia A-2, amb passos i conduccions no suficientment efectius.

Cal diferenciar el comportament hídric del riu Llobregat i la resta de la xarxa hidrogràfica del terme municipal, que respondria a un caràcter torrencial.

Segons la base cartogràfica de l'INUNCAT el municipi de Collbató presenta dues zones potencialment inundables segons criteris geomorfològics:

- Immediacions del riu Llobregat: La zona potencialment inundable correspon amb el curs del riu, i dins del programa de Planificació dels Espais Fluvials (PEFCAT) s'han calculat les làmines d'aigua corresponents al períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys, que determinen la zona fluvial, el sistema hídric i la zona inundable.
- Vessant nord de la riera de Can Dalmases, incloent els seus afluents en aquest sector (Torrent dels Pallers, Torrent de la Galetxa, Torrent del Castell, Torrent de la Massana, Torrent del Pont, Torrent de Lladerns, etc). La particularitat d'aquesta zona és que el flux dels torrents està vehiculat més per la superfície dels carrers que no pas per la xarxa de clavegueram.

Cal destacar que el municipi de Collbató s'ha vist afectat freqüentment per episodis d'inundacions, si bé potser un dels més destacats fou el succeït al 2000, qualificat d'episodi catastròfic, atesos els danys que va causar.

Com a conseqüència d'aquest fenomen i amb l'objectiu d'estudiar en profunditat les causes naturals i/o antròpiques que havien causat aquests efectes devastadors, l'Agència Catalana de l'Aigua va realitzar dos estudis de detall a Collbató, realitzats simultàniament l'octubre de 2003: "Estudi de les condicions d'inundabilitat a la superfície urbanitzada de Collbató" i "Estudi hidrogeomorfològic dels barrancs que drenen el massís de Montserrat a Collbató". En aquests estudis es proposen un seguit d'actuacions i recomanacions tècniques per tal de protegir les zones on s'ha detectat una major perillositat davant d'una inundació, i que pot ser hidrogeomorfològica o hidràulica (soscavació del terreny per l'erosió causada pel flux del torrent, arrossegament per efectes del flux o pròpiament per inundació)..

Així doncs, segons els límits establerts de les zones inundables i/o de les zones catalogades amb una certa perillositat caldrà prendre les mesures proposades en els estudis de referència, així com aplicar els criteris hidrourbanístics que contempla la normativa vigent, a l'hora d'iniciar qualsevol tipus d'actuació.

2.3.2. Erosió i altres riscos geològics

Per una banda, l'alta susceptibilitat de la xarxa torrencial de la zona a provocar despreniments i esllavissades en episodis de pluges locals molt intenses, acompanyades generalment d'avingudes, pot causar efectes devastadors tant en el medi natural com en l'humà.

Per altra banda, la susceptibilitat a la dissolució dels conglomerats vermells –tant la major part dels còdols que els constitueixen com el ciment que els uneix són de naturalesa calcària- podria arribar a provocar un col.lapse en superfície.

Els fenòmens de dissolució per circulació d'aigües detectats en el municipi se centren bàsicament en la presència d'avencs i coves, amb estructures estalactíiques i estalagmíiques a l'interior de les mateixes, sense que s'hagi detectat cap fenomen major.

Tenint en compte que sovint la circulació de les aigües, especialment les subterrànies, és difícilment cartografiable i/o controlable, i més en un context geològic com en el què ens trobem, no es podran pal·liar els efectes naturals de dissolució d'aquests materials. Ara bé, en el moment de la intervenció urbanística dels sectors on apareguin aquest tipus de litologies, caldrà fer especial atenció tant a la projecció dels elements de conducció hídrica com a l'execució de sistemes d'aïllament de la circulació d'aigües i protecció per tal d'evitar aquests fenòmens de dissolució del material.

2.3.3. Incendis forestals

En el terme municipal de Collbató predomina un risc elevat d'incendis degut a l'extensa existència de zones boscoses i matollars, tant a la zona de la muntanya de Montserrat com a la serra de Can Dolcet i la serra d'Allà, al sud del terme. Únicament les àrees que emplacen la zona residencial i algunes zones de conreu al sud del municipi es classifiquen com de risc baix d'incendis.

Cal tenir en compte que el 75,21% del terme municipal es troba inclòs en el Perímetre de Protecció Prioritària B1 de Montserrat, definit pel Departament de Medi Ambient (perímetres que delimiten les masses forestals de Catalunya més exposades al risc d'incendi, definides com a zones d'actuació urgent i on és prioritària l'adopció de mesures per lluitar contra l'extensió del foc).

A Collbató existeix una Associació de Defensa Forestal (ADF), formada per propietaris forestals i l'Ajuntament, centrada en l'adequació de camins i en la instal·lació de sistema d'emmagatzematge i gestió d'aigua per facilitar el control del risc d'incendi a la zona.

Pel que fa als incendis forestals registrats en aquesta zona, cal destacar els grans incendis que fan tenir lloc l'any 1986, en el qual es va cremar la vessant nord del massís, i l'any 1994, quan es va cremar al vessant sud, afectant greument les pinedes i els alzinars madurs que recobrien el massís dins del terme de Collbató.

Arrel de l'incendi de l'any 1986, tal com preveu la Llei forestal de Catalunya, l'administració forestal va aprovar el Decret 196/1989 d'1 d'agost, sobre la declaració de Zona d'Actuació Urgent de diversos terrenys forestals incendiats a les comarques de l'Anoia i el Bages. Aquesta ZAU 196/1989 inclou un 8,83% de la superfície total del terme municipal de Collbató.

2.3.4. Transport de mercaderies perilloses

Segons l'anàlisi de risc del Transcat el flux de mercaderies perilloses a la zona és el següent:

- A-2: flux molt important (superior a 150 camions per dia estàndard).

L'afectació de l'autovia A-2 per accident en el transport de mercaderies perilloses pot tenir un efecte indirecte sobre els accessos a Montserrat ja que una part d'aquests es produeixen des d'aquesta via.

D'altra banda, si es produeix una fuga de substància tòxica (diclorometà i difluorometà principalment) es podria produir afectació a la població present a les zones de menys alçada del PEIN de Montserrat. Els accidents on estiguin implicades substàncies inflamables (gas natural, propà, butà, benzina, gasolis i hidrocarburs principalment) podrien afectar part de la massa forestal del PEIN de Montserrat i produir un incendi forestal per efecte dòmino.

- C-55: flux moderat (entre 10 i 50 camions per dia estàndard).
L'afectació de la carretera C-55 per accident en el transport de mercaderies perilloses tindria un efecte indirecte sobre els accessos a Montserrat ja que l'accés a la carretera per arribar al recinte es produeix majoritàriament des d'aquesta via.

D'altra banda, si es produís una fuga de substància tòxica (àcid clorhídric principalment) es podria produir afectació a la població present a les zones de menys alçada del PEIN de Montserrat. Els accidents on estiguin implicades substàncies inflamables (gasolis i hidrocarburs principalment) podrien afectar part de la massa forestal del PEIN de Montserrat i produir un incendi forestal per efecte dòmino.

- Altres carreteres de la zona:

L'existència de dipòsits de combustible (propà) a les instal·lacions del recinte de Montserrat requereix l'arribada periòdica de camions d'abastament. Concretament, aquests dipòsits al hivern s'omplen entre 2 o 3 cops per setmana i a l'estiu 2 cops al mes. Així, cal contemplar la possibilitat d'un accident d'un camió que transporti aquesta substància tant per les carreteres directes d'accés al recinte com dins del propi recinte.

2.3.5. Contaminació atmosfèrica

En l'Auditoria ambiental realitzada l'any 2001 es va realitzar una estimació de les emissions contaminants produïdes en el municipi de Collbató, considerant les relacionades amb el trànsit (segons tipus de vehicle, de combustible i de via), les d'origen domèstic i les industrials. Els càlculs resum es mostren a continuació:

	SOx	NOx	CO	PST	COV	CH ₄	CO ₂	TOTAL
Comerç	-	0,076	0,02	0,022	0,00212	0,00224	72,8	72,922
Transport ¹	2,1	65,35	201,43	45,51	19,47	0,284	5.595	5.929,14
Domèstic	3,08	1,09	1,1	0,252	0,079	0,03	1.142,68	1.792,88
TOTAL	5,18	66,51	202,55	45,78	19,55	0,316	6.810,48	7.795

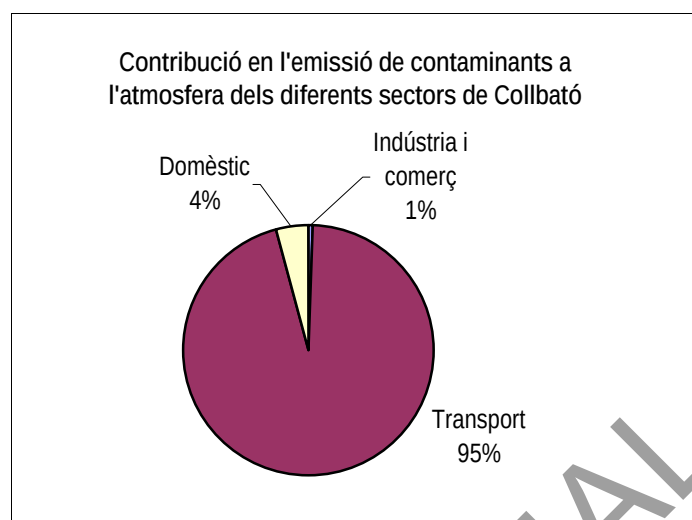
Font: Auditoria ambiental municipal de Collbató 2001

Cada any, a Collbató, són emeses més de 7.000 tones de contaminants a l'atmosfera, que tenen origen principalment en el transport i en el sector domèstic. El sector industrial té ben poca repercussió sobre la qualitat de l'aire a Collbató.

Al voltant de 30.000 vehicles circulen diàriament per la xarxa viària que creua el terme municipal de Collbató. Té el paper més important com a responsable de molts dels contaminants emesos a l'atmosfera.

¹ En aquest cas, si que s'han considerat les emissions provocades pel pas de vehicles per la N-II en el seu tram dins el terme municipal de Collbató.

El CO₂ és un dels principals responsables de l'efecte d'hivernacle, i a Collbató cada any prop de 7.000 tones de CO₂ són emeses a l'atmosfera. Els principals responsables d'aquestes emissions són el transport i les calefaccions domèstiques.



Font: Auditoria ambiental municipal de Collbató 2001

Quan valorem la contribució a l'efecte hivernacle de la població de Collbató ens dona com a resultat 2,5 tones/habitant i any, dintre de la mitjana d'emissió de CO₂ que es mou entre 1 i 6 tones/hab. i any (tenint en compte l'emissió dels vehicles de circulen per la N-II al seu pas per Collbató.)

La qualitat de l'aire a Collbató és excel·lent en relació a la majoria dels contaminants atmosfèrics. Només l'ozó presenta nivells alts a l'estiu, però no prové de cap focus emissor puntual, sinó que pot venir de zones allunyades del municipi i molt relacionat amb la radiació solar de cada moment.

3. POBLACIÓ, SOCIETAT I ECONOMIA

PROVISIONAL

- 3.1 DEMOGRAFIA I POBLACIÓ
- 3.2 HABITATGE
- 3.3 ACTIVITAT ECONÒMICA

3.1. DEMOGRAFIA I POBLACIÓ

3.1.1. Dinàmiques demogràfiques

Evolució de la població

La població de Collbató a gener de 2010 era de 4.123 habitants, amb una taxa de masculinitat lleugerament superior a la femenina ja que un 52% de la població eren homes i un 48% dones, i una densitat de 219,8 habitants/Km².

Tot i que és el quart municipi amb menor nombre d'habitants del Baix Llobregat, Collbató ha tingut els últims anys una evolució sostinguda de la població. Al llarg dels darrers 13 anys, el nombre de persones ha anat augmentant a un ritme mitjà de 180-190 habitants per any, amb un primer moment de màxim creixement a finals dels segle XX i un segon entre els anys 2004-05. Així doncs, Collbató va passar dels 1.712 residents l'any 1998 als 4.123 el 2010, més que doblant el nombre total d'habitants.

Evolució de la població de Collbató

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1.712	1.882	2.099	2.286	2.519	2.752	3.024	3.337	3.576	3.780	3.971	4.048	4.123

Font: Idescat i padró municipal

La taxa de creixement poblacional s'ha situat molt per sobre de la resta de la comarca del Baix Llobregat amb un diferencial de gairebé el 6%, és a dir, mentre Collbató creixia al voltant d'una mitjana del 7,5% anual, el conjunt de la comarca creixia només un 1,73% cada any. A partir del 2004 es va produir un important punt d'inflexió en que la població de Collbató, tot i tenir un creixement positiu, va disminuir el seu ritme fins a un 5% en el darrer exercici. Tot i així, aquesta xifra continua sent superior a la resta de la comarca i de la mitjana de l'àmbit territorial metropolitana que va créixer entre el 2008-2009 un 1,42%.

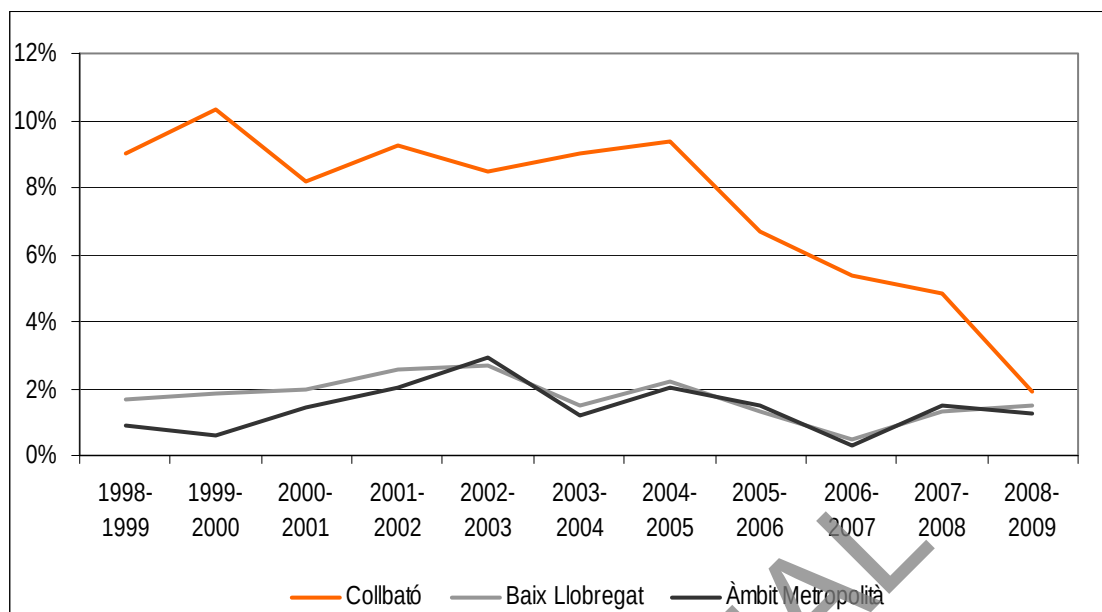
Cal destacar també la forta reducció en l'increment poblacional a Collbató durant el 2008-2009 ja que tant sols es van registrar 77 nous residents, això és una variació interanual de l'1,9%. Es creu que aquesta situació és fruit de la conjuntura actual i que amb la recuperació i millora econòmica es reactivarà el creixement de la població, si bé de manera lleu i gradual en el temps. Les dades actualitzades procedents del padró confirmen aquesta tendència a la baixa de nous residents amb 75 nous empadronaments.

Creixement anual de la població de Collbató

	2000-01	2001-02	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2000-10
Núm	187	233	233	272	313	239	204	191	77	75	2.024
%	8,18%	9,25%	8,47%	8,99%	9,38%	6,68%	5,40%	4,81%	1,9%	1,85%	9,64%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat i padró municipal

Percentatge de creixement anual de la població



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat

A nivell intern, és a dir, dins el mateix municipi de Collbató, els nuclis que han crescut més els darrers deu anys han estat el Pla de Can Migrat, els Clots, Can Dalmases i el Bosc del Missé. Aquest fet és clarament lògic si tenim en compte que alguns d'aquests àmbits coincideixen amb les zones de desenvolupament dels principals plans parcial i per tant la incorporació en el mercat d'un volum de nous habitatges (els altres creixements deriven de canvis de segona a primera residència). La resta de nuclis han incrementat la seva població de manera més suau i força similar entre ells, si bé entre tots ells, Les Illes és el nucli que ha tingut un creixement menys rellevant.

En termes absoluts, la població es concentra actualment en la zona de Can Dalmases, del nucli de Collbató i del Pla del Castell.

Distribució de la població segons nuclis (2000 i 2010)

Nucli de població	2000		2010	
	Núm.	%	Núm.	%
Can Dalmases	426	20,4	1.122	27,2
Els Clots	38	1,8	166	4,0
Collbató	591	28,3	900	21,8
Font del Còdol	120	5,7	198	4,8
La Fumada	35	1,7	59	1,4
Les Illes	194	9,3	225	5,5
Pla de Can Migrat	28	1,3	207	5,0
Pla del Castell	453	21,7	736	17,9
Pujolet	40	1,9	84	2,0
Bosc del Missé	167	8,0	426	10,3
TOTAL	2.092	100,0	4.123	100,0

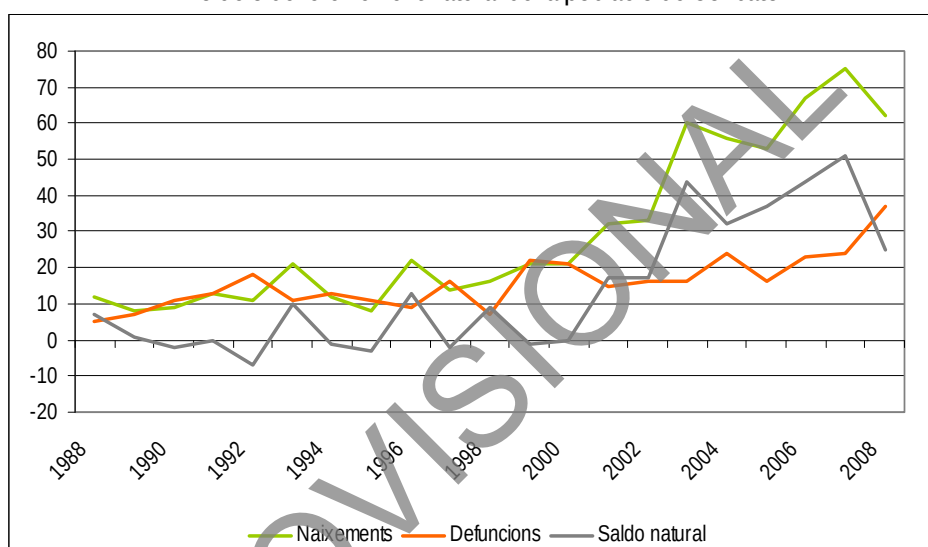
Font: Elaboració pròpia a partir del padró municipal

Creixement natural i migratori

L'anàlisi dels principals components de creixement de la població al llarg dels darrers vint anys, ens permet diferenciar el període en dues dècades amb comportaments distints.

Entre el 1988 i el 1998 els saldo natural va ser molt feble (i en alguns anys negatiu) i força fluctuant mentre que durant la darrera dècada, Collbató, ha experimentat un creixement natural molt significatiu. En aquest sentit, el nombre de naixements que ha augmentat de manera constant any rere any passant dels 21 l'any 2000 fins a comptabilitzar-ne 75 el 2008 alhora que, al mateix temps, el nombre de defuncions s'ha mantingut força estable, al voltant de les 20 defuncions per any. Amb tot, cal destacar el punt d'inflexió que es va produir l'any 2007-08 amb una davallada important del saldo natural fins a situar-se a xifres similars a les de l'any 2002.

Evolució del creixement natural de la població de Collbató



Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'Idescat i padró municipal

Els notables canvis que s'han produït en els darrers trenta anys en el model socioeconòmic han tingut incidència en les dinàmiques i les pautes de comportament de la població, i Collbató ha seguit i s'ha vist afectat per les mateixes tendències que la resta del territori. Així doncs, el creixement de la població ha estat derivat d'un creixement natural positiu però també dels processos migratoris, especialment dels de descentralització de l'àrea metropolitana de Barcelona que han tingut un paper fonamental en el desenvolupament més recent del municipi. Val a dir que, de la mateixa manera que el creixement natural, a partir del 2007 el saldo migratori ha disminuït considerablement com a conseqüència de la situació de crisi actual.

Les migracions de caràcter autòcton han estat les més significatives, produint-se una important entrada de població provinent de la resta de municipis de la comarca i de la província que cercaven una millora residencial i de qualitat de vida i uns habitatges a un preu més assequible i econòmic que en les seves poblacions d'origen. Així és que entre el 2002 i el 2009 s'ha produït unes 1.139 entrades netes de població nacional, una mitjana de 163 nous efectius anuals.

Paral·lelament, però, hi ha hagut un procés de sortida de població autòctona cap a altres ciutats de la comarca o província. Aquesta població s'ha caracteritzat majoritàriament per ser persones en edat d'emancipació que no trobaven una oferta d'habitatge adequada a les seves demandes i necessitats (sobretot per preus) i que buscaven al mateix temps una residència propera al lloc de treball.

Si observem els moviments de població veiem que la procedència de la majoria de persones que emigren a Collbató és d'Esparreguera i Barcelona, mentre que la població que marxa ho fa principalment a Esparreguera i el Bruc, municipis limítrofs i que disposen d'una oferta d'habitatge més variada en quant a tipologies i més assequibles en relació als preus, així com també a municipis propers amb una major dimensió dins la comarca com Pallejà.

Així doncs, s'evidencia un flux important de població entre Collbató i Esparreguera en ambdós sentits, tot i que el saldo migratori final és positiu per Collbató, és a dir, existeix un major nombre de persones d'Esparreguera que van a Collbató que a l'inversa.

En el gràfic següent s'observen les relacions esmentades així com l'important descens dels fluxes migratoris el darrer període.

Principals municipis d'origen i destí, 2008 i 2009

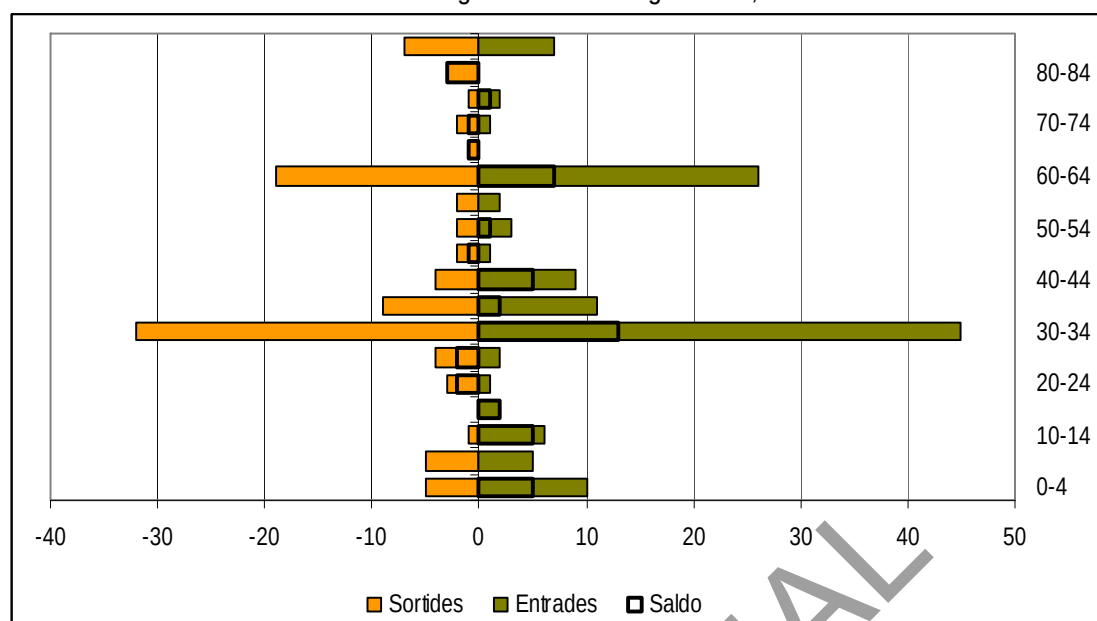
Any	Municipi	Entrades	Sortides	Saldo
2008	Barcelona	35	14	21
	Castelldefels	11	1	10
	Cornellà de Llobregat	5	0	5
	Esparreguera	72	31	41
	L'Hospitalet de Llobregat	10	3	7
	Martorell	8	2	6
	Pallejà	11	21	-10
	Hostalets de Pierola	4	12	-8
2009	Barcelona	12	0	12
	El Bruc	1	8	-7
	Castellnou del Bages	0	5	-5
	Cornellà de Llobregat	5	0	5
	Esparreguera	18	9	9
	Olesa de Montserrat	9	0	9

Font: elaboració pròpia a partir de dades del padró municipal

Si creuem la informació sobre els moviments migratoris interns amb l'edat observem un doble procés. Per una banda, un franja d'edat compresa per joves entre 20 i 30 anys que emigra cap a altres municipis deixant un petit buit poblacional de persones en edat d'emancipació així com també l'emigració per part dels col·lectius en edat avançada.

D'altra banda, la immigració prové dels grups d'edat joves-adults i el grup d'infants, qüestió que ens indica l'arribada de famílies constituïdes amb una grandària mitjana de la llar d'un mínim de 3 o 4 persones.

Moviments migratoris interns segons edat, 2009

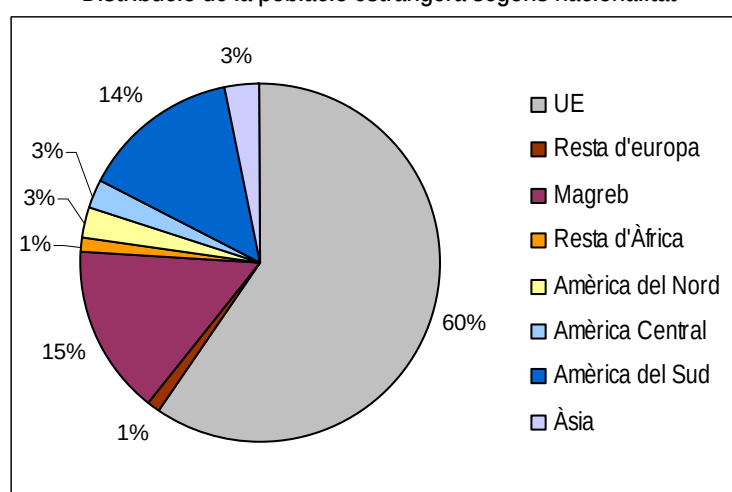


Font: elaboració pròpia a partir de dades del padró municipal

En contrapartida, la immigració exterior, tot i jugar un paper destacat a finals del segle passat i principis d'aquest en el conjunt del territori català, no ha tingut gaire rellevància en el creixement poblacional de Collbató i, comparant-la amb la immigració interior, aquesta darrera representa en termes nets una entrada de població nou vegades superior a la immigració estrangera.

Així doncs, la proporció de població d'origen estranger respecte el total de població de Collbató és d'un 6%, considerablement baixa si la comparem amb la mitjana de Catalunya (15%) i la mitjana comarcal (11%). A més a més, cal destacar que del conjunt de persones d'origen estranger, un 60% provenen de països de la Unió Europea (UE), seguit de lluny pels magrebins (15%) i els sud americans (14%). L'origen de la població estrangera porta associat un perfil i unes característiques específiques d'aquests nous residents els quals en general han optat per anar a viure al municipi per les condicions de vida que ofereix.

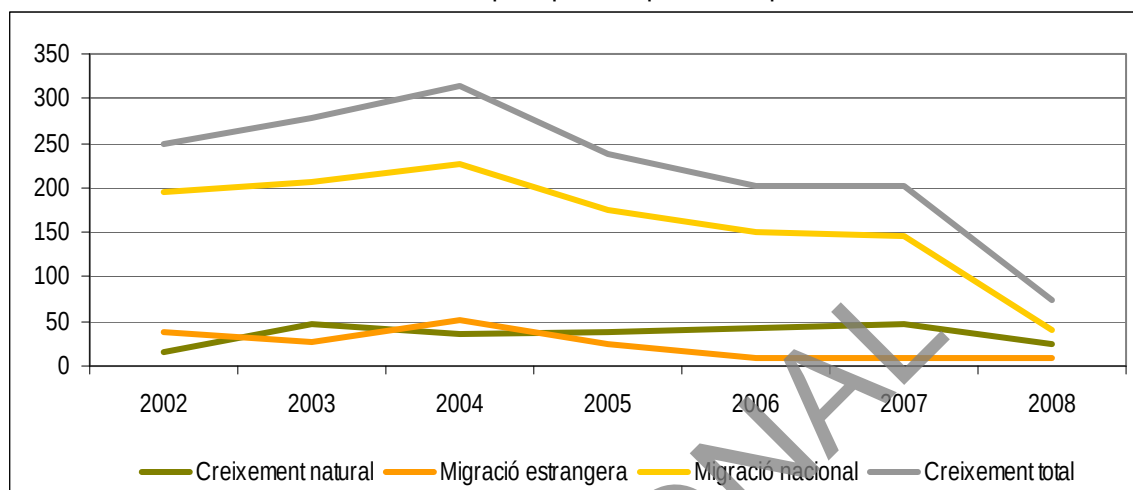
Distribució de la població estrangera segons nacionalitat



Font: padró municipal

El gràfic següent exemplifica l'evolució dels principals components de la població des del 2002 al 2009, mostrant sobretot un descens pronunciat des del 2004 del creixement total de la població de Collbató paral·lel a la caiguda dels fluxes migratoris provinents de la migració nacional, la qual havia estat marcant el creixement del municipi els darrers anys. Al mateix temps, es pot observar la poca influència o impacte de la migració d'origen estranger en la configuració del municipi.

Evolució dels principals components de població



Font: elaboració pròpia a partir de dades del padró municipal i Idescat

La taula següent resumeix en valors l'evolució de les principals variables demogràfiques dels darrers set anys.

	1.1.2002	1.1.2003	1.1.2004	1.1.2005	1.1.2006	1.1.2007	1.1.2008
Població Total	2.490	2.740	3.018	3.332	3.570	3.772	3.973
Naixements	36	62	58	57	67	74	62
Defuncions	20	16	22	19	24	26	37
Creixement natural	16	46	36	38	43	48	25
migració estrangera	39	26	51	25	9	8	9
migració nacional	195	206	227	175	150	145	41
Saldo migratori	234	232	278	200	159	153	50
Creixement Total	250	278	314	238	202	201	75
Població Total	2.740	3.018	3.332	3.570	3.772	3.973	4.048
Increment % anual	10,04%	10,15%	10,40%	7,14%	5,66%	5,33%	1,89%
	1.1.2003	1.1.2004	1.1.2005	1.1.2006	1.1.2007	1.1.2008	1.1.2009

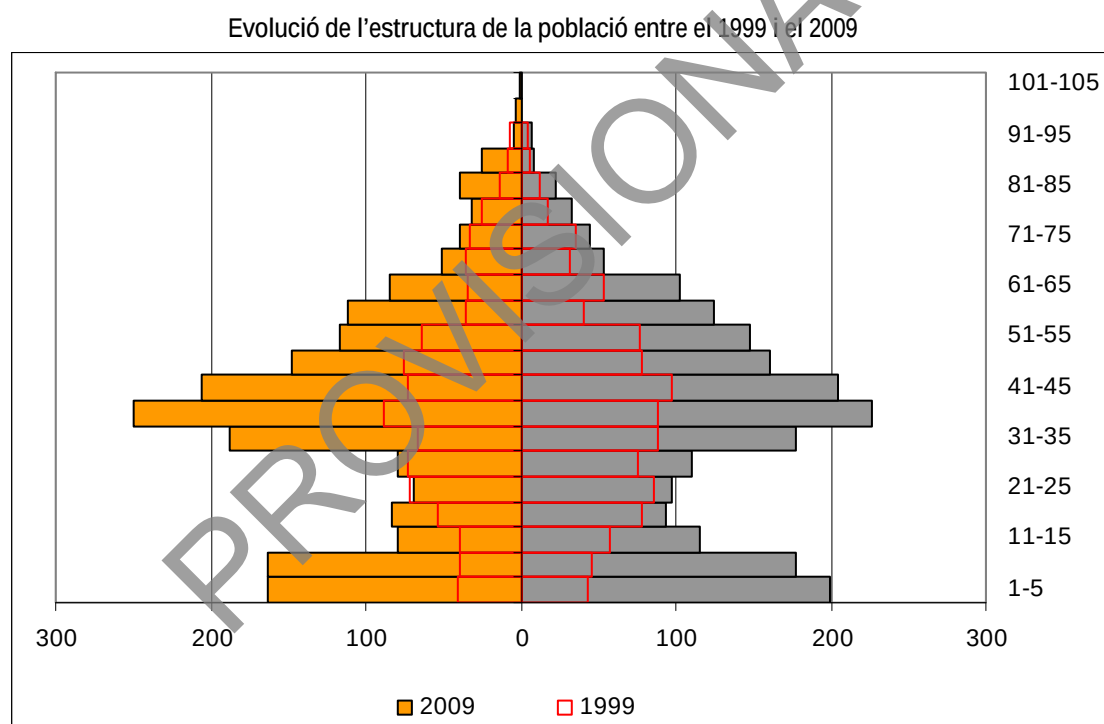
Font: Idescat i padró municipal

Estructura d'edats de la població

L'etapa d'un creixement vegetatiu positiu, l'entrada important de població especialment d'altres municipis de la província de Barcelona i l'estabilització de la mortalitat han tingut un impacte en la piràmide d'edats de Collbató. Durant els darrers deu anys, la piràmide poblacional ha guanyat pes a les franges d'edat de població infantil i de població adulta, si bé les franges de població jove i de persones d'edat avançada s'han mantingut força estables en quant a volum i proporció amb el conjunt de la població.

Com hem mencionat anteriorment, bona part d'aquest rejuveniment de la població ha estat derivat dels processos migratoris però també de l'important creixement natural amb uns índex de fecunditat i de mortalitat que reforcen la idea d'un municipi jove-adult, amb un mitjana d'edat de 37 anys (la mitjana catalana és de 38,5).

L'evolució de la piràmide d'edats entre els anys 1999 i 2009 reflexa amb claredat un canvi d'estructura, amb un important eixamplament de la base i les edats madures que coincideix d'una banda amb les persones nascudes en l'anomenat *baby boom* (1965-1976) i d'altra banda amb els fluxes migratoris i les seves característiques.



Comparant l'estructura d'edats amb àmbits superiors, es constata que la proporció de població jove menor de 14 anys de Collbató és molt més elevada que la del conjunt de la comarca del Baix Llobregat, concretament 5,8 punts percentuals. La població adulta, en canvi, presenta una proporció al voltant del 69% molt similar a la resta de la comarca així com també del conjunt del territori català, i és, per tant, el grup d'edat de 65 i més anys el que pren rellevància en relació amb la resta d'àmbits analitzats ja que aquest és molt inferior i significa tant sols el 9% del total de la població del municipi.

Així doncs, podem constatar que Collbató té un perfil de població jove-adulta i un nombre molt reduït de persones en edat avançada, i que per tant existeix, entre d'altres, una alta capacitat de reemplaçament generacional així com una futura demanda d'habitatge. Com a conseqüència de l'estructura d'edats, existeix

per tant un percentatge de dependència juvenil alt de l'entorn d'un 32% i una demanda i unes necessitats específiques per part d'aquest col·lectiu en quant a equipaments i serveis.

Comparativa del percentatge de població per grups d'edat, 2009

Àmbit	Edat			Total
	De 0 a 14	De 15 a 64	65 anys i més	
Collbató	22,2	68,7	9	100
Baix Llobregat	16,4	69,9	13,7	100
Catalunya	15,0	68,7	16,3	100

Font: Idescat

Pel que fa l'índex d'envelliment, el qual relaciona la població major de 65 anys amb aquella menor de 15, és del 0,4 a Collbató (el 0,83 al Baix Llobregat) i la dependència senil se situa al 13,1% mentre que la del conjunt de la comarca és del 19,5%. Pel que fa la ràtio en funció del gènere, el percentatge d'envelliment femení és lleugerament superior al masculí a causa de la major esperança de vida al néixer de les dones.

Collbató presenta doncs un baix índex i un lent procés d'envelliment. Ara bé, durant l'exercici 2008-09 ha experimentat un petit increment que pot deixar entreveure un canvi gradual de la piràmide d'edats cap a una estructura més semblant a la resta de la comarca i per tant un equilibri del grup d'edat jove i gran. Cal considerar la presència dins el municipi de diverses residències per a persones grans, les qual donen resposta a les necessitats residencials actuals d'aquest col·lectiu, si bé en funció de les projeccions demogràfiques caldrà suposar una demanda d'equipaments assistencials a mitjà termini.

Comparativa dels índex de dependència

Àmbit	Índex de dependència		
	juvenil	senil	global
Collbató	32%	13,1%	45,4%
Baix Llobregat	23,4%	19,5%	43,0%

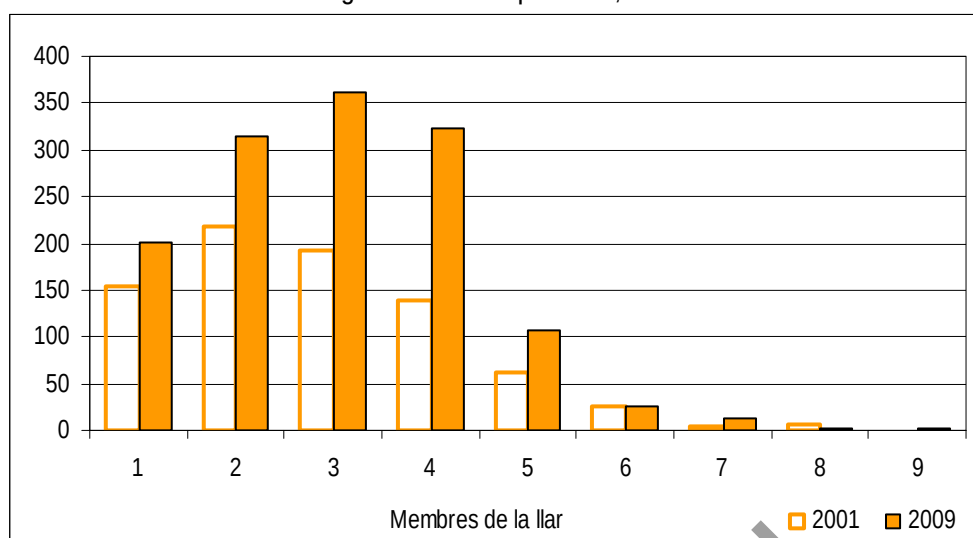
Font: elaboració pròpia a partir de dades d'Idescat

3.1.2. Característiques de les llars

Evolució del nombre i tipus de llars

El nombre de llars de Collbató a gener de 2009 era de 1.351. La composició mitjana d'aquestes és de 3,3 persones, és a dir, predominen les llars formades per 3 membres així com les de 4 o 5 persones. L'evolució de la formació i característiques de les llars del municipi ha estat fortament marcada pels processos migratoris. L'any 2001, les llars predominants eren aquelles formades per 2 membres, seguides de les de 3. Aquesta estructura familiar ha experimentat un canvi substancial i actualment respon a les característiques d'una llar composta per una parella i un o dos fills. Les llars de 4 membres han doblat el seu nombre en els últims 8 anys i han passat de representar el 17% del total de llars el 2001 a significar el 24% del conjunt de les llars del 2009.

Llars segons nombre de persones, 2001- 2009



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del padró municipal

Evolució de la distribució de les llars 2001-09

Persones/llar	2001		2009	
1	154	19,15%	202	14,95%
2	218	27,11%	314	23,24%
3	193	24,00%	362	26,79%
4	140	17,41%	322	23,83%
5	63	7,84%	107	7,92%
6	25	3,11%	25	1,85%
7	4	0,50%	13	0,96%
8	6	0,75%	2	0,15%
9	1	0,12%	2	0,15%
10	0	0%	1	0,07%
24	0	0%	1	0,07%
TOTAL	804	100%	1.351	100%

Font: Padró municipal

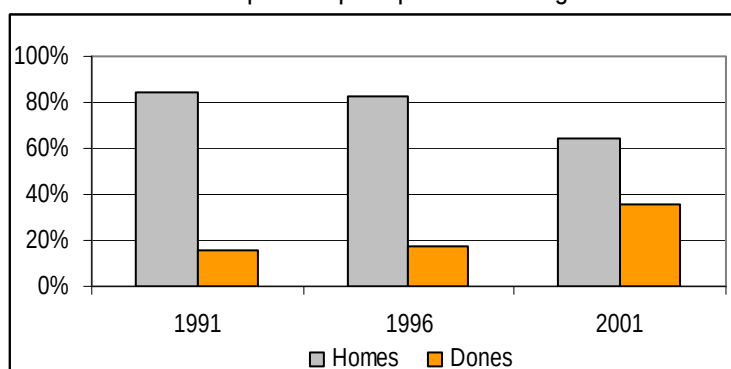
La projecció de llars, permeten determinar el nombre d'habitatges principals necessaris pels propers 20 anys, els quals oscil·len entre 619 noves llars segons l'escenari moderat i 1.257 si tenim en consideració l'escenari més optimista.

Persona principal de la llar

Els darrers temps s'ha produït un gran canvi en les pautes socials, que no tant sols han significat un canvi en la dimensió de la llar, sinó també en una major presència del col·lectiu femení com a persona principal de la llar observada entre el 1991 i el 2001. Aquesta informació no es troba actualitzada i per tant ens basem en les dades del cens, però tot i així, és d'utilitat ja que ens permet detectar la possible presència de llars amb dificultats econòmiques o de casos de necessitat assistencial.

Les dones, en el municipi de Collbató, han passat a tenir una rellevància en la formació de les llars ja que l'any 1996 tant sols un escàs 18% de les llars estaven encapçalades per dones mentre que l'any 2001, aquest percentatge havia incrementat fins al 36%. Malgrat la tendència a igualar-se, però, el gènere masculí continua sent dominant com a cap de llar.

Evolució de la persona principal de la llar segons sexe



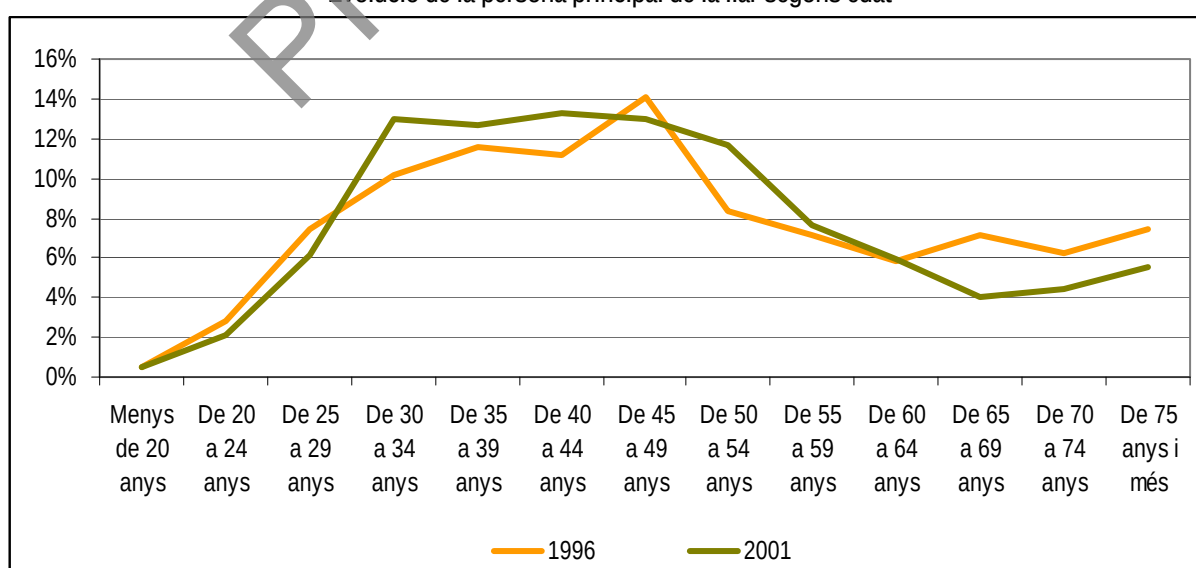
Font: elaboració pròpia a partir de dades d'Idescat

Analitzant la informació per grups d'edat, s'observen diferents canvis socials que han tingut lloc en el municipi. Els més destacats són en primer lloc un retorcés en el nombre de llars encapçalades per persones joves, és a dir, de menys de 25 anys a la vegada que també es produeix una disminució de les llars de persones grans de 60 i més anys. Ara bé, el grup d'edat d'entre 45 i 40 anys que era el que tenia una presència més notable queda rellevat pels grups de 30 a 49 anys, els quals augmenten la seva proporció en el conjunt de llars principals.

En funció del gènere, és d'especial rellevància el canvi produït dins el col·lectiu femení, doncs les dones han passat de dominar en els grups d'edat de més de 75 anys com a conseqüència de la seva major esperança de vida, a tenir una presència molt més significativa en les franges d'edat del grup jove-adult de 30 a 49 anys, mostrant una transformació en les pautes de comportament de la població.

Aquesta situació es troba en sintonia amb l'estructura poblacional del municipi i els efectes de les migracions internes han tingut incidència en el canvi d'edat de la persona principal. Es creu que els canvis en la població dels darrers cinc anys suposaran altra vegada canvi en la persona de referència.

Evolució de la persona principal de la llar segons edat



Font: elaboració pròpia a partir de dades d'Idescat

3.1.3. Població en situació o risc d'exclusió social

Collbató compta amb un baix nombre de persones en situació o risc d'exclusió social ja que representen un 6,5% de la població i un total de 263 persones. Aquesta dada, tot i no ser accentuada, cal tenir-la present a l'hora d'analitzar i detectar les mancances i necessitats d'aquesta població així com tipificar i quantificar la demanda exclosa residencial.

Els col·lectiu més vulnerables i amb una major necessitat d'atenció són aquells amb problemàtiques relacionades amb la discapacitat (especialment física i amb mobilitat reduïda), la salut (sobretot malaltia física crònica), dificultats econòmiques per falta d'ingressos suficients i les mancances socials (manca d'autonomia personal i dificultats de relacions familiars o socials).

Persones ateses en situació o risc d'exclusió social, 2008

Tipus d'exclusió	Casos	% Població
Aprenentatge	24	0,59%
Discapacitat	44	1,08%
Econòmica	33	0,81%
Habitatge	9	0,22%
Laboral	18	0,44%
Salut i drogodependència	37	0,91%
Maltractaments familiars	17	0,42%
Mancances socials	32	0,79%
Dependència	19	0,46%
Altres	30	0,74%
TOTAL	263	6,5%

Font: Serveis socials municipals

L'exclusió del mercat de l'habitatge és una situació que està estretament lligada amb la manca d'ingressos econòmics però que sovint va acompanyada d'altres problemàtiques socials. Per tant, es tracta de realitats que requereixen d'una atenció especial en les polítiques d'habitatge.

Les persones sense llars i una part dels col·lectius que es troben en situació o risc d'exclusió social requereixen habitatges o allotjaments en els quals hi ha una activitat de tutela o de seguiment per part de professionals dels serveis socials durant un període de temps de curta o llarga durada.

Del total de casos atesos durant el 2008 pels serveis socials de Collbató, n'hi ha 9 que estan directament relacionats amb l'habitatge, i fan referència a persones ateses pels serveis socials que viuen a l'espai públic, que tenen una falta d'habitatge o que aquest presenta deficiències importants, barraquisme o amuntegament. Tanmateix, els casos de violència de gènere (tant física com psíquica) també constitueixen un col·lectiu de demanda d'habitatge d'inclusió així com aquells col·lectius que es troben en situació d'atur sense subsidi o amb deutes i dificultats pel pagament de l'habitatge.

El context actual de recessió econòmica, d'enduriment de la concessió de préstecs, d'augment de l'atur en els diferents sectors de la producció i serveis, està comportant l'aparició de més casuístiques i nous perfils de persones usuàries dels serveis socials. Aquests casos, formaran part de del col·lectiu en risc d'exclusió social i alguns d'ells requeriran un habitatge social o ajuts al pagament.

Així doncs, a partir de les dades proporcionades i de l'entrevista amb els tècnics municipals dels serveis socials, podem quantificar la demanda exclosa de Collbató provinent de llars mal allotjades en uns 20-24 casos.

Col·lectius amb risc d'exclusió residencial i col·lectius vulnerables	Casos atesos
Persones que viuen a l'espai públic/barraca	1
Persones amb deutes i/o manca d'ingressos per fer front al pagament de l'habitatge	6-8
Persones que viuen en habitatges deficients o en situació anòmala (manca ventilació) (masia a Can Dalmases)	8
Violència de gènere	5-7
TOTAL	20-24

Font: Serveis socials municipals

Tanmateix, existeix un perfil compost per persones joves que inicien la seva emancipació i col·lectius de llars monoparentals que després de la ruptura matrimonial han vist reduïda la seva capacitat econòmica i conseqüentment no poden fer front a la despesa de l'habitatge. Ambdós grups de població acaben cercant habitatges de lloguer o de preu assequible i de tipologies petites amb una mitjana de 2 habitacions.

Precisament, des de serveis socials s'ha detectat la necessitat de crear habitatge protegit de lloguer, especialment per a joves que volen iniciar el seu procés d'emancipació així com pel col·lectiu immigrants en edat jove-adulta amb poc poder adquisitiu.

3.1.4. Projeccions demogràfiques

L'estimació de la demanda d'habitatge ve determinada, bàsicament, per la interacció de la projecció demogràfica del municipi i el parc d'habitatges disponibles.

L'estudi de la realitat demogràfica d'un municipi recull l'agregació del moviment de dues variables: el creixement vegetatiu i del creixement migratori. Aquest moviment té implicacions directes sobre el nivell d'equilibri entre la oferta i la demanda. La nostra anàlisi pretén ser una predicció de les dues variables a un horitzó de 20 anys. Cal dir que tota projecció demogràfica a tant llarg termini està condicionada en gran mesura per els supòsits de projecció, que es poden veure afectats en el futur per les noves realitats del municipi i d'altres factors externs.

La demanda d'habitatge varia en funció de la edat de la població. Si dividim la població en quatre cohorts (menors de 25 anys, individus entre 25 i 35 anys, individus entre 35 i 50 anys i majors de 50 anys) trobem que la forquilla amb major requeriment de primer habitatge es situa entre els 25 i 35 anys, mentre que la demanda d'habitatge per el conjunt d'individus entre 35 i 50 anys es de tipus secundari o de reposició. Als majors de 50 anys i menors a 25 la demanda baixa significativament.

L'emancipació està molt relacionada amb els nivells d'ocupació i renda, que condicionen la capacitat dels individus per a l'adquisició d'un habitatge.

Durant la última dècada s'ha produït un increment substancial, tant a Catalunya com a la resta d'Espanya, de demanda d'habitatge principal. Aquest fet s'explica pels següents aspectes:

- Increment dels individus amb edats entre els 25 i 35 anys. Durant la última dècada s'incorporen a la demanda d'habitatge els nascuts a la època del “baby boom” (1965-1976).
- Disminució considerable del nombre de persones per llar com a conseqüència de les següents tendències:
 - o Augment de les llars sense fills.
 - o Augment de les llars amb un únic membre (al 2001 representaven a Espanya el 21% de les llars).
 - o Augment de les llars monoparentals.
 - o Disminució del nombre de fills per família.
 - o Envel·liment de la població.

El municipi de Collbató tenia a finals de l'exercici 2008 una grandària mitjana de la llar de 3 persones per llar. Aquesta grandària és superior a la mitjana espanyola i catalana. A l'exercici 2001 la grandària mitjana de la llar a Espanya era 2,86 i a Europa de 2,5 persones per llar. Es calcula que en els últims anys la grandària mitjana de la llar s'ha reduït considerablement com a conseqüència de l'increment de les llars unipersonals.

No obstant, les projeccions realitzades en base a l'anàlisi de la demanda situen a finals de l'exercici 2029 la grandària de la llar en 2,9 persones. Aquet fet vindria explicat per l'efecte dels moviments migratoris i el parc d'habitatge existent, format majoritàriament per cases unifamiliars i de grans dimensions, que comporten una gran dificultat per les emancipacions i la creació de les llars monoparentals o individuals com a conseqüència de ruptures matrimonials.

Metodologia

El model utilitzat per a les nostres previsions opera amb una sèrie de dades recollides de les bases estadístiques de l'Ajuntament de Collbató i de l'Institut d'Estadística de Catalunya. Les bases de dades, referents a la composició de la població son les següents:

- Taula de grups d'edat corresponents a inicis de l'any 2008.
- Taula de naixements, de l'exercici 2008 i anteriors, corresponents a grups d'edat de les dones residents al municipi de Collbató.
- Mortalitat, de l'exercici 2008 i anteriors, corresponent a grups d'edat de les persones residents al municipi de Collbató.
- Flux migratori històric i piràmides d'edat de la població immigrant a inicis de l'exercici 2008.
- Taules de composició de les famílies per grups d'edat de l'exercici 2001.
- Parc d'habitatges totals, i estat de conservació de l'exercici 2001.

Adicionalment, hem utilitzat les anteriors bases de dades corresponents a altres exercicis per al càlcul de taxes i indicadors històrics, que ens permetin projeccions més acurades.

Composició de la demanda d'habitatges.

Les variables que composarien la demanda serien les següents:

- o Població per trams d'edats en base a la projecció de la taxa conjuntural de natalitat, la taxa conjuntural de mortalitat i el moviment migratori.
- o Edat d'emancipació.
- o Coeficient persones divorciades o separades respecte el total de població.
- o Creació de llars de les persones immigrants, estrangeres i autòctones.
- o Disponibilitat parc existent habitatges.
- o Disponibilitat útil.
- o Grandària mitjana de les llars.

Amb la finalitat de conèixer l'evolució de la demanda segregarem el nostre estudi en tres parts diferenciades:

- Projecció de la població en base a les variables de natalitat, mortalitat i flux de migració.
- Anàlisi de les causes de generació de llars: emancipació, ruptures matrimonials o de parella i immigració.
- Necessitats de nous habitatges.

Taxes de natalitat

Utilitzar la Taxa bruta de natalitat (total de naixements per cada 1000 habitants) d'un municipi per preveure futurs naixements pot comportar errors, sobretot si es preveuen moviments en l'estructura de la piràmide d'edats i es realitzen anàlisis comparatius amb altres municipis. Així doncs, calcularem la Taxa Conjuntural de Fecunditat (nombre mitjà de fills per dona), que per la seva forma de càlcul, es veu molt menys influenciada per l'estructura d'edat de la població.

El valor mínim de la Taxa Conjuntural de Fecunditat que assegura un reemplaçament generacional és de 2,1 fills per dona. Com hem pogut veure al quadre de creixement de població històric, les taxes experimentades han comportat un creixement natural baix.

Si comparem la Taxa Conjuntural de Fecunditat de Collbató de l'últim quinquenni vers les taxes resultants al conjunt de Catalunya, adjuntes al següent quadre, observarem que a Collbató han estat superiors. El context actual fa creure que en les pròximes dècades l'índex conjuntural de natalitat es mantindrà als nivells mitjans de l'últim quinquenni i que experimentarà una lleugera tendència creixent.

Indicador Conjuntural de Fecunditat		
Històric	Catalunya	Collbató
2003	1,37	2,23
2004	1,41	1,90
2005	1,43	1,65
2006	1,45	1,91
2007	1,47	2,15

Considerant les dades històriques, les projeccions realitzades per IDESCAT, el grau de compliment d'aquestes, i les particularitats del municipi de Collbató hem realitzat les següents estimacions:

Previsions Indicador Conjuntural de Fecunditat a Collbató	
Anys	ESCENARI
2009	1,77
2010	1,80
2011	1,82
2012	1,84
2013	1,87
2014	1,89
2015	1,92
2016	1,94
2017	1,96
2018	1,96
2019	1,96
2020	1,96
2021	1,96
2022	1,96
2023	1,96
2024	1,97
2025	1,97
2026	1,97
2027	1,97
2028	1,97
2029	1,97

Cal, no obstant, apuntar que només hem plantejat un escenari degut a que quan es realitzen estudis de la demanda d'habitatges a un horitzó menor a 25 anys, les variacions que es puguin produir a les taxes de fecunditat tenen escassa incidència.

Per altra banda, amb la finalitat de disminuir les desviacions que es podrien donar en un any, la composició que realitzem de la taxa conjuntural de fecunditat per tram d'edats està calculada en base a la mitjana dels darrers cinc exercicis.

Taxes de mortalitat

Una piràmide d'edats envellida o rejoyenida pot comportar que la taxa de mortalitat (número de morts per cada mil persones) estigui lleugerament sobrevalorada o infravalorada. Pel nostre estudi hem considerat la suma de les taxes específiques de mortalitat per edats simples per a un any. Al igual que amb l'índex conjuntural de natalitat, la composició per trams d'edat està calculada en base a la mitjana dels cinc últims anys.

La taxa de mortalitat calculada presenta poques variacions per períodes menors o iguals a 20 anys. Així doncs, considerarem la taxa obtinguda per a grups d'edats, a partir de la mitjana de Catalunya, estable per a tota la nostra projecció.

Edat d'emancipació.

Amb la finalitat de conèixer la demanda d' habitatges, fixarem el comportament de la població de cada un del grups d'edat en els quals es significatiu el fenomen d'emancipació i el mantindrem constant en el decenni estudiat.

Partim de les dades del “Consejo de Juventud de España” dels exercicis 2000 i 2003 que fixen la proporció de joves que romanen en el domicili familiar (dades resultants de la realització d'enquestes a Catalunya).

Proporció de no emancipació	
Grups d'edat	%
15-19	99,0
20-24	91,2
25-29	58,9
30-34	23,9

Per obtenir el nombre de llars que es generen en un any fixem que un 10% del nombre de emancipats formaran llars individuals i un 90% ho farà en parella o amb altres fórmules de convivència (tant per cent estimat de les taules de composició de llars joves de la població de Collbató a l'exercici 2008 pels grups d'edat entre 15 i 35 anys).

Del total d'individus amb edat d'emancipar-se exclourem els immigrants estrangers i autòctons, ja que, com veurem més endavant, considerem que formaran llars de grandària mitjana de 2,7 i 3 persones respectivament.

Coefficient de divorcis i separacions

Fa referència al nombre de persones divorciades o separades en proporció al nombre de individus per trams d'edat. Per obtenir el nombre de llars demandades hem considerat que un membre de la parella es quedarà a la llar existent i l'altre demandarà un nou habitatge.

Al nostre estudi hem considerat que el percentatge de persones divorciades o separades per tram d'edats es manté al nivell actual.

Hem utilitzat les dades sobre l'estat civil per grups d'edat a la població de Collbató i les dades sobre llars monoparentals i unifamiliars de l'exercici 2001 així com les estadístiques posteriors sobre separacions i divorcis. També s'ha contemplat la taxa bruta de divorcialitat de l'exercici 2006 de Catalunya (Font: IDESCAT).

Saldo Migratori

El saldo migratori és la diferència entre el número d'immigracions i el d'emigracions en el decurs d'un període.

La projecció de la població a 20 anys es veurà influenciada, principalment, per les variacions en el flux migratori. Així doncs, serà una de les principals variables que incidirà en la demanda d'habitatge principal.

Per l'establiment dels diferents escenaris hem considerat les següents particularitats:

- Ritme decreixent de migració estrangera en tots escenaris.
- Estimacions del ritme de creixement de la població estrangera a Espanya entre els anys 2008-2029, realitzades per L'Institut Nacional d'Estadística, ajustades en funció de la situació actual de desacceleració econòmica.
- Per obtenir el nombre de llars que es generen en un any fixem la grandària mitjana de la llar per la població immigrant estrangera en 4,3 membres.

- Rellevància del saldo migratori net d'entrada de població autòctona en edat superior a l'emancipació i una grandària de llar de 3 membres.
- Considerem saldos migratoris nets (immigracions menys emigracions).

En consideració a aquestes particularitats es contemplem diverses possibilitats en relació al flux migratori:

- En relació a les migracions autòctones:
- Les migracions autòctones es mantenen a les estimades a l'exercici 2009, amb un saldo net positiu de 40 persones. Segueix la sortida de població en edat d'emancipació cap a d'altres municipis i l'entrada de famílies.
- Les migracions autòctones són positives i recuperen el volum d'entrada dels darrers 5 exercicis (saldo net positiu de 145 persones).
- En relació a les migracions d'origen estranger no tenen gran incidència a la població de Collbató, i es redueixen amb intensitat. Hi ha un saldo net positiu d'entrada.

En funció d'aquestes possibilitats es defineixen tres escenaris, dels quals l'escenari més versemblant seria el C, que és l'intermedi entre els escenaris A i B.

ESCENARI	
Escenari A	Increment progressiu de les migracions autòctones fins arribar a la mitjana dels darrers cinc exercicis. Reducció dràstica del saldo migratori d'origen estranger
Escenari B	Migracions autòctones positives constants al mateix nivell que a l'exercici 2008. Reducció dràstica del saldo migratori d'origen estranger.
Escenari C	Escenari intermedi entre els dos anteriors
Escenari endogen	Sense migracions autòctones. Sense migracions d'origen estranger.

Disponibilitat parc existent habitatges i disponibilitat útil.

La disponibilitat de parc existent correspon a la estimació dels habitatges ocupats que es buidarien durant l'any, es a dir, al decrement de persones principals (per mortalitat)

La disponibilitat útil es refereix al nombre d'habitatges reutilitzables que s'estima en un 97% dels que es buiden per mortalitat. La resta correspon a habitatges que es troben en estat ruïnós, mal estat o deficient (índex del cens de població i habitatges de Collbató per a l'exercici 2001).

Demanda d'habitatge secundari

L'habitatge secundari és l'utilitzat els caps de setmana o per períodes de vacances, tant per residents al municipi com per no residents.

La taxa de possessió d'habitatge secundari es mesura en funció del nombre de llars d'un determinat grup de persones principals.

Aquesta variable no la considerem en el nostre càlcul perquè no forma part de la demanda d'habitatge protegit i a la vegada el seu impacte és nul en un municipi com Collbató.

Projeccions demogràfiques

A partir de l'anàlisi realitzada amb les consideracions anteriors, s'han fet les projeccions per al període 2009-2029. Aquestes projeccions s'han realitzat atenent a tres escenaris diferents, en funció de les característiques i la intensitat del creixement dels moviments migratoris.

Comentarem detalladament aquestes projeccions més endavant, però avancem ja les previsions de demanda de noves llars que en resulten, i s'ha afegit una estimació de l'escenari endogen a efectes comparatius.

PREVISIONS DE DEMANDA DE NOVES LLARS

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019		
Escenari A	41	56	68	58	66	64	63	61	61	61	60		
Escenari B	41	40	45	35	33	31	30	28	27	26	25		
Escenari C	41	48	56	46	49	48	46	45	44	44	43		
Escenari Endogen	27	26	31	21	19	17	16	14	12	11	11		

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL	Mitjana anual	Població estimada
Escenari A	59	59	59	59	59	60	60	61	61	62	1.257	60	7.610
Escenari B	25	25	25	25	25	25	26	27	27	28	619	29	5.338
Escenari C	42	42	42	42	42	43	43	44	45	45	941	45	6.485
Escenari Endogen	10	10	10	10	10	11	11	12	12	13	315	15	4.226

En conjunt, de l'anàlisi realitzada en podem treure les següents conclusions:

- La població de finals 2008 d'uns 4.000 habitants podria arribar a finals del 2029 entre els 5.338 i els 7.610 habitants. En l'escenari endogen s'estabilitzaria al voltant del 4.200 habitants.
- La mitjana anual de demanda d'habitatge està en un interval entre 29 i 60 anuals. L'interval s'obra en funció de la intensitat del creixement de la població via immigració autòctona. En l'escenari endogen estem en una mitjana de 15 anuals.
- La formació de noves llars per al període 2009-2029 està en un interval entre 619 i 1.257 (315 en l'escenari endogen).

Observacions a fer:

- Hi ha una important incertesa sobre el comportament futur del saldo migratori.
- Cal monitoritzar la incorporació al mercat dels habitatges provinents de mortalitat, més difícil que en d'altres municipis per el predomini de les unitats unifamiliars i de grans dimensions.

Escenaris de futur

Les projeccions s'han realitzat en els tres escenaris descrits anteriorment:

- Segons les nostres previsions el creixement vegetatiu seguirà amb la tendència actual de natalitat creixent.
- En relació al flux migratori es contemplen els escenaris esmentats.

En funció de l'estructura actual de la piràmide de la població i dels escenaris de futurs esmentats es preveu la demanda de noves llars descrita anteriorment i que es detalla en els annexos.

A continuació es detallen els resultats globals dels escenaris A, B i C:

ESCENARI A												
CREIXEMENT NET DE POBLACIÓ												
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Població segons cens	4.048	79	126	149	149	179	180	180	180	180	180	180
Naixements		57	54	53	54	53	54	56	56	58	58	59
Defuncions		24	23	24	25	25	26	27	27	28	29	30
Saldo migratori		46	95	120	120	151	151	151	151	151	151	151
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL	
	181	179	180	180	179	178	180	179	181	181	7.610	
Naixements	61	61	63	64	65	65	69	70	74	76		
Defuncions	32	32	34	35	37	38	40	42	43	45		
Saldo migratori	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151		

ESCENARI A												
CREIXEMENT NET NOVES LLARS												
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Llars actuals (estimació)	1.351	41	56	68	58	66	64	63	61	61	61	60
Noves llars mov. vegetatiu												
Emancipació		32	29	33	24	21	19	18	17	17	16	16
Separats		3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
Defuncions		-9	-8	-8	-9	-9	-9	-9	-9	-10	-10	-10
total		26	24	28	18	16	14	13	11	12	11	10
Noves llars saldo migratori		15	31	40	40	50	50	50	50	50	50	50
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
Llars actuals (estimació)	59	59	59	59	59	60	60	61	61	62	2.608	
	Grandària llar:										2,92	
Noves llars mov. vegetatiu												
Emancipació		16	15	15	16	16	17	18	19	20	22	
Separats		4	5	5	5	5	5	5	5	6		
Defuncions		-11	-11	-11	-12	-12	-13	-13	-14	-14	-15	
total		9	9	9	9	9	10	10	11	12		
Noves llars saldo migratori		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	

ESCENARI B												
CREIXEMENT NET DE POBLACIÓ												
	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Població segons cens	4.048	78	76	73	71	68	65	63	61	60	58	57
Naixements		57	54	51	50	47	45	43	42	41	40	40
Defuncions		24	23	23	24	25	25	26	26	27	28	29
Saldo migratori		45	45	45	46	46	46	46	46	46	46	46
	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>2028</u>	<u>2029</u>	<u>TOTAL</u>	
	57	55	56	55	55	54	56	55	57	58	5.338	
Naixements	41	40	42	42	43	43	46	47	51	53		
Defuncions	30	31	32	33	34	35	36	38	39	41		
Saldo migratori	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46		

ESCENARI B												
CREIXEMENT NET NOVES LLARS												
	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	
Llars actuals (estimació)	1.351	41	40	45	35	33	31	30	28	27	26	25
Noves llars mov. vegetatiu												
Emancipació		32	30	35	25	23	22	21	19	18	18	17
Separats		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
Defuncions		-9	-8	-8	-9	-9	-9	-9	-9	-10	-10	-10
total		26	25	30	20	18	16	15	13	12	11	10
Noves llars saldo migratori		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>2028</u>	<u>2029</u>		
Llars actuals (estimació)	25	25	25	25	25	25	26	27	27	28	1.970	
											Grandària llar: 2,71	
Noves llars mov. vegetatiu												
Emancipació	17	17	17	18	18	19	20	21	23	24		
Separats	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4		
Defuncions	-11	-11	-11	-12	-12	-13	-13	-14	-14	-15		
total	10	10	10	10	10	10	11	12	12	13		
Noves llars saldo migratori	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15		

ESCENARI C												
CREIXEMENT NET DE POBLACIÓ												
	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Població segons cens	4.048	79	101	112	110	124	123	122	121	121	120	119
Naixements		57	54	52	52	50	49	50	49	50	49	50
Defuncions		24	23	23	25	25	25	27	27	28	29	30
Saldo migratori		46	70	83	83	99	99	99	99	99	99	99
	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>2028</u>	<u>2029</u>	<u>TOTAL</u>	
	120	118	119	118	118	117	118	118	120	120	6.485	
Naixements	51	51	52	53	54	54	57	59	62	64		
Defuncions	31	32	33	34	35	37	38	40	41	43		
Saldo migratori	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99		

ESCENARI C												
CREIXEMENT NOVES LLARS												
	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	
Llars actuals (estimació)	1.351	41	48	56	46	49	48	46	45	44	44	43
Noves llars mov. vegetatiu												
Emancipació		32	30	34	25	22	21	20	18	18	17	16
Separats		3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
Defuncions		-9	-8	-8	-9	-9	-9	-9	-9	-10	-10	-10
total		26	25	29	19	17	15	14	12	12	11	10
Noves llars saldo migratori		15	23	27	27	33	33	33	33	33	33	33
	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>2028</u>	<u>2029</u>		
Llars actuals (estimació)	42	42	42	42	42	43	43	44	45	45	2.292	
Grandària llar:											2,83	
Noves llars mov. vegetatiu												
Emancipació	16	16	16	17	17	18	19	20	22	23		
Separats	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5		
Defuncions	-11	-11	-11	-12	-12	-13	-13	-14	-14	-15		
total	10	10	9	9	10	10	11	11	12	13		
Noves llars saldo migratori	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33		

S'afegeixen com annex els resultats detallats dels quatre escenaris de projecció realitzats, que ens donen el ventall de possibilitats en funció de les variables expressades.

3.1.5. Tipificació i quantificació de la demanda exclosa

Per quantificar el volum de demanda que, a causa del seu nivell econòmic, queda exclosa de l'accés a l'habitatge es contraposen els trams d'ingressos de renda de la població del municipi amb els resultats de l'estudi de mercat immobiliari. D'aquesta manera, és possible establir la *frontera d'accessibilitat* o valor mínim que permet l'accés al mercat de l'habitatge independentment de les característiques del mateix.

El càlcul s'ha realitzat a partir dels següents valors:

1. Una mostra de 202 immobles de l'oferta d'habitatge a data de maig de 2009 de Collbató extreta de diferents portals immobiliaris (*Idealista, Habitaclic, El Punt Habitatge, Collbató Habitat*). D'aquesta mostra s'ha escollit el preu del 25% de l'oferta més econòmica dels habitatges de segona mà i el preu mig del lloguer.
2. La distribució dels ingressos netes de les llars a partir de l'enquesta de condicions de vida del 2006, aplicant el percentatge d'increment de l'IPC fins el 2009 i tipificant la distribució en funció del diferencial de la renda de Collbató, la qual és al voltant d'uns 7 punts superior a la resta de la província.
3. Els preus dels habitatges de protecció, comptant un habitatge de 80 m² sense annexes i que Collbató es troba ubicat a la zona C pel que fa al màxim del preu de venda o lloguer de l'habitatge protegit i concertat².
4. La hipoteca resultant està calculada sobre el 80% del valor de l'habitatge amb un interès constant del 4,5% i a un termini de 30 anys.

Comptant que la despesa en habitatge no superi el 40% dels ingressos disponibles per la llar, s'estableixen els ingressos necessaris que ha de tenir una llar per accedir a cada segment de l'oferta diferenciant entre les llars joves i la resta de llars. Amb la distribució de la població per trams d'ingressos anuals de l'exercici 2006 publicades a l'Enquesta de Condicions de Vida de l'IERMB i aplicant una correcció pel major nivell d'ingressos respecte a la mitjana d'ingressos de la població de la província de Barcelona, s'obté el percentatge de població que no pot accedir a cada un dels segments de l'oferta. En el cas de les llars joves, el càlcul d'aquest percentatge s'ajusta a la distribució dels ingressos de les llars joves catalanes que ofereix l'OBJOVI.

Aproximació de la població exclosa en funció del nivell de renda

Tipologia d'habitatge	Preu	Hipoteca 80%	Mensualitat hipoteca / lloguer	Ingressos mensuals necessaris (40% endeut.)	Ingressos anuals necessaris	% població exclosa general	% població exclosa jove
Habitatge en propietat preu de mercat	360.303 €	288.242 €	1.460 €	3.651 €	43.814 €	79,6	89,3
Lloguer preu de mercat	792 €		792 €	1.980 €	23.760 €	47,6	47,3
HPCC	168.000 €	134.400 €	681 €	1.702 €	20.430 €	38,0	38,3
HPC	141.898 €	113.518 €	575 €	1.438 €	17.255 €	27,3	26,3
HPO compra-venda règim general	111.578 €	89.262 €	452 €	1.131 €	13.568 €	17,4	17,8
HPO compra-venda règim especial	104.604 €	83.683 €	424 €	1.060 €	12.720 €	15,0	16,4
Lloguer amb opció de compra HPC	420 €		420 €	1.050 €	12.600 €	15,0	16,4
Habitatge protegit de lloguer a 10 anys	511 €		511 €	1.278 €	15.336 €	22,4	21,2
Habitatge protegit de lloguer a 25 anys	326 €		326 €	814 €	9.768 €	8,2	12,4
Habitatge protegit de lloguer a 30 anys	202 €		202 €	506 €	6.072 €	0,0	6,5

² Pel que fa les tipologies d'habitatges hem tingut en compte les que defineix la normativa vigent tot i que cal tenir present l'aprovació del Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, que regula el *Plan Estatal de la Vivienda y Rehabilitación 2009-2012*, i l'elaboració per part de la Generalitat del nou Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012 per tal d'implementar i gestionar els recursos estatals. El projecte de decret es troba a informació pública des del 5 d'octubre de 2009 i es preveu que s'aprovi a finals d'aquest any.

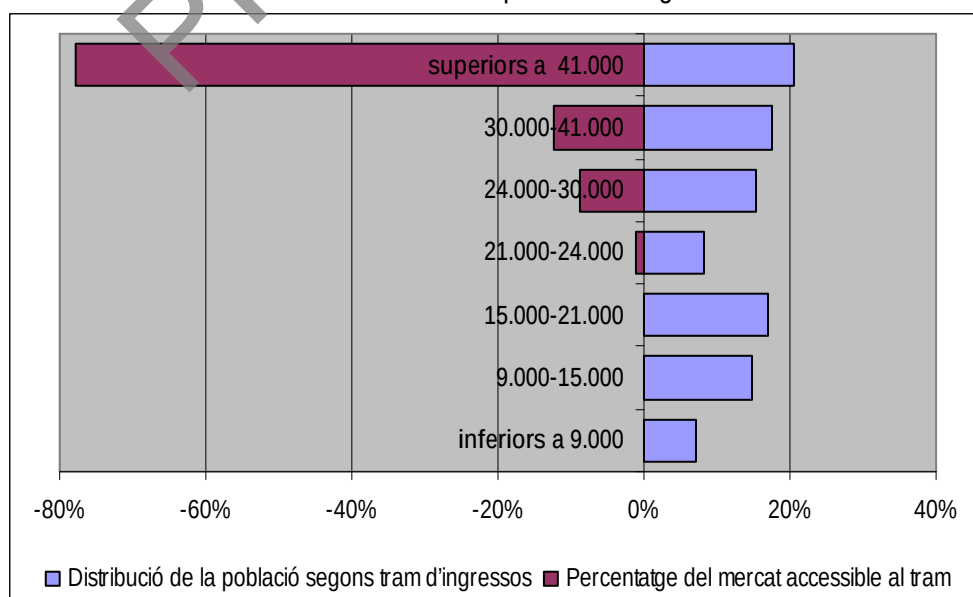
De la taula anterior s'extreu que un 79,6% de la població no pot accedir actualment a un habitatge de propietat de segona mà (percentatge deu punts superior pel conjunt de la població jove) i un 47,6% estaria exclosa de la frontera de 792€ que marca el preu mig del lloguer lliure. Cal destacar l'important percentatge, un 89,3%, del col·lectiu jove que queda exclòs de mercat residencial degut a la falta d'ingressos econòmics suficients lligat a una menor capacitat d'estalvi. En aquest sentit, una llar hauria d'ingressar, per tal de no dedicar més d'un 40% dels seus ingressos a la despesa en l'habitatge, almenys 3.651€ per accedir a un habitatge de segona mà al preu més econòmic ofertat i un mínim de 1.980€ mensuals per a un lloguer mig del mercat.

Respecte les diferents modalitats d'habitatge protegit, cal mencionar que totes elles permeten satisfer una part de la demanda exclosa del mercat lliure i que l'habitatge protegit de lloguer cobriria les necessitats del conjunt de la població. D'aquesta manera el col·lectiu jove en edat d'emancipació podria ser un dels més beneficiats de les polítiques públiques d'habitatge, resolent així la fugida d'aquesta població cap a altres municipis per una qüestió d'habitatge.

Tanmateix, per tal de d'aproximar-nos al possible desajust entre la demanda i l'oferta d'habitatge al municipi, hem comparat la distribució de la població en funció dels diferents trams d'ingressos i el percentatge del mercat de l'habitatge en propietat al qual tindria accés cada tram. Com mostra el gràfic següents, un 77% de l'oferta del mercat immobiliari actual és únicament accessible per a un 20,4% de les llars. En canvi, a l'altre extrem, trobem que la població amb uns ingressos mitjos inferiors a 21.000€ no trobaria en el mercat actual un habitatge adequat a la seva capacitat econòmica, això és un 39% de la població, i, els trams de renda entre 21.000 i 24.000€ tant sols tindrien accés a un 1,1% dels habitatges en oferta al municipi. El col·lectiu amb uns ingressos entre 24.000 i 41.000€ anuals representen el 33% de la població i, tot i que l'oferta i la demanda no ajusten al 100%, podem considerar que troben al municipi una oferta residencial a un preu que podrien assumir.

Aquest creuament entre l'oferta i la demanda ens mostra un mercat de l'habitatge molt focalitzat en la demanda d'alt poder adquisitiu amb tipologies d'habitatge unifamiliar on no hi figuren les opcions assequibles que requereix la majoria de la demanda.

Relació entre els trams d'ingressos de les llars i les fronteres d'accessibilitat econòmica del mercat de compra de l'habitatge

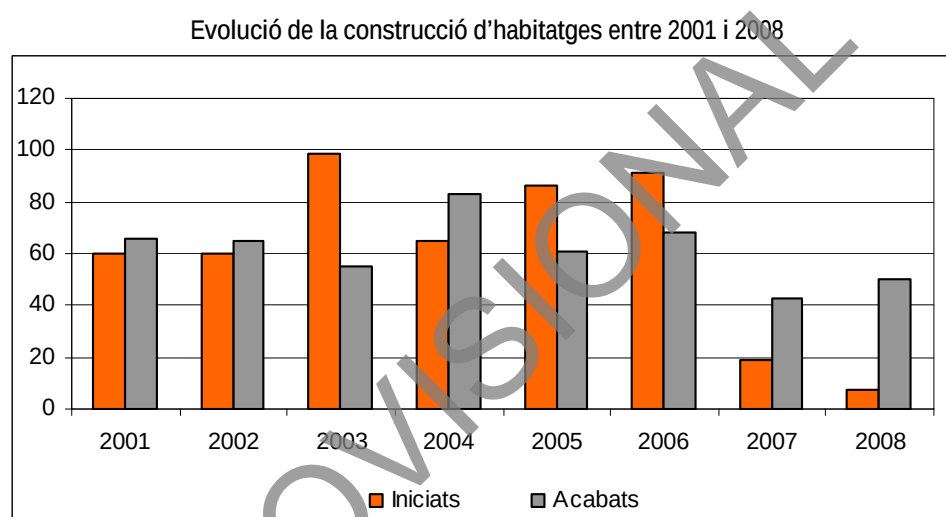


Així doncs, l'habitatge protegit pot tenir un paper important en el sentit que regula la superfície màxima i el preu dels habitatges. A més a més, es creu que l'edificació de noves tipologies (encara que no fossin protegides), integrades i coherents amb la morfologia urbana, podrien d'una banda contribuir a diversificar l'oferta i d'altra banda donar sortida a una bona part de la demanda actualment exclosa ja que s'ajustarien les dimensions dels habitatges així com el preu final d'aquests.

3.2. HABITATGE

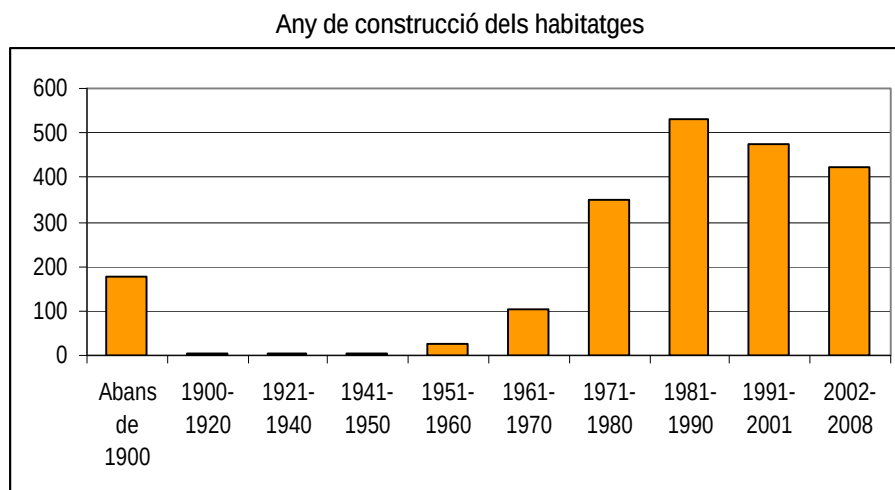
3.2.1. Evolució i construcció d'habitatges

L'anàlisi del mercat de l'habitatge ens porta a remarcar l'elevat ritme constructiu dels darrers vuit anys, amb un increment notable del nombre d'habitatges iniciats entre el 2003 i el 2006. L'any 2006, va significar un punt d'inflexió en la producció d'habitatges, de la mateixa manera que en el conjunt del territori català, ja que es va passar de 91 habitatges iniciats a 19 el 2007 i a només 7 habitatges el 2008.



Font: Idescat

Així és que, analitzant l'antiguitat del parc, observem que fins més enllà de la primera meitat del segle XX, la producció de nou habitatge va ser gairebé inexistente i el municipi tenia un parc total de menys de 200 habitatges en forma de cases tradicionals i masies a l'actual nucli antic. A partir de la dècada dels seixanta, es comença a notar un cert creixement, però no és fins als anys vuitanta que el ritme constructiu assoleix el seu punt màxim amb un total de 529 habitatges edificats. Per tant, és sobretot a finals del segle XX i principis del XXI quan Collbató experimenta el boom immobiliari, el qual apareix de manera paral·lela i associada a l'onada migratòria de persones provinents d'altres municipis de la província que buscaven la compra d'un habitatge amb unes majors condicions i que permetés oferir una millor qualitat de vida.



Font: INE i Idescat

3.2.2. Característiques del parc

El parc d'habitatges de Collbató es distribuïa de la següent manera segons el cens de 2001:

Habitatges familiars, 2001					
Principals		No principals			TOTAL
Convencionals	Allotjaments	Secundaris	Vacants	Altres	
925	0	668	76	2	1.671
55,36%	0,00%	39,98%	4,55%	0,12%	100,00%

Font: Idescat

El parc d'habitatges ha incrementat i actualment consta d'un total de 1.817 unitats segons el padró d'habitatges municipal. Un percentatge a destacar és que segons el cens de 2001 hi havia un 40% del parc d'habitatges era de segona residència. Aquesta xifra, tenint en compte els habitatges enderrocats i el canvis poblacionals experimentats que han portat a una substitució de les segones a primeres residències, ha disminuït considerablement fins representar a l'actualitat entorn el 21-25%.

Tot i així, a Collbató continua existint una important població estacional, és a dir, aquella que fa curtes estades en el municipi, sobretot durant els mesos d'estiu. A falta d'analitzar la població estacional a través dels residus sòlids generats i la distribució o pressió temporal d'aquesta durant l'any, s'ha aplicat la ràtio de la mitjana de la dimensió de les llars sobre el nombre actual d'habitatges de segona residència. Del càlcul se'n deriva un nombre total al voltant de les 1.500 persones, les quals tindran incidència en la demanda de serveis i equipaments durant certs mesos de l'any.

Pel que fa les característiques del parc, cal destacar que un 73% dels edificis són de tipologia unifamiliars, amb una superfície útil mitjana dels habitatges oscil·la entre 100 i 109m² i un nombre mitjà d'habitacions de 5 a 6. Aquesta tipologia respon al model de creixement residencial que ha tingut el municipi de Collbató basat en urbanitzacions de baixa densitat.

La resta de les edificacions són de planta baixa més 2-3 pisos, la majoria dels quals fan referència a cases tradicionals localitzades en el nucli antic, és a dir, una tipologia que no té a veure amb la idea de bloc d'habitatge plurifamiliars ja que aquests són pràcticament inexistents.

Estat de conservació

Mitjançant les dades del cens d'habitatges del 2001, s'ha analitzat l'estat de conservació del parc del municipi. Si bé les dades són antiquades en el sentit que fan referència a un cens de 8 anys enrere, es considera interessant presentar la informació ja que és l'única font sistemàtica disponible i que permet fer una comparació amb altres àmbits territorials. A més a més, considerem que els habitatges construïts posteriorment al cens presenten avui en dia un bon estat de conservació i que, tal i com hem vist anteriorment, l'edat mitjana d'antiguitat del parc es troba al voltant dels 25 anys.

Així doncs, en general el parc es troba en bon estat de conservació. Segons el cens de 2001 un 93,7% no presentava deficiències importants ni problemes d'habitabilitat i per tant presentava un bon estat.

Aquest nombre és molt superior a la mitjana que tenia el conjunt de la província de Barcelona, amb una diferència de 6 punts percentuals. Conseqüentment, existia un nombre molt reduït d'habitatges (un total de 37) en estat dolent o ruïnós i que per tant podríem considerar com a situacions d'infrahabitatge ja que la problemàtica que presentaven tenia a veure, entre d'altres, amb grans esquerdes o bombaments a les façanes, falta d'horitzontalitat en els sostres o terres, col·lapse de l'estructura.

Estat de conservació dels parc d'habitatges (cens 2001)

	Bo	Deficient	Dolent	Ruïnós	No és aplicable	Total
Collbató	1.566	68	28	9	0	1.671
	93,72%	4,07%	1,68%	0,54%	0,00%	100,00%
Província Barcelona	1.993.176	191.324	52.544	23.754	10.151	2.271.449
	87,75%	8,45%	2,31%	1,05%	0,45%	100,00%

Font: INE

Cal mencionar que els 9 habitatges ruïnosos feien referència a habitatges amb un ús de segona residència o bé que es trobaven buits en el moment del cens; i que dels habitatges dolents detectats només la meitat formaven part del parc principal. Per tant podem afirmar que Collbató té un parc en bon estat i que no presenta una problemàtica rellevant en matèria d'estat de conservació i de necessitats de rehabilitació.

Malgrat tot, cal indicar que els serveis municipals han localitzat alguns casos de pisos amb deficiències importants de ventilació així com de sobreocupació a la zona de la masia de Can Dalmases. En total són una vintena d'habitatges, valor que coincideix força amb la xifra d'infrahabitatge que indicava el cens. Tot i així, el propietari actual té la intenció de no renovar els lloguers per tal de poder donar-hi un nou ús ja que la parcel·la està qualificada d'equipament.

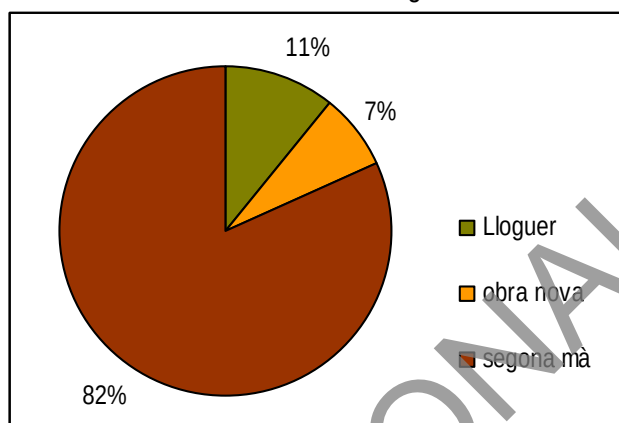
3.2.3. Anàlisi de l'oferta d'habitatge

L'oferta del mercat de l'habitatge és fluctuant en el temps, especialment en el contextos econòmics i immobiliaris com l'actual, i per tant cal tenir present que les dades que es representen a continuació representen una imatge estàtica del moment en que s'ha recollit la mostra.

Per a la realització de l'estudi de l'oferta de Collbató hem treballat amb una mostra recollida durant el mes de juny de 2009 de 202 immobles escollits entre els següents webs de portals immobiliaris: *Idealista*, *Habitacalia*, *El Punt Habitatge* i *Collbató Habitat*. Cal mencionar que, en el cas d'existir la mateixa oferta en diferents portals immobiliaris, aquesta s'ha representat només una vegada per tal de no repetir-la.

Del conjunt de l'oferta analitzada, el 82% dels habitatges són de segona mà i un 7% d'obra nova pendent de vendre. És rellevant l'11% de l'oferta de lloguer, el qual ha incrementat els darrers temps degut a la situació econòmica.

Distribució de l'oferta d'habitatge de Collbató

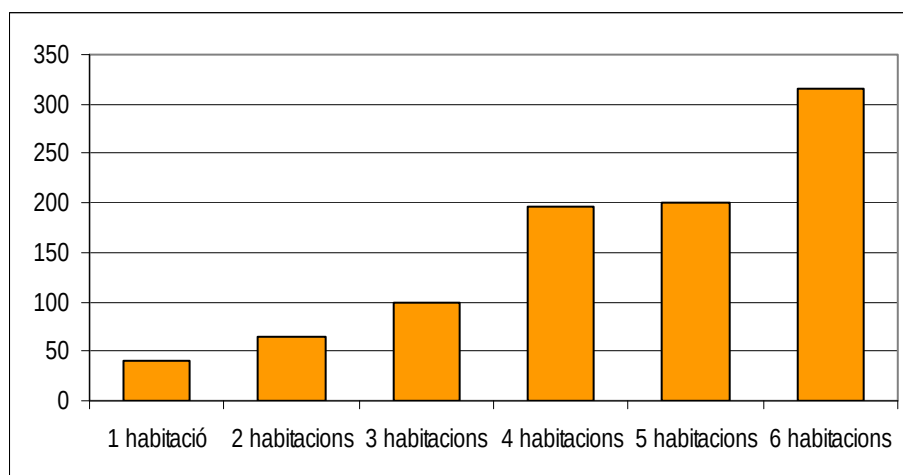


Font: portals immobiliaris, juny de 2009

L'oferta immobiliària es caracteritza per ser cases o xalets de grans dimensions amb una superfície mitjana de 177m² construïts mentre que només un 6,5% de l'oferta són pisos de dimensions que oscil·len entre els 40 i els 100m². Així doncs, destaca una oferta d'habitatges de més de 200m² (39% del total) i sobretot a la zona de les urbanitzacions de Can Dalmases I i II.

El nombre d'habitacions, és clar, incrementa a mesura que també ho fa la superfície dels habitatges. Observem però que el salt més important es produeix amb el pas d'un habitatge de 3 a 4 habitacions així com de 5 a 6. És precisament l'oferta d'immobles de 3 habitacions la que presenta un major ventall de dimensions, les qual poden anar des de 70 a 250m².

Superfície mitjana dels habitatges segons nombre d'habitacions



Font: portals immobiliaris, juny de 2009

Pel que fa la dimensió dels habitatges en funció del règim d'aquest, el mercat actual d'obra nova tant sols ofereix un producte de 3 i 4 habitacions amb una superfície mitjana de més de 196m². La segona mà, tot i presentar una oferta més diversificada en quan a dimensió dels habitatges (ja que també representa un percentatge més elevat en quant a volum), concentra l'oferta d'immobles en habitatges de 3 i 4 estances i amb una mitjana de 186m², de la mateixa manera que l'obra nova.

Només el lloguer disposa d'habitatges d'una habitació, però malgrat tot, el nombre mitjà d'habitacions es situa al 3,2, configurant el pes del conjunt de l'oferta en règim d'arrendament.

Així doncs, aquestes dades complementen i corroboren les xifres exposades anteriorment sobre la dimensió mitjana del parc d'habitatges de Collbató i mostren una mancança d'oferta de dimensions reduïdes.

Nombre d'habitacions segons règim de tinença

Règim de l'habitatge	Número d'habitacions						
	1	2	3	4	5	6	No info
Lloguer	2	4	4	11		1	
Obra nova			6	9			
Segona mà		8	45	83	22	1	6
Total	2	12	55	103	22	2	6

Font: portals immobiliaris, juny de 2009

Derivat de la gran dimensió dels habitatges ofertats, el preu d'aquests també és elevat. Un fet a destacar és que l'obra nova i l'habitatge de segona mà tenen un preu mig de venda pràcticament igual. Tot i així, l'obra usada té un ventall d'oferta més ampli amb preus que poden oscil·lar entre els 160.000€ i habitatges de més d'un milió d'euros, mentre que els preus màxims de l'obra nova actualment disponible no superen els 520.000€. El preu mig del mercat de lloguer es troba al voltant dels 800€ (7,2€/m²), si bé podem trobar habitatges entre els 450 i els 1.200€ mensuals en funció de la superfície mitjana d'aquests. Cal tenir en compte, però, que l'oferta de menys de 600€ mensuals significa només la quarta part del total del lloguer ofertat i que en terme absoluts és una xifra molt petita en relació al volum de la demanda.

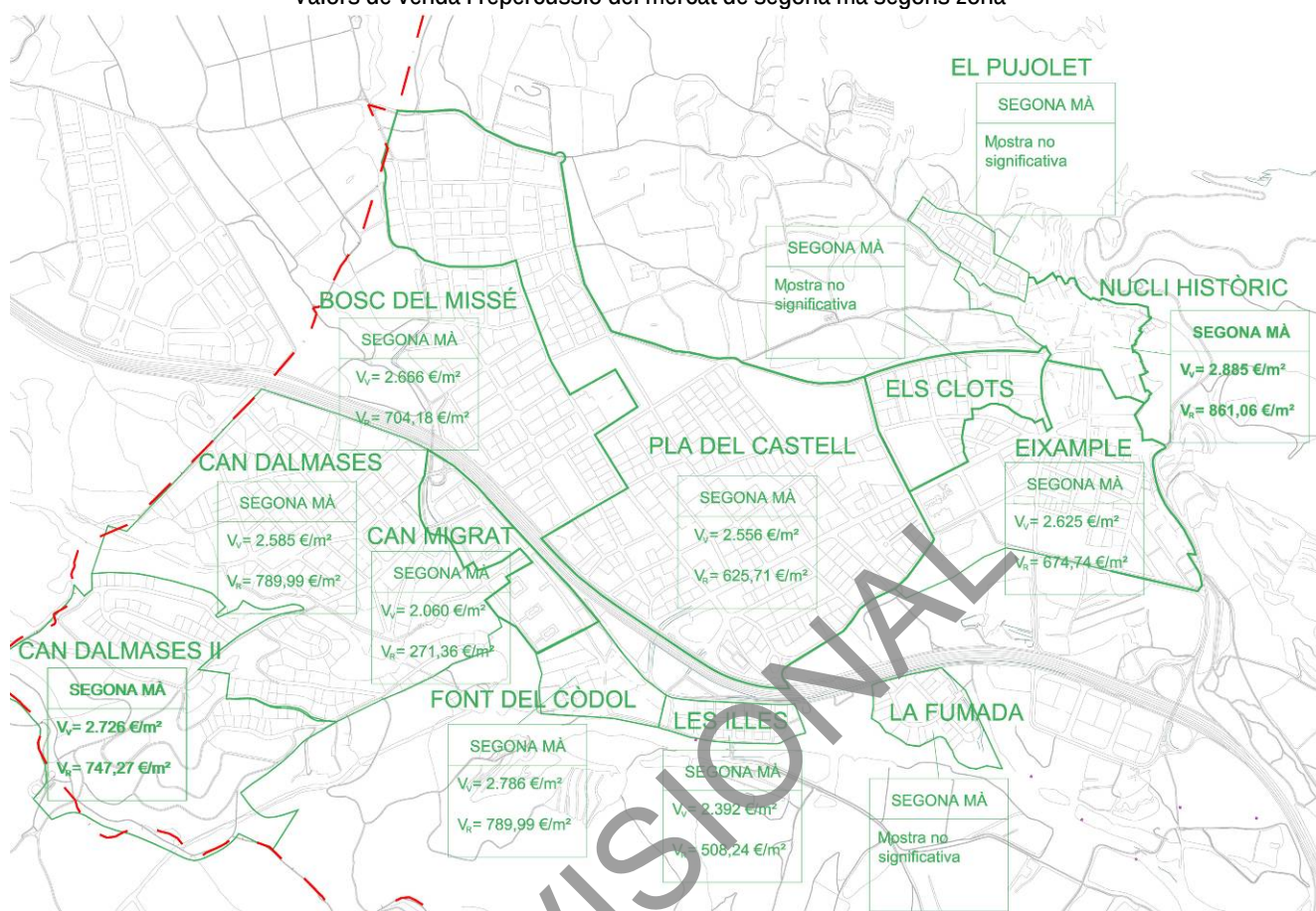
A nivell de zones dins de Collbató, s'observen alguns trets diferenciats pel que fa el preu de venda i el preu de repercussió, especialment entre el nucli històric i la resta d'urbanitzacions. Mentre que el valor de repercussió mitjà del municipi és de 760,1€/m², el del casc antic és de 861€/m² indicant un valor de mercat i del sòl més elevat en aquesta zona. En canvi, els àmbits situats al costat sud de l'autovia i propers a aquesta com Les Illes i Can Migrat són els que tenen uns valors de mercat i de repercussió més baixos.

Preu mig, mínim i màxim de l'oferta

	Preu mig	Preu mínim	Preu màxim	Sup. mitjana
Obra nova	422.058	330.000	516.870	196m ²
Segona mà	426.901	160.000	1.136.000	186m ²
Lloguer	792	450	1.200	110m ²

Font: portals immobiliaris, juny de 2009

Valors de venda i repercussió del mercat de segona mà segons zona



Font: elaboració pròpia a partir de portals immobiliaris, juny de 2009

3.2.4. L'habitatge protegit

Pel que fa la producció d'habitatge social, no s'ha realitzat cap promoció els darrers anys, si bé, s'han iniciat els tràmits per a la construcció de 30 habitatges de preu concertat al carrer Hostalet Vell. Antigament, en el municipi es va construir un bloc de 6 habitatges de protecció oficial de promoció privada a la zona de la Font del Còdol, els quals actualment ja han expirat el termini de qualificació.

Legalment, d'acord amb el que estableix la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, Collbató no requereix complir l'objectiu de solidaritat urbana (OSU). L'OSU determina que per fer efectiu el dret a l'habitatge a tots els municipis del territori català, en el termini de vint anys els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca hauran de disposar d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte el total del parc principal existent. Tot i que actualment Collbató no arriba als 5.000 habitants, les projeccions demogràfiques preveuen que al llarg dels propers anys superi aquesta xifra, i conseqüentment, s'haurà de tenir present assolir aquest objectiu. Val a dir, que la Llei estableix que els municipis poden mancomunar-se per a aconseguir els objectius fixats de manera que quedi repartida de manera equivalent entre tots.

La present memòria social analitza els principals col·lectius en situació o risc d'exclusió social i la demanda exclosa del mercat lliure residencial per determinar la necessitat o conveniència de la promoció d'habitatge protegit al municipi.

Collbató, segons el decret pertany l'any 2009 a la zona geogràfica C, i per tant els preus i d'ingressos de les llars per a l'adquisició d'un habitatge protegit es regiran d'acord amb els estàndards d'aquesta zona. Aquests són les següents:

	Preu m² útil
Habitatge existent Concertat	2.100
HP Concertat	1.773,72
HP règim general- venda	1.394,72
HP règim especial- venda	1.307,55

	Preu m² útil /mes
HP lloguer 10 anys	6,39
HP lloguer 25 anys	4,07
HP lloguer 25 anys especial	3,27

Per tant, per exemple, la construcció dels 30 habitatges a preu concertat previstos de 80m² útils per habitatge representaria en si mateix una oferta actualment inexistent pel que fa la superfície i dimensió dels habitatges i cobriria una part de la demanda d'habitatge de diferents dimensions, la qual avui en dia busca sortida als municipis veïns com Esparreguera, Olesa de Montserrat o el Bruc. A més a més, suposaria una oferta a un preu més assequible que la que ofereix actualment el mercat lliure, és a dir, la diferència de preu entre un habitatge de segona mà de l'oferta més econòmica i un habitatge concertat en el municipi és de més del doble.

3.3. ACTIVITAT ECONÒMICA

3.3.1. Implantació de l'activitat en el municipi

En general, l'activitat econòmica al municipi és poc abundant i el municipi es caracteritza una especialització residencial. En aquest sentit, l'anàlisi dels índex d'autocontenció i autosuficiència per l'any 2001 ens permetrà avaluar la capacitat d'absorbir la força de treball del municipi.

L'índex d'autocontenció, d'un feble 27,5%, ens indica una baixa contenció laboral respecte a la població ocupada que hi resideix i per tant un elevat nombre de persones que treballen en un altre municipi. L'any 2001, d'un total de 1.160 residents ocupats, 175 es desplaçaven fins a la capital barcelonina i 145 al municipi veí d'Esparreguera per motius laborals. En tercer lloc, Martorell apareixia com a pol d'atracció de treballadors de Collbató. Contràriament, la població ocupada que residia i treballava al municipi respecte el total de llocs de treball en aquest, era d'un 57% i la resta provenien d'Esparreguera, Barcelona, Monistrol de Montserrat i Olesa de Montserrat principalment.

Si contrastem els percentatges amb els municipis veïns i la mitjana provincial, la poca activitat econòmica en relació a la població resident es fa més evident.

Àmbit	Índex autocontenció	Índex autosuficiència
Collbató	27,50%	57,27%
El Bruc	33,27%	41,36%
Esparreguera	41,38%	57,47%
Olesa de Montserrat	44,84%	68,08%
Província de Barcelona	52,23%	55,65%

Font: Idescat, 2001

Tanmateix, l'activitat existent a Collbató es concentra principalment en dues zones. Al sud-oest del municipi i al costat de l'autovia A-2, a l'anomenat polígon de les Guixeres, s'hi localitza l'activitat industrial. Actualment el Consistori està treballant en un projecte de parc empresarial que suposarà una important ampliació del polígon existent a fi d'acollir noves activitats. L'altre focus d'activitat econòmica es localitza a la zona del nucli històric. En aquest àmbit s'hi concentren els comerços (una oferta basada en els productes alimentaris i els serveis bàsics de primera necessitat) i el major nombre de restaurants del municipi, si bé queda palès que Collbató no és un municipi comercial. Tanmateix, cal dir que el model de creixement en habitatges unifamiliars ha propiciat una falta de mixticitat d'usos en bona part del municipi i una manca d'espais adaptats per a l'activitat comercial.

A més a més, l'estudi elaborat l'any 2006 sobre la dinamització comercial del municipi destacava una imatge comercial poc atractiva, la ubicació en usos no comercials, les franges horàries d'obertura, i la forta dispersió comercial, entre d'altres, que donen lloc a un comerç amb una dinàmica competitiva amb poca projecció comercial de futur.

Finalment, cal mencionar que l'oferta comercial compta amb la presència d'un mercat setmanal que se celebra cada diumenge. Aquest significa un complement important del comerç i atrau a un gran nombre de compradors, i s'ubica al passeig del Mansuet.

Distribució de les activitats existents al municipi

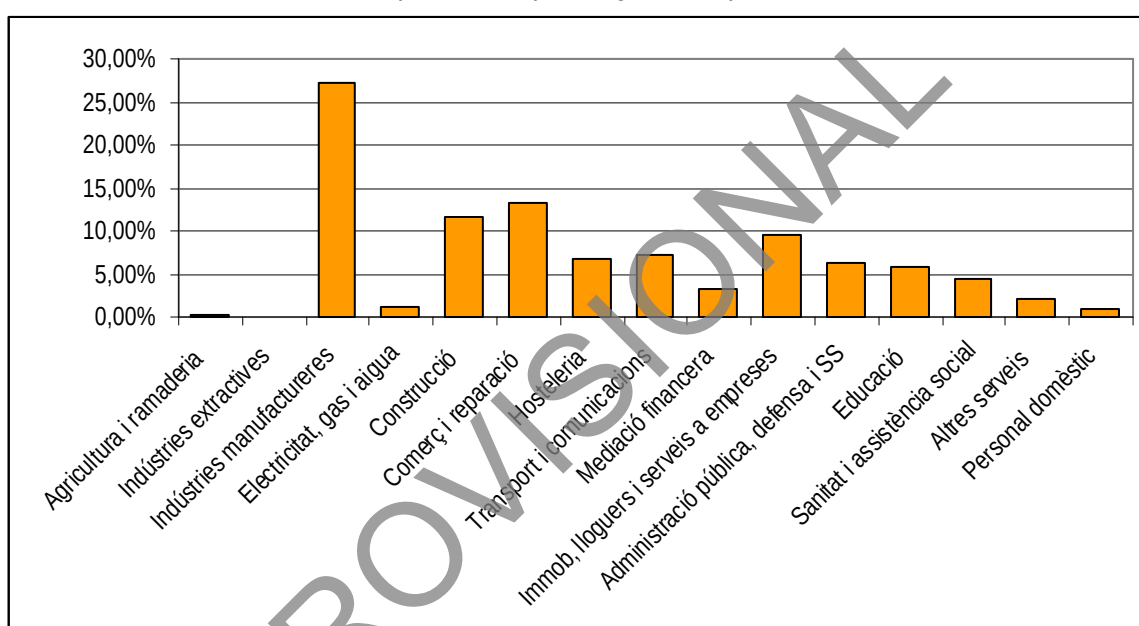


3.3.2. Sectors d'activitat i població ocupada

La distribució de la població ocupada segons branques d'activitat mostra una importància de la indústria manufacturera, la qual dona feina a un 27% de la població ocupada. En segon lloc, destaquen les activitats relacionades amb els serveis, és a dir, el sector terciari, especialment la branca del comerç i reparació i els serveis immobiliaris i a les empreses. En relació a aquest últim serveis, el sector de la construcció, l'any 2001, ocupava també un nombre important de la població activa de Collbató. En canvi, el sector primari gairebé no té presència en el municipi, amb només 4 persones dedicades a l'agricultura i/o ramaderia.

L'any 2009, a l'expedient municipal d'activitats presents en el municipi hi constaven al voltant d'un centenar d'activitats, de les qual destaquen principalment aquelles relacionades amb la restauració i amb les activitats d'emmagatzematge i fabricació de màquines i aparells.

Distribució de la població ocupada segons branques d'activitat, 2001

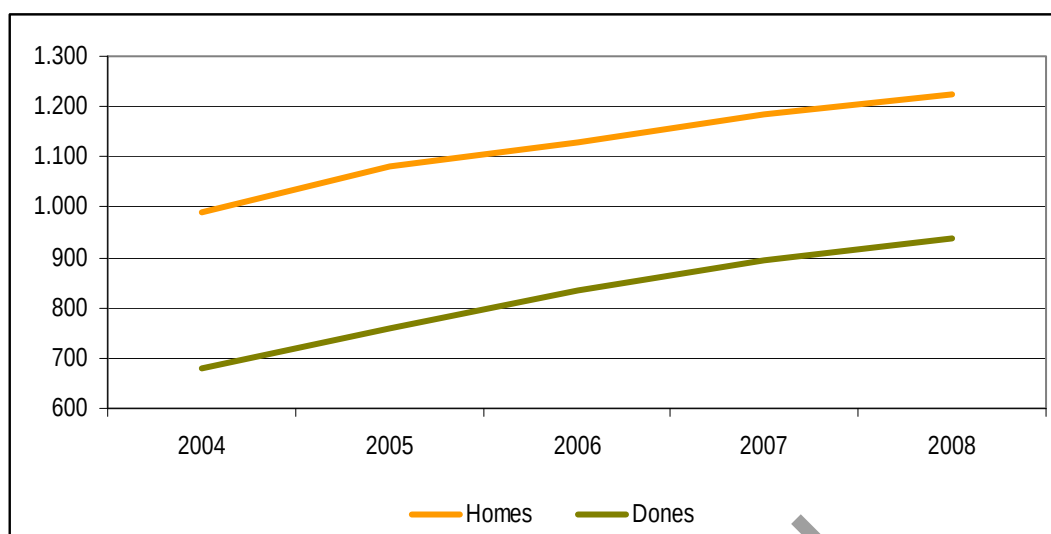


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat, 2001

3.3.3. Població activa i atur

La població activa es troba estretament relacionada amb l'estructura d'edat de la població, la qual com hem mencionat es troba determinada per un grup d'efectius important en edat de treballar però també un nombre rellevant infants. Així doncs, un 53% de la població és activa, de la qual un 94% està ocupada i un 5,9% es trobaria actualment a l'atur.

Evolució de la població activa de Collbató segons gènere

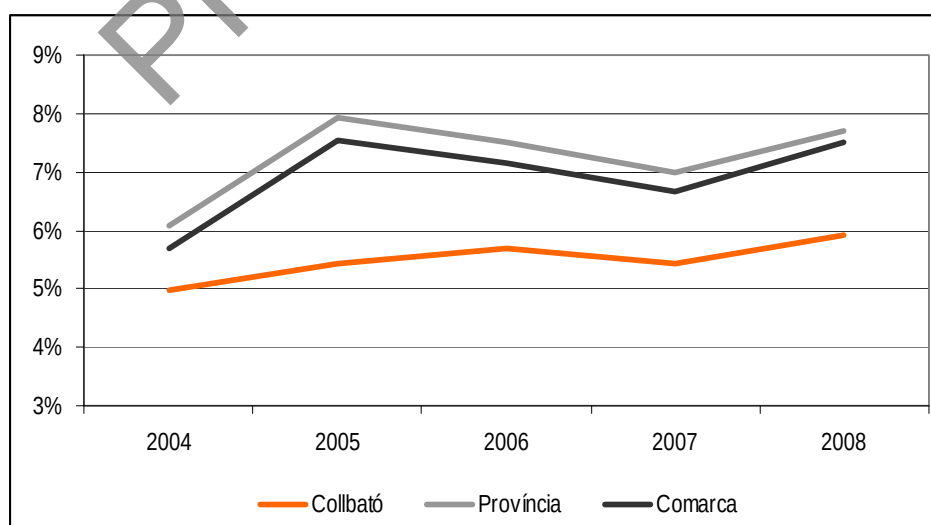


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Diputació de Barcelona

Les dades sobre l'evolució del nombre de persones en atur ens permeten valorar amb perspectiva l'evolució del nivell d'atur en els darrers anys.

Si bé el volum total d'aturats ha incrementat, conseqüentment amb l'augment de la població i especialment de la població en edat activa, cal destacar que la taxa d'atur actual ha experimentat un augment d'un 1% respecte el 2004, això és un total de 128 aturats. Si comparem aquesta taxa amb la resta de la comarca del Baix Llobregat i de la província ha mostrat una tendència molt similar, tot i que Collbató presenta un percentatge d'aturats inferior a la mitjana d'aquests dos àmbits. Així doncs, podem afirmar que el municipi s'ha vist afectat en termes d'ocupació de la població de la mateixa manera que la resta del territori però d'una forma més suau el darrer any 2008, la taxa d'atur de Collbató era del 5,9% mentre que en el conjunt de municipis de la comarca i de la província era pel mateix any del 7,5% i 7,7% respectivament.

Comparació de l'evolució de la taxa d'atur



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Diputació de Barcelona

Evolució el nombre d'aturats a Collbató

Any	Núm. Aturats	Taxa d'atur
2004	83	4,97%
2005	100	5,43%
2006	112	5,70%
2007	113	5,44%
2008	128	5,91%

Font: Idescat i Diputació de Barcelona

El darrer exercici 2008-09 l'atur s'ha notat de manera significativa en el municipi, així com a la resta del territori català i espanyol, passant a doblar el nombre d'aturats: de 128 l'any 2008 a 202 l'any 2009. El sector en què s'ha fet més palesa la crisi econòmica ha estat el de la construcció i tots els serveis associats, seguit de lluny per la indústria. Si ens fixem en les branques d'activitat és la de immobiliàries, lloguers i serveis a les empreses la que més està patint la situació d'atur, així com també les activitats en indústries manufactures i en empreses de comerç i reparació. Aquestes branques són també les que a nivell comarcal i del conjunt de Catalunya han aportat un nombre més important de persones a l'atur.

Atur registrat segons grans sectors d'activitat al municipi

Any	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Sense ocupació anterior	Total
2004	0	16	5	50	12	83
2005	0	12	12	73	3	100
2006	0	24	10	73	5	112
2007	0	21	7	80	5	113
2008	0	19	5	97	7	128
2009	0	47	25	124	6	202

Font: Idescat

3.3.4. Capacitat econòmica de la població

Pel que fa la renda bruta familiar disponible, lògicament, aquesta ha incrementat al llarg dels darrers anys de la mateixa manera que a la resta de municipis de la província, si bé el percentatge d'augment entre l'any 2000 i el 2006 ha estat lleugerament inferior a Collbató. Aquest va ser d'un 20,5% mentre que a la província fou d'un 23,3% i queda palesa en el fet que al llarg d'aquests sis anys esmentats el diferencial de renda entre el municipi i la província va disminuir. Ara bé, cal destacar que la renda bruta per habitant de Collbató ha estat i és superior al conjunt de la província de Barcelona.

Àmbit	rbf/hab		Diferència	
	2000	2006	2000	2006
Collbató	12.753,25	15.367,27	109,57	107,06
Província de Barcelona	11.639,21	14.354,19	Índex=100	Índex=100

4. ANÀLISI URBANÍSTIC

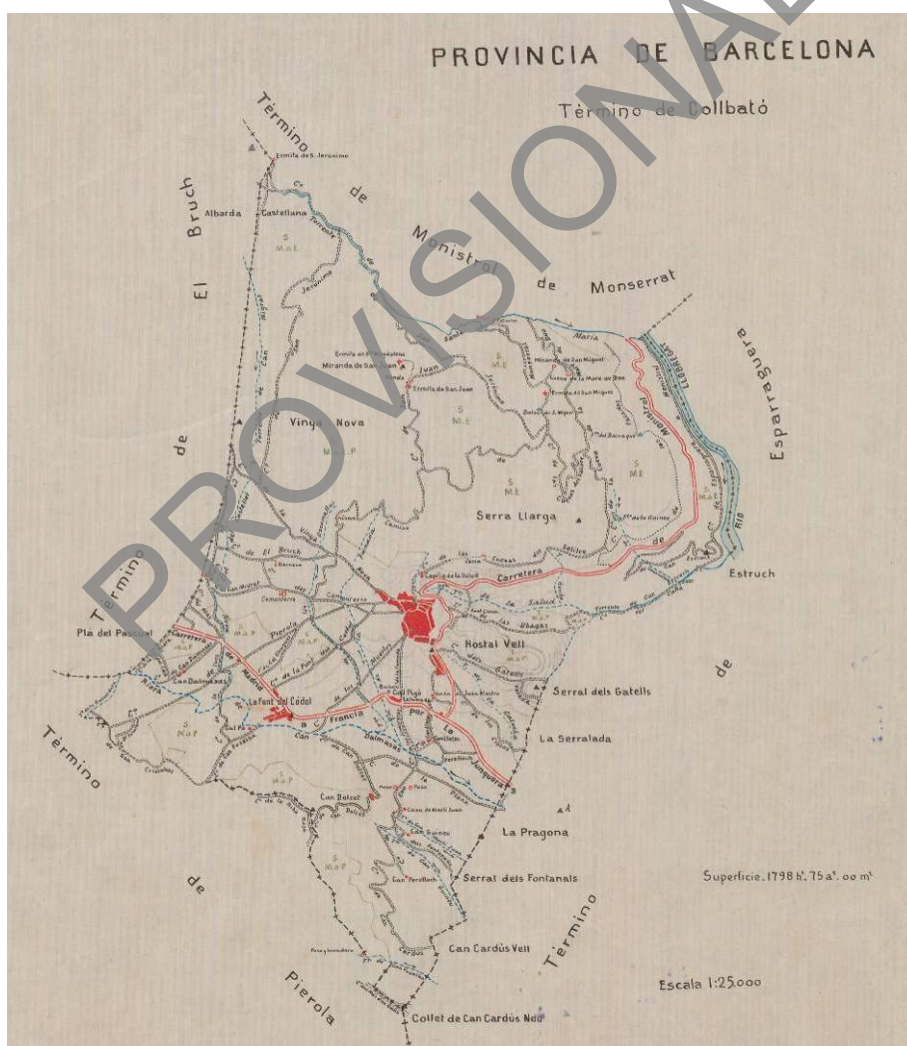
PROVISIONAL

- 4.1 EVOLUCIÓ HISTÒRICA
- 4.2 ESTRUCTURA BÀSICA DEL TERRITORI
- 4.3 PLANEJAMENT TERRITORIAL I SECTORIAL
- 4.4 PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT I EL SEU DESENVOLUPAMENT
- 4.5 PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC
- 4.6 SERVEIS

4.1. EVOLUCIÓ HISTÒRICA

El municipi de Collbató va néixer al voltant de dos nuclis tradicionals, l'un situat al peu de la muntanya de Montserrat i és el que avui en dia es coneix com a nucli antic de Collbató, i l'altre al costat de la carretera nacional entre Barcelona i Madrid anomenat La Font del Còdol. Per tant, el creixement i desenvolupament del municipi s'ha caracteritzat per una dualitat marcada per la presència i la fragmentació territorial que exerceix la N-II.

Durant la segona meitat del segle XX es va produir un creixement exponencial amb el desenvolupament de nous sectors residencials en baixa densitat, formant nuclis de segona residència i per tant comportant una transformació rellevant del municipi. Els primers Plans parcials que es varen desenvolupar foren el de Les Illes i el del Pla del Castell, a la vegada que el PERI del Pujolet. Posteriorment es va desenvolupar el sector de Can Dalmases, Can Migrat, Els Clots i es van anar omplint els buits entre els diferents sectors i consolidant la trama urbana fins a esdevenir un continu edificat, tot i que encara queden alguns àmbits per desenvolupar i nombrosos solars buits, pendents de construir. Al llarg del tombant de segle bona part dels habitatges secundaris han anat esdevenint residències habituals.



Font: ICC, 1914

4.2. ESTRUCTURA BÀSICA DEL TERRITORI

El terme municipal està vertebrat a nivell de comunicacions per l'autovia A2, que talla el teixit urbà pel mig, i per la carretera B-112 de Monistrol de Montserrat, que ressegueix la vessant est de la muntanya de Montserrat. També existeix una xarxa de camins que estructuren el sòl no urbanitzable: en l'àmbit sud de l'autovia principalment connecten les diferents masies, la majoria són accessibles pel trànsit rodat i alguns tenen continuïtat més enllà del terme municipal, i en l'àmbit nord formen part dels camins d'accés al Santuari de Montserrat, en general es tracta de rutes de senderisme amb interès paisatgístic i amb nombrosos elements d'interès històric i patrimonial.

També és important el sistema de rieres i torrents que, en l'àmbit nord, drenen el massís de Montserrat i tenen caràcter torrencial. Tots ells desemboquen a la Riera de Can Dalmases, per sota de l'autovia, que en menor mesura també recull les aigües de la Serra de Can Dolcet i de la Serra d'Allà, en el límit sud amb el terme municipal d'Hostalets de Pierola, a través dels torrents de Can Guineu i de Can Pererllong.

Dins del sòl no urbanitzable destaca tota la zona de protecció especial de la muntanya de Montserrat, que abasta pràcticament tot el sòl rústic per sobre del límit edificat, ocupant la meitat nord del terme municipal. Aquesta zona té diferents nivells de protecció: el Pla especial d'interès natural, el Parc natural de la muntanya de Montserrat, la Reserva natural parcial de la muntanya de Montserrat i la zona perifèrica de protecció del Parc natural de Montserrat.

La resta de sòl no urbanitzable està formada per sòl de protecció forestal, concentrat al sud del terme municipal, a les zones més altes de les serres de Can Dolcet i Alta, en contacte amb el terme municipal d'Hostalets de Pierola, i per sòl de caràcter agrícola, en les zones més planes en contacte amb la riera de Can Dalmases i l'autovia, i entre el nucli de Collbató i la muntanya de Montserrat.

4.3. PLANEJAMENT TERRITORIAL I SECTORIAL

L'anàlisi supramunicipal del present Avanç de POUM pren com a base el Pla territorial metropolità de Barcelona, en endavant PTMB, que es desenvolupa com a Pla territorial parcial del Pla territorial de Catalunya. El PTMB, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010, estableix les seves determinacions en funció de tres estratègies: la d'espais oberts, la d'assentaments urbans i la d'infraestructures de mobilitat.

Pel que fa al Pla director urbanístic de les Àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, aquesta figura de planejament no preveu cap àrea residència estratègica al municipi de Collbató.

L'encaix territorial del terme municipal de Collbató es caracteritza per una configuració física singular que és la muntanya de Montserrat al nord i el límit est amb el sistema fluvial del Llobregat. La característica principal del municipi és la seva situació a banda i banda de l'autovia A2 i la gran proporció de sòl no urbanitzable, que en gran part es troba protegit pel Pla d'espais d'interès natural. En l'anàlisi del sistema d'espais oberts de l'entorn, a banda dels espais amb protecció jurídica supramunicipal que ja s'han esmentat, es destaca una zona al sud qualificada d'espai de protecció especial de la vinya i un espai de protecció preventiva al sud est del teixit urbà existent i al nord de l'autovia.

A nivell d'assentaments, el municipi de Collbató representa un model de petit nucli urbà, al límit nord de l'àrea d'influència metropolitana de Barcelona. Es situa a la part alta de la comarca del Baix Llobregat i tot i que forma part de la ròtula de Martorell, es troba prou lluny com per no estar afectat per les tensions que es generen en aquest punt. Així doncs, el model de desenvolupament que s'hi planteja des del PTMB és d'un

nucli amb un creixement de reequilibri mentre que les polaritats comarcals s'estableixen als municipis propers d'Esparreguera i Olesa de Montserrat.

A nivell d'infraestructures territorials el PTMB no preveu transformacions substancials al municipi de Collbató, però de manera indirecta es podrà beneficiar de les noves propostes viàries i ferroviàries com l'autovia B40, el ferrocarril orbital i les millores actualment plantejades i que es puguin anar produint a la línia existent de FGC Llobregat-Anoia. En aquest sentit, cal dir que els diferents plans sectorials de mobilitat com el Pla d'infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026 (PITC) i el Pla director de mobilitat de la regió metropolitana de Barcelona coincideixen amb les propostes que planteja en el PTMB en aquest àmbit.

Pel que fa al planejament sectorial en matèria d'habitatge, en el moment de redacció d'aquest Avanç de POUM, el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya es troba en fase de tramitació per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge i per tant caldrà, en el moment de la seva aprovació, analitzar les necessitats d'habitatge que s'estimin per al municipi i la dinàmica demogràfica que hi estableixi. El Projecte de decret pel qual s'aprova el PTSH i es crea el Fons de Solidaritat Urbana va ser sotmès a informació pública mitjançant anunci inserit al DOGC de 20/04/2010 (DOGC 5611).

4.4. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT I EL SEU DESENVOLUPAMENT

El planejament vigent al municipi de Collbató és la revisió del Pla General d'Ordenació, aprovat definitivament el 1 de juliol de 1984 (executiu a partir de 21 de desembre d'aquest mateix any), i el Text Refós que incorporava algunes modificacions puntuals, publicat el 9 de novembre de 2005 (si bé existeixen diverses modificacions no refoses en aquest document).

Analitzant el PGO i les seves modificacions posteriors veiem que l'extensió del municipi es distribueix de manera aproximada en un 15% de sòl urbanitzat o urbanitzable i un 85% de sòl no urbanitzable:

Classificació del sòl segons el planejament vigent (PGO + modificacions)

	m2 Sòl	Ha	%
Sòl urbà consolidat	275.657,50	27,57	1,53%
Sòl urbà no consolidat	768.081,00	76,81	4,25%
Sòl urbà	1.043.738,50	104,37	5,78%
Sòl urbanitzable programat	1.578.683,00	157,87	8,74%
Sòl urbanitzable no programat	95.605,00	9,56	0,53%
Sòl urbanitzable	1.674.288,00	167,43	9,27%
 Sòl urbà i urbanitzable	 2.718.026,50	 271,80	 15,05%
Sòl no urbanitzable	15.338.634,50	1.533,86	84,95%
Total terme municipal	18.056.661,00	1.805,67	100,00%

El planejament vigent presenta un alt índex d'execució, ja que la major part dels sectors i polígons que definia ja s'han desenvolupat, però tot i així encara trobem més de 800 solars buits que admetrien creixements futurs. De totes maneres aquests solars són majoritàriament en claus urbanístiques que només admeten edificacions aïllades i habitatges unifamiliars, tipologia dominant al municipi i en clara sobreoferta en aquests moments.

4.4.1. SISTEMES

El PGOU de 1984 determinava els següents sistemes:

- A. Espais Viaris
 - Xarxa viària general
 - Xarxa viària local
 - Camins per a vianants
 - Àrees d'aparcament
- B. Equipaments lliures
 - Parcs urbans
 - Jardins urbans
- C. Equipaments públics
 - Docent
 - Esportiu
 - Sanitari-assistencial
 - Sociocultural
 - Serveis urbans
- D. Infraestructures tècniques

Sistema d'espais lliures

Comprèn els sòls destinats a la formació de parcs o jardins públics.

El PGOU distingia entre parcs urbans (Bp), que formen part de l'Estructura General i Orgànica del Territori, i jardins urbans (Bj), espais lliures previstos pel Pla General al servei directe d'una àrea o sector. S'ha afegit una categoria anomenada "altres" que correspon a aquelles espais lliures de protecció de lleres, de protecció d'infraestructures i de clau específica ZV de zones verdes de les Ginesteres II.

El sistema d'espais lliures actual (sense incloure les reserves dels sectors en sòl urbanitzable pendents de desenvolupar) es distribueix de la següent manera en el territori:

RESUM ZONES VERDES ACTUALS (SEGONS PGO 1984 I MODIFICACIONS)

	Bp	Bj	Altres	Total
Zona centre i eixample	38.648,63	49.459,19	0,00	88.107,82
Pla del Castell	37.307,60	42.873,46	0,00	80.181,06
Can Dalmases I	102.463,38	0,00	0,00	102.463,38
Can Dalmases II	112.694,83	0,00	3.864,73	116.559,56
Cal Migrat	14.683,20	0,00	7.450,99	22.134,19
Font del Còdol	2.190,93	0,00	0,00	2.190,93
Les Illes	5.341,06	0,00	0,00	5.341,06
La Fumada	5.773,98	0,00	0,00	5.773,98
Les Ginesteres I	0,00	0,00	6.633,51	6.633,51
Total Zones Verdes	319.103,61	92.332,65	17.949,23	429.385,49

Per tal d'avaluar la superfície destinada a espai públic i poder determinar les possibles mancances, ens basarem d'una banda pels estàndards fixats pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i d'altra banda, com a referència, pels establerts en el Reglament de Planejament Urbanístic 2159/1978.

- Segons l'article 58.1.f de la Llei d'urbanisme, els plans d'ordenació urbanística municipal defineixen el sistema general d'espais lliures públic, el qual ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

A falta de dades sobre el sostre admès pel planejament, hem pres de referència el potencial d'habitatges en el conjunt del municipi i la superfície mitjana dels habitatges, la qual es troba al voltant dels 105 m². De la suma del parc actual (1.817 unitats) i del potencial previst tant en sòl urbà com urbanitzable (675 unitats) resulta un potencial total de 2.492 habitatges amb un sostre aproximat de 261.620,49 m².

Així doncs, la superfície mínima per al sistema d'espais lliures hauria de respondre a un mínim de 52.324,1 m². Segons els càlculs expressats a la taula anterior els espais lliures sumen un total de 429.385,49 m² i per tant es compliria sobradament la superfície mínima necessària fixada pel Decret Legislatiu 1/2010 del TRLU.

- Els articles 12.1 i 25.1 del Reglament de Planejament Urbanístic 2159/1978 estableixen l'obligació de preveure una reserva per al sistema d'espais lliures públics destinats a parcs i zones verdes, amb una proporció no inferior a 5 m²/habitant.

Atès que la població actual de Collbató és de 4.048 habitants, la superfície mínima necessària d'espais lliures hauria de ser de 20.240 m². Actualment hi ha una superfície total de 429.385,49 m² destinada a sistema d'espais lliures, xifra que supera amb escreix la superfície fixada per l'estàndard urbanístic assenyalat.

Tenint en compte l'increment poblacional previst segons les projeccions demogràfiques en què, segons l'escenari C, a finals del 2029 el nombre d'habitants de Collbató arribaria als 6.485, hi hauria un necessitat de 32.425 m² d'espais lliures. En el supòsit d'assolir aquest escenari, el planejament vigent continuaria complint amb l'obligació definida pel Reglament de Planejament Urbanístic 2159/1978.

Els únics espais lliures qualificats de parcs urbans són el dels entorns del Castell de Collbató, els jardins de Cal Rogent, la gran zona verda del Passeig de Ronda i la plaça de l'Era. La resta estan qualificats de jardins urbans, amb diferents graus d'execució. En general, les places urbanes de les zones més consolidades han estat urbanitzades, mentre que queda pendent la urbanització d'alguns sectors de sòl urbanitzable, com Can Dalmases II, o de polígons d'actuació com el Bosc del Misser, on la urbanització està parcialment executada.

Sistema d'equipaments

El planejament vigent que ara es revisa, en el seus articles 27 i 28, defineix el sistema d'equipaments públics, els identifica amb la clau C³ i estableix els següents usos o subcategories:

- Cd: Equipaments docents. Centres pre-escolars, d'EGB, de BUP, de Formació professional i instal·lacions annexes.
- Ce: Equipaments esportius. Camp d'esport de tot tipus.
- Cs: Equipaments sanitaris-assistencials. Hospitals, dispensaris, residències de vells i guarderies.
- Cc: Equipaments socio-culturals. Cases de cultura, biblioteques, centres socials i llars de vells.
- Cu: Serveis Urbans. Públic-administratiu, cementiris, escorxadors i serveis anàlegs.
- Chs: Habitatge públic

El municipi de Collbató disposa de 137.421m² de sòl qualificat de sistema d'equipaments públics, 3.302m² dels quals per a ús d'habitatge públic dotacional. Del conjunt dels 134.119m² d'equipaments per a altres usos, un 64,75% estan executats i el 35,25% restant està pendent de construcció, configurant així un potencial de sòl per a futurs equipaments de 47.276m².

El sistema d'equipaments actual es distribueix de la següent manera segons la clau urbanística vigent:

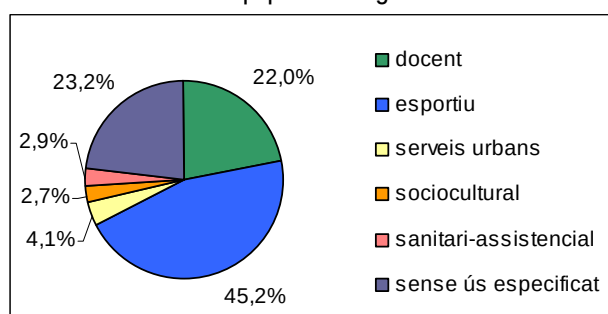
³ En el Pla parcial de les Ginesteres, els equipaments tenen la clau ZE (zona d'equipaments) que es correspon a la clau C d'equipaments en general sense ús específic assignat.

	Codi Equipament	Titularitat	Àrea (m2)
DOCENTS			
Executats	1 CEIP La Salut	pública	9.537
	3 Llar d'infants	pública	1.258
	4 Institut Collbató	pública	9.856
	5 Escola Mansuet	pública	8.818
			29.469
			29.469
ESPORTIUS			
Executats	6 Piscina i camp de futbol municipal	pública	11.723
	7 Club Tennis Collbató	pública	12896
	8 Paradís Collbató	privada	1.248
	9 Zona Esportiva Can Dalmases I	pública	4.667
	10 Zona Esportiva Can Dalmases II	pública/ privada	6.790
	11 Pista poliesportiva Les Illes	pública	2.146
	12 Karting (en desús)	pública	8.077
			47.547
No executats	13 Sense ús (El Pujole)	pública	1.160
	14 Sense ús (Pla del Castell)	pública	11.881
			13.041
			60.588
SERVEIS URBANS			
Executats	15 Casal	pública	4.615
	16 Ajuntament/ Policia/ Correus/ Jutjat/ Ràdio / Consultori	pública	880
			5.495
SOCIO CULTURAL			
Executats	17 Molí d'Oli	pública/ privada	1.734
	18 Parroquia de Sant Corneli	privada	1.224
	19 Casinet (Casal)	pública	650
			3.608
SENSE ÚS ESPECIFICAT			
Executat	20 Bombers	pública	351
	21 Dipòsit	pública	373
			724
No executats	22 Sense ús (MPPG sect. centre- S1 Els Clots)	pública	5.100
	23 Sense ús (MPPG sect. centre- S6 Zona esportiva)	pública	9.033
	24 Sense ús (MPPG sect. centre- S4 Amadeu Vives)	pública	1.237
	25 Sense ús (Cal Migrat)	pública	1.206
	26 Sense ús (Cal Migrat)	pública	2.795
	27 Sense ús (Can Dalmases II)	pública	7.983
	28 Sense ús (costat Bombers)	pública	343
	29 Sense ús (Les Ginesteres I)	pública	2.700
			30.397
			31.121
SANITARI-ASSISTENCIAL			
No executat	2 Antic CEIP La Salut	pública	3.168
	30 Zona sanitària Pla del Castell	privada	670
			3.838
Total executats			86.843
Total no executats			47.276
TOTAL EQUIPAMENTS			134.119
HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS			
	31 Habitatges dotacionals Pg. de la Ronda	pública	3.302
TOTAL HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS			3.302

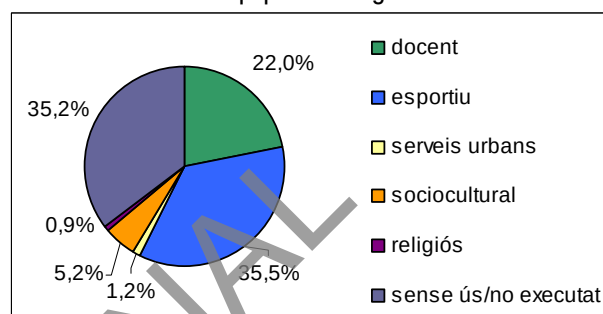
Segons tipologia, destaca en primer lloc els equipaments esportius i els docents, si bé hi ha un nombre significatiu de sòl sense ús especificat, és a dir, de clau genèrica. En canvi, els equipaments socioculturals tenen poc pes dins les reserves d'equipament i pel que fa als sanitaris-assistencials, tot i que hi ha dues reserves urbanístiques per a aquesta finalitat, actualment no es disposa de cap sòl construït amb aquest destí.

Del conjunt dels 31 solars d'equipaments, 26 són de titularitat pública, 3 privats i 2 comparteixen titularitat (és el cas del Molí de l'Oli i de la zona esportiva de Can Dalmases II).

Distribució del sòl d'equipament segons clau urbanística



Distribució del sòl d'equipament segons ús actual



Els equipaments esportius representen el 35% del total d'equipaments, repartits pels diferents nuclis de població i urbanitzacions. Ara bé, les principals polaritats i on es concentra un major nombre d'oferta esportiva són a l'extrem nord de l'avinguda del Centenari Amadeu Vives i al capdamunt de l'avinguda Principal.

A l'avinguda de Centenari Amadeu Vives hi ha una pista doble poliesportiva municipal a l'aire lliure de 44m x 22m de formigó, una piscina descoberta municipal formada per dos vasos un de 24m x 17m i l'altre de 5m x 5m i una sala petita per condicionament físic amb activitats dirigides. En aquest solar, urbanitzat recentment, també hi ha una pista d'skate i una zona de jocs infantils.

A la zona de l'avinguda Principal hi ha el camp de futbol municipal el qual és de sauló i té una dimensió de 90m x 52m i disposa de 2 vestidors col·lectius i un individual. A més a més, hi ha 2 pistes de tennis de terra batuda, 1 de pàdel i una pista petita per a la pràctica del minibàsquet de 20m x 10m. Aquestes terrenys són de propietat municipal però els diferents espais es gestionen a través d'una empresa privada.

A la zona de Les Illes hi ha una pista bàsica poliesportiva exterior de 40m x 20m i a Can Dalmases els sòls d'equipaments esportius es situen en dos solars discontinus. En un d'ells (Can Dalmases I) hi ha dues de tennis i una pista poliesportiva i en l'altre (Can Dalmases II) una barreja d'edificacions i usos com una pista doble poliesportiva, un restaurant, una masia desocupada i una zona de jocs infantils.

Finalment, pel que fa a equipaments esportius, a Collbató existeix un circuit d'automodelisme (karting) sobre terrenys de titularitat municipal i que està gestionat per una empresa privada. L'estat d'aquestes instal·lacions és força deficient i el darrer any ha deixat d'estar en funcionament.



Piscina municipal



Pavelló



Pista poliesportiva Les Illes

Els equipaments docents (22% del total de sòl d'equipaments) es concentren en dos punts específics del municipi: a l'extrem nord de l'avinguda del centenari Amadeu Vives i al Pla del Castell entre el carrer Tarragona i el passeig de Ronda. Collbató té actualment 4 centres educatius, tots ells de titularitat pública: la llar d'infants Abellerol, l'escola La Salut, l'escola Mansuet i l'Institut de Secundària.

La llar d'infants Abellerol va ampliar el curs 2009-2010 el nombre de places, passant de 61 a 107 per tal de donar cabuda a un major nombre de nens i nenes. El curs 2010-11, segons dades proporcionades pel propi centre, les places estan pràcticament cobertes (97% ocupació).

L'escola La Salut, el curs 2010-11, té un total de 431 alumnes distribuïts en dues línies i les places estan totalment cobertes. L'equipament té associades les pistes esportives per a la pràctica escolar. L'escola Mansuet va començar a funcionar l'any 2007 en mòduls prefabricats i el curs 2010-2011 es va inaugurar el nou edifici al costat de l'Institut (carrer Montjuïc). Actualment funciona amb una sola línia que va des de P3 fins a 5è, curs que es comparteix amb 4rt, i hi ha un total de 174 alumnes. Aquesta escola admet una major capacitat d'alumnes i està preparada per una possible futura ampliació a dues línies.

L'Institut de Collbató va obrir les portes fa quatre anys. S'imparteix l'educació secundària obligatòria però per a cursar batxillerat els alumnes s'han de desplaçar a Esparreguera o altres municipis. El curs 2010-2011 hi ha un total de 208 alumnes i es preveu que el curs vinent el nombre augmenti fins a 220. El centre té una capacitat per 3 línies (actualment el primer curs disposa de 3 línies però la resta de cursos només tenen una línia) així com la possibilitat d'ampliar l'edifici en un terreny annex en cas de voler impartir el batxillerat.

Alumnes inscrites en equipaments docents públics, curs 2010-2011

	Llar d'infants	Infantil	Primària	Secundària	TOTAL
Llar d'infants Abellerol	104				104
Escola La Salut		146	285		431
Escola Mansuet		75	99		174
Institut de Collbató				208	208
TOTAL	104	221	384	208	917



Institut



Escola Mansuet



Llar d'infants

Els equipaments socioculturals conformen només el 2,7% del conjunt de sòl per a equipament, tot i que aquest percentatge incrementa fins al 5% si tenim en consideració que el Casal, encara que es trobi dins la clau urbanística de serveis urbans, fa la funció d'equipament sociocultural.

El Casinet actua com a centre social on s'hi desenvolupen diferents actes i festes i en el Molí d'oli, situat en el nucli antic, hi ha un centre d'interpretació de l'oli i s'ha urbanitzat recentment la plaça que li dona accés. L'edifici del Casal es troba actualment en fase d'habilitació del seu interior per tal de dotar-lo d'ús i adequar-lo com a equipament polivalent per allotjar la biblioteca (la qual es troba situada actualment en un mòdul provisional en el solar annex a la llar d'infants), el casal d'avis (que es troba en un edifici en el mateix solar mencionat compartint espai amb l'escola de música) i una sala polivalent.



Casal



Casinet (actualment en rehabilitació)



Molí de l'Oli

El sòl qualificat de serveis urbans conforma l'1,2% del conjunt de reserves per aquest ús. Actualment aquests serveis es troben ubicats en un mateix solar a la zona del nucli històric que aglutina les dependències de l'Ajuntament, la policia, els jutjats, el consultori mèdic, els serveis socials, la ràdio i el museu de les coses del poble. Dins dels serveis urbans, malgrat que el sòl no està qualificat específicament per aquest ús, podem considerar l'equipament dels bombers situat al carrer de la Muntanya.



Ajuntament



Serveis social



Bombers

Pel que fa els equipaments sanitaris-assistencials, hi ha dues reserves específiques destinades a aquest ús però a data d'avui no estan executades. En una d'elles actualment hi ha un mòdul provisional que acull la biblioteca i el casal d'avis però es té previst la construcció d'un CAP a curt termini quan s'hagi habilitat l'edifici del Casinet. L'altra reserva es preveu que canviï a clau d'equipaments genèrica per tal d'adequar la reserva d'equipament a les necessitat de la població. Actualment, el municipi té un consultori local ubicat a les dependències de l'Ajuntament amb el servei de medicina de família i pediatria però per a una atenció continuada els residents s'han de desplaçar al Centre d'Atenció Primària (CAP) d'Esparreguera.

Pel que fa les residències i centres diürns per a la gent gran, a Collbató hi ha un total de 2 centres en funcionament, tots ells de titularitat i gestió privades. La Montaña fa la funció de centre de dia (10 places) i també de residència amb una capacitat total per a 25 places. Pel que fa el centre de dia aquest és suficient per atendre la demanda del municipi segons fonts del propi centre ja que en el moment de màxima ocupació

s'han cobert només el 70% de les places i, pel que fa la residència de nit, des del centre es comenta que hi ha 18 places públiques i 7 de privades, aquestes darreres amb dificultats per ser cobertes. La residència Santa Rita ha posat en marxa recentment el centre de dia i ha ampliat les places de nit de 25 a 34. Ambdós centres comenten que els usuaris de les residències són principalment persones grans de Collbató i d'Esparreguera així com en menor mesura d'altres pobles veïns. Conseqüentment creuen que l'oferta és suficient per cobrir la demanda del municipi però es creu convenient millorar i ampliar el centre d'assistència primària.



Residència Santa Rita



Residència La Montaña

La reserva de sòl per equipament sense ús específic assignat és considerable (30.397m²), la major part del qual encara es troba pendent d'executar.

Altres equipaments existents sobre sòl no qualificat d'equipament

En el municipi hi ha diversos equipaments esportius privats sobre sòl no qualificat com equipament. És el cas del club Paradís, situat en una zona de regulació de l'edificació existent (art.151 del planejament vigent) o les pistes de tennis a l'espai del Montserrat Express. Pel que fa espais esportius, també mencionar que hi ha un circuit esportiu amb mobiliari adaptat per a la pràctica esportiva a l'aire lliure sobre una sòl de zona verda al sector nord del Pla del Castell.

En relació als centres d'ensenyament, a Collbató hi ha l'Escola d'Alta Direcció i Administració (EADA), de titularitat privada, situada a la zona de Can Dalmases II. Dins aquest espai, a més a més dels edificis destinats específicament a la docència també hi ha una sala per a activitats cardiovasculars, musculació i tonificació i un vas esportiu de 25m x 12,5m. Aquest equipament, segons el planejament que ara es revisa, es troba en terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable.

Pel que fa al sòl no urbanitzable, el planejament defineix la clau NU15 de serveis territorials que comprèn els terrenys reservats per a la instal·lació d'usos propis del sistema d'infraestructures tècniques. Dins aquesta categoria hi trobem actualment el cementiri de Collbató de propietat privada i algunes basses i altres serveis tècnics.

Finalment, la revisió del POUM haurà de tenir en consideració altres equipaments existents en el terme municipal com per exemple el telefèric de Montserrat, l'àrea de la Salut o l'oficina de turisme i l'aula de música situades a la casa Pau Bertran.

Compliment dels estàndards d'equipaments

Les projeccions de població, ens permeten dimensionar la demanda i alhora determinar les necessitats presents i futures de serveis i equipaments comunitaris en el municipi. Per avaluar el nombre de sòl que es destina a equipaments, a falta d'una metodologia consensuada, ens basem en els estàndards fixats d'una banda pel pla territorial general de Catalunya i d'altra banda amb els estàndards que establí l'anterior llei del sòl.

Aquests estàndards serviran per a establir nivells d'equipaments, expressats com índex numèric desitjable, l'aplicació dels quals determinarà directa o indirectament reserves de sòl que es consideraran òptimes o almenys correctes.

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) estableix, per a àrees bàsiques territorials de 1.000 a 5.000 habitants, com és el cas de Collbató (4.123 habitants el 2010), els següents paràmetres d'equipaments per població:

Metres quadrats edificables/habitant	
Sanitari (assistencial primària)	0,2
Cultural	0,4
Assistencial	0,1
Administratiu	0,45
Metres quadrats de sòl/habitant	
Ensenyament	4
Sanitari	-
Esportiu lligat a ensenyament	4
Abastament	0,3
Serveis tècnics	0,4

Per determinar la reserva general d'equipament, hem partit de la suma del total de sòl destinat a equipaments i hem aplicat un índex de 1m² sostre/1m² sòl amb la qual cosa s'obté un estàndard mínim de 8,7 m² de sòl/habitant. Tal i com s'observa a la taula següent, actualment el municipi disposa d'una reserva per a equipaments suficient i clarament superior a l'estàndard del PTGC.

Estàndards sòl per equipaments segons el PTGC a Collbató

	Habitants	Estàndards m ² sòl/habitant	Recomanat	m ² sòl equipaments	m ² sòl equipament / habitant	Diferència
Gener 2010	4.123	8,7	35.870	134.119	32,5	23,8

D'altra banda, el Reial Decret 304/1993, de 26 de febrer, pel qual s'aprova la taula de vigències dels Reglaments del Planejament, Gestió Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificació Forçosa i Registre Municipal de Solars i Reparcel·lacions, en execució de la disposició final única del Text refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana, estableix els següents mòduls mínims de reserva per a dotacions en el planejament. El quadre següent inclou aquests estàndards aplicables per a les principals figures de planejament:

Usos	Habitatges	Zones industrials
Parc esportiu	8 m ²	2 %
Equipament comercial	4 m ²	1 %
Equipament social	6 m ²	1 %
Preescolar	2 m ²	
ESO i batxillerat	14 m ²	
Total	34 m ²	4%

Tot i que es tracta d'una legislació que ja no és vigent, s'utilitzen aquests estàndards a títol orientatiu perquè les posteriors reglamentacions no contemplen indicacions en aquest sentit i aquestes tenen l'interès de basar

l'anàlisi en el nombre d'habitatges. Pel que fa al conjunt de m² de sòl destinat o reservat per a equipaments, el municipi disposa en global del sòl adequat per a equipaments i supera amb escreix els estàndards establerts.

Estàndards sòl reservat per equipaments (Llei del sòl 1978)

	Habitatges	Estàndards m2 sòl / habitatge	m2 sòl d'equipaments	Recomanat	m2 de sòl equipament / habitatge	Diferència
Gener 2010	1.817	34	134.119	61.778	73,8	39,8

Pel que fa al compliment dels estàndards en els nous sectors que derivin de la revisió del planejament, la llei d'urbanisme estableix que en els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a equipaments de titularitat pública un mínim de 20m² de sòl per cada 100m² de sostre, amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau. Altrament, l'esmentat text legal estableix que en els sectors d'ús no residencial la reserva establerta pels dits plans parcials urbanístics serà només del 5% de la superfície de l'àmbit.

Finalment, mencionar que tot i complir de manera general amb els estàndards comentats, caldrà determinar si els usos i tipologies són adients d'acords amb la normativa sectorial específica i al mateix temps avaluar i diagnosticar les deficiències i mancances que presenta Collbató així com preveure les necessitats de la població pels propers anys per tal de definir un sistema d'equipaments coherent amb la dimensió i l'estructura del municipi, equilibrat i sostenible a llarg termini.

Sistema d'infraestructures tècniques:

Actualment el sistema d'infraestructures tècniques disposa de 2.763m² repartits en 6 punts. Juntament amb el sistema d'equipaments assolirien un total de 140.184 m².

INFRASTRUCTURES TÈCNIQUES			
33	Deixalleria	pública	1.118
34	Estació transformadora	privada	178
35	Serveis Tècnics PP Les Illes	privada	100
36	Estació transformadora	privada	260
37	Estació transformadora	privada	973
38	Estació Telefònica	privada	134
TOTAL INFRASTRUCTURES TÈCNIQUES			2.763

4.4.2. TEIXITS

El PGOU de 1984 determinava les següents zones en sòl urbà:

1. Edificis i jardins a protegir
2. Nucli històric
3. Cases en filera
4. Extensió urbana amb edificació en filera
5. Extensió urbana amb edificació aïllada

- Subzona I: Plurifamiliars en parcel·la de 600 m².
 - Subzona II: Unifamiliars en parcel·la de 400 m².
 - Subzona III: Unifamiliars en parcel·la de 800 m².
6. Indústria aïllada
 7. Verd privat protegit
 8. Regulació de l'edificació existent
 9. Remodelació física

Aquestes claus urbanístiques reconeixen els diferents teixits residencials del municipi, en les zones consolidades, i determinen quin hauria de ser el teixit urbà de les zones de nous creixements. En conjunt es poden agrupar en dos tipus de teixits residencials i un d'industrial:

Teixits residencials històrics:

1. EDIFICIS I JARDINS A PROTEGIR

Comprèn aquelles edificacions de valor històric que, conjuntament amb el seus jardins i elements auxiliars, són objecte d'especial protecció. Cal conservar l'edificació existent però s'admeten obres de conservació i millora.

2. NUCLI HISTÒRIC

Es correspon amb el conjunt de parcel·lació i edificació irregular que es va formar pels voltants del segle XI, flanquejant el Castell, a l'entorn dels carrers Amadeu Vives i de Dalt, i ocupant el sector comprès entre la plaça de l'Església i l'arc d'en Bros. Cal preservar les qualitats urbanes, ambientals i representatives d'aquest nucli primitiu, patrimoni urbanístic i arquitectònic de Collbató.

3. CASES EN FILERA

Correspon al creixement suburbà recolzat a l'antiga xarxa de camins rurals produït en la segona meitat del segle passat, coincidint amb el període de màxima activitat agrícola del municipi. Es tracta de parcel·les estretes i allargades, edificades amb cases entre mitgeres de profunditats variables i ocupació de la resta del terreny per horts i d'altres construccions auxiliars.

Podem trobar aquesta tipologia al grup de cases situades a banda i banda del carrer Nou, al carrer Pau Bertran, Bonavista, Sant Antoni i La Salut. També el nucli original de la Font del Còdol està format per aquesta tipologia.

Teixits residencials dels nous creixements:

4. EXTENSIÓ URBANA AMB EDIFICACIÓ EN FILERA

Correspon a aquells conjunts d'habitatges unifamiliars entre mitgeres que es situen a prop de l'edificació en filera antiga constituint una zona de transició amb el desenvolupament posterior en ciutat jardí i en els que es mantenen els paràmetres específics del tipus d'ordenació de l'edificació segons l'alineació de vial.

5. EXTENSIÓ URBANA AMB EDIFICACIÓ AÏLLADA

Correspon a les àrees del municipi allunyades dels nuclis urbans i desenvolupades a partir del 1960 per un procés de parcel·lació en ciutat-jardí. Es defineixen tres subzones, en funció de la dimensió de la parcel·la:

- Subzona I: Plurifamiliar limitada a 4 habitatges per parcel·la i que coincideix fonamentalment amb l'antic eixample al sud del nucli històric.
- Subzona II: Unifamiliar de parcel·la de 400 m² que coincideix amb la major part de les urbanitzacions aprovades, bosc del Missé, Can Dalmases i La Fumada.
- Subzona III: Unifamiliar de parcel·la de 800 m² que coincideix amb un sector de Can Dalmases.

Teixits industrials:

6. ZONA D'INDÚSTRIA AÏLLADA

Comprèn aquelles àrees destinades a indústries o tallers localitzats en construccions aïllades dedicades prioritàriament a l'ús industrial i de magatzem, i que s'ordenen segons les pròpies exigències de l'activitat industrial. Tota la zona industrial del municipi es concentra al Polígon de Les Ginesteres, al sud del nucli històric i en contacte amb l'autovia. Cal tenir en compte que s'està tramitant l'ampliació d'aquest polígon pel sud en l'anomenat polígon Ginesteres II.

4.4.3. POLÍGONS I SECTORS

Mitjançant la Modificació puntual del PGOU, aprovada definitivament el 28/06/00, es preveia la formació de dos Plans Especials de Reforma Interior: el PERI "El Pujole", que fou aprovat definitivament el 15 d'octubre de 1986, i el PERI "Zona esportiva", que no es va arribar a tramitar.

També es delimitaven 18 Unitats d'Actuació Urbanística, amb l'objecte de desenvolupar les determinacions de l'ordenació establerta quant a la urbanització dels espais urbans i a la cessió de vials, espais lliures i equipaments previstos, amb unes característiques i estat d'execució que es determinen en el quadre de les pàgines següents.

Per altra banda es delimitaven 9 Actuacions Aïllades en sòl urbà, el que implicava l'adquisició per l'Ajuntament del sòl i de les edificacions existents, ja que no podien efectuar-se mitjançant la delimitació de polígons o Unitats d'actuació. L'adquisició d'aquestes àrees s'havia d'efectuar mitjançant l'expropiació forçosa, amb un cost a repercutir sobre els propietaris que resultessin especialment beneficiats per l'Actuació Urbanística, mitjançant l'aprovació de contribucions especials.

També es delimitaven 7 sectors en sòl urbanitzable programat, els quals han estat tots desenvolupats excepte el de Can Feliu, i 2 sectors en sòl urbanitzable no programat, que tampoc no s'han desenvolupat.

PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR DE COLLBATÓ

NÚM	NOM	SUPERFÍCIE SÒL	EDIF. MÀX. RESID.	EDIF. BRUTA	NÚM. HABITATGES			HABITATGES /Ha	% SOSTRE HPO	SISTEMA D'ACTUACIÓ	ESTAT TRAMITACIÓ	ALTRES
					Hab. Lliure	HPO	Total					
PERI 1	El Pujolet	30.710,00	12.928,00	0,42	55	0	55	18	0		AD 15/10/86	(1) i (2)
PERI 2	Zona esportiva	32.376,00	9.304,00	0,28	69	0	69	21	0			
TOTAL PERI		63.086,00	22.232,00		124	0	124					

(1) Modificacions puntuals PERI Pujolet

(2) Text refós de les normes urbanístiques del PERI Pujolet (22/11/05)

ACTUACIONS AÏLLADES DE COLLBATÓ

NÚM	NOM	DESTÍ	SUPERFÍCIE SÒL	ESTAT TRAMITACIÓ
A11	Castell de Collbató	parc urbà	4.280.000,00	
A12	Jardins de Can Rogent	jardí protegit	10.500,00	
A13	Edifici Pg. Cervantes	equipament socio-cultural	700,00	
A14	Terrenys adjacents Avda. Centenari	equipament esportiu i docent	24.000,00	
A15	Solar Pg. Cervantes-C. Bonavista- Avda. Centenari	equipament	3.500,00	
A16	Terrenys contigus a les Escoles	ampliació zona escolar	1.900,00	
A17	Solar prolongació C. Cervantes	Obertura i prolongació passeig Cervantes	600,00	
A18	Terrenys en sòl no urbanitzable	dipòsits de gas	?	
A19	Terrenys entorn C. Salut	Ampliació C. Salut	-	

UNITATS D'ACTUACIÓ DE COLLBATÓ

NÚM	NOM	SUPERFÍCIE SÒL	EDIF.MÀXIMA	SISTEMA D'ACTUACIÓ	PROMOCIÓ	ESTAT ACTUAL	RECEPCIÓ OBRES
UA1	Mirador de l'Ermida de la Salut	5.430,00	594,00	Cooperació	privada	executada	sí
UA2	Entorn Església St. Corneli	5.082,00	2.547,00	Compensació bàsica	privada	executada	sí
UA3	Casal del poble	7.752,00	3.060,00	Cooperació	pública	executada	sí
UA4	Cervantes/ Bonavista	2.670,00	1.306,00	Cooperació	pública	executada	sí
UA5	Pau Bertran/ Muntanya	2.711,00	2.006,00	Compensació bàsica	privada	executada	sí
UA6	Frontada C. Bonavista	8.403,00	4.317,00	Compensació bàsica	privada	executada	sí
UA7	Eixample Collbató Sud I	10.173,00	3.500,00	Compensació bàsica	privada	executada	sí
UA8	Eixample Collbató Sud II	24.202,00	6.825,00	Compensació bàsica	privada	executada	sí
UA9	Eixample Collbató Sud III	22.638,00	10.452,00	Compensació bàsica	privada	PR sí, PU no	no
UA10	Els Clots	26.080,00	10.716,00	Cooperació	privada	executada	sí
UA11	Connexió Font del Còdol- Les Illes	7.840,00	4.454,00	Cooperació	privada	executada	sí
UA12	Connexió Vial de Ronda/ C. de la Riera	1.640,00	2.472,00	Compensació bàsica	privada	executada	sí
UA13	Connexió Font Còdol/ Can Migrat	3.630,00	1.668,00	Compensació bàsica	privada	PR sí, PU no	no
UA14	Ordenació voltants carrer Postas	14.390,00	5.307,00	Cooperació	privada	executada	sí
UA15	La Fumada	51.000,00	0,00	Cooperació	pública	executada	sí
UA16	Can Dalmases	307.000,00	0,00	Cooperació	pública	executada	sí
UA17	Pou del Cisne	8.424,00	0,00	Compensació bàsica	0	suspensa	no
UA 18	Bosc del Missé	228.306,00				PU no	no
TOTAL UA		737.371,00	9.513,00				

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

NÚM	NOM	SUPERFÍCIE SÒL	EDIF.MÀXIMA	EDIF. MÀX. RESID.	EDIF. MÀX. ALTRES	EDIF. BRUTA	NÚM. HABITATGES			ESTAT TRAMITACIÓ PLANEJAMENT			PROMOCIÓ	PROJECTE REPARCEL·LACIÓ	PROJECTE URBANITZACIÓ
							Hab. Lliure	HPO	Total	data d'acord	data publicació	altres			
SUP- A1	Pla del Castell	729.060,00	175.836,00	175.836,00	0,00	0,24	430	0	430	30/04/1986		(1)	Pública	*	Pol. A 02/09/87 Pol. B 21/12/88
SUP- B/C1	Can Dalmases	353.694,00	90.779,00	90.779,00	0,00	0,25	250	0	250	16/02/1994	18/04/1994	(2)	Privada	-	-
SUP-D	Les Illes	34.050,00	13.620,00	13.620,00	0,00	0,40	81	0	81	22/05/1985			Privada	*	28/06/1985
SUP-F	Industrial Ginesteres	68.500,00	45.969,00	0,00	45.969,00	0,67	0	0	0	19/09/1990	23/01/1991	(3)	Pública	-	-
SUP-G1	Els Clots (II)	92.080,00	23.020,00	20.520,00	2.500,00	0,25	80	0	80	06/03/1996	26/04/1996			-	-
SUP-H1	Cal Migrat	78.160,00	27.356,00	27.356,00	0,00	0,35	97	0	97	13/10/1993	10/12/1993			-	-
SUP-J1	Can Feliu	13.540,00	4.739,00	4.739,00	0,00	0,35	15	0	15	No tramitat				-	-
TOTAL SUP		1.369.084,00	349.224,00	332.850,00	48.469,00		953	0	953						

* Reparcel·lació innecessària

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT

NÚM	NOM	SUPERFÍCIE SÒL	EDIF.MÀXIMA	EDIF. MÀX. RESID.	EDIF. MÀX. ALTRES	EDIF. BRUTA	NÚM. HABITATGES			ESTAT TRAMITACIÓ PLANEJAMENT			PROMOCIÓ	PROJECTE REPARCEL·LACIÓ	PROJECTE URBANITZACIÓ
							Hab. Lliure	HPO	Total	data d'acord	data publicació	altres			
SUNP-E2	Font del Còdol/ N. II	20.480,00	10.240,00	9.240,00	1.000,00	0,43	0	0	0	No tramitat			Privada	-	-
SUNP-I2	La Massana	75.125,00	18.781,00	18.781,00	0,00	0,25	0	0	0	No tramitat				-	-
TOTAL SUP		95.605,00	0,00	28.021,00	0,00		0	0	0						

- (1) Modif. PP Pla del Castell (AD: 13/03/2002, publ. 02/05/2002)
PE Reassignació usos equipaments PP El Castell (AD 25/01/05)
Text Refós de les normes urbanístiques del PP El Castell (AD 22/11/05)
Modif. PGOU entre espais lliures i equipaments en PP Pla del Castell i PP Can Dalmases (AD: 14/03/07)
- (2) Modif. PGOU entre espais lliures i equipaments en PP Pla del Castell i PP Can Dalmases (AD: 14/03/07)
Subrogació del PPO del sector Can Dalmases Fase II (AD 18/04/94)
- (3) Modif. PP Zona Industrial Les Ginesteres (AD: 21/03/2001, publ. 15/06/2001)
Text Refós de les normes urbanístiques del PP zona industrial Les Ginesteres (AD 22/11/05)

4.5. PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC

Patrimoni arquitectònic

El Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) estableix una sèrie de requisits arquitectònics que pretenen facilitar la integració de les noves obres o reformes a l'entorn propi de la zona pel que fa a materials, estructures i distribució d'espais. Pel que fa als elements arquitectònics de caràcter històric, com les edificacions del nucli antic, estableix també condicions determinades per la seva modificació, amb l'ànim de mantenir la seva integració amb l'entorn.

El PGOU estableix les següents claus urbanístiques per determinar zones amb alguna regulació pel que fa al patrimoni arquitectònic:

- Clau 1: Zona d'edificis i jardins a protegir, en la qual inclou 12 unitats arquitectòniques:

- Carrer d'Amadeu Vives
- Església de Sant Corneli
- Cal Tutor (o Can Vacarisses)
- Cal Vidrier (o Can Castelló)
- Can Rogent
- Jardí de Can Rogent (jardí de la Parellada)
- Can Balart
- El castell
- Arc d'en Bros (arc gòtic)
- Cal Trago i Can Bros
- Cal Pepa (posada Bonavista o posada Las Cuevas)
- Edifici de l'Ajuntament (Can Nolla)

Els articles 71 a 76 del PGOU regulen les condicions d'ús, les obres permeses, les condicions d'edificació, els requisits per sol·licitar llicència i l'obligació de conservar aquests béns. Entre d'altres mesures, no s'hi admeten ampliacions de volum superiors al 5% de la superfície existent, no es poden enderrocar i s'obliga a conservar en bon estat aquestes edificacions. Cal dir que la inclusió en aquesta qualificació de l'edifici de l'antic Sindicat de Pagesos no en va impedir el seu enderroc, fins i tot sense la tasca de documentació preceptiva.

- Clau 2: Zona de nucli històric: afecta els edificis del nucli històric medieval. Del fet que el carrer d'Amadeu Vives també figuri en la categoria 1, cal concloure que la protecció de la zona 1 afecta la façana de les cases i la via en si mateixa, i que la protecció de la zona 2 afecta la resta dels edificis.

- carrer d'Amadeu Vives
- carrer del castell
- carrer de Dalt
- plaça de l'Església

- Clau 3: Zona de cases en filera: Afecta a edificis històrics no medievals, que el PGOU identifica com a "creixement suburbà recolzat a la xarxa de camins rurals produït en la segona meitat del segle passat, coincidint amb el període de màxima activitat agrícola del municipi", tot i que alguns d'aquests edificis són del segles XVII i XVIII. Aquests edificis es troben als següents carrers:

- carrer de la Salut
 - carrer Pau Bertran
 - carrer Sant Antoni
 - carrer Bonavista
 - carrer Nou
 - raval de la Font del Còdol
- Clau 4: Zona d'extensió urbana amb edificació en filera: Afecta a edificacions noves entre mitgeres, que normalment ocupen els espais lliures que queden entre les zones disgregades de les edificacions històriques. En el cas de les edificacions dels carrers de Colom, Joan Vacarisses, Parellades i passeig del Masnuet, el PGOU les classifica també en la zona 8 (regulació d'edificació existent), perquè poden ser subjectes a regulacions volumètriques a partir d'estudis de detall. Son edificacions que formen part del PGOU 4, les de les vies següents:
 - carrer de la Fumada
 - carrer Sant Corneli
 - zones desocupades del c/ Nou
 - carrer Colom
 - carrer Joan Vacarisses
 - carrer Parellades
 - passeig del Mansuet
 - Clau 7: Zona de verd privat protegit: es tracta sobretot de zones de jardins i d'horts privats de les cases adjacents, que segons el PGOU, "cal que siguin conservades lliures pels valors i caràcter de la seva vegetació o pel manteniment dels espais buits del paisatge urbà". Aquestes zones són:
 - part posterior parcel·les costat sud c/Amadeu Vives, entre c/ del Castell i l'arc d'en Bros
 - costat sud del c/ Bonavista

Segons l'informe "Protecció del patrimoni arquitectònic de Collbató" elaborat pel mateix ajuntament el juliol de 2003, el patrimoni cultural i històric del terme municipal de Collbató es concentra al nucli antic del poble. El municipi presenta un ric patrimoni arquitectònic format per construccions de caire popular que comparteixen uns materials, un estil constructiu i unes tècniques característiques, que tot plegat fa que siguin representatives d'una forma de vida rural, centrada en l'economia agrícola i en l'adaptació a l'entorn.

Un primer nivell de protecció és la que s'aplica als immobles declarats Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN). A Collbató, en aquesta catalogació únicament hi ha el *castell*, amb el seu entorn, com a monument històric. Aquest grau de protecció significa, entre d'altres mesures, que no es pot destruir, reconstruir (si no és amb parts originals) ni alienar, i que qualsevol intervenció ha d'ésser autoritzada pel Departament de Cultura de la Generalitat.

Un segon nivell de protecció és aplicat als Béns Culturals d'Interès Local (BCIL). Aquests béns són igualment inalienables. La inclusió d'un immoble en aquesta catalogació obliga el propietari a fer-hi les obres pertinents de manteniment i conservació i a permetre'n l'estudi, la senyalització i la visita. Alhora, els propietaris de BCIL tenen dret a beneficis fiscals i poden optar a ajuts per a la conservació d'aquests béns. El 17 de gener de 2001, la comissió d'urbanisme va aprovar declarar com a BCIL el *Monestir de Santa Maria de Montserrat*.

El 20 d'abril de 2004, el Consell Comarcal del Baix Llobregat va acordar aprovar definitivament la declaració com a BCIL, d'acord amb la Llei 9/1993 de patrimoni Cultural Català, les següents edificacions:

- *el Casinet*
- *el Molí d'oli*
- *annexos de Can Misser*
- *Ajuntament vell*
- *bassa de Can Bros*
- *pou de Can Migrat*

La resta d'elements de patrimoni del qualificats amb la clau 1 ("zones i jardins a protegir") que no van ésser declarats béns culturals d'interès local (a excepció del Castell, que és BCIN), són protegits com a BCIL en virtut del punt 1 de la disposició addicional primera d la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català, que determina que els béns inclosos en catàlegs annexos als plans urbanístics anteriors a la Llei del patrimoni català són BCIL.

Al marge d'aquestes mesures de protecció oficial hi ha els elements patrimonials inclosos dins el Parc Natural de Montserrat, que són gestionats directament pel patronat de la Muntanya de Montserrat.

Convé ressenyar també que, fora dels diferents nivells de protecció esmentats i de la relació d'edificis protegits exposada, al municipi de Collbató hi ha prop d'una vintena més d'elements sobre els quals s'han elaborat fitxes de catalogació del patrimoni, tant per part de la Direcció General de Patrimoni Cultural (DGPC) de la Generalitat com del Museu Nacional de la Ciència i la Tècnica de Catalunya (MNCTC) o del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC). Aquesta catalogació permet disposar de dades útils sobre aquests béns immobles no protegits.

Altres elements del patrimoni arquitectònic inventariats pel Servei del Patrimoni Arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya són:

- Escorxador
- Elements del Via Crucis: les catorze estacions, Capella de la soledat o la dolorosa, la Santa Cova, primer i segon misteri de glòria, tercer misteri de goig, cinquè misteri del dolor.
- Ermita de la Salut
- Can Perellong
- Creu de terme
- Graffiti (dins les coves, a les parets d'alguns trams)
- Morter (dins de la E. P. de Sant Corneli)
- Mare de Déu del Roser de Collbató
- Capitell de Collbató
- Cap en pedra (dins l'E. Parroquial)
- Imatge de Sant Corneli (dins l'E. Parroquial)
- Clau amb relleu de Sant Corneli (dins l'E. Parroquial)
- Tanca de porta (a la porta principal d'una casa al c/Amadeu Vives)

Patrimoni industrial

A Collbató també hi trobem elements que formen part del patrimoni industrial de Catalunya. Segons l'inventari del Museu de la Ciència i la Tècnica de Catalunya, aquests són:

- el forn de calç de Can Rogent
- el forn de calç Vinya Nova
- la premsa d'oli
- el telègraf
- el taller d'orgues
- la bassa de Cal Bros (BCIL)
- el pou de Can Migrat (BCIL)
- l'hostal La Fumada
- la bassa de Cal Brotons

Patrimoni arqueològic

El 13 de març de 2007, el Consell Comarcal del Baix Llobregat va acordar aprovar definitivament la declaració com a béns culturals d'interès local (BCIL) el conjunt de coves ubicades al municipi de Collbató, d'acord amb la llei 9/1993, de 30 de setembre, de patrimoni Cultural Català. Són:

- la Cova Gran
- la Cova Freda
- les Coves del Salnitre
- la Cova de les Arnes

Segons l'informe relatiu a les coves de Collbató als efectes de la tramitació de l'expedient administratiu de la sol·licitud com a BCIL el setembre de 2006, les coves de Collbató van ser originades per la naturalesa càrstica del massís de Montserrat i s'hi ha trobat restes de ceràmiques, restes de fauna cavernícola, alguns minerals poc comuns... Les excavacions arqueològiques realitzades a partir de l'any 1922 deixen constància de l'ocupació i ús en època prehistòrica de les coves, i de la importància que han tingut aquestes cavitats com a llocs de refugi i enterrament dels diferents grups prehistòrics que les han utilitzat, des de l'època paleolítica fins a la ibèrica.

Aquestes coves, juntament amb els jaciments de *Els Graus* i *Les Soleies*, estan incloses en l'inventari dels jaciments arqueològics de la Carta Arqueològica del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Altres elements del patrimoni històric i cultural

Els darrers anys, la gran transformació urbanística que ha patit Collbató ha comportat la substitució o eliminació de bona part del patrimoni arquitectònic local. Un patrimoni que no es caracteritza per la monumentalitat dels seus edificis, sinó per la profusió de modestos elements de construcció que, units, formen un conjunt complet d'arquitectura tradicional rica en idees, tècniques i combinacions de materials. Aquests petits elements (basses, marges de pedra seca, cabanes, pous, corrals, parts secundàries de les cases...), mancats de tota protecció, estan desapareixent progressivament del paisatge de Collbató.

Les fonts són un altre recurs de Collbató. Com a surgències d'aigües cal destacar *les Mentiroses*, per on surt l'aigua de pluja recollida dins de la muntanya. També la *Bassa de Can Dalmases*, en custòdia de la Fundació Territori i Paisatge de l'Obra Social Caixa Catalunya. Es tracta d'un espai de gran valor natural que durant els últims anys ha sofert un deteriorament progressiu. L'objecte del projecte Obra Social Caixa Catalunya, que es va iniciar seguint les propostes dels veïns de Collbató, té com objectiu arreglar l'entorn per tal de conservar i potenciar els seus valors naturals, així com convertir-lo en un paratge de passeig i temps lliure.

Pel terme municipal de Collbató també hi discorre un conjunt de senders de gran recorregut, aquests són el GR-4, el GR-5, el GR-6, i el GR-7-2.

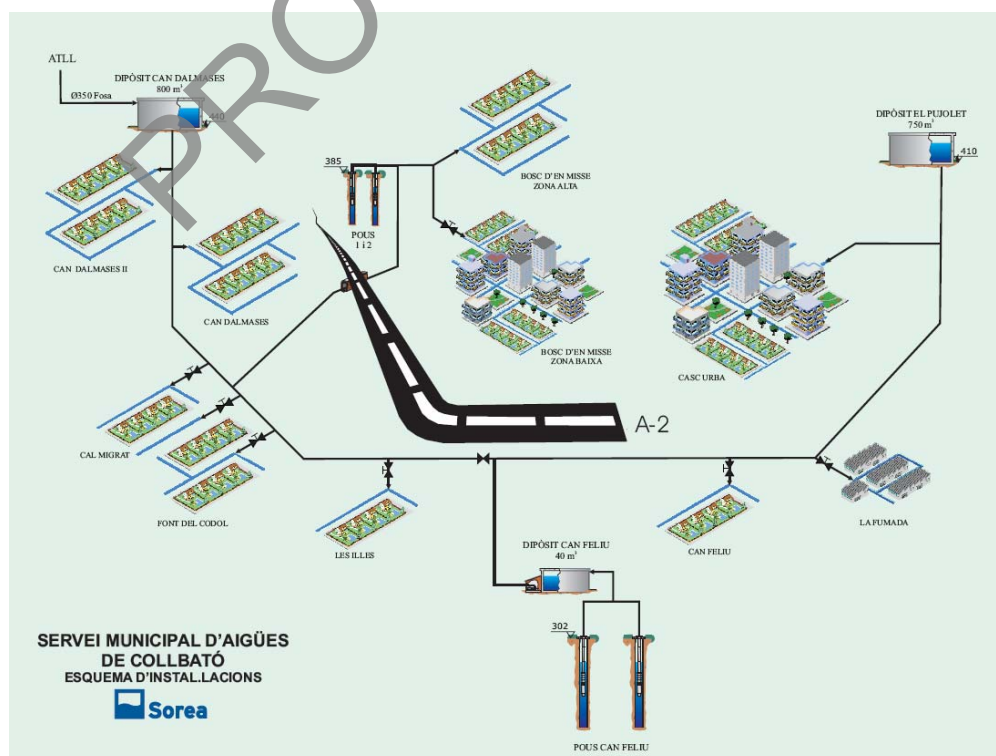
4.6. SERVEIS

4.6.1. AIGUA

L'abastament d'aigua potable de Collbató prové d'una banda de la compra d'aigua potable del sistema d'Aigües Ter-Llobregat (ATLL) i del subministrament de pous propis, gestionats per l'empresa SOREA (*Sociedad Regional de Abastecimiento de Aguas, SA*).

Fins l'actualitat, l'aigua de consum de Collbató procedia en gran part dels propis recursos hídrics de la zona mitjançant l'explotació de pous. El municipi té 4 dipòsits que donen servei a tot el municipi:

- Can Beltran, situat a la zona més occidental del bosc del Missé a la cota 390 amb una capacitat de 20m³.
- Can Dalmases, situat al capdamunt del turó de l'urbanització de Can Dalmases I a la cota 440 amb una capacitat de 800m³.
- Can Feliu, situat a l'actual pla parcial de Can Feliu a la cota 302 amb una capacitat de 40m³.
- El Pujolet, situat en el sòl no urbanitzable proper a aquest nucli a la cota 410 i amb una capacitat de 750m³.



Pel que fa els pous de Can Feliu i Can Bertran s'està tramitant una concessió per 250.000 i 85.000 m³/any respectivament i s'ha recuperat el pou de la Zona Escolar amb 25.000 m³/any, gràcies a diferents subvencions de l'Agència Catalana de l'Aigua amb motiu de la sequera.

La proporció d'aigua extreta de pous propis representava un 54% del total d'aigua subministrada a Collbató l'any 2001 (326.612 m³), mentre que el 46% provenia de la compra a la xarxa d'ATLL (281.529 m³). La tendència dels últims anys, però, és la d'incrementar la proporció d'aigua importada des de complexes xarxes d'abastament, com és el cas de la xarxa Ter-Llobregat, que porta aigua al municipi des de zones força allunyades.

La qualitat de l'aigua per a ús domèstic compleix els requeriments tecnicosanitaris de les aigües potables destinades al consum humà, RDL 1138/1990.

La xarxa d'abastament presenta certes mancances en determinats nuclis de població, com una secció insuficient i defectuosa en els sectors de La Fumada, Les Illes, la Font del Còdol i el Bosc del Missé i en part del nucli històric.

La diferència entre els cabals subministrats i els registrats es mou en valors molt elevats (el rendiment de la xarxa és aproximadament d'un 70%), degut a problemes d'estanqueïtat de la xarxa d'abastament, l'aigua de consum municipal – piscina i rec municipals i xarxa d'hidrants- i a la gran quantitat d'usuaris que encara funcionen per aforaments en el seu sistema de facturació (un 27% dels habitatges, concentrats sobretot al Bosc del Missé).

Els cabals subministrats a la xarxa entre ATLL i SOREA els anys 2007 i 2008 són els següents:

Any	Cabals subministrats (m3)			Cabal registrat (m3 facturat)	Rendiment
	ATLL	Pous	TOTAL		
2007	429.852	147.671	577.523	404.712	70%
2008	436.428	140.000	576.428	403.500	70%

La disponibilitat màxima anual d'ATLL és de 612.480 m³ i, per tant, en conjunt el municipi podria disposar de 972.480 m³ màxims anuals.

Amb les dades de consum anual facilitades per SOREA i les dades del padró extretes de l'Idescat, podem obtenir el consum mig per habitant i dia:

Càlcul de dotació segons dades de consum de SOREA

Any	Consum segons SOREA	Padró segons Idescat	Dotació equivalent
2007	404.712 m³/any	3.780	294 l /habitant/dia
2008	403.500 m³/any	3.971	279 l /habitant/dia
Consum mig			286 l /habitant/dia

Cal verificar si els dipòsits i pous existents són suficients per abastir el total de població i activitats actuals. Segons el document *Pla d'Abastament i distribució d'Aigua en alta a Catalunya* (PABCAT), s'estableix que els dipòsits han de tenir un volum capaç d'emmagatzemar la demanda corresponent a 2 dies a cabal mig.

Considerant la població actual és de 4.048 habitants amb un consum mig de 286 l/hab x dia durant 2 dies, el volum que es necessitaria és de 2.315 m³. Considerant una superfície de sòl industrial de 40.512m² segons el planejament vigent i un consum mig de 1 l/Ha x segon durant 2 dies, el volum que necessitem és de 700 m³.

Així doncs, les necessitats d'emmagatzematge actuals són d'uns 3.015 m³ i el consum anual de 550.124 m³. Donat que la capacitat màxima de la xarxa és de 972.480 m³ anuals, segons la població i el sòl industrial actual Collbató tindria una xarxa d'abastament d'aigua potable més que suficient per donar servei als seus vilatans.

Les previsions de creixement del municipi d'acord amb les projeccions demogràfiques de l'escenari C fins l'any 2030 suposarien arribar a una població de 6.485 habitants. Juntament amb l'increment del sòl industrial de Les Ginesteres II les necessitats del municipi podrien arribar a 1.092.493 m³, lleugerament per sobre de la capacitat actual i, per tant, dins les actuacions de millora de la xarxa caldrà adequar-ne la capacitat progressivament.

4.6.2. SANEJAMENT

Les primeres urbanitzacions de Collbató es realitzaren amb el criteri de no recollir les aigües pluvials i deixar-les lliscar per les superfícies dels vials en els majors trams possibles, col·locant el mínim de reixes o embornals i evitar un major dimensionament dels col·lectors. Aquest sistema malauradament s'ha pogut comprovar en diverses ocasions que no és adequat ja que en episodis de fortes pluges l'aigua no segueix el traçat dels carrers i acaba a les rieres o torrents seguint la topografia més favorable, desviant-se de la seva traça i inundant parcel·les i edificacions privades.

Sovint a aquesta problemàtica s'afegeix un dimensionat insuficient de la xarxa, ja que en la urbanització dels sectors no es consideraven possibles desenvolupaments urbanístics posteriors aigües amunt del tram projectat i, al desenvolupar-se els aquests nous sectors es connectaven als antics directament, de manera que els primers trams rebien unes aportacions extraordinàries no previstes inicialment, i la xarxa original, amb seccions insuficients, entrava fàcilment en col·lapse.

El problema que suposa la no canalització de les aigües pluvials s'accentua quan arriben els torrents provinents dels barrancs de Montserrat al límit del sòl urbà, desapareix totalment la seva traça, i la xarxa de clavegueram ha de recollir i conduir les aigües pluvials que transporta. En episodis de fortes pluges es fa evident que la xarxa, ja insuficient, col·lapsa amb les aportacions externes al propi sòl urbà.

Cal mencionar també que la construcció de l'autovia va agreujar encara més el problema en no resoldre adequadament el drenatge d'aquests cursos torrencials i projectar de forma insuficient, en nombre i en diàmetre, les canalitzacions que la creuen, de manera que sovint actua com a barrera i ella mateixa es converteix en canalitzadora de les aigües, que acaben inundant carrers i habitatges propers.

Per tot això, i sobretot després de l'aiguat de juny del 2000, en que es produí una de les pluges torrencials més altes que es recorden i que creà nombrosos danys a les infraestructures municipals, camps de conreu i parcel·les i habitatges particulars, l'Ajuntament de Collbató va decidir redactar un Pla Director de Clavegueram per establir un diagnòstic de la xarxa, indicar les mancances i establir tot un conjunt d'actuacions per a resoldre definitivament els seus problemes.

Les principals actuacions proposades es concentren en:

- Canalització dels torrents del Pont, La Massana i Cal Migrat
- Endegament del torrent del Migdia i canalització del torrent de Cal Migrat per sota l'autovia A2.
- Millora del clavegueram de pluvials: canalització al passeig de la Generalitat
- Recollida de les aigües pluvials del torrent del Missé i de la vessant que incideix al passeig de Ronda.

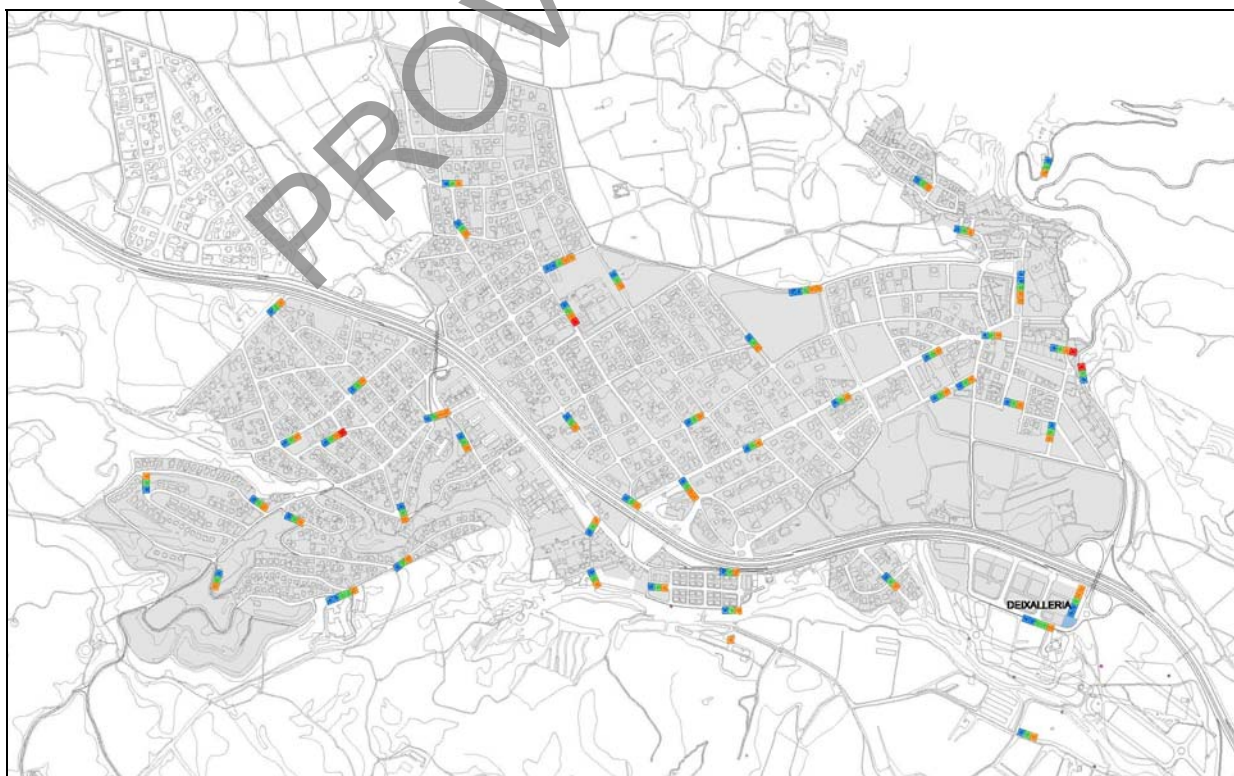
- Descàrrega de pluvials del Casc Antic: del carrer Pau Bertran al torrent de Lladerns.
- Endegament del pas sota l'A2 al barri de La Fumada.
- Descàrrega de pluvials del sector del Missé fins a la riera de Can Dalmases
- Canalització del torrent innominat de Can Dalmases: aportació de pluvials del carrer Tàrrega i canalització del torrent en el seu encreuament amb el carrer Sabadell.
- Xarxa de sanejament i pluvials del Bosc del Missé.
- Descàrrega de la zona de l'Eixample.
- Actuacions puntuals per prevenir el col.lapse de les xarxes de sanejament.

Algunes d'aquestes actuacions ja s'han començat a realitzar i, a més el Pla Director de Clavegueram fa una sèrie de recomanacions a tenir en compte durant la planificació i elaboració de projectes de nous sectors urbanístics, abans de l'inici de les obres i un cop realitzades les obres, i un seguit de recomanacions a tenir en compte de forma general per mantenir en bon estat i actualitzada la xarxa de clavegueram.

En general les noves xarxes, en trams de substitució o en nous sectors, hauran de ser separatives per a aigües pluvials i residuals, i les escomeses dels habitatges han de ser també separatives.

4.6.3. RESIDUS

Collbató té un total de 50 punts de recollida selectiva de paper-cartró (P), vidre (V), envasos lleugers (E) i roba (R) repartits pel municipi i una deixalleria, situada al polígon industrial de Les Ginesteres.



L'octubre de 2010, des de l'àrea de Medi Ambient, es va posar en marxa el servei de recollida d'escombraries porta a porta per a la fracció orgànica i el rebuig a través d'una empresa especialitzada. La resta de deixalles es dipositen als contenidors de vidre, plàstic i paper esmentats anteriorment o bé es porten a la deixalleria, que es preveu ampliar properament.

L'any 2010 el volum de residus generats al municipi va ser d'unes 2.888 Tn (inferior a les 2.923 Tn de l'any anterior), el que suposa una ràtio d'uns 1,92 Kg/hab i dia tenint en compte la població censada de Collbató, i que encara es disminuiria més considerant la població ponderada per l'efecte estacional. Tot i que el volum de residus segueix una tendència creixent a llarg termini per l'efecte d'increment de la població, la ràtio per habitant sembla que va disminuint per una major sensibilització de la població.

Del total de residus generats el 2010 un 64% es va recollir entre els contenidors de carrer i el porta a porta i un 36% a la deixalleria. El total de residus reciclats va suposar unes 846 Tn (el 29%) i els no reciclats 2.042 Tn (el 71%).

Residus generats any 2010

	Reciclat (Tn)	No Reciclat (Tn)	Total (Tn)	(%)
Vidre	101,30			3,51%
Paper-cartró	102,67			3,56%
Envasos	73,66			2,55%
Form. P a P	74,74			2,59%
Contenidors i porta a porta	352,37	0	352,37	12,20%
Brossa ordinària abocador	0	1.483,23	1.483,23	51,36%
Deixalleria	493,32	558,90	1.052,22	36,44%
Total generat any 2010	845,69	2.042,13	2.887,82	100,00%

Encara es fa difícil avaluar l'efecte de la recollida porta a porta de la fracció orgànica per implantar-se a finals d'any, però en conjunt es pot apreciar la tendència creixent a la recollida selectiva, comparant els resultats de l'any anterior:

Residus generats any 2009

	Reciclat (Tn)	No Reciclat (Tn)	Total (Tn)	(%)
Vidre	95,90			3,28%
Paper-cartró	101,95			3,49%
Envasos	40,51			1,39%
Form. P a P	0,00			0,00%
Contenidors i porta a porta	238,36	0	238,36	8,15%
Brossa ordinària abocador	0	1.672,78	1.672,78	57,23%
Deixalleria	496,98	514,94	1.011,92	34,62%
Total generat any 2010	735,34	2.187,72	2.923,06	100,00%

Els residus generats es transporten a l'abocador de Cespa (Hostalets de Pierola) mitjançant les corresponents empreses concessionàries.

4.6.4. ELECTRICITAT

La xarxa actual és gestionada per FECSA-ENDESA.

La xarxa de distribució en alta i mitja tensió és majoritàriament aèria en el sòl rústic i soterrada en el sòl urbà, tot i que hi ha alguns àmbits consolidats com l'avinguda del Centenari, el carrer de Gandesa i el tram del passeig de la Generalitat que entronca amb el carrer Principal de la Fumada que la xarxa encara és aèria. Pel que fa la xarxa de distribució en baixa tensió és en general és soterrada però resten encara trams aeris.

Actualment existeixen 26 centres de transformació. Cal verificar si aquests centres de transformació són suficients per garantir el subministrament al total de població i activitats del municipi.

Càlcul de consum elèctric			
Sòl industrial	Dotacions segons REBT		Consum
40.512m ² (actualment)	10.350 W / indústria	125 W / m ²	5.064 kW
Sòl residencial	Electrificació elevada segons REBT		Consum
1.817 habitatges (actualment)	9,2 kW /habitatge		16.716 kW
Consum total			21.780 kW

Càlcul del nombre d'ET necessàries		
Potència aparent ET	Factor de potència	Potència activa ET
630 kVA	0,8	504 kW
ET necessàries		44
ET existents		26
ET a instal·lar		18

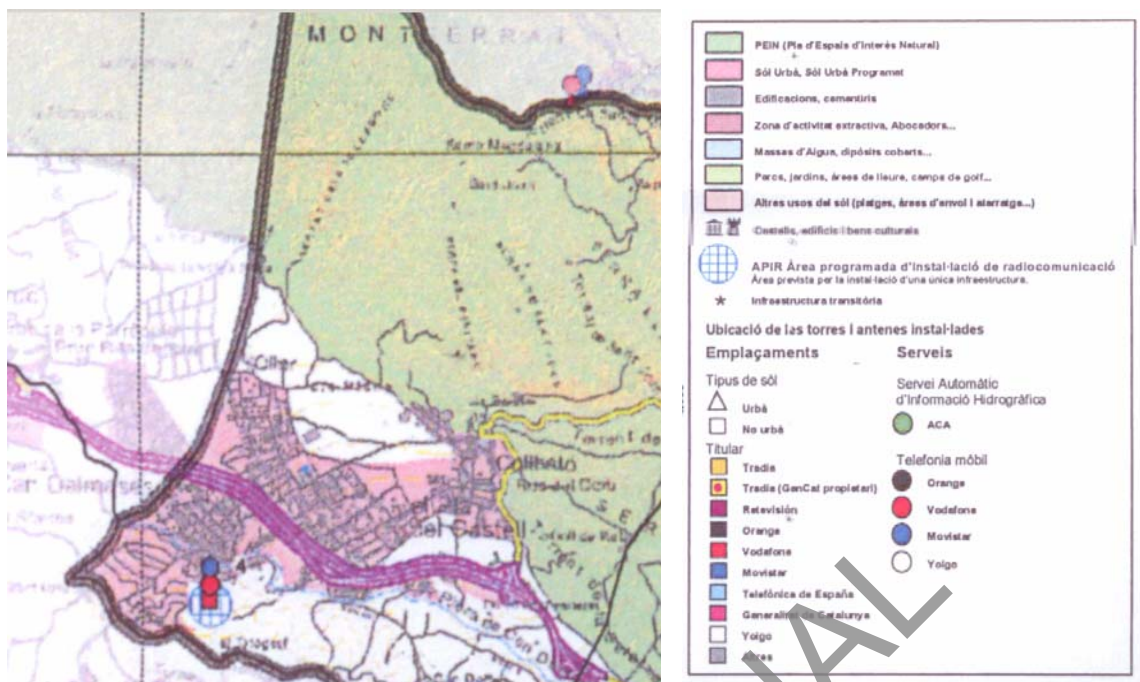
Segons els càlculs anteriors caldria construir 18 estacions transformadores (ET) més per a donar el servei requerit en cas que totes les indústries estiguessin consumint el màxim de la seva potència establerta pel REBT i tots els habitatges tinguessin una electrificació elevada.

4.6.5. GAS

L'empresa que gestiona l'abastament de gas és REPSOL GAS. Gran part del municipi disposa de xarxa de gas propà canalitzat.

4.6.6. COMUNICACIÓ I INFORMACIÓ

Una Àrea Programada d'Instal·lacions de Radiocomunicació (APIR) on hi ha instal·lats els equips de telefonia mòbil i altres equips de radiocomunicació. Dins la comarca del Baix Llobregat, el municipi de Collbató té una APIR ubicada a les coordenades UTM x: 400413 y:4601843.



4.7. INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ

La Llei 9/2003 de la mobilitat, del 13 de juny de l'any 2003, estableix els principis, els objectius i tots els requisits específics que han de desenvolupar els instruments de planificació de la mobilitat urbana, amb l'objectiu de facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible, minimitzar els impactes negatius del transport, millorar l'accessibilitat i facilitar el servei de transport col·lectiu urbà de viatgers.

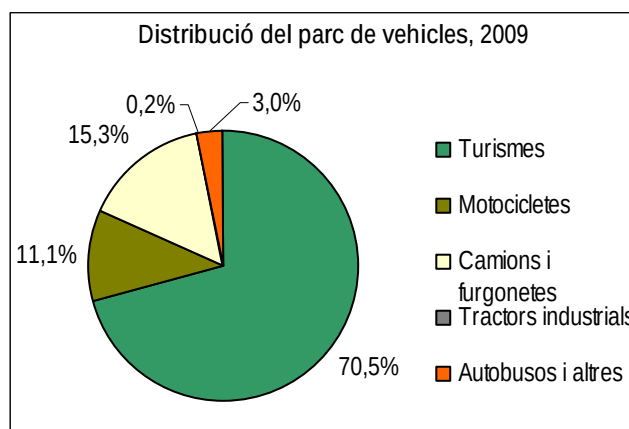
Segons aquesta llei, la redacció del Pla de Mobilitat urbana (PMU) és obligatòria pels municipis de més de 50.000 habitants, i també pels municipis capitals de comarca que no superin els 50.000 habitants, condició que no correspon al municipi de Collbató. I, alhora, incorpora la figura del consorci o autoritat territorial de la mobilitat, que a l'àrea metropolitana de Barcelona ja es troba actualment constituïda.

L'estudi de mobilitat generada respon a les determinacions establertes pel decret 344/2006 de regulació dels estudis de mobilitat generada en compliment de les condicions que estableix el Reglament de la Llei d'Urbanisme 305/2006 a l'article 71.

Alhora, cal tenir en consideració l'aprovació de la Llei 20/1991 de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, segons la qual, fixava que els municipis havien d'elaborar un pla d'adaptació i supressió de barreres arquitectòniques en el termini de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei (any 1993) i que calia la seva aplicació complerta en un termini màxim de 15 anys (any 2006). A data d'avui Collbató no ha redactat el Pla d'accessibilitat corresponent.

Índex de motorització

L'ús del vehicle privat ha anat augmentant els últims anys sense parar i es veu molt lluny la seva estabilització. El 2009 a Collbató hi havia un total de 2.792 vehicles, repartits en 1.969 turismes, 309 motocicletes, 426 camions i furgonetes, 5 tractors industrials i 83 autobusos i altres vehicles.



Font: Idecat

Durant el període 2001-2009 el parc ha crescut en 1.197 vehicles, això és un increment del 75%. Les motocicletes i els autobusos/altres vehicles són els que han tingut un creixement més important, més que doblant el seu parc del 2001 mentre que el nombre de turismes ha crescut un 73%. Cal mencionar que, tot i que de manera força lleu, l'evolució del parc d'automòbils ha anat disminuint any rere any, és a dir, durant el període 2001-05 es van censar un total de 672 vehicles nous i pel següent període 2005-09 un xifra inferior, 525.

Malgrat que a priori aquestes dades semblin assenyalar un canvi de tendència, Collbató presenta un índex de motorització l'any 2009 de 691 vehicles/1.000 habitants, xifra superior a la de la comarca del Baix Llobregat (638) i de la mitjana catalana (668), i estretament relacionada amb la poca presència de transport públic col·lectiu i una baixa freqüència d'aquest. Val a dir, però, que l'índex de motorització entre el 2001 i el 2009 al municipi ha experimentat una reducció del -0,87% mentre que a la resta d'àmbits mencionats ha incrementat (un 2,24% a nivell comarcal i un 2,93% a nivell català).

Evolució del parc d'automòbils a Collbató

Any	Turismes	Motocicletes	Camions i furgonetes	Tractors industrials	Autobusos i altres	Total
2001	1.139	152	267	5	32	1.595
2005	1.634	223	348	7	55	2.267
2009	1.969	309	426	5	83	2.792
Increment 2001-05	43,46%	46,71%	30,34%	40,00%	71,88%	42,13%
Increment 2005-09	20,50%	38,57%	22,41%	-28,57%	50,91%	23,16%
Increment 2001-09	72,87%	103,29%	59,55%	0,00%	159,38%	75,05%

Font: Idescat

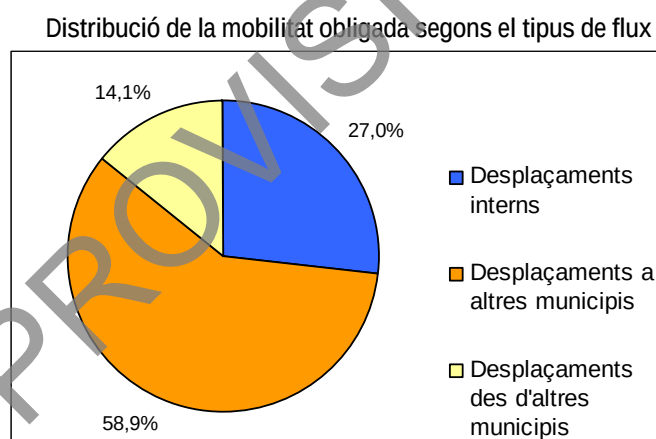
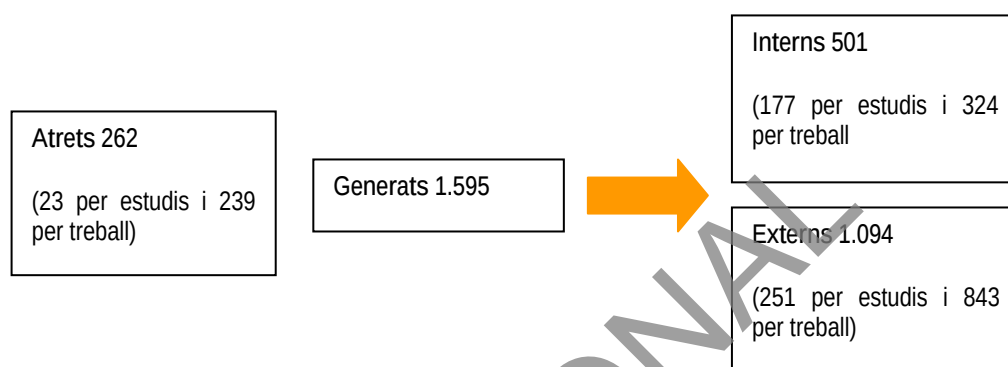
Anàlisi de la mobilitat obligada

Les dades utilitzades corresponen a l'Enquesta de Mobilitat Obligada de l'any 2001 (EMO 2001). La mobilitat obligada és aquella que es produeix des del domicili per motius de feina i/o estudi, considerant solament el primer viatge que es realitza al dia i s'estima que la mobilitat obligada s'aproxima al 90% del trànsit a les hores punta del matí.

Malgrat que l'Enquesta de Mobilitat Obligada (EMO) correspon a dades del 2001, aquesta proporciona una bona base analítica i una informació molt valuosa ja que, tot i que els desplaçaments només representen una part de la mobilitat generada, la informació obtinguda es va realitzar a través d'una enquesta censal i per tant una amplitud de la mostra considerable.

L'any 2001 a Collbató es realitzaven un total de 1.857 moviments diaris per mobilitat obligada (treball o estudi) amb origen i/o destinació al terme municipal de Collbató, dels quals el 86% feien referència a desplaçaments generats pel propi municipi (interns i externs) i només el 14% a moviments atrets. El municipi doncs, generava 1.595 moviments diaris, dels quals el 31,4% eren interns, és a dir, corresponien a desplaçaments dins el mateix municipi i el 68,6% externs, collbatonins que anaven a treballar o a estudiar fora del municipi, deduint així d'aquestes dades un baix índex de contenció per retenir els residents en llocs de treball i estudi.

Alhora, en comparar els fluxos d'entrada i sortida s'observa un saldo negatiu (-331), el qual mostra un paper generador de mobilitat del municipi.



Font: elaboració pròpia a partir d'Idescat

Els desplaçaments de residents per motius de treball a l'interior del municipi representaven uns 324 diaris mentre que hi havia 843 desplaçaments de veïns i veïnes cap a fora del municipi per raons laborals, dels quals un 65% són efectuats per homes. A partir d'aquestes dades s'obté que només un 28% de la població activa ocupada treballava l'any 2001 al mateix municipi. Els principals municipis de destí dels treballadors collbatonins eren Barcelona i Esparreguera, tot i que també s'originaven desplaçaments importants cap a Martorell i Abrera i, amb menys intensitat cap a L'Hospitalet de Llobregat, Olesa de Montserrat i Igualada.

Per altra banda, cal mencionar que el municipi atreia uns 239 moviments per motius laborals, una quarta part dels quals eren persones procedents d'Esparreguera i un 14% de Barcelona ocupades majoritàriament en el sector serveis i de la construcció (artesans i treballadors qualificats de les indústries i de la construcció, i treballadors de serveis i venedors de comerç) amb una situació contractual fixa.

Pel que fa els desplaçaments per raons d'estudi, un 41% dels estudiants collbatonins realitza els seus estudis en el propi municipi, mentre que el 59% marxa a estudiar a altres municipis, principalment a Barcelona i Esparreguera i, en menor mesura, a Igualada, Olesa de Montserrat i Jorba. Els desplaçaments atrets per raons d'estudi són pràcticament inexistents, tan sols 23 diaris.

Residència-estudi

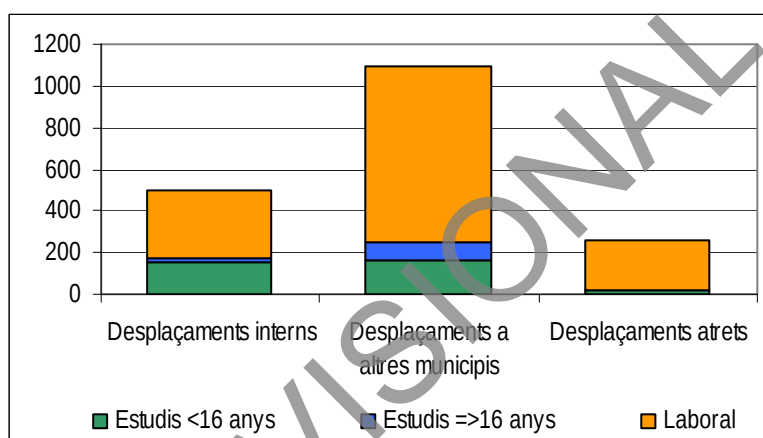
Tipus de desplaçament	Sexe		Total
	Homes	Dones	
Desplaçaments interns	95	82	177
Desplaçaments a fora	130	121	251
Desplaçaments des de fora	11	12	23

Font: Idescat

Residència-treball

Tipus de desplaçament	Sexe		Total
	Homes	Dones	
Desplaçaments interns	183	141	324
Desplaçaments a fora	551	292	843
Desplaçaments des de fora	151	88	239

Mobilitat obligada segons el tipus de flux i el motiu de desplaçament



Font: elaboració pròpia a partir d'Idescat

Principals relacions origen-destinació dels desplaçaments de connexió per motiu de treball

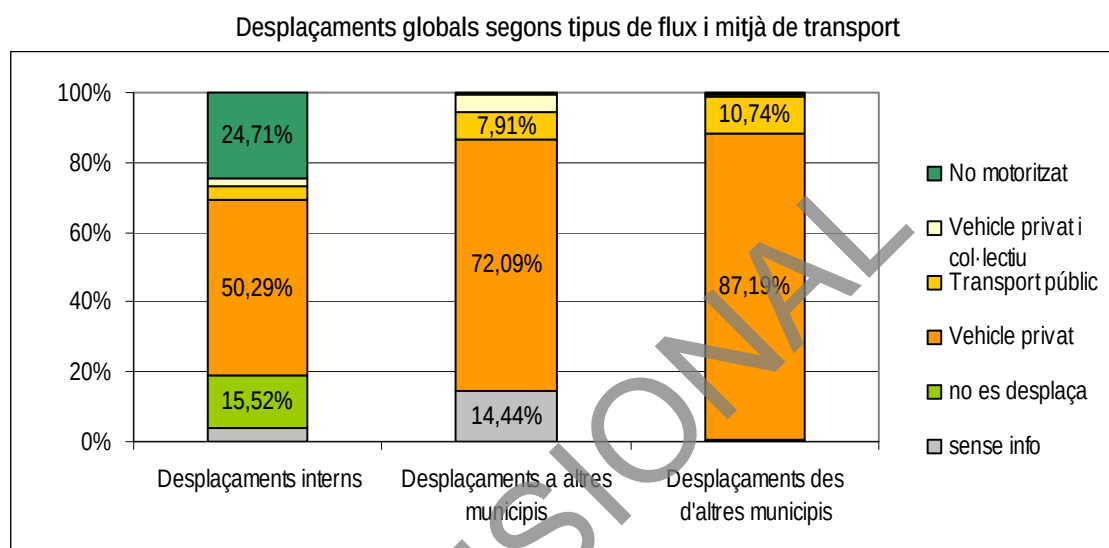
	Origen Collbató	Destinació Collbató	TOTAL	%
Barcelona	175	34	209	19,32%
Esparreguera	145	64	209	19,32%
Martorell	67	9	76	7,02%
Abrera	54	9	63	5,82%
L'Hospitalet de Llobregat	39	5	44	4,07%
Igualada	29	5	34	3,14%
Olesa de Montserrat	23	13	36	3,33%
Sant Andreu de la Barca	17	5	22	2,03%
El Bruc	12	11	23	2,13%
Monistrol de Montserrat	8	15	23	2,13%
Resta de municipis	274	69	343	31,70%
TOTAL	843	239	1.082	100,00%

Font: Idescat

En quant al temps de desplaçament, s'observen diferències significatives entre els moviments per motius laborals i per raons d'estudi de la població de 16 anys i més. Mentre que les persones que van a treballar hi destinen menys de 20 minuts, les persones per motius d'estudi hi destinen de mitjana 30 minuts. Aquesta situació del 2001 segurament s'ha reconduït amb la construcció d'un institut de secundària al municipi l'any

2006 que ha permès que els joves de Collbató puguin cursar els estudis secundaris sense haver de desplaçar-se a un altre municipi.

Pel que fa els resultats globals del repartiment modal cal destacar que en els desplaçaments interns el vehicle privat s'utilitza en la meitat dels viatges, si bé, la proporció és més elevada en aquells desplaçaments per motius de treball (52%) mentre que en els viatges per estudis el vehicle privat representa només el 21% dels moviments i s'incrementa la proporció de viatges a peu (33%) En els desplaçaments de connexió el mode de transport més utilitzat és, sens dubte, el vehicle privat. Més de les tres quartes parts dels viatges utilitzen aquest mitjà de transport, fet estretament relacionat amb la poca i baixa freqüència del transport públic en el municipi.



Font: elaboració pròpia a partir d'Idescat

Mobilitat en vehicle privat

El principal eix de comunicació és l'autovia A-2, la qual travessa el municipi d'est a oest i permet una ràpida connexió per carretera amb Igualada i Lleida així com amb Martorell i Barcelona. A la vegada, aquesta via representa l'accés més important al municipi però també suposa una barrera física i social que divideix en dues parts l'estructura urbana i els diferents nuclis de Collbató. Així doncs, al nord de l'autovia hi trobem el nucli antic, El Pujolet, El Bosc del Missé, Els Clots, L'Eixample i el Pla del Castell, mentre que al sud hi ha els nuclis de Can Dalmases, La Font del Còdol, Les Illes i La Fumada, així com el polígon industrial Les Ginesteres⁴.

Actualment existeixen quatre passos a nivell que permeten la permeabilitat entre la part nord i la part sud del municipi, però bona part d'ells no es troben adequats per al pas de vianants ja que no disposen de voreres o punts de llum.

El traçat en el seu pas pel coll del Bruc presenta desnivells de fins el 7% que comporta de manera indirecta un excés de velocitat en aquest tram que, al mateix, fa incrementar les possibilitats d'accidentalitat. Alhora, cal afegir el gran volum de vehicles pesants que circulen per aquesta autovia.

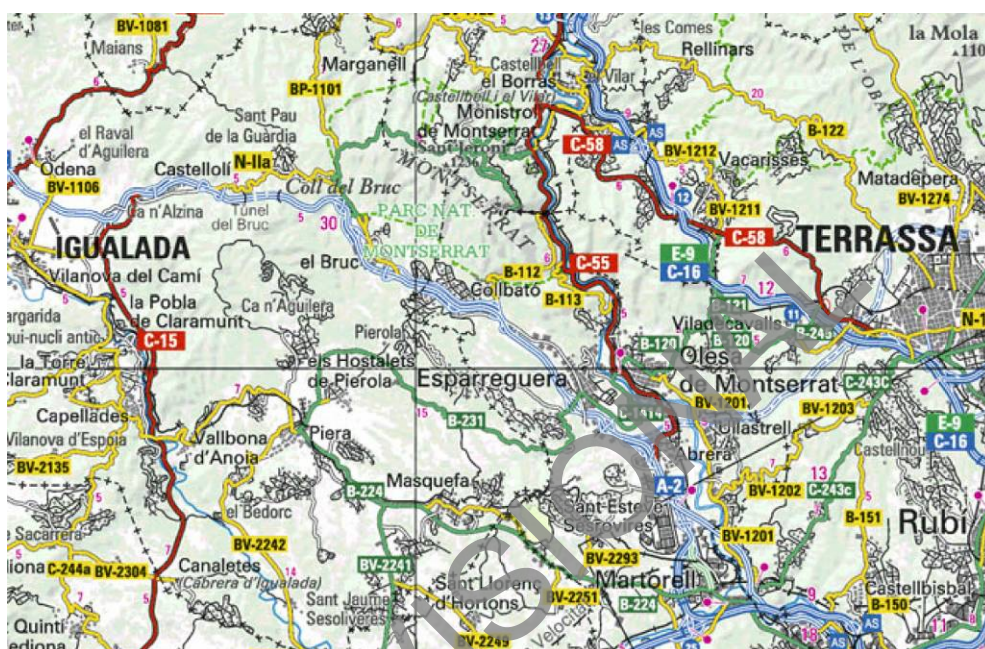
Actualment, l'autovia A-2, de titularitat estatal, es troba en fase d'ampliació i modificació del seu traçat i el nucli de Collbató es veurà afectat per aquestes transformacions.

⁴ El Consistori preveu l'ampliació del polígon Les Ginesteres i en conseqüència ha iniciat els tràmits per a la Modificació puntual del PGOU en aquest sector.

L'altre accés al municipi, és a través de la carretera B-112 que connecta Collbató amb la carretera C-55, la qual uneix Abrera amb Solsona. Aquesta carretera, de caràcter local, té un traçat força sinuós i transcórrer en la major part pel Parc Natural de Montserrat seguint les corbes de relleu.

Cal mencionar que en relació amb els altres nuclis, no existeix una vial secundària o un lateral a l'autovia que permeti la connexió amb els dos municipis veïns sense la incorporació a l'A-2.

Xarxa bàsica de carreteres



Font: ICC

S'han extret les dades de les estacions d'aforament de les dues vies d'accés a Collbató, és a dir de l'A-2 al seu pas pel municipi i de dues estacions de la B-112 i, de diferents vies internes analitzades en l'informe d'aforaments de trànsit a Collbató el juny de 2010.

- Autovia A-2: Les darreres dades obtingudes d'intensitat mitjana diària (IMD) de vehicles en aquesta via per l'any 2006, ens indiquen una circulació al voltant dels 28.000-30.000 vehicles/dia. Les franges horàries amb un volum de pas més important són de les 7 a les 10 del matí i de 6 a 8h del vespre, i destaca una reducció del trànsit durant el cap de setmana. En relació a l'IMD al llarg de diferents punts d'aquest eix viari, el volum de trànsit que presenta el tram de Collbató és similar al de l'àrea d'influència de la ciutat de Lleida i que aquest es triplica al seu pas per la ròtula de Martorell d'entrada a l'àrea metropolitana de Barcelona.

L'important càrrega diària de vehicles a aquest eix viari exerceix una forta pressió directa en el municipi en termes de contaminació acústica i atmosfèrica.

- Carretera B-112: S'ha obtingut les dades de dues estacions d'aforament diferents d'aquesta via:
 - o PQ 0,125. Les dades referents a aquest punt són del 2007 i mostren una IMD mitjana de 2.449 vehicles. Destaca sobretot que el volum mitjà de vehicles durant el diumenge s'incrementa considerablement (3.442) respecte els dies laborables i el dissabte, aquest últim

representant el dia de la setmana amb una IMD més baixa. Així doncs, el diumenge concentraria el 20% del volum de vehicles de la setmana.

Pel que fa el tipus de vehicles, majoritàriament són de classe A (90%), és a dir, turismes, furgonetes i 4x4, i en segon lloc amb un 5,6% els de classe B (pesants de 2 eixos rígids). Un 63% dels vehicles en aquest tram circulen a una velocitat mitjana d'entre 50 i 90km/h i un 35% ho fan a menys de 50Km/h.

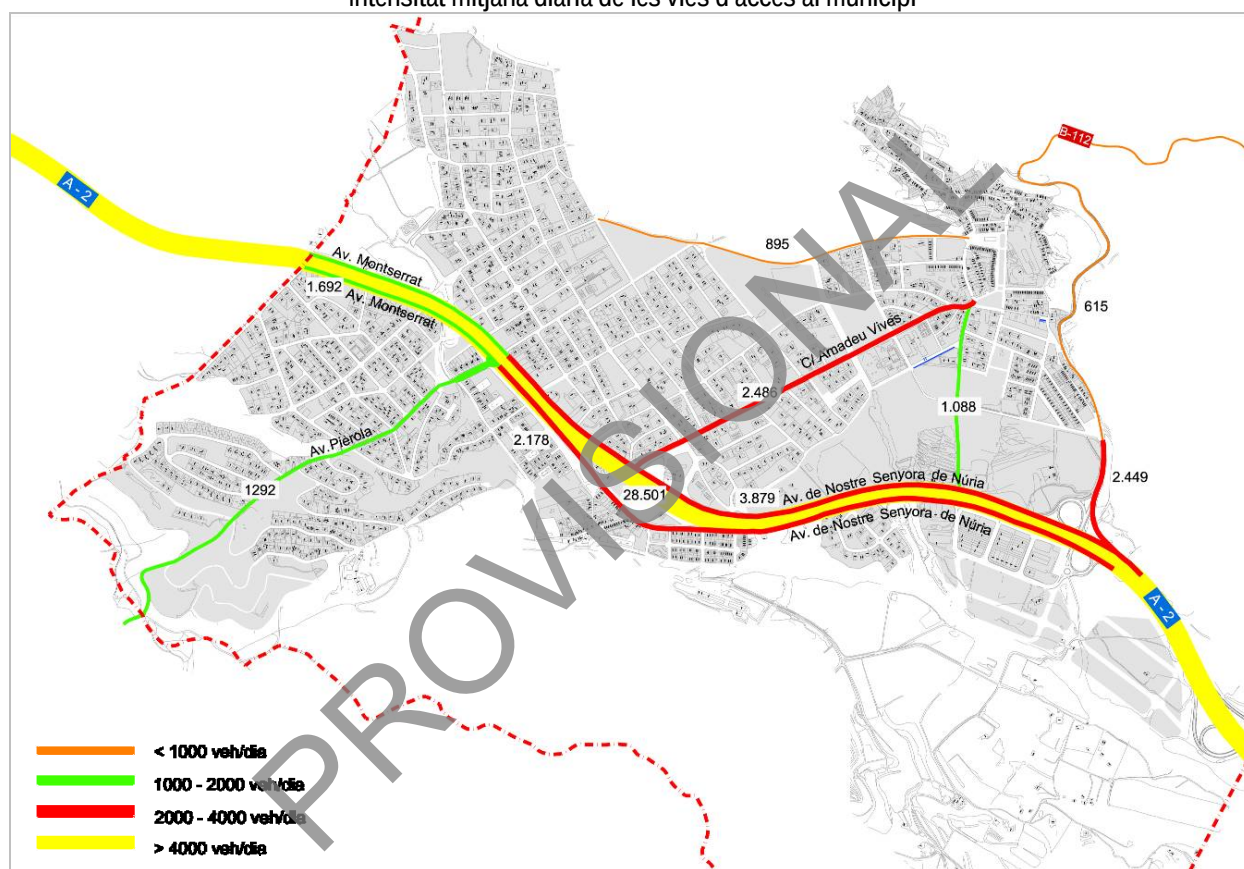
- o PQ 4. Les dades referents a aquest punt són del 2008 i mostren una IMD mitjana de 615. De la mateixa manera que en el PQ 0,125, el diumenge és el dia de la setmana amb una major aflluència de vehicles, que en aquest punt arriba a representar el 26,7% del volum de vehicles de la setmana.

La velocitat mitjana en aquest tram, degut a les característiques de la pròpia via, és en el 87% dels casos menor als 50Km/h.

- Passeig de Ronda entre passeig de la Generalitat i passeig de la Cerdanya: La intensitat mitjana diària d'aquesta via és de 895 vehicles, amb un major volum de trànsit els dies laborables (938) que els caps de setmana (786) i una velocitat mitjana de pas en aquest punt és de 50km/h.
- Avinguda del Centenari Amadeu Vives entre el carrer Capellades i el carrer Montjuic: L'IMD de la via en aquest tram és de 2.486 vehicles. Entre setmana els vehicles es concentren entre les 8 i 9h del matí i entre les 16 i 18 hores de la tarda. Els caps de setmana el volum es redueix considerablement, tot i que els diumenges entre les 11 i les 13h s'aprecia un increment significatiu del trànsit amb més de 300 vehicles/hora associat segurament en bona part al mercat setmanal que es realitza al passeig del Mansuet cada diumenge. La velocitat mitjana dels vehicles que hi circulen és d'uns 45km/h.
- Passeig de la Fumada entre el passeig de Llonganies i l'avinguda Nostra Senyora de Núria. La intensitat mitjana diària en aquest tram és de 1.088 vehicles amb una velocitat mitjana de pas aproximada de 40Km/h, sent aquesta superior en els vehicles que circulen en sentit nord que en sentit sud. El volum de trànsit durant els dies laborals és força variable amb punts de més intensitat a les 7h i 11h del matí i entre les 15 i 16h de la tarda. Els diumenges l'IMD és superior a la de la resta de dies de la setmana, especialment concentrada la franja horària de 10 a 12h del migdia.
- Avinguda Nostra Senyora de Núria entre l'avinguda Principal i el carrer Baríton Marcos Redondo. És l'aforament urbà amb una de les IMD més elevades, això és una mitjana de 3.879 vehicles diaris. El trànsit en aquesta via es dona de manera continuada des de les 6h a les 22h tots els dies de la setmana, si bé els caps de setmana es constata una reducció del volum de vehicles a la franja horària de 6 a 8h del matí. La velocitat en aquest tram és de les més altes dins el nucli, amb una mitjana d'entre 60 i 70Km/h.
- Avinguda de Montserrat a l'alçada de Can Dolcet. L'IMD de la via en aquest tram és de 2.178 vehicles. Entre setmana els vehicles es concentren en dues franges horàries concentres: l'una sobretot al matí de 7 a 8h i l'altra de 3 a 4h de la tarda. El cap de setmana les hores punta es desplacen lleugerament situant-se a les 10 i a les 17h. La velocitat mitjana dels vehicles que circulen per aquest tram és d'aproximadament 60Km/h. Cal remarcar que en aquesta via hi ha una circulació important, en relació amb els altres aforaments estudiats, de vehicles de dos eixos amb una distància entre ambdós de 3,2 metres (furgonetes) i de vehicles de 3 eixos dos dels quals separats per menys de 2,1 metres (camions de petites dimensions).
- Avinguda de Pierola entre el carrer Dosrius i el carrer Espot. Aquesta via presenta una alta variabilitat de l'IMD i una intensitat força baixa, conseqüentment no es poden extreure dades prou concloents per determinar-ne el seu grau i nivell d'utilització.

- Avinguda de Pierola entre el carrer Tortosa i la ronda d'Urgell. La intensitat mitjana diària en aquest tram és de 1.292 vehicles amb una velocitat mitjana de pas aproximada de 40-50Km/h. El volum de trànsit durant els dies laborals presenta una pauta força constant amb unes hores punta a les 7-8h del matí, sobretot en sentit sud, i entre les 3 i 6h de la tarda. Els dissabtes el trànsit es concentra a les 11h i a les 17-19h i els diumenges entre les 11 i l'1 del migdia.
- Avinguda de Montserrat entre el carrer de Linyola i el carrer de Linde. L'IMD de la via en aquest tram és de 1.692 vehicles, sent lleugerament superior els caps de setmana que en els dies laborals. La velocitat mitjana dels vehicles en aquest tram és de 55Km/h i pel que fa el tipus de vehicles destaca la circulació de furgonetes.

Intensitat mitjana diària de les vies d'accés al municipi



Aforament	velocitat mitjana dels vehicles (Km/h)						
	<30	30-40	40-50	50-60	60-70	70-80	>80
1	3,4%	13,6%	33,9%	31,1%	13,3%	3,4%	1,2%
2	8,1%	23,9%	40,5%	20,8%	5,5%	1,1%	0,2%
3	12,2%	28,3%	35,5%	17,3%	5,1%	1,2%	0,4%
4	0,3%	2,7%	8,8%	23,6%	34,1%	21,9%	8,5%
5	0,5%	4,5%	22,7%	35,9%	24,0%	9,3%	3,1%
6	17,0%	46,9%	24,4%	6,8%	2,8%	1,3%	0,9%
7	7,7%	26,2%	40,5%	19,9%	4,6%	0,8%	0,2%
8	4,0%	17,4%	19,7%	16,1%	16,5%	14,8%	11,3%
TOTAL	6,65%	20,44%	28,25%	21,44%	13,24%	6,73%	3,23%

Font: elaboració pròpia a partir de l'Informe de resultats aforaments de trànsit a Collbató, juny 2010

La xarxa viària interna es caracteritza principalment tenir un traçat resultat del model de creixement residencial en baixa densitat, el qual ha tingut uns efectes directes en l'estructura de la xarxa viària així com en la mobilitat de les persones. En general, la xarxa viària presenta una amplada dels vials superior a 6 metres i majors de 4 metres de calçada, excepte a la zona del nucli històric on alguns dels carrers tenen una amplada inferior a 6 metres com és el cas dels carrers Amadeu Vives, de la Salut, de Dalt, del Castell i de Sant Antoni. Per tant, en bona part de la xarxa viària es permet la circulació de vehicles de motor en ambdós sentits.

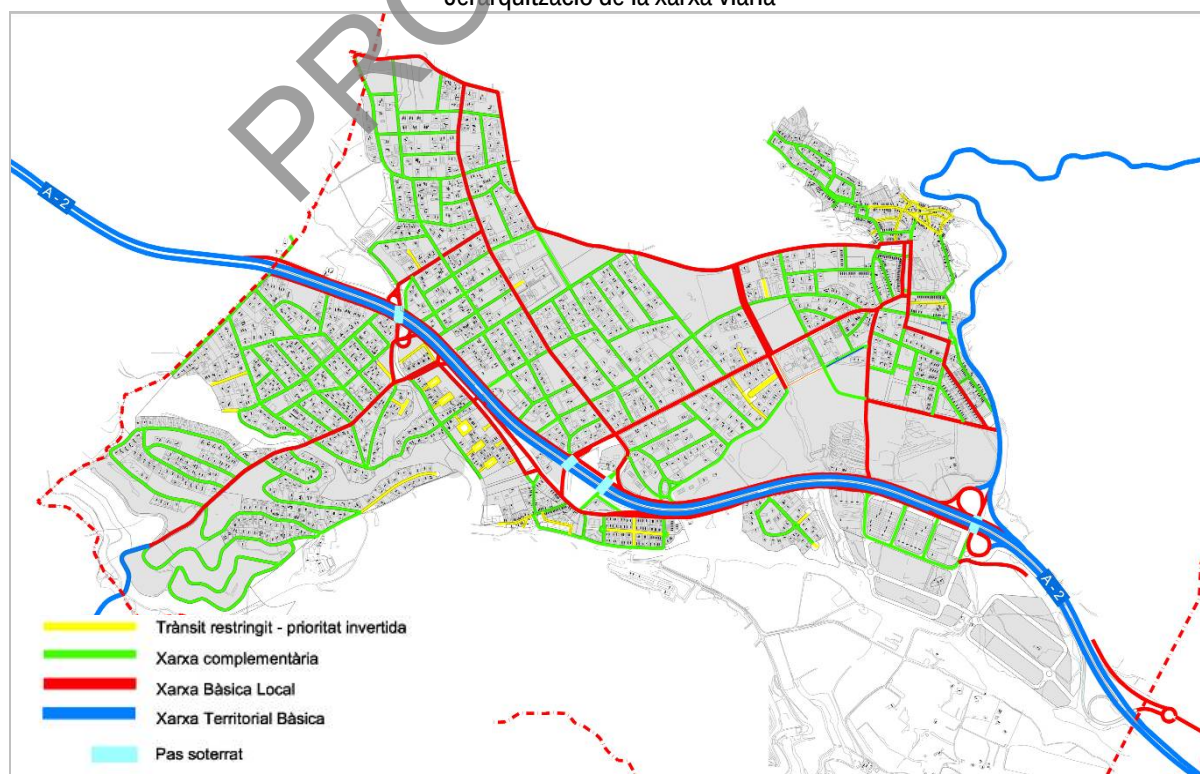
Mentre que pràcticament a la zona nord de l'autovia els vials existents tenen pocs desnivells, la zona de Can Dalmases presenta una xarxa viària amb força pendents que s'adapta a l'orografia del terreny existent.

El nucli històric presenta una xarxa viària diferenciada amb plataforma única de prioritat per als vianants, de circulació només per veïns de la zona. A més a més, es prohibeix la parada en tota aquesta zona del nucli antic, excepte als vehicles de carrega i descarrega de dilluns a divendres de 8h a 14h. La zona del Pujolet, actualment canalitza tot el volum de trànsit tant d'entrada com de sortida per un únic vial (carrer de la Muntanya).

Tot i la certa homogeneïtzació de la xarxa viària es poden definir una jerarquització d'aquesta i la presència d'uns carrers que actuen com a xarxa estructurant del municipi. Així doncs podem destacar:

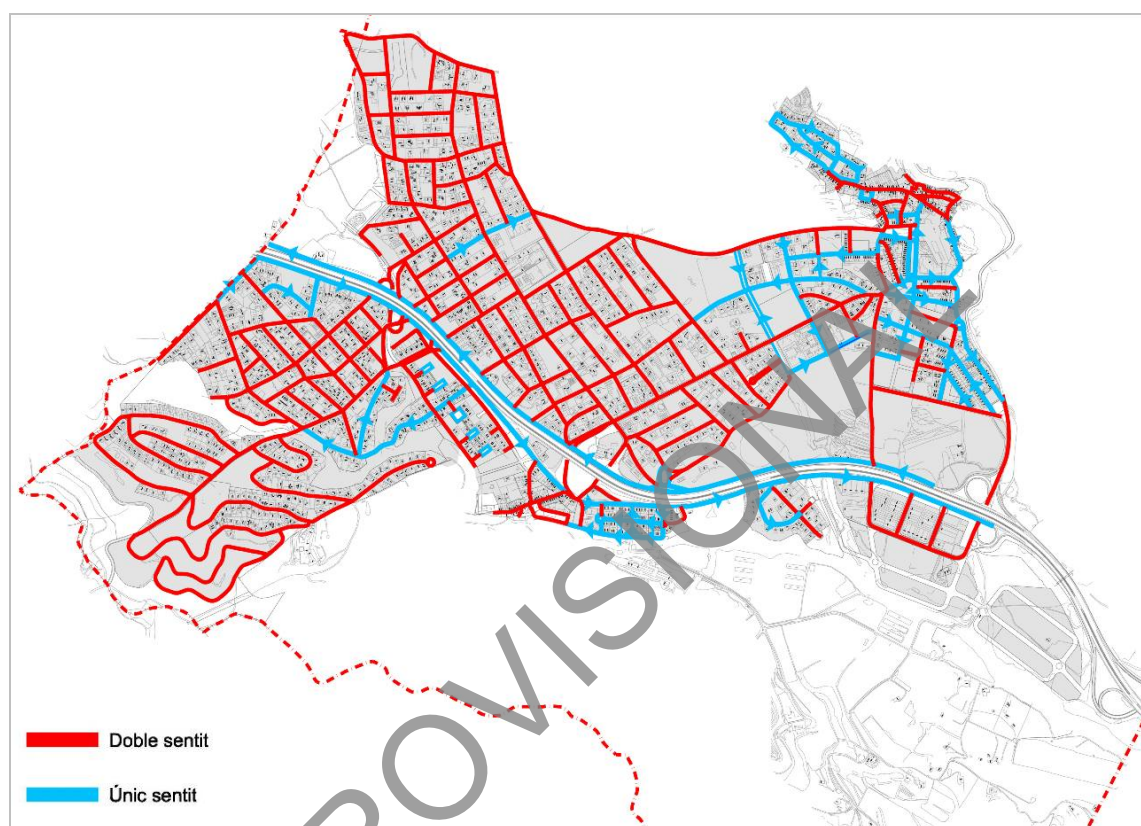
- Avinguda del Centenari Amadeu Vives: Eix principal amb una amplada superior als altres on hi ha una zona escolar i esportiva.
- Carrer de Lleida- Avinguda Principal:
- Avinguda de Pierola: Eix estructurant de nord a sud del sector de Can Dalmases.
- Carrer de Girona: Actua com a eix de sortida de vehicles de la zona nord-oest del municipi cap a l'autovia així com de connexió entre les dues parts del municipi.
- Passeig de ronda: Fa de límit entre la muntanya de Montserrat i el municipi, i permet una connexió ràpida entre l'est i l'oest del nucli. Tot i així, al seu extrem més meridional no té sortida directa als vials principals d'accés sinó que queda tallat quan entra en contacte amb el nucli històric.

Jerarquització de la xarxa viària



Pel que fa els sentits de circulació de la xarxa viària, es troben regulats de manera més intensiva a la zona del nucli històric i del Pujollet, i al de Les Illes degut a la morfologia i amplada dels carrers que componen aquests nuclis. Tanmateix, últimament s'està regulant els sentits de circulació en zones amb una trama més extensa com de l'Eixample, del Pla del Castell i del Bosc del Missé associat en bona part a la presència d'equipaments i la voluntat de pacificar el trànsit en aquestes zones.

Sentit de circulació de la xarxa viària

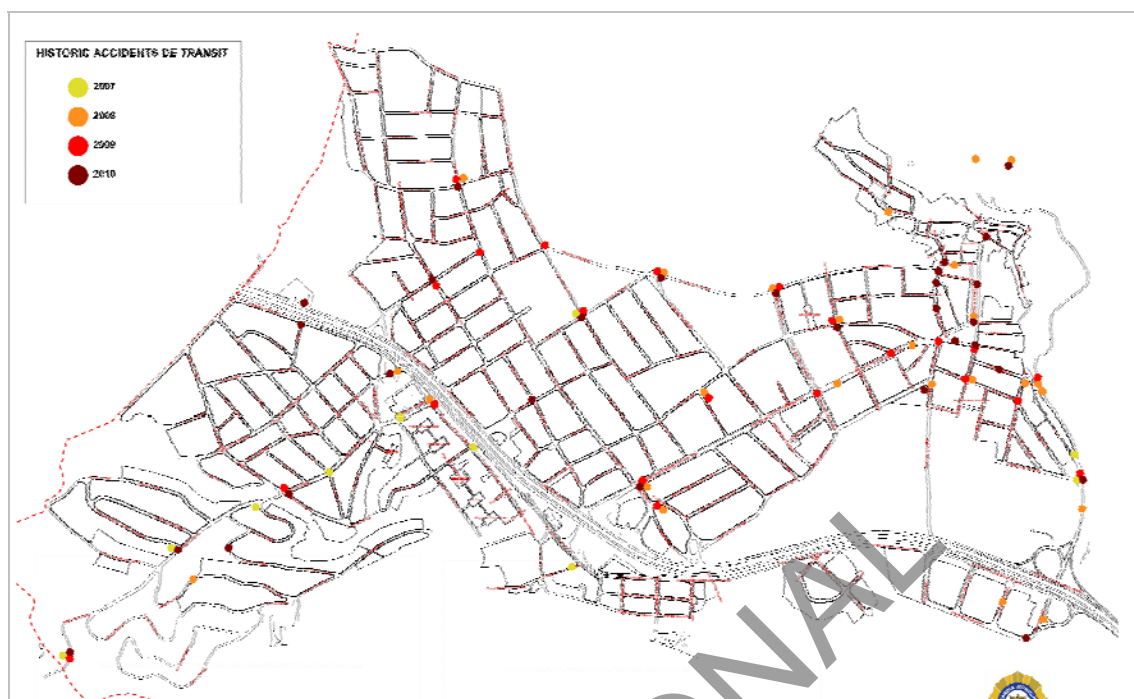


La urbanització dels carrers està feta en tot el municipi, si bé en alguna àrea situada en el Bosc del Missé al límit amb El Bruc on hi ha alguns carrers encara sense pavimentar com també a la zona d'entrada al poble per l'A2 des de Barcelona (passeig de les Llonganies), en el vial que dona front a la UA 13 al nucli de la Font del Còdol, i el darrer tram de vial de Can Dalmases II (carrer Tortosa). Val a dir, que el municipi en el seu conjunt presenta algunes àrees amb un estat de pavimentació força deficient.

La xarxa viària presenta també alguns trams amb cul de sac. Els més rellevants són el del carrer Torrefarrera a la zona de Can Dalmases d'on pegen una trentena de parcel·les ja edificades i el del carrer de la Font del Còdol amb el carrer de Pompeu Fabra que es troba pendent d'urbanitzar i connectar. A més a més, a diferents punts del municipi hi ha culs de sac definits per la pròpia estructura urbana però que afecten a un nombre petit de parcel·les.

La major part dels punts crítics de la xarxa viària es troben en aquelles vies on els vehicles que hi circulen ho fan a velocitats altes, i a on s'hi afegeixen factors de risc com manca de visibilitat, paviment lliscant, accessibilitat dolenta, etc. La via més conflictiva pel que fa a accidents és la N-II al llarg del seu recorregut dins del terme municipal de Collbató. El volum de vehicles pesats que circulen per aquesta via afegit a la pendent que presenta en aquest tram, fa augmentar el risc potencial d'accidentalitat i sinistralitat, agreujat en el cas del transport de mercaderies perilloses ja que aleshores s'amplia el radi d'afectació a la població sobretot d'aquells barris propers com Can Dalmases, La Fumada, la Font del Còdol i Les Illes.

Punts d'accidents de trànsit dins la xarxa urbana



Font: guàrdia municipal

Mobilitat en transport públic

Collbató no disposa d'estació de tren. La més propera és la de la línia Llobregat-Anoia dels ferrocarrils de la Generalitat a Olesa de Montserrat. Els collbatonins, però, han de desplaçar-se amb vehicle privat ja que no existeix una línia d'autobús de transport públic que connecti l'estació amb el municipi. Així doncs, caldrà analitzar de manera especial l'autobús com a principal mitjà de transport col·lectiu de viatgers, diferenciant la xarxa urbana de la interurbana i el seu ús per part de la població.

A nivell intern, el municipi disposava fins l'any 2009 de dues línies d'autobús urbà però actualment aquest servei ha quedat suspès.

La comunicació amb transport públic amb altres poblacions es pot realitzar mitjançant el servei dels autobusos interurbans. Existeixen 5 línies que tenen parada a Collbató, i que també paren a les poblacions veïnes (Abrera, Esparreguera, El Bruc):

- Línia Barcelona – Igualada pel Bruc (Hispano Igualadina SA)

És la línia amb més expedicions diàries: 36 en sentit Igualada i 31 en sentit Barcelona (en dies feiners de setembre a juliol, excepte dijous Sant i 27-31 de desembre). L'horari de pas comença a les 7:05 per anar cap a Igualada i a les 5:50 per anar cap a Barcelona. L'última expedició passa a les 23:15 en sentit Igualada i a les 21:35 en sentit Barcelona. La freqüència de pas és aproximadament de 30 minuts: als minuts 05 i 35 en sentit Igualada i als minuts 20 i 50 en sentit Barcelona. Algunes expedicions (3-4 per sentit) entren a l'interior del casc urbà.

- Línia Martorell – El Bruc (Montserrat Park) (Hispano Igualadina SA)

És la següent línia amb més expedicions diàries: 17 per sentit (Martorell i El Bruc), de dilluns a divendres feiners. La primera expedició passa per Collbató a les 7:40 (sentit El Bruc) i a les 8:00 (sentit Martorell), i l'última expedició passa a les 21:35 (sentit El Bruc) i a les 22:05 (sentit Martorell). A primera hora del matí hi ha poca freqüència de pas.

- **Línia Barcelona – Lleida (Alsina Graells SA)**

Aquesta línia té 4 expedicions diàries per sentit, de dilluns a divendres feiners. L'horari de pas per Collbató és a les 8:10, 11:10, 15:25, 18:55 en direcció Lleida, i a les 8:05, 12:05, 17:35 i 21:05 en direcció Barcelona.

- **Línia Barcelona – Igualada – Borges Blanques (Hispano Igualadina SA)**

Aquest servei compta amb 2 expedicions diàries per sentit, de dilluns a divendres feiners. L'horari de pas per Collbató és a les 12:04 (destinació Sta. Coloma de Queralt) i 19:04 (destinació Guimerà), i a les 8:25 (origen Guimerà) i 17:25 (origen Sta. Coloma de Queralt).

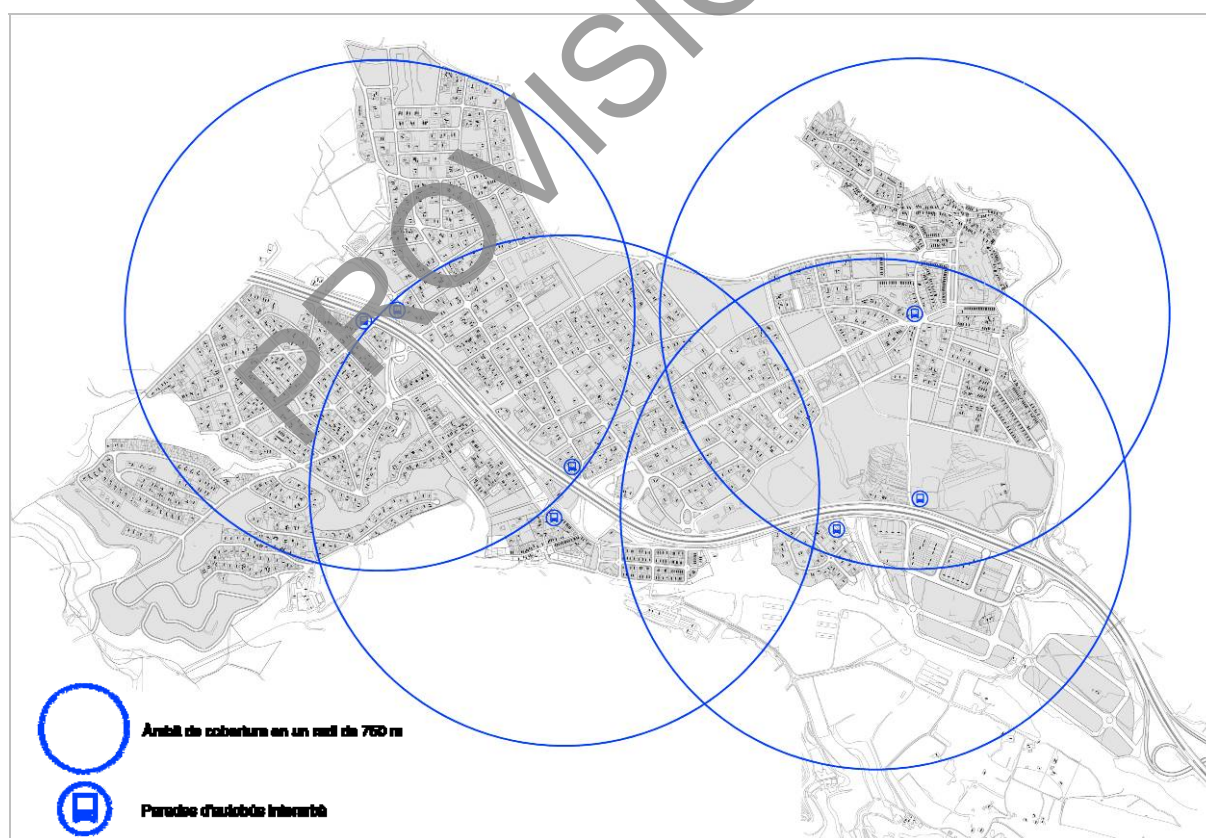
- **Línia Barcelona – Igualada – Guissona (Hispano Igualadina SA)**

El servei amb destinació Guissona té 2 expedicions diàries de dilluns a divendres feiners, excepte agost, que passen a les 13:20 i 19:05, i 1 expedició amb destinació Barcelona, amb horari de pas a les 17:17.

Les connexions en transport públic amb els municipis veïns, i amb altres municipis de l'eix de l'A-2, són bones en general. A Collbató hi ha diverses parades al lateral de l'autovia A-2 (Av. Núria i Av. Montserrat):

- Sentit Igualada: al Pg. La Fumada, davant del restaurant Montserrat Exprés a l'Av. Centenari Amadeu Vives, i a l'Av. del Torrent.
- Sentit Barcelona: a l'Av. Can Dalmases, al C. Portes (Font del Còdol)

Localització i cobertura de les parades d'autobús interurbà al municipi



A Collbató hi ha servei de taxi el qual s'ha de trucar prèviament ja que l'horari varia en funció de la disponibilitat del taxista.

Mobilitat de vianants i bicicletes

La urbanització dispersa de Collbató no afavoreix la mobilitat a peu i el mitjà de transport més usat és conseqüentment el vehicle privat: només un 27% dels viatges que es fan a l'interior del municipi són a peu.

Gairebé la pràctica totalitat dels carrers tenen voreres però aquestes són estretes o bé presenten obstacles que impedeixen un itinerari accessible i practicable per al conjunt de la població. A més a més, la presència de l'autovia que divideix el municipi actua constitueix una barrera important pels desplaçaments nord-sud a peu o en bicicleta. Hi ha 4 passos subterranis distribuïts al llarg del traçat de l'autovia només un disposa de voreres per a la mobilitat a peu i tots elles es troben poc il·luminats i mal senyalitzats, qüestió que no afavoreix una mobilitat segura.

Pel que fa la prioritat de circulació dels vianants enfront es vehicles motoritzats, només el nucli antic disposa d'una senyalització especial amb prioritat per vianants i exclusiva per a residents on no es permet la parada dels vehicles i el nucli de la Font del Còdol que té plataforma única en dos dels seus vials interns.

Collbató compta amb alguns trams de carril bici al passeig de ronda i a l'avinguda del Centenari, si bé aquests no estan finalitzats. Des de l'Ajuntament s'està treballant amb una proposta de carril bici en aquelles vies amb una major amplada i un desnivell prudent per poder realitzar els desplaçaments quotidians de manera segura mitjançant un espai segregat per a la circulació de ciclistes.

La xarxa de camins agrícoles i forestals és força extensa i permet accedir als espais agrícoles i forestal tant de la zona de preparc i Can Dolcet, com a la zona muntanyosa de Montserrat i la Serra de Can Dolcet, i que està connectada amb la xarxa viària urbana. Els principals camins d'aquesta xarxa són arranats per tal de garantir el pas dels vehicles d'extinció en cas d'incendi, com el de la Vinya Nova i Can Dolcet. Al mateix temps aquesta trama de camins agrícoles i forestals, permet apropar als qui en són usuaris, a l'entorn natural i rural de Collbató i al Parc Natural de la Muntanya de Montserrat per descobrir-ne i gaudir dels seus valors naturals i paisatgístics, mitjançant itineraris i excursions, a vegades per trams que pertanyen a senders de Gran Recorregut com el GR-6 que creua el municipi de nord a sud.



Passos per a vianants i vehicles sota l'autovia



Casc antic



Tram de carril bici al passeig de ronda



Senyalització de senders

Aparcament

L'aparcament a Collbató en general no es presenta com una problemàtica ja que per la pròpia estructura urbana i pel fet que molts habitatges tenen plaça d'aparcament privat, no es detecta un dèficit en aquest sentit, a excepció del nucli històric i el pujolet la disponibilitat i manca d'aparcament es fa més evident.

En algunes àrees del municipi, especialment en aquelles properes a equipaments o espais lliures, s'han delimitat zones específiques d'aparcament en calçada.

S'ha detectat que en certs espais i moments puntuals es genera un volum de trànsit significatiu i que al mateix temps exerceix una demanda temporal de places d'aparcament com per exemple entorn els equipaments docents i esportius situats a l'avinguda del Centenari o bé al voltant del passeig Mansuet el diumenge de mercat. Actualment no hi ha cap aparcament públic al municipi si bé s'ha habilitat de forma temporal el solar situat al costat dels bombers per tal de donar resposta a aquesta demanda en els moments puntuals.



Aparcament senyalitzat al c/Tarragona c/ d'Occitània



Aparcament provisional c/Josep Pla

5. DIAGNOSI

PROVISIONAL

- 5.1 ELEMENTS TERRITORIALS I AMBIENTALS
- 5.2 PREVISIONS DE POBLACIÓ: NECESSITATS D'HABITATGE I REEQUIPAMENT
- 5.3 ACTIVITAT ECONÒMICA
- 5.4 SISTEMES URBANÍSTICS D'ESPais LLIURES I EQUIPAMENTS
- 5.5 MOBILITAT: MANCANCES I NECESSITATS
- 5.6 EL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC ACTUAL I LES NECESSITATS FUTURES

5.1. ELEMENTS TERRITORIALS I AMBIENTALS

El planejament territorial i supramunicipal vigent no fa propostes que incideixin de manera significativa en el municipi de Collbató. La figura de planejament especial que incideix més directament sobre el terme municipal és el Pla Especial de protecció de la Muntanya de Montserrat, que afecta la major part de la superfície de sòl no urbanitzable al nord del nucli. El relleu de la pròpia muntanya de Montserrat i també dels turons propers, així com el sistema de rieres i torrents, són els elements que més condicionen l'ordenació i el desenvolupament del municipi.

El costat oposat, al sud del nucli, està ocupat per terrenys d'interès agrícola, ben estructurats per una xarxa de camins i masies. Es pot dir doncs que entre aquest espai i la muntanya de Montserrat, el nucli de Collbató té uns límits ben definits, i que per tant difícilment pot plantejar-se un creixement en extensió.

5.2. PREVISIONS DE POBLACIÓ: NECESSITATS D'HABITATGE I REEQUIPAMENT

La població actual de Collbató a data 1 de gener de 2009 és de 4.048 habitants, havent crescut els darrers anys a un ritme superior a la mitjana de Catalunya (un 7% anual els darrers 7 anys). A partir de les tendències de creixement dels darrers anys s'han fet les projeccions demogràfiques per als propers 20 anys. Aquestes preveuen que la població podria arribar als 5.338 habitants l'any 2029 segons l'escenari més moderat, això és una demanda de 619 noves llars o bé fins a 7.610 persones segons l'escenari més optimista de creixement, que representaria 1.257 noves llars. L'escenari que es creu més versemblant és un entremig, en que Collbató arribaria a una població de 6.485 habitants d'aquí 20 anys, és a dir una demanda total de 941 noves llars.

El creixement produït ha estat fruit principalment de la immigració de famílies autòctones que s'han establert al municipi buscant una millora qualitativa, i, a la vegada, es produeix una emigració dels col·lectius joves que s'emancipen cap a altres municipis que disposen de preus d'habitatge més assequibles o que es troben a una major proximitat al lloc de treball.

A partir de l'anàlisi dels preus del mercat de l'habitatge de Collbató i els trams d'ingressos de la població, s'ha estimat el percentatge de demanda exclosa segons tipologia d'habitatge. Així doncs, fins a un 79,6% de la població no pot accedir a un habitatge de propietat de segona mà i un 47,6% estaria exclosa de la frontera de 792€ que marca el preu mig del lloguer lliure disponible al municipi.

Tipologia d'habitatge	Preu	Hipoteca 80%	Mensualitat hipoteca / lloguer	Ingressos mensuals necessaris (40% endeut.)	Ingressos anuals necessaris	% població exclosa general	% població exclosa jove
Habitatge en propietat preu de mercat	360.303 €	288.242 €	1.460 €	3.651 €	43.814 €	79,6	89,3
Lloguer preu de mercat	792 €		792 €	1.980 €	23.760 €	47,6	47,3
HPCC	168.000 €	134.400 €	681 €	1.702 €	20.430 €	38,0	38,3
HPC	141.898 €	113.518 €	575 €	1.438 €	17.255 €	27,3	26,3
HPO compra-venda règim general	111.578 €	89.262 €	452 €	1.131 €	13.568 €	17,4	17,8
HPO compra-venda règim especial	104.604 €	83.683 €	424 €	1.060 €	12.720 €	15,0	16,4
Lloguer amb opció de compra HPC	420 €		420 €	1.050 €	12.600 €	15,0	16,4
Habitatge protegit de lloguer a 10 anys	511 €		511 €	1.278 €	15.336 €	22,4	21,2
Habitatge protegit de lloguer a 25 anys	326 €		326 €	814 €	9.768 €	8,2	12,4
Habitatge protegit de lloguer a 30 anys	202 €		202 €	506 €	6.072 €	0,0	6,5

5.3. ACTIVITAT ECONÒMICA

Les activitats comercials i de serveis es concentren pràcticament totes al nucli antic o en la zona més pròxima a aquest i, en molta menor proporció, al nucli antic de la Font del Còdol. En tota la resta de teixit residencial de baixa densitat, només s'hi troben algunes activitats de restauració, algunes d'elles lligades a l'autovia. La superfície de les parcel·les i la tipologia edificatòria predominant al municipi no afavoreix ara per ara altres usos diferents al residencial.

Les activitats industrials es localitzen al polígon de les Ginesteres, al sud de l'autovia, on hi ha una capacitat suficient de creixement, derivat de la recent modificació que amplia la superfície del sector inicial.

5.4. SISTEMES URBANÍSTICS D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

Els espais lliures urbans quantitativament són suficients en nombre i superfície, si bé pel que fa a la seva situació i al seu ús, sovint queden com a espais residuals, poc utilitzats, o amb un destí massa indefinit, especialment en les zones de baixa densitat que ocupen la major part del nucli.

Al sistema d'equipaments, en part, li succeeix el mateix que al d'espais lliures pel que fa al seu emplaçament, si bé -els que estan en funcionament- tenen un destí més clar com a resultat del seu propi ús. Caldria reforçar la seva pròpia interrelació i la relació amb el sistema viari i d'espais públics per crear una estructura urbana més clara que redundaria en una millora en el servei dels mateixos equipaments.

5.5. MOBILITAT: MANCANCES I NECESSITATS

L'autovia A2 és la infraestructura de comunicacions més important del municipi, però com passa sovint amb les grans connexions a nivell territorial, a nivell local esdevenen barreres que representen, just a la inversa, una manca de connectivitat dins del mateix municipi. El nou traçat que es preveu per a l'A2 millora el seu traçat i també els enllaços amb la resta de xarxa viària, però els punts de connexió entre un i altre costat de l'autovia continuen essent els mateixos i no afavoreixen els desplaçaments a peu o amb vehicles no motoritzats.

A part de l'autovia, la resta de connexions del municipi amb l'exterior es limiten a la carretera a Monistrol, un vial que, a través de la urbanització de Can Dalmases enllaça amb el terme municipal dels Hostalets de Pierola i altres camins que condueixen a Esparreguera o al Bruc. El nucli de Collbató està doncs molt poc interconnectat amb l'exterior, i penja pràcticament d'un únic accés en l'entroncament entre la A2 i la carretera de Monistrol.

A nivell local, el sistema viari està poc estructurat. Els carrers del nucli tenen característiques molt semblants, no estan organitzats funcionalment ni segueixen cap jerarquia amb criteris clars. Hi ha alguns dels carrers que per la seva situació (com el vial que limita el nucli pel costat nord) o perquè són els únics que permeten creuar l'autovia, semblen tenir un paper més estructurador, però sovint acaben derivant-se cap a diversos carrers menors, sense una connexió clara entre els que podrien conformar la xarxa bàsica.

5.6. EL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC ACTUAL I LES NECESSITATS FUTURES

Tot i la seva antiguitat, el planejament urbanístic vigent encara té un potencial elevat d'habitatges. En concret, els sectors i polígons d'actuació pendents de desenvolupar sumats al potencial del sòl urbà consolidat (solars no edificats) dóna un total de 675 nous habitatges.

Això significa que amb el planejament actual ja podríem arribar a cobrir les previsions de l'escenari moderat i que només que el nou POUM fes una previsió d'uns 270 habitatges nous, ja es podria assolir fins i tot l'horitzó previst a l'escenari intermig, el més versemblant.

El principal desajust, per tant, no ve tant del nombre d'habitatges totals sinó més aviat de la seva tipologia, doncs de l'oferta actual d'habitatges unifamiliars, grans, i de renda lliure, se'n deriva una demanda exclosa important, sobretot de joves en edat d'emancipació que busquen preus més assequibles, tal com hem comentat en l'apartat 5.2.

PROVISIONAL

6. OBJECTIUS I CRITERIS

PROVISIONAL

- 6.1 RESUM DIAGNOSI- LÍNIES ESTRATÈGIQUES
- 6.2 OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS
- 6.3 SÍNTESI D'ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ
- 6.4 DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES
- 6.5 JUSTIFICACIÓ EN RELACIÓ A LA CAPACITAT DEL MUNICIPI
- 6.6 JUSTIFICACIÓ EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT TERRITORIAL

6.1. RESUM DIAGNOSI- LÍNIES ESTRATÈGIQUES

ANÀLISI ESTAT ACTUAL



Predomini habitatges unifamiliars, sobretot aïllats.
Ocupació extensiva del sòl urbanitzat.

Interès natural del sòl no urbanitzable (muntanya de Montserrat - Espai de vinya).

Potencial del planejament encara no esgotat.



Possible impacte en determinats àmbits encara no consolidats per l'edificació.

Interès del nucli antic i dels elements patrimonials (històrics, artístics i naturals)



Teixit urbà molt homogeni pel que fa a tipologia edificatòria, sistema viari, etc.

Domini de l'espai lliure privat davant del públic, poca proximitat i continuïtat dels espais públics (llevat dels torrents).

Poca permeabilitat de l'autovia (pocs punts de creuament)

CONSEQUÈNCIES

AMBIENTALS SOCIALS ECONÒMIQUES

Exclusió residencial per dimensió i preu de l'habitatge
Dificultat per a l'activitat diferent a l'ús residencial.
Elevat manteniment i consum energètic.
Afavoreix poc la cohesió social (pocs espais comuns)

Elevat interès ambiental i paisatgístic
Protecció PE Montserrat, PEIN, Pla territorial

Possibilitat de creixement dins del sol urbà i urble.
Poca necessitat de nova ocupació de sòl.

Impacte visual i paisatgístic.
Disminució de la vegetació existent i mov. terres.
Més producció de l'habitatge menys assequible.

Elevat interès paisatgístic (paisatge urbà i natural).
Focus singulars d'interès i atracció per al municipi.

Poca diversitat, dificultats per a gent gran i joves.
Pocs espais de passeig i trobada.
Predomini del vehicle enfront el vianant

No fomenta les relacions de veïnatge.
Espais públics poc funcionals.

Poca connexió entre barris, dificultats de mobilitat (sobretot a peu)

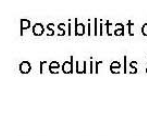
ESTRATÈGIES



Noves tipologies compactes, compatibles amb habitatges de menor superfície i preu, i que admetin activitats.



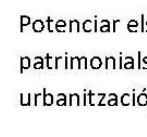
Protegir els valors del sòl no urbanitzable i potenciar la seva estructura (camins-masies-torrents...)



Possibilitat de desclassificar part del sòl urbanitzable o reduir els àmbits per causar un menor impacte.



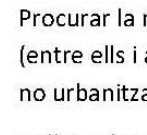
Zones de creixement limitades i pròximes al nucli.



Potenciar els valors del nucli antic i dels elements patrimonials (dotacions, tractament, criteris urbanització, etc.)



Estructurar i jerarquitzar viari per donar-li major funcionalitat (eixos cívics, camins escolars, etc.).



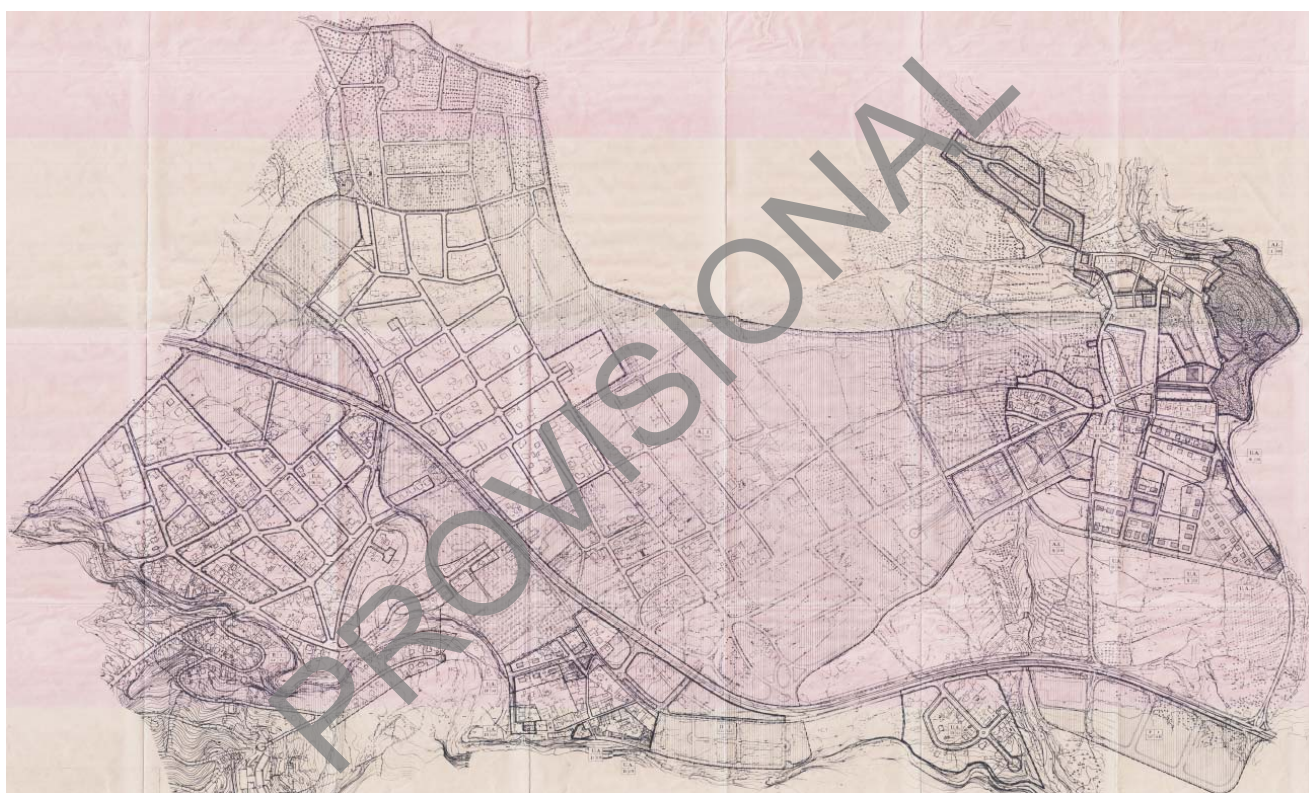
Procurar la relació i connexió entre espais lliures (entre ells i amb els torrents, amb els camins del sòl no urbanitzable, etc.)

Millorar la xarxa viària bàsica i les noves connexions a través de l'autovia.

6.2. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS

A partir del que hem exposat en l'anàlisi i la diagnosi anterior, es proposa replantejar el model urbà del municipi i reforçar també l'estructura del sòl no urbanitzable. En línies generals, la proposta aposta per transformar l'actual isotropia del teixit urbà (parcel·lacions molt similars, domini d'una mateixa tipologia edificatòria, xarxa viària molt homogènia) per un model més estructurat, on es potenciïn determinats eixos viaris vertebradors, determinats àmbits de centralitat més compactes que concentrin més activitat, etc.

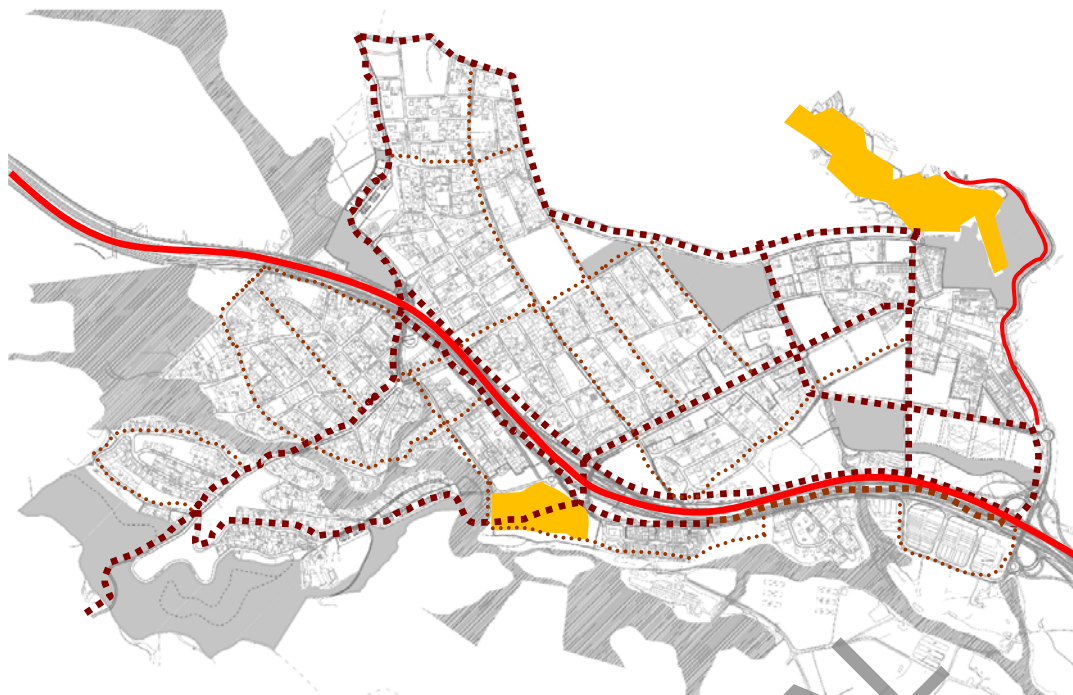
Concretament, es proposa, transformar l'actual model de ciutat jardí uniforme de baixa densitat (amb l'única excepció del nucli antic i el petit nucli de la Font del Còdol) que podem veure representada en la següent imatge del PGO inicial:



Aquesta transformació de l'estructura urbana no pretén substituir el teixit per una altra tipologia o densitat de forma indiscriminada -cosa que seria difícilment justificable i a la vegada podria comportar nous dèficits al municipi- sinó a través d'una sèrie d'actuacions concentrades en determinats àmbits, a manera de projectes urbans, que han de generar progressivament aquesta millora qualitativa, definint focus d'activitat, àrees més compactes on s'afavoreixi la relació, o eixos funcionals diferenciats.

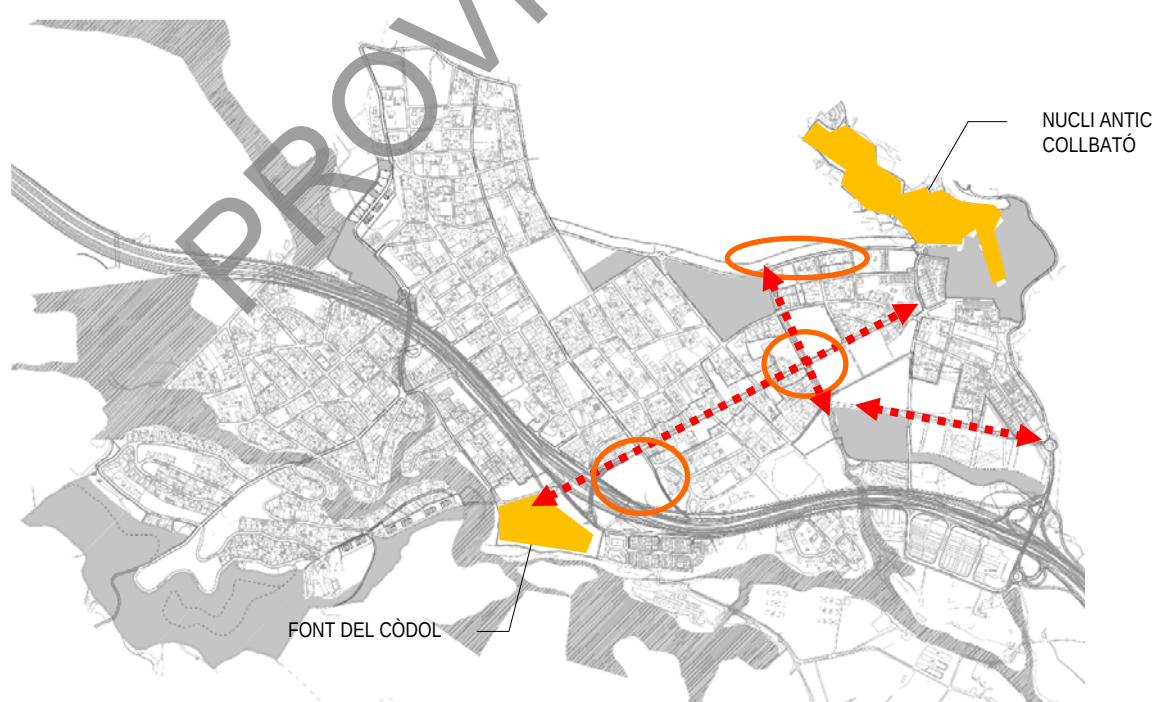
Aquestes actuacions, que es descriuen més endavant per àmbits, incideixen alhora en diversos aspectes de l'estructura general del territori:

- Des del punt de vista de la mobilitat, es proposa estructurar la xarxa viària bàsica de manera que es creïn uns anells de circulació que connectin els diferents àmbits del municipi, organitzin el trànsit, i connectin amb els principals enllaços amb la xarxa supramunicipal.

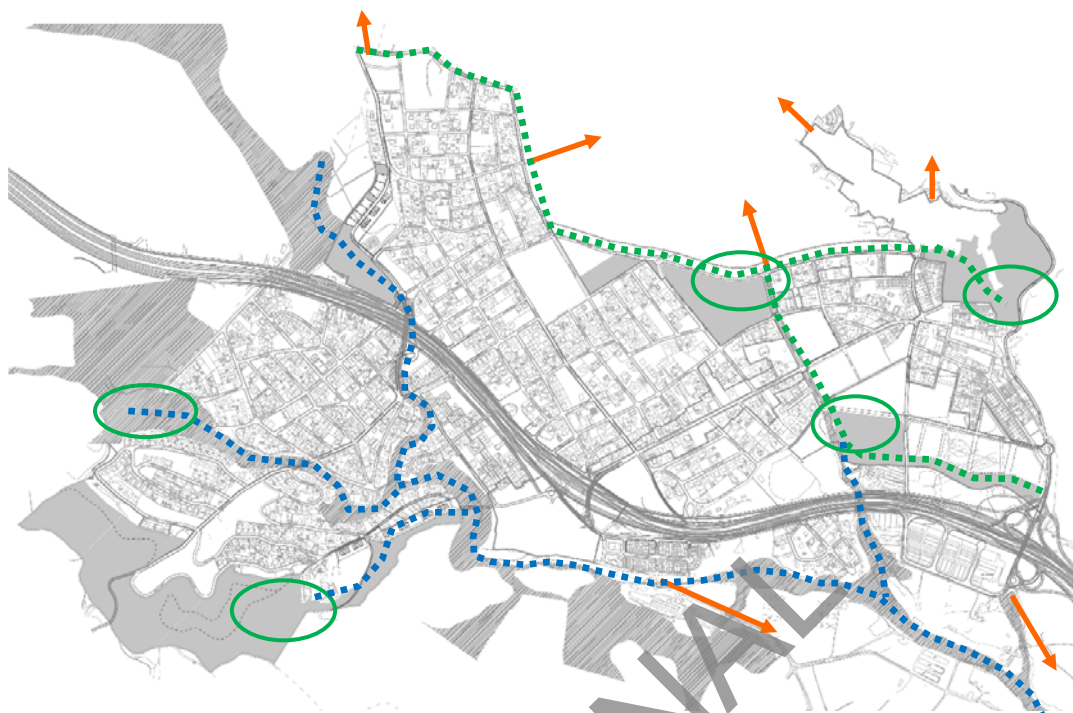


- En superposició amb aquesta xarxa estructurant, es proposa definir una sèrie d'eixos de funcionalitat diversa (eixos cívics, de passeig, de caràcter més urbà, etc.) que enllacin els principals àmbits de transformació, i que reforcin aquesta estructura però a nivell de vianants.

- Es planteja reforçar la centralitat del nucli antic de Collbató i del nucli de la Font del Còdol i el seu entorn, per potenciar-ne l'activitat i posar en relleu els seus valors. Alhora es plantegen altres àmbits de transformació, ja sigui en un àmbit puntual o bé al llarg d'un eix, per procurar noves tipologies d'habitatge més compactes, que afavoreixin la cohesió social i esdevinguin zones amb un major grau de relació i d'activitat.



- Des d'un punt de vista ambiental i paisatgístic, es planteja reforçar l'estructura d'espais lliures, sistema hidrogràfic i xarxa de camins potenciant la seva connectivitat, de manera que, per exemple, la xarxa de camins entronqui amb el sistema d'espais lliures urbans i/o amb els eixos cívics o de passeig del nucli.



6.3. SÍNTESI D'ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ

- Respecte l'estructura territorial i ordenació del sòl no urbanitzable:

S'han analitzat dues propostes generals: la de mantenir l'ordenació del PGO vigent (que no entra en contradicció amb el planejament territorial), afegint estrictament els sistemes que es deriven de la legislació actualment vigent (sistema hidrogràfic, etc.) i la de fer una nova proposta que reguli de manera més detallada els diferents sistemes i tipus de sòl no urbanitzable, unificant-los amb els criteris generals de la Generalitat de Catalunya.

S'ha optat per aquesta última, atès que comporta una millora significativa a nivell ambiental: a més de la zona d'espais naturals protegits, es delimita una zona de preparc, amb una major protecció que la resta de sòl no urbanitzable. També es regulen les zones agrícoles i forestals, d'acord amb el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, per tal de reforçar la preservació dels seus valors. A més es regula el sistema de camins i s'identifiquen les masies i construccions en sòl no urbanitzable, per estructurar el territori i preservar els elements d'interès. I, d'acord amb la legislació actual, es reconeix el sistema hidrogràfic per tal de delimitar les zones inundables.

- Respecte l'estructura de comunicacions:

S'han valorat diferents alternatives: la de mantenir l'actual estructura de vials i la de crear una nova xarxa viària que trenqui l'actual isotropia, diferenciant uns carrers principals que actuïn com a rondes de circulació i reforcin les connexions entre els nuclis a banda i banda de l'autovia.

S'ha optat per una solució intermitja. Si bé el nou traçat de l'autovia ve imposat des del *Ministerio de Fomento* i s'ha incorporat al nou POUM, a la resta de carrers se'ls ha mantingut el traçat actual, però donant-los en cada cas un caràcter diferent per tal que puguin tenir la funcionalitat que es trobava a faltar en la diagnosi. Així, alguns carrers actuaran com a xarxa viària principal- potenciant la seva continuïtat-, d'altres com a eixos cívics –amb carril bici i àmplia zona de vianants- i d'altres es mantindran com a carrers secundaris, en alguns casos fins i tot restringint el seu pas per a ús exclusivament veïnal.

Puntualment es crea algun tram de vial, per completar aquesta xarxa viària, com en el cas de la Massana, per donar continuïtat al Passeig de Ronda; en el nou sector de Cal Po, per tal de donar continuïtat al carrer de la Font del Còdol, o en l'entrada del poble, donant continuïtat al Passeig de les Llonganies.

En aquests casos també s'han analitzat alternatives de traçat:

- En el cas de La Massana, les alternatives de traçat que s'han descartat són les següents:

- Situar la continuació del Passeig de Ronda per l'extrem oest del sector, com a límit del sòl no urbanitzable, de manera que pogués actuar com una via ràpida, però això obligaria a crear un altre vial per donar accés als habitatges per l'interior, augmentant considerablement la superfície destinada a xarxa viària.
- Aprofitar els carrers existents (C/ d'Olot, Av. del Torrent, etc) per tancar l'anell circulatori provinent del Passeig de Ronda. El seu traçat sembla massa tortuós per funcionar com a xarxa viària principal i en alguns punts la seva secció és insuficient.

- En el cas de Cal Po es van analitzar les següents alternatives de traçat viari:

- Connectar el carrer Torrefarrera directament amb el nou carrer sense nom que estructura l'antiga UA-14, però la diferència topogràfica dels dos punts era massa gran, de manera que es dificultava la construcció d'un pont per sobre de la riera de Can Dalmases.
- Prolongar el carrer de Postes enlloc del carrer Font del Còdol, per anar a connectar amb el nou sector de l'EADA- Cal Po, a l'altra banda de la riera. Sembla que així es donaria continuïtat a un vial que resseguiria el sòl urbà en el seu límit sud – enllaçant Les Illes amb la Font del Còdol i Can Migrat- però en realitat la seva execució seria molt més complexa, ja que pel sud del nucli de la Font del Còdol caldria guanyar terreny per sobre de la riera, ocupant zona inundable.

- Com a alternatives de traçat a l'entrada del poble es va analitzar les següents:

- Prolongar el traçat recte del carrer de les Llonganies fins anar a connectar amb el Passeig de la Generalitat i el Passeig de les Escoles en una gran rotonda. Aquest traçat es va descartar perquè trepitjava el pas de dos torrents i caldria salvar el corresponent salt topogràfic, a part que es malmeteria el seu pas natural i franja de protecció, i es tallava per mig l'actual zona verda i equipament. (alternativa 1)
- Mantenir el traçat recte del carrer de les Llonganies fins a la prolongació del carrer d'Occitània i després continuar amb un traçat paral·lel a l'Avinguda d'Amadeu Vives fins a connectar amb el carrer d'Àngel Guimerà. Així s'obtingria un vial de vora que resseguiria el límit del sòl no urbanitzable que tancaria l'anell circulatori. En realitat s'ha observat la dificultat topogràfica d'enllaçar el Passeig de les Llonganies i el carrer d'Occitània en aquest punt per la presència d'un torrent i un salt topogràfic important i s'ha valorat més la connexió amb el Passeig de la Generalitat que la seva connexió amb el carrer d'Àngel Guimerà, que s'ha considerat prescindible. (alternativa 2)



Traçat viari entrada poble (alternativa 1)

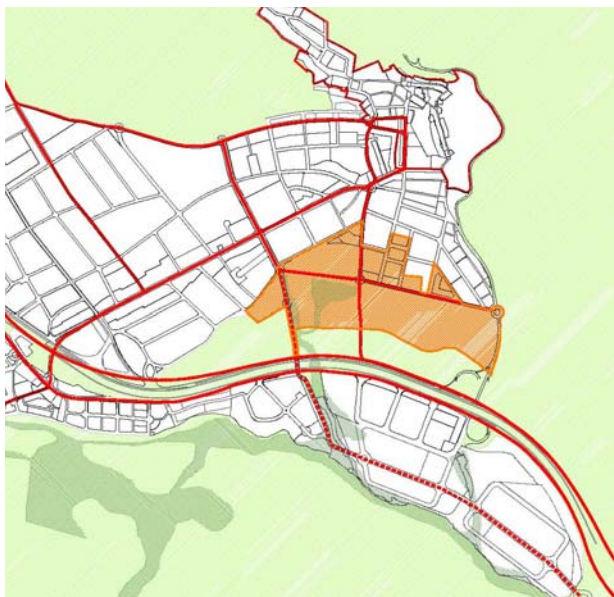


Traçat viari entrada poble (alternativa 2)

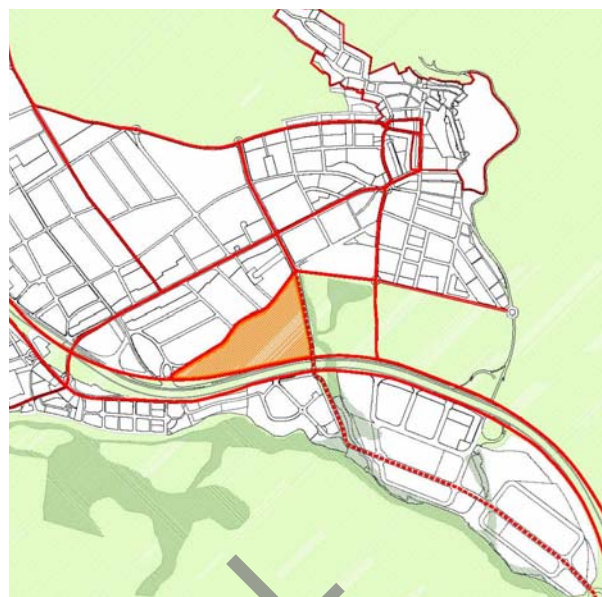
- Respecte els nous sectors de creixement:

S'han analitzat diferents opcions de creixement, que podríem englobar en quatre grups:

- Mantenir el mateix model de creixement previst en el planejament vigent (baixa densitat), i mantenir els sectors de sòl urbanitzable que no s'hagin desenvolupat.
 - Crear nous sectors de creixement on es puguin ubicar tipologies d'habitatge més compactes i assequibles, en àmbits que no malmetin valors naturals del paisatge per tal de millorar la transició del sòl no urbanitzable cap al sòl urbà i completar la xarxa viària.
 - Transformar les característiques dels sectors cap a un nou model més compacte, amb noves tipologies d'habitatge, més varietat de dimensions i preus, aproximant l'edificació a la part més propera al nucli i alliberant el màxim de sòl.
 - Reduir la superfície dels sectors, deixant com a sòl no urbanitzable la part que es desclassifica.
- A l'entrada del poble (PPU 1) s'ha considerat adient aplicar la segona opció, per tal de completar la xarxa viària i millorar l'accés al municipi, a la vegada que es resol la transició des del sòl no urbanitzable i s'hi ubiquen noves tipologies compactes i assequibles. També en el polígon d'actuació contigu (PAU 1) s'ha modificat els paràmetres per admetre aquestes tipologies i obtenir un front similar. Finalment s'ha optat per cenyir el PPU 1 en una petita franja longitudinal al llarg del Passeig de les Llonganies, situant gran part de les zones verdes a Can Dalmases mitjançant un sector discontinu, després de descartar les següents alternatives per ocupar espais d'interès natural i valor agrícola:
- Crear un sector molt més gran a l'entrada del poble, ocupant pràcticament tot l'espai actualment no urbanitzable entre el passeig de les Llonganies i l'autovia, situant les zones verdes en contacte amb l'autovia per mantenir una franja verda que n'amortigui l'impacte.
 - Situar aquest nou sector en el triangle de sòl no urbanitzable que formen els carrers d'Àngel Guimerà, la prolongació del Passeig de la Generalitat fins a la zona industrial de les Ginesteres i la mateixa autovia.



PPU 1- Entrada del poble (Alternativa 1)

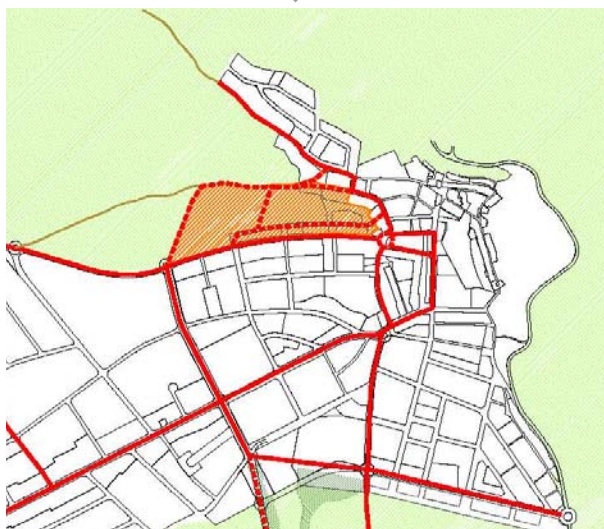


PPU 1- Entrada del poble (Alternativa 2)

- Entre la zona del Pujolet i el Passeig de Ronda també es crea un petit sector (PPU 2) amb els mateixos objectius: completar la xarxa viària, creant un vial alternatiu d'accés al Pujolet, construir noves tipologies compactes i assequibles en zones properes al nucli antic, resoldre la transició des del sòl no urbanitzable – actualment ocupat per patis i edificacions en precari-, i a la vegada crear una nova façana al Parc natural, amb equipaments, serveis i aparcament i un carril bici al llarg del Passeig de Ronda.

En aquest cas les alternatives analitzades i descartades eren les següents:

- Transformar el camí de l'Alzina en el vial rodad de connexió alternativa amb el Pujolet i crear un sector més gran, ocupant tot l'espai situat entre aquest vial i el Passeig de Ronda fins al Passeig de la Generalitat. En aquest cas es va descartar per l'impacte en el sòl no urbanitzable de la nova actuació.
- Reduir el sector al mínim i crear dos connexions alternatives d'accés al Pujolet: la continuació del carrer Sajart, paral·lel al Passeig de Ronda, i el Camí de l'Alzina. Aquesta solució es va millorar amb la proposta definitiva, creant una connexió entre aquests dos nous accessos i prolongant el sector fins al Passeig de la Generalitat, per ampliar la zona d'aparcament.



PPU 2- Sector centre- El Pujolet (Alternativa 1)



PPU 2- Sector centre- El Pujolet (Alternativa 2)

- Amb el sector EADA- Cal Po (PPU 4) es crea un nou àmbit de sòl urbanitzable per tal de: crear un vial alternatiu a l'Avinguda Pierola per accedir a Can Dalmases, a la vegada que es dona continuïtat al carrer de la Font del Còdol i s'elimina el recorregut sense sortida del carrer Torrefarrera; incorporar en sòl urbà un equipament ja existent com és l'EADA; construir tipologies compactes i assequibles en una zona propera al nucli de la Font del Còdol, sense valors mediambientals remarcables i amb una topografia suau.

Com a alternatives analitzades destaquem les següents:



PPU 4- EADA- Cal Po (Alternativa 1)



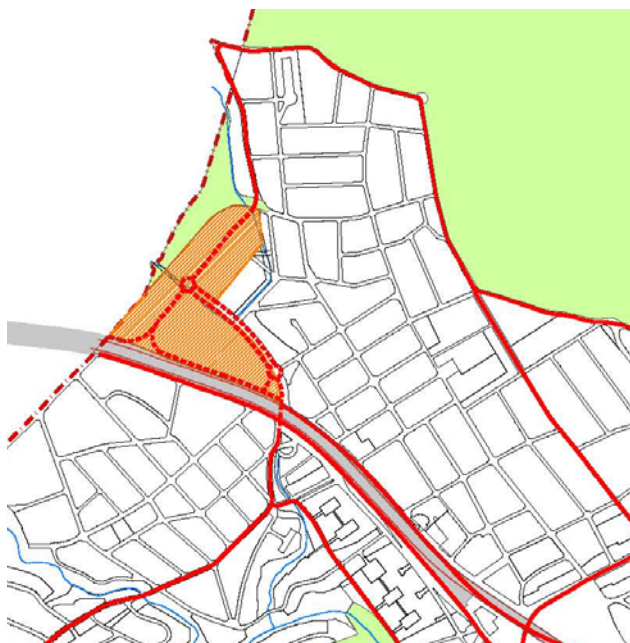
PPU 4- EADA- Cal Po (Alternativa 2)

- Crear la connexió viària amb la Font del Còdol continuant el carrer Torrefarrera fins al carrer central sense nom de l'antiga UA-14: tot i que el traçat sembla més simple, el salt topogràfic és més gran i es dificulta el pas per sobre la riera de Can Dalmases.
- Crear un sector discontinu amb part dels terrenys edificables de Can Dalmases situats a les cotes més altes, per tal de transformar-los en zones verdes i traslladar la seva edificabilitat al nou sector de Cal Po. A la vegada s'inclouen els terrenys de l'EADA en contacte amb el sòl urbà de Can Dalmases per regularitzar-los com a equipament en sòl urbà. Per tal que el sector sigui viable caldria augmentar considerablement l'edificabilitat del sector i augmentar les zones d'aprofitament privat, i en conseqüència caldria ampliar-lo per la banda de la masia de Cal Po: així caldria ocupar terrenys molt propers a la zona inundable de la riera de Can Dalmases i del torrent de Cal Po, i sota l'àrea de protecció de les línies elèctriques de mitja tensió.
- En el cas de La Massana (PPU 3) s'ha optat per reduir el sector original, deixant com a sòl no urbanitzable la part que es desclassifica, i a la vegada transformar els paràmetres del sector per donar cabuda a dues tipologies d'habitatge més compactes. També es completa l'anell viari que suposa la continuació del Passeig de Ronda, passant per l'Avinguda de la Vinya Nova, fins l'altra banda de l'autovia, i es soluciona els problemes d'inundabilitat que generen els torrents de la Maçana i del Migdia mitjançant la seva canalització o cobriment.

Com a alternatives s'ha analitzat:

- Mantenir el sector original del PGO, ocupant tot el sòl lliure fins el límit del terme municipal: en aquest cas es situaven les zones verdes en la zona en contacte amb el sòl no urbanitzable d'El Bruc i es mantenia la tipologia d'edificació aïllada en grans parcel·les unifamiliars. Es va descartar per tractar-se d'una solució molt extensiva, que ocupava terrenys d'interès agrícola i paisatgístic en contacte amb la zona de Preparc, i amb una tipologia d'habitatge molt abundant en el municipi.

- Eliminar el sector de La Massana per tractar-se de sòl urbanitzable no programat que no s'havia desenvolupat. En aquest cas es desclassificarien totalment els terrenys, retornant a sòl rústic. Es va descartar perquè podria comportar problemes d'inundabilitat als habitatges existents en sòl urbà i per no poder completar l'anell viari des del Passeig de Ronda fins l'altra banda de l'autovia.



PPU 3 La Massana (alternativa 1)



PPU 3 La Massana (alternativa 2)

- El sector de Can Dalmases que preveia l'antic PGOU ja es va desenvolupar a través d'un Pla parcial i el corresponent Projecte de reparcel·lació. També es van completar les obres d'urbanització excepte al carrer Tortosa, que encara està pendent d'executar. Per tant, en el moment en que es finalitzi aquest carrer els sòls inclosos en l'antic sector tindrien consideració de sòl urbà consolidat. El nou POUM no es planteja més creixement en aquest àmbit, sinó al contrari. Com a alternatives analitzades i descartades es van plantejar les següents:
 - Mantenir les qualificacions vigents segons el PGOU. Això implicaria transformar l'antic sector del Pla parcial de sòl urbanitzable en un polígon d'actuació de sòl urbà no consolidat amb l'objectiu de garantir l'execució i urbanització del carrer Tortosa, on tindrien accés dos fronts de parcel·les unifamiliars. Aquesta alternativa s'ha descartat perquè suposa urbanitzar en la part més alta de la Serra de Can Dolcet, afectant boscos amb alt valor paisatgístic i ambiental per transformar-los en més parcel·les per edificar més habitatges unifamiliars, una tipologia en clara sobreoferta, sobretot en l'entorn més immediat, on es poden observar illes senceres urbanitzades i parcel·lades pendents de vendre.
 - Reduir l'àmbit edificable i tornar part del sòl encara no urbanitzat al seu estat natural, qualificant-lo de zones verdes. Aquesta alternativa se sumaria a la modificació que actualment està en curs, que ja pretén modificar aquest àmbit en aquesta línia, i que proposa baixar algunes zones edificables cap a cotes més baixes. Aquesta solució es va descartar per la seva inviabilitat econòmica, ja que implicaria haver de compensar econòmicament nombrosos propietaris o bé permutar el seu aprofitament en altres terrenys més propers al sòl urbà consolidat. Es van plantejar diferents sistemes jurídics per resoldre-ho i també incloure les parts a requalificar en sectors de sòl urbanitzable discontinus, traslladant el seu aprofitament al nou sector PPU1-Entrada del Poble o PPU4- EADA- Cal Po.

Finalment es va optar per reduir l'àmbit d'actuació, qualificant com a zones verdes només una de les peces, i traslladant la seva edificabilitat al nou sector PPU1- Entrada del poble.



Can Dalmases (alternativa 1)



Can Dalmases (alternativa 2)

- El sector de Can Feliu s'ha mantingut tal i com es preveia en el PGO. Únicament s'ha ajustat el seu àmbit per mantenir l'alineació amb les zones verdes i s'han modificat els paràmetres per admetre tipologies plurifamiliars que permetin situar les reserves d'habitatge protegit. Com a alternatives s'ha plantejat:
 - Mantenir els paràmetres del PGO -15 habitatges unifamiliars en edificacions aïllades- implicaria no poder construir en el sector la reserva d'habitatges de protecció oficial obligatòria, i la seva viabilitat podria ser massa ajustada com per que el sector es desenvolupés.
 - Eliminar el sector i desqualificar els terrenys, tornant-los al seu estat rústic original implicaria deixar un buit enmig d'un front urbà ja consolidat entre el sector de Les Illes i el de La Fumada, en un entorn molt antropitzat i sense massa interès ambiental, en contacte amb l'autovia.
- En les parcel·les amb front a l'Avinguda del Centenari d'Amadeu Vives i al Passeig de Ronda des del carrer de Josep Pla fins al Passeig de la Generalitat s'ha modificat la qualificació urbanística, passant a zona 5 (cases agrupades), i amb condicions particulars que admeten la seva alineació a vial en el cas que es destini la planta baixa a ús comercial o terciari. Alternativament s'ha plantejat les següents possibilitats:
 - Mantenir els paràmetres del PGO, que ja admeten els usos terciaris i comercials com a complementaris, esperant que els canvis en la urbanització i la consolidació d'aquests carrers com a eixos cívics convidin a activitats terciàries a instal·lar-s'hi, però sembla que podria tractar-se d'un procés molt lent i amb resultats poc contundents.
 - Cenyir la nova qualificació a les parcel·les no edificades. En aquest cas també es va considerar que l'actuació no tindria prou força i podrien resultar fronts comercials discontinus, per la qual cosa es va decidir fer-la extensiva a la totalitat de parcel·les que hi donen front però acceptant la convivència de la qualificació anterior i admetent les volumetries disconformes dins la nova clau.

6.4. DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES.

En resum, la nova proposta d'ordenació té les següents característiques:

- Nova estructura de sòl no urbanitzable, ampliant l'àrea de protecció a l'entorn del parc natural, reconeixent el sistema hidrogràfic i de camins, identificant masies i altres béns de valor.
- Nova estructura viària, amb la finalitat de jerarquitzar els carrers actuals i completar anells de circulació: rodejant l'àmbit nord del municipi -englobant tant el nucli antic i l'Eixample com el Pla del Castell i Bosc del Missé-, i també en l'àmbit per sota de l'autovia –connectant Can Dalmases amb la Font del Còdol i Cal Migrat-.
- Nous models de creixement més compactes en els sectors i polígons: minimització de l'ocupació del sòl per a la urbanització i l'edificació i aparició de noves tipologies d'habitatges més assequibles i de menor dimensió per complementar l'oferta residencial actual.
- Prolongació de la zona comercial i terciària més enllà del nucli antic, per fomentar l'aparició de noves activitats al municipi i ampliar l'oferta actual.

6.5. JUSTIFICACIÓ EN RELACIÓ A LA CAPACITAT DEL MUNICIPI

La capacitat del municipi respecte aquests nous creixements queda garantida:

- Des del punt de vista ambiental i paisatgístic, es dota de major protecció el sòl no urbanitzable, establint la franja de preparc, de valor ecològic i paisatgístic, i es protegeixen els àmbits de valor agrícola i forestal. Es redueix la zona edificable de més alçada de Can Dalmases, transformant-la en zones verdes, i es redueix la superfície urbanitzable de La Massana. A més es cataloguen els béns naturals, arquitectònics i camins rurals.
- Des del punt de vista de les infraestructures i serveis s'ha justificat que aquests són suficients per al potencial actual del planejament vigent, i caldrà justificar les actuacions associades a les propostes dels nous desenvolupaments, que no comprometen la capacitat de les xarxes de subministrament.
- Des del punt de vista de mobilitat, la xarxa actual és suficient per a assumir els nous creixements ja que els nous sectors porten associades millores en la xarxa viària que complementen i milloren l'estructura actual i resolen alguns problemes històrics: l'entrada del poble, l'anell circulatori perimetral del Passeig de Ronda, i els accessos alternatius al Pujollet o Can Dalmases.
- Des del punt de vista econòmic es justificarà en l'informe de sostenibilitat econòmica la viabilitat dels nous sectors i polígons.
- Des del punt de vista social, amb el nou planejament el municipi obtindrà capacitat per a cobrir una demanda d'habitatge més diversa i disposarà de reserves d'equipaments suficients per atendre la població derivada dels nous sectors de creixement, d'acord amb les projeccions demogràfiques analitzades i la quantificació de la demanda exclosa.

6.6. JUSTIFICACIÓ EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT TERRITORIAL I SECTORIAL

Tal i com s'ha justificat en apartats anteriors, els planejaments territorials i sectorials amb major incidència sobre Collbató són:

- Pla Territorial Metropolità de Barcelona
- Pla especial de Protecció del Parc Natural de la Muntanya de Montserrat
- Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i ampliació de l'EIN de Montserrat.

Bàsicament indiquen la necessitat de preservar els valors naturals de la Muntanya de Montserrat, en diferents graus de protecció fins al nucli edificat de Collbató. Pel sud el PTMB qualifica espais de protecció especial de la vinya tot el sòl no urbanitzable des de la riera de Can Dalmases fins al límit del terme municipal, i reserva com a espais de protecció preventiva l'àmbit de sòl no urbanitzable situat entre l'àrea urbana del nucli de Collbató i l'autovia, com a reserva de sòl per a possibles desenvolupaments urbans futurs. Per tant, són plantejaments que encaixen amb el POUM proposat.

Respecte el creixement previst, aquest també encaixa amb les indicacions del PTMB, que li assignen un creixement moderat sense cap estratègia específica de desenvolupament ni tampoc pel que fa a infraestructures de comunicació a nivell supramunicipal, més enllà de l'actual autovia.

PROVISIONAL

7. PROPOSTES URBANÍSTIQUES

PROVISIONAL

- 7.1 ESTRUCTURA DEL TERRITORI I SÒL NO URBANITZABLE
- 7.2 PROPOSTES EN SÒL URBANITZABLE
- 7.3 PROPOSTES EN SÒL URBÀ
- 7.4 QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DE LA PROPOSTA

7.1. ESTRUCTURA DEL TERRITORI I SÒL NO URBANITZABLE

El POUM, mitjançant les disposicions normatives i la documentació gràfica corresponent estableix les següents determinacions respecte l'estructura general del sòl no urbanitzable:

- Definir el sistema hidrogràfic format per rieres i torrents: S'ha ampliat la clau urbanística NU11c de protecció del sistema general d'infraestructures (torrents i rieres), afegint els terrenys inundables determinats en els estudis següents: Pla Director de Clavegueram, Estudi d'inundabilitat de Can Dalmases II, Estudi d'inundabilitat de les Ginesteres II, Estudi de les condicions d'inundabilitat a la superfície urbanitzada de Collbató, Estudi hidrogeomorfològic dels barrancs que drenen el massís de Montserrat a Collbató. En la normativa es definiran les condicions urbanístiques del sistema hidrogràfic i les determinacions per aquells terrenys afectats per aquestes dues darreres zones, d'acord amb les disposicions del Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Definir el sistema de camins en sòl no urbanitzable: El sistema de camins queda definit gràficament als plànols d'ordenació, i les seves condicions respecte tractament, ús, etc. es determinaran a la normativa, amb les característiques pròpies dels camins rurals.
- Definir la xarxa bàsica de comunicacions: La xarxa bàsica de comunicacions queda definida per un anell de circulació i uns eixos principals: Passeig de Ronda, Avinguda de la Vinya Nova, Avinguda del Torrent, Avinguda de Montserrat, Avinguda de Nostra Senyora de Núria, Avinguda del Centenari d'Amadeu Vives, Passeig de la Generalitat, Avinguda de Pierola, a més de les infraestructures a nivell territorial formades per l'actual carretera B-112 de Collbató a Monistrol de Montserrat i l'Autovia A-2 (Madrid- Barcelona).
- Reconèixer masies i construccions del sòl rústic i definir condicions d'intervenció en el corresponent catàleg.
- Reconèixer i preservar els valors naturals, patrimonials i paisatgístics del municipi, elaborant un catàleg de béns protegits – tant del sòl no urbanitzable com del nucli urbà.
- Delimitar zones de sòl no urbanitzable coherents amb els seus valors i ús: D'aquesta manera es reconeix el valor i característiques específiques de cada tipus de sòl (agrícola, forestal, espais naturals protegits, etc).
- Reajustar i actualitzar la classificació del sòl del terme municipal, en base a les modificacions que es descriuen i a la delimitació del terme municipal aprovada el febrer de 2009, de manera que, tot i que es preveu un creixement moderat en el nombre d'habitatsges, coherent amb les projeccions demogràfiques, es proposa una contenció del sòl urbanitzable.

Classificació del sòl segons el planejament vigent (PGO + modificacions)

	m2 Sòl	Ha	%
Sòl urbà consolidat	275.657,50	27,57	1,53%
Sòl urbà no consolidat	768.081,00	76,81	4,25%
Sòl urbà	1.043.738,50	104,37	5,78%
Sòl urbanitzable programat	1.578.683,00	157,87	8,74%
Sòl urbanitzable no programat	95.605,00	9,56	0,53%
Sòl urbanitzable	1.674.288,00	167,43	9,27%
 Sòl urbà i urbanitzable	 2.718.026,50	 271,80	 15,05%
Sòl no urbanitzable	15.338.634,50	1.533,86	84,95%
Total terme municipal	18.056.661,00	1.805,67	100,00%

Classificació del sòl segons el planejament proposat

	m2 Sòl	Ha	%
Sòl urbà consolidat	2.480.346,84	248,03	13,74%
Sòl urbà no consolidat	67.319,40	6,73	0,37%
Sòl urbà	2.547.666,24	254,77	14,11%
Sòl urbanitzable delimitat	359.275,62	35,93	1,99%
Sòl urbanitzable no delimitat	0,00	0,00	0,00%
Sòl urbanitzable	359.275,62	35,93	1,99%
 Sòl urbà i urbanitzable	 2.906.941,86	 290,69	 16,10%
Sòl no urbanitzable	15.149.719,14	1.514,97	83,90%
Total terme municipal	18.056.661,00	1.805,67	100,00%

Com es pot observar es consolida gran part dels sectors i polígons definits pel planejament anterior que ja s'han executat i es redueix notablement el sòl urbanitzable, mantenint únicament tres sectors que no s'havien desenvolupat –tot i que en dos casos es modifiquen els paràmetres d'ordenació i la seva delimitació- i afegint tres nous sectors en sòl urbanitzable delimitat.

7.2. PROPOSTES EN SÒL URBANITZABLE

S'han ajustat els límits del sòl urbanitzable pels següents motius:

- Alguns sectors de sòl urbanitzable van ser desenvolupats fa molt temps, han acomplert les seves obligacions tant de cessió com d'urbanització, amb la qual cosa en l'actual revisió de planejament procedeix classificar-los com a sòl urbà consolidat.
- Es modifiquen els paràmetres i delimitació dels sectors de sòl urbanitzable que no s'havien desenvolupat (PPU 5- Can Feliu i PPU 3- La Massana) pels motius que es detallen en les fitxes detallades de cada actuació.
- Es desclassifica el sector de sòl urbanitzable no programat de La Font del Còdol/ NII (antic SUNP E.2) per estar situat en una franja molt propera a l'autovia actual i que el nou traçat deixaria dins de la línia de servitud en la seva major part.
- S'incorpora el sector PPU6 com a sòl urbanitzable, d'acord amb la Modificació puntual de PGO que així ho determinava, i es manté la seva delimitació, objectius i paràmetres.
- Es classifiquen com a sòl urbanitzable delimitat determinats àmbits de sòl no urbanitzable per tal de resoldre en intervencions concretes les grans línies d'actuació plantejades, intentant que un mateix àmbit doni resposta a objectius de diferent nivell (ambientals, de mobilitat, de demanda d'habitatge, etc.).

Sectors de sòl urbanitzable:

PPU 1. Entrada del poble- Can Dalmases.

Es proposa un nou sector de sòl urbanitzable discontinu amb els següents objectius:

- Definir l'accés principal al nucli de Collbató, resoldre la circulació viària en aquest punt i el seu enllaç amb la xarxa bàsica del nucli (Av. del Centenari d'Amadeu Vives, Passeig de Ronda), millorant també la

seva imatge com a punt d'entrada: el Passeig de les Llonganies esdevé l'eix principal d'entrada al nucli, connectant amb el Passeig de la Fumada i prolongant-lo fins al Passeig de la Generalitat, on també connectarà amb l'altra banda de l'autovia.

- Resoldre la transició del sòl no urbanitzable cap al nucli edificat i crear una nova façana a l'entrada del poble.
- Edificació més compacta a l'entrada del poble per poder alliberar una major proporció d'espai lliure (el sòl de cessió mínim és del 70%, del qual el 63% com a mínim seria espai lliure públic).
- Disminuir les zones edificables en la Urbanització de Can Dalmases II per recuperar els espais lliures originals en aquelles zones que encara no s'han urbanitzat, per tal de reduir l'impacte paisatgístic i visual de les zones més altes.
- Proposar una nova qualificació residencial que admeti habitatges agrupats amb volumetries diverses, que permeti construir tant edificis plurifamiliars en petites agrupacions compactes com habitatges unifamiliars en filera, i que admeti usos comercials i terciaris.
- Incorporar tipologies d'habitatge més compactes i de preus assequibles. Introduir una reserva del 30% d'habitatge protegit de règim general i del 15% d'habitatge de preu concertat.
- Afavorir l'aparició d'alguns locals per activitats diferents, aprofitant la major densitat d'aquest àmbit i la singularitat de l'emplaçament (principal entrada i sortida del nucli).
- Concentrar la reserva obligatòria per a equipaments en la zona més propera als equipaments existents de la zona esportiva i les escoles.
- Preservar els valors ambientals del sector d'entrada al poble (pineda, torrent) i des d'aquests definir una franja d'espai lliure públic que esdevindrà la façana del nucli des de les vies d'accés.

PPU 2. Sector Centre- El Pujolet

Es proposa un nou sector de sòl urbanitzable amb els següents objectius:

- Transformar l'àmbit a l'entorn del Passeig de la Ronda des del carrer Mossèn Jacint Verdaguer fins al nucli antic, de manera que esdevingui el punt d'arribada dels visitants que accedeixen al Parc natural i/o al nucli antic.
- Aconseguir una connexió alternativa del Pujolet, per evitar que la seva circulació depengui exclusivament del pas pel carrer de la Muntanya i poder restringir la circulació rodada per la plaça de l'Església i el primer tram del carrer Pau Bertran.
- Millorar la transició del sòl no urbanitzable al nucli edificat, completant el buit urbà entre el Pujolet i el Passeig de Ronda i resolent la façana del poble des del Parc natural.
- Proposar una nova qualificació residencial que admeti habitatges agrupats amb volumetries diverses, que permeti construir tant edificis plurifamiliars en petites agrupacions compactes com habitatges unifamiliars en filera, i que admeti usos comercials i terciaris, per complementar l'oferta actual del nucli antic.
- Incorporar tipologies d'habitatge més compactes i de preus assequibles. Introduir una reserva del 20% d'habitatge protegit de règim general i del 10% d'habitatge de preu concertat.

- Situar la reserva obligatòria per a equipaments en el front del Passeig de Ronda, per poder oferir serveis complementaris als visitants del Parc Natural i que suposi un focus d'atracció en el seu inici o final de recorregut.
- Completar el carril bici del Passeig de Ronda i crear una àmplia zona d'aparcament al costat del nou equipament per als visitants i veïns del Centre.
- Situar les reserves obligatòries de zones verdes en plataformes aterassades que permetin salvar el desnivell existent en l'àmbit en un recorregut accessible i agradable pels vianants, i que a la vegada actuïn com a transició cap al sòl no urbanitzable.

PPU 3. La Massana

Modificació dels paràmetres i delimitació del sector PPU3 La Massana (antic SUNP I.2) de sòl urbanitzable amb els següents objectius:

- Reduir la superfície del sector respecte el planejament anterior per preservar els elements d'interès ambiental a l'oest de l'àmbit –el torrent i la pineda-. Redefinir el límit del sòl urbà i la seva transició cap al sòl no urbanitzable en el límit del terme municipal.
- Tancar l'anell viari bàsic que rodeja el nucli amb el Passeig de la Ronda i l'Avinguda de la Vinya Nova i connectar-lo amb el lateral de l'autovia (Avinguda de Montserrat) i l'Avinguda del Torrent cap a l'altra banda de l'autovia.
- Resoldre la canalització dels torrents de la Maçana i del Migdia pel seu pas en sòl urbà i per sota de l'autovia i delimitar el sistema hidrogràfic en els punts on els torrents quedin descoberts.
- Situar la reserva d'espais lliures del sector en zones estratègiques, de manera que actuïn com a coixí de transició amb l'autovia o el sòl no urbanitzable, i alhora preservin i protegeixin les lleres dels torrents existents.
- Proposar una nova qualificació residencial que admeti habitatges agrupats amb volumetries diverses, que permeti construir tant edificis plurifamiliars en petites agrupacions compactes com habitatges unifamiliars en filera.
- Incorporar tipologies d'habitatge més compactes i de preus assequibles. Introduir una reserva del 20% d'habitatge protegit de règim general i del 10% d'habitatge de preu concertat.
- Destinar la totalitat del sòl de cessió obligatòria i gratuïta a sistema de zones verdes d'acord amb l'article 64 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. La reserva de sòl destinat a equipament es trasllada al sector PPU1 "Entrada del poble".

PPU 4. EADA- Cal Po

Nou sector de sòl urbanitzable amb els següents objectius:

- Resoldre la transició cap al sòl no urbanitzable i redefinir la seva delimitació, reconeixent l'equipament ja existent de l'EADA dins del sòl urbanitzable.
- Crear una connexió viària bàsica que comuniqui Can Dalmases amb el nucli de la Font del Còdol, de manera que actuï com a traçat alternatiu d'accés a Can Dalmases i també doni continuïtat al carrer de la Font del Còdol més enllà del seu nucli històric.

- Evitar el recorregut sense sortida del carrer Torrefarrera, millorant la seva seguretat i la seva accessibilitat.
- Proposar una nova qualificació residencial que admeti habitatges agrupats amb volumetries diverses, que permeti construir tant edificis plurifamiliars en petites agrupacions compactes com habitatges unifamiliars en filera.
- Incorporar tipologies d'habitatge més compactes i de preus assequibles. Introduir una reserva del 25% d'habitatge protegit de règim general i del 12,5% d'habitatge de preu concertat en una zona molt propera al nucli històric de la Font del Còdol.
- Situar la reserva d'equipament públic en contacte amb l'actual equipament de l'EADA per tal que puguin funcionar amb activitats complementàries.
- Situar els espais lliures en zones estratègiques, de manera que actuïn com a coixí amb la zona inundable més enllà de les zones de protecció i servituds, i de la masia de Cal Po, o la resta de sòl no urbanitzable.

PPU 5. Can Feliu

Modificació dels paràmetres i delimitació del sector PPU5 Can Feliu (antic SUP J.1) de sòl urbanitzable amb els següents objectius:

- Redefinir els límits del sector respecte el planejament anterior per adaptar-los a la realitat topogràfica existent, tenint en compte el nou traçat de l'autovia per una banda i els límits reals dels sectors de Les Illes i La Fumada per l'altra.
- Donar continuïtat al teixit urbà al llarg de la vessant sud de l'autovia, completant el buit urbà entre àrees residencials consolidades que aïlla el nucli de la Fumada, en un àmbit sense valors ambientals destacables.
- Crear un nou vial interior que connecti el sector de Les Illes amb La Fumada, com a accés dels nous habitatges i alternativa al carril lateral de l'autovia.
- Proposar una nova qualificació residencial que admeti habitatges agrupats amb volumetries diverses, que permeti construir tant edificis plurifamiliars en petites agrupacions compactes com habitatges unifamiliars en filera.
- Incorporar tipologies d'habitatge més compactes i de preus assequibles. Introduir una reserva del 20% d'habitatge protegit de règim general i del 10% d'habitatge de preu concertat.
- Disminuir l'edificabilitat bruta i sostre màxim del sector però augmentant la densitat d'habitatges per permetre la incorporació d'aquestes tipologies més compactes i assequibles.
- Situar les reserves de zones verdes de manera estratègica: en les zones de més interès ambiental, com en la franja en contacte amb la riera de Can Dalmases i com a transició des del sòl no urbanitzable, o per separar usos i donar continuïtat als espais lliures existents. Obtenir la cessió dels terrenys on es situen els pous municipals d'abastament d'aigua potable.
- Obtenir la reserva obligatòria d'equipaments.

PPU 6. Les Ginesteres II

Mantenir els paràmetres i delimitació del sector de sòl urbanitzable de Les Ginesteres II, definits en la Modificació puntual del Pla general d'ordenació per a l'ampliació de la zona industrial de les Ginesteres II, aprovada definitivament el 7 de juny de 2006, i amb els següents objectius:

- Ampliar el polígon industrial de Les Ginesteres, omplint el buit existent entre aquest polígon i la riera de Can Dalmases.
- Ampliar el sòl industrial del municipi per generar riquesa i llocs de treball en el municipi, a la vegada que promoure la creació de sectors industrials especialitzats i parcs tecnològics que permetin fer disminuir les deslocalitzacions de la regió metropolitana.
- Obtenir els sòls de cessió obligatòria destinats a espais lliures, equipaments i sistema hidrològic.

7.3. PROPOSTES EN SÒL URBÀ

- **Ajust i actualització dels límits del sòl urbà (consolidat i no consolidat), com a conseqüència dels següents motius:**
 - Alguns sectors de sòl urbanitzable o de sòl urbà no consolidat han acomplert les seves obligacions tant de cessió com d'urbanització, amb la qual cosa en l'actual revisió de planejament procedeix classificar-los com a sòl urbà consolidat.
 - Es mantenen els tres polígons d'actuació encara no executats del planejament anterior: el PAU 1- Eixample de Collbató, el PAU 2- Pou del Cisne i el PAU 3- Bosc d'en Missé, modificant en algun cas els paràmetres d'ordenació per tal de fer viables les imposicions de la legislació vigent.
 - S'ha delimitat un nou polígon d'actuació (PAU 4- Connexió Font del Còdol- Can Dalmases), ampliant l'antiga UA 13 (Connexió Font del Còdol- Can Migrat) per incloure una petita part de sòl no urbanitzable que permetrà connectar el nucli de la Font del Còdol amb Can Dalmases i crear una nova activitat en aquest punt que pot ser focus d'atracció per a visitants del municipi.
 - S'ha delimitat dos nous Plans de millora urbana: en l'àmbit de l'antic Montserrat Exprés, per tal de reordenar un àmbit que ha quedat obsolet i afectat pel nou traçat de l'autovia, i en l'illa delimitada pels carrers Font del Còdol, Postes, Pompeu Fabra, i el nou vial de la UA-14, per tal de resoldre els accessos a les seves finques interiors.
- **Refondre les diferents qualificacions en sòl urbà provinents dels corresponents planejaments derivats en unes qualificacions urbanístiques sistematitzades d'acord amb els criteris de la Generalitat de Catalunya (Disposició Final Cinquena del DL 1/2010), que en el cas de Collbató es resumiran en 7 claus genèriques per a les zones, redefinint els paràmetres o creant subzones quan sigui necessari, i 6 sistemes:**

Zones:

Clau 1. Nucli antic

Clau 2. Eixample

Sistemes:

X. Viari

V. Espais lliures- zones verdes

Clau 5. Cases agrupades

E. Equipaments

Clau 6. Cases aïllades

T. Serveis Tècnics i ambientals

Clau 7. Industrial

D. Habitatge dotacional

Clau 8. Serveis

H. Hidrogràfic

Clau 11. Conservació

- **Actuació a l'eix del Centenari d'Amadeu Vives:** L'avinguda del Centenari d'Amadeu Vives és l'únic carrer de caràcter urbà que té continuïtat a un costat i altre de l'autovia, té una posició central en el nucli, i enllaça, en els seus extrems amb les dues úniques centralitats existents: nucli antic de Collbató i nucli de la Font del Còdol. Es proposa reforçar aquest eix reforçant l'activitat als seus extrems, i redefinint els seus fronts, de manera que s'obtingui un cert diferencial de densitat respecte els teixits de l'entorn, i a la vegada admeti tipologies d'habitatge i usos diferents, la qual cosa comportarà una major diversitat i dinamisme a aquest eix que el singularitzarà dins la trama. Objectius:
 - Modificar la qualificació dels fronts d'habitatge que donen a l'Avinguda del Centenari Amadeu Vives i també al Passeig de la Ronda entre els carrers de Josep Pla i Passeig de la Generalitat per una nova qualificació residencial que admeti habitatges agrupats amb volumetries diverses, que permeti construir tant edificis plurifamiliars en petites agrupacions compactes com habitatges unifamiliars en filera, compatibles amb l'activitat terciària.
 - Crear uns 50 nous habitatges de tipologia més compacta i menor superfície al llarg de l'eix.
 - Reforçar l'activitat al llarg de l'avinguda, i especialment en els seus extrems: es fomentarà l'aparició del sector terciari admetent un increment de l'edificabilitat i l'alineació a vial de l'edificació principal en cas que la planta baixa es destini a ús comercial o terciari.
 - Establir criteris per al tractament de la urbanització d'aquest vial, afavorint el passeig a peu i en bicicleta i pacificant el trànsit.
- **Actuacions al nucli antic i al nucli de la Font del Còdol:** Es proposa tractar aquests dos nuclis antics com una unitat ambiental que reforci els seus valors patrimonials i paisatgístics. Per fer-ho, es planteja que el POUM estableixi un criteris de mobilitat, d'urbanització i accessibilitat, proposant la protecció d'edificis o conjunts d'interès històric, artístic o ambiental, o regulant normativament les edificacions per preservar les condicions del conjunt, donar-li unitat i reforçar-ne la centralitat. Els objectius generals d'aquesta actuació són:
 - Redefinir els criteris de mobilitat dins del nucli (restringir el trànsit rodat a l'interior, reforçant la xarxa bàsica exterior i preveient aparcaments a l'entorn).
 - Establir criteris d'urbanització per a les places i carrers del nucli antic, de manera que es garanteixi un tractament unitari de l'espai públic que ha de comportar un major valor del conjunt.
 - Identificar i regular els béns d'interès històric, artístic, o ambiental del nucli, establir mesures per a la seva protecció i vincular-ho amb altres criteris (urbanització, etc.) per revaloritzar-los.
 - Regular normativament les edificacions, precisant les condicions de volum, materials i colors, per evitar l'impacte paisatgístic i garantir la integració en l'entorn; regular els casos en què s'admet edificacions plurifamiliars o activitats comercials i terciàries.

- Delimitar 3 Polígons d'actuació i 2 Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat, i un Polígon d'actuació en sòl urbà consolidat.

Polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat:

PAU 1. Eixample de Collbató Sud III.

Es manté la delimitació d'aquest polígon d'actuació (antiga UA 9) però es modifiquen els paràmetres d'ordenació per fer-ne viable la seva execució, després d'incorporar-hi les reserves i obligacions establertes per la legislació vigent.

Els seus objectius principals són:

- Formalitzar el teixit urbà de l'eixample Sud en la seva part central i fins el vial de circumval·lació sud de nova creació.
- Replantejar la qualificació residencial de la franja que dona front al nou vial de manera que admeti habitatges agrupats amb volumetries diverses, i que permeti construir tant edificis plurifamiliars en petites agrupacions compactes com habitatges unifamiliars en filera.
- Incorporar tipologies d'habitatge més compactes i de preus assequibles. Introduir una reserva del 20% d'habitatge protegit de règim general i del 10% d'habitatge de preu concertat.
- Cedir una petita porció de terreny a l'extrem sud-oest del polígon per a poder completar una rotonda viària, que permeti resoldre la connexió entre el Passeig de les Llonganies i el Passeig de la Fumada.

PAU 2. Pou del Cisne

Es manté la delimitació d'aquest polígon d'actuació (antiga UA 17) però es modifiquen lleugerament els paràmetres d'ordenació per fer-ne viable la seva execució, que inclou part de les càrregues de cobrir i canalitzar el pas de la confluència dels torrents de la Maçana i del Migdia.

Els seus objectius principals són:

- Materialitzar les cessions de vials i espais lliures i garantir la urbanització del sector contigu a l'àmbit del polígon d'actuació del Bosc del Missé.
- Executar les obres previstes de canalització i soterrament en els encreuaments dels torrents de la Maçana i del Migdia, conjuntament amb el sector de la Massana i el polígon del Bosc del Missé.
- Resoldre la connexió viària de l'Avinguda del Torrent, el carrer de Girona, el lateral de l'autovia (Avinguda de Montserrat) i el pas soterrat per sota de l'autovia, en el punt on es canalitza també el pas de la riera.

Al tractar-se d'un polígon amb una densitat inferior a 25 hab/Ha i en tipologies poc apropiades per a habitatges compactes, no és obligatòria la reserva del 20% del sostre residencial per a habitatges de protecció oficial i del 10% a habitatges de protecció oficial amb preu concertat, però en el total del municipi sí que es complirà aquesta proporció.

PAU 3. Bosc del Missé

Es manté la delimitació d'aquest polígon d'actuació en sòl urbà consolidat únicament a efectes de completar la urbanització dels carrers existents, zones verdes i rieres.

Els seus objectius principals són:

- Completar la urbanització dels carrers d'aquest polígon de sòl urbà, pràcticament edificat en la seva totalitat, per tal de dotar-los de totes les xarxes de serveis necessaris i pavimentació tant en calçades com voreres.
- Participar en el finançament de les obres previstes de canalització i soterrament en els encreuaments dels torrents de la Maçana i del Migdia, conjuntament amb el sector de sòl urbanitzable de La Massana i el polígon del Pou del Cisne.
- Urbanitzar els espais lliures.

PAU 4. Connexió Font del Còdol- Can Dalmases

S'amplia l'antic polígon d'actuació UA- 13 (Connexió Font del Còdol- Can Migrat) amb una petita part de sòl no urbanitzable.

Els seus objectius principals són:

- Instal·lar una activitat tradicional i autòctona com és un molí d'oli al final del carrer de la Font del Còdol, que actuï com a focus d'atracció per a visitants del municipi.
- Completar el vial de connexió entre la Font del Còdol i Can Migrat i aconseguir una nova connexió entre aquests sectors i Can Dalmases.
- Ampliar i millorar les zones verdes de vora de la Font del Còdol, per a resoldre el salt topogràfic fins la riera.
- Crear una zona d'aparcament que serveixi tant pels visitants del Molí d'Oli com pels habitants de la Font del Còdol.
- Materialitzar les cessions de vials i espais lliures i finalitzar l'urbanització dels carrers existents.

Al tractar-se d'un polígon amb una densitat inferior a 25 hab/Ha, no és obligatòria la reserva del 20% del sostre residencial per a habitatges de protecció oficial i del 10% a habitatges de protecció oficial amb preu concertat, però en el total del municipi sí que es complirà aquesta proporció.

Plans de millora urbana:

PMU 1. Montserrat Exprés

Nou sector de sòl urbà no consolidat en l'àmbit de l'antic restaurant Montserrat Exprés per reordenar un àmbit d'ús terciari.

Els seus objectius principals són:

- Redefinir el nus viari que contemplava el PGO en aquest punt d'acord amb el nou traçat de l'autovia, resolent la connexió de l'Avinguda del Centenari d'Amadeu Vives amb el lateral de l'autovia i el pas soterrat per sota l'autovia.
- Delimitar de nou les zones destinades a serveis terciari en un punt estratègic del municipi per la seva proximitat amb l'autovia i el nucli de la Font del Còdol, i com a final del nou eix cívic que suposarà l'Avinguda del Centenari d'Amadeu Vives.
- Destinar una petita part del sector a ús residencial, per admetre tipologies més compactes i de preus assequibles, i amb ús comercial compatible.

Al tractar-se d'un sector amb una densitat inferior a 25 hab/Ha, no és obligatòria la reserva del 20% del sostre residencial per a habitatges de protecció oficial i del 10% a habitatges de protecció oficial amb preu concertat, però en el total del municipi sí que es complirà aquesta proporció.

PMU 2. Font del Còdol

Nou sector de sòl urbà no consolidat delimitat per les finques interiors de l'illa formada pels carrers Font del Còdol, Postes, Pompeu Fabra i el nou vial de la UA-14.

Els seus objectius principals són:

- Resoldre els accessos a les finques interiors d'aquesta illa.
- Connectar el carrer Pompeu Fabra des de Cal Migrat i la UA-14 amb el nucli de la Font del Còdol (a través del nou PAU-4), finalitzant un tram de carrer i escullera de protecció de la riera pendent d'executar.

Al tractar-se d'un sector amb una densitat inferior a 25 hab/Ha, no és obligatòria la reserva del 20% del sostre residencial per a habitatges de protecció oficial i del 10% a habitatges de protecció oficial amb preu concertat, però en el total del municipi sí que es complirà aquesta proporció.

Tampoc no serà obligatòria la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, d'acord amb l'article 43.1 del DL 1/2010, ja que no té per objecte cap de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, sinó que es tracta d'un sector delimitat únicament a efectes d'implantar noves infraestructures per raons d'insuficiència manifesta de les existents, objectius recollits en l'article 70.2.b.

7.4. QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

El potencial d'aquesta nova proposta d'ordenació es resumeix en les taules següents, on s'indica el nombre total d'habitatges potencials i d'edificabilitat màxima, així com les superfícies totals de sistemes dels sectors i polígons del nou planejament.

Tot i que alguns sectors o polígons no tenen la obligació de reservar el 20% i el 10% del sostre residencial de nova implantació a habitatges de protecció oficial i habitatges de protecció oficial amb preu concertat, respectivament, en el conjunt del municipi sí que es compleix aquesta proporció.

Tal i com es pot comprovar, amb la nova proposta de POUM arribem a una capacitat màxima de 406 habitatges nous dins dels sectors previstos, dels quals 167 tindrien algun règim de protecció, i que arribarien a cobrir la demanda de noves llars en un escenari moderat.

POLÍGONS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT

NÚM	NOM	CLASSIFICACIÓ SÒL	SUPERFÍCIE SÒL	EDIF. MÀX. RESID.	EDIF. MÀX. ALTRES	EDIF. TOTAL
PAU 1	Eixample de Collbató Sud III	Urbà no consolidat	21.655	11.455,69	0,00	11.455,69
PAU 2	Pou del Cisne	Urbà no consolidat	9.863	3.254,79	0,00	3.254,79
PAU 3	Bosc del Missé	Urbà consolidat	228.306		0,00	
PAU 4	Connexió Font del Còdol/ Can Dalmases	Urbà no consolidat	5.635	1.668,00	668,00	2.336,00
TOTAL PAU's			265.459	16.378,48	668,00	17.046,48

SECTORS EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

NÚM	NOM	CLASSIFICACIÓ SÒL	SUPERFÍCIE SÒL	EDIF. MÀX. RESID.	EDIF. MÀX. ALTRES	EDIF. TOTAL
PMU 1	Montserrat Exprés	Urbà no consolidat	22.525	1.296,00	7.587,60	8.883,60
PMU 2	Font del Còdol	Urbà no consolidat	7.641	3.829,80	0,00	3.829,80
TOTAL PMU's			30.166	5.125,80	7.587,60	12.713,40
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT			295.625	21.504,28	8.255,60	29.759,88

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE

NÚM	NOM	CLASSIFICACIÓ SÒL	SUPERFÍCIE SÒL	EDIF. MÀX. RESID.	EDIF. MÀX. ALTRES	EDIF. TOTAL
PPU 1	Entrada del poble	Urbanitzable delimitat	51.696,00	7.182,00	1.890,00	9.072,00
PPU 2	Centre- Pujollet	Urbanitzable delimitat	14.473,93	3.993,20	800,00	4.793,20
PPU 3	La Massana	Urbanitzable delimitat	24.075,43	6.256,20	0,00	6.256,20
PPU 4	EADA- Cal Po	Urbanitzable delimitat	46.360,00	7.603,20	0,00	7.603,20
PPU 5	Can Feliu	Urbanitzable delimitat	13.071,26	3.488,10	0,00	3.488,10
PPU 6	Les Ginesteres II	Urbanitzable delimitat	209.599,00	0,00	130.374,40	130.374,40
TOTAL SÒL URBANITZABLE			359.276	28.522,70	133.064,40	161.587,10
TOTAL SUNC + SUBLE			654.901	50.026,98	141.320,00	191.346,98

SOSTRE RESIDENCIAL I NOMBRE D'HABITATGES EN ELS NOUS SECTORS I POLÍGONS

POLÍGONS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT

NÚM	NOM	SOSTRE RESIDENCIAL NOVA IMPLANTACIÓ				NÚM. HABITATGES			
		Hab. Lliure	HPO	HPC	Total	Hab. Lliure	HPO	HPC	Total
PAU 1	Eixample de Collbató Sud III	8.018,98	2.291,14	1.145,57	11.455,69	52	25	13	90
PAU 2	Pou del Cisne	3.254,79	0,00	0,00	3.254,79	15	0	0	15
PAU 3	Bosc del Missé	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
PAU 4	Connexió Font del Còdol/ Can Dalmases	1.668,00	0,00	0,00	1.668,00	7	0	0	7
TOTAL PAU's		12.941,77	2.291,14	1.145,57	16.378,48	74	25	13	112

SECTORS EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

NÚM	NOM	SOSTRE RESIDENCIAL NOVA IMPLANTACIÓ				NÚM. HABITATGES			
		Hab. Lliure	HPO	HPC	Total	Hab. Lliure	HPO	HPC	Total
PMU 1	Montserrat Exprés	1.296,00	0,00	0,00	1.296,00	15	0	0	15
PMU 2	Font del Còdol					7	0	0	7
TOTAL PMU's		1.296,00	0,00	0,00	1.296,00	22	0	0	22
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT		14.237,77	2.291,14	1.145,57	17.674,48	96	25	13	134

SECTORS EN SÒL URBANITZABLE

NÚM	NOM	SOSTRE RESIDENCIAL NOVA IMPLANTACIÓ				NÚM. HABITATGES			
		Hab. Lliure	HPO	HPC	Total	Hab. Lliure	HPO	HPC	Total
PPU 1	Entrada del poble	4.050,96	2.087,36	1.043,68	7.182,00	59	21	10	90
PPU 2	Centre- Pujollet	2.795,24	798,64	399,32	3.993,20	11	11	6	28
PPU 3	La Massana	4.379,34	1.251,24	625,62	6.256,20	23	14	7	44
PPU 4	EADA- Cal Po	4.433,04	2.113,44	1.056,72	7.603,20	43	30	15	88
PPU 5	Can Feliu	2.441,67	697,62	348,81	3.488,10	7	10	5	22
PPU 6	Les Ginesteres II	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
TOTAL SÒL URBANITZABLE		18.100,25	6.948,30	3.474,15	28.522,70	143	86	43	272
TOTAL SUNC + SUBLE		32.338,02	9.239,44	4.619,72	46.197,18	239	111	56	406

Pel que fa al compliment dels estàndards de zones verdes i equipaments, tots els nous sectors tenen una reserva obligatòria per a zones verdes i espais lliures públics, d'acord amb l'article 65.3 del DL 1/2010, de 26 de juliol. En un cas s'ha traslladat la reserva d'equipament d'un sector a un altre sense disminució final de la superfície destinada a sistemes urbanístics locals en cada sector ni sense disminució final de cada una de les destinacions possibles en el conjunt del municipi, d'acord amb l'article 64 del DL 1/2010.

En el conjunt del municipi es continuen complint sobradament els estàndards de superfície destinada a espais lliures després de les modificacions proposades i en total s'han incrementat les reserves d'aquest sistema urbanístic:

RESUM ZONES VERDES ACTUALS (SEGONS PGO 1984 I MODIFICACIONS)

	Bp	Bj	Altres	Total
Zona centre i eixample	38.648,63	49.459,19	0,00	88.107,82
Pla del Castell	37.307,60	42.873,46	0,00	80.181,06
Can Dalmases I	102.463,38	0,00	0,00	102.463,38
Can Dalmases II	112.694,83	0,00	3.864,73	116.559,56
Cal Migrat	14.683,20	0,00	7.450,99	22.134,19
Font del Còdol	2.190,93	0,00	0,00	2.190,93
Les Illes	5.341,06	0,00	0,00	5.341,06
La Fumada	5.773,98	0,00	0,00	5.773,98
Les Ginesteres I	0,00	0,00	6.633,51	6.633,51
Total Zones Verdes	319.103,61	92.332,65	17.949,23	429.385,49

RESUM ZONES VERDES PROPOSTA

	Bp	Bj	Altres	Total
Zona centre i eixample	38.214,70	49.459,19	0,00	87.673,89
Pla del Castell	36.495,60	42.873,46	0,00	79.369,06
Can Dalmases I	111.958,93	0,00	0,00	111.958,93
Can Dalmases II	106.112,37	0,00	3.864,73	109.977,10
Cal Migrat	14.025,18	0,00	4.021,30	18.046,48
Font del Còdol	1.638,27	0,00	0,00	1.638,27
Les Illes	5.341,06	0,00	0,00	5.341,06
La Fumada	5.773,98	0,00	0,00	5.773,98
Les Ginesteres I	0,00	0,00	6.633,51	6.633,51
Nous polígons i sectors	120.370,37	0,00	0,00	120.370,37
Total Zones Verdes	439.930,46	92.332,65	14.519,54	546.782,65

En el supòsit d'assolir l'escenari C analitzat en les projeccions demogràfiques, segons el qual la població de Collbató podria arribar als 6.485 habitants a finals del 2029, les qualificacions i noves ordenacions proposades continuarien complint amb l'obligació definida pel Reglament de Planejament Urbanístic 2159/1978, ja que la necessitat d'espais lliures seria de 32.425 m².

Pel que fa al sistema d'equipaments, també s'ha incrementat les reserves destinades a aquest sistema urbanístic i, per tant, compleixen sobradament els estàndards recomanables, definits al capítol 4.4.1- Sistemes:

RESUM EQUIPAMENTS ACTUALS (SEGONS PGO 1984 I MODIFICACIONS)

	Executats	No executats	Total
Docents	29.469	0	29.469
Esportius	47.547	13.041	60.588
Serveis urbans	5.495	0	5.495
Socio culturals	3.608	0	3.608
Sanitari-assistencial	0	3.838	3.838
Sense ús especificat	724	30.397	31.121
Equipaments	86.843	47.276	134.119
Habitatges dotacionals	0	3.302	3.302
Infraestructures tècniques	2.763	0	2.763
Total E + D + S	89.606	50.578	140.184

RESUM EQUIPAMENTS PROPOSTA

	Executats	No executats	Total
Docents	29.469	0	29.469
Esportius	42.182	1.160	43.342
Serveis urbans	17.727	0	17.727
Socio culturals	3.608	0	3.608
Sanitari-assistencial	0	3.168	3.168
Sense ús especificat	0	33.780	33.780
Nous sectors	0	19.148	19.148
Equipaments (E)	92.986	57.256	150.242
Habitatges dotacionals (D)	0	3.302	3.302
Serveis tècnics i ambientals (S)	3.136	0	3.136
Total E + D + S	96.122	60.558	156.680

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

INFORMACIÓ

Emmarcament territorial	I.01- Encaix territorial I.02- Ortofotomapa I.03- Planejament supramunicipal: sistema d'assentaments i espais oberts
Anàlisi i diagnosi	I.04- Estructura general del territori I.05- Classificació del sòl I.06- Qualificació del sòl no urbanitzable I.07- Elements d'interès i topònims I.08- Topografia i hidrografia I.09- Qualificacions en sòl urbà i urbanitzable I.10- Sectors i polígons de desenvolupament I.11- Sistema d'equipaments I.12- Zones verdes I.13- Solars buits
Serveis urbans	I.14- Sanejament I.15- Abastament d'aigua I.16- Electricitat
Béns	I.17- Patrimoni arquitectònic, industrial i cultural del nucli antic I.18- Patrimoni arquitectònic, industrial, natural i cultural fora del nucli antic
Mobilitat	I.19- Jerarquització de la xarxa viària I.20- IMD de les vies d'accés al municipi I.21- Sentit de circulació de la xarxa viària I.22- Zones d'aparcament I.23- Estat d'urbanització I.24- Transport públic i carril bici

ORDENACIÓ

Plànols d'ordenació

- O.01- Estructura general del territori
- O.02- Estructura dels espais verds i equipaments
- O.03- Classificació del sòl
- O.04- Ordenació del sòl no urbanitzable
- O.05- Delimitació de sectors i polígons
- O.06- Ordenació del sòl urbà

Fitxes dels àmbits d'actuació

Polígons d'actuació urbanística

- PAU 1. Eixample de Collbató Sud III
- PAU 2. Pou del Cisne
- PAU 3. Bosc del Missé
- PAU 4. Connexió Font del Còdol/ Can Dalmases

Plans de millora urbana

- PMU 1. Montserrat Exprés
- PMU 2. Font del Còdol

Plans parcials

- PPU 1. Entrada del poble/ Can Dalmases
- PPU 2. Sector centre/ El Pujollet
- PPU 3. La Massana
- PPU 4. EADA- Cal Po
- PPU 5. Can Feliu
- PPU 6. Les Ginesteres II

PROVISIONAL



CMC PLANS I PROJECTES

UNIÓ, 1
08221 TERRASSA
TEL. 93 786 92 45
FAX 93 783 72 46
www.gmq.cat
gmq@gmq.cat
