

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA NNUU
PLANEJAMENT DERIVAT

FITXES PMU, PAU, SUD I SUND



LLEGENDA GENERAL

fitxes PMU

SENSE PLANEJAMENT DERIVAT APROVAT DEFINITIVAMENT

VINCULANT

- ▮ àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments
- àmbit d'aprofitament privat

NO VINCULANT

- intensitat edificatòria
- espais lliures / equipaments
- ▮ traçat viari no vinculant
- ▮ edificació

AMB PLANEJAMENT DERIVAT APROVAT DEFINITIVAMENT

VINCULANT

- ▮ àmbit de planejament
- edificació
- 3 equipaments
- 2 espais lliures
- 1 viari
- E. agrup. residencials en filera
- H. residencial unifamiliar aïllada
- I. residencial plurifamiliar en bloc aïllat
- J. industrial aïllada
- K. usos terciaris

fitxa PAU

VINCULANT

- ▮ àmbit de planejament
- edificació
- 3 equipaments
- 2 espais lliures
- 1 viari
- E. agrup. residencials en filera
- H. residencial unifamiliar aïllada
- I. residencial plurifamiliar en bloc aïllat

fitxes SUD 1 (1.2A, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 A, 1.8, 1.9)

VINCULANT

- ▮ àmbit de planejament
- edificació
- 3 equipaments
- 2 espais lliures
- 1 viari
- E. agrup. residencials en filera
- H. residencial unifamiliar aïllada
- I. residencial plurifamiliar en bloc aïllat
- J. industrial aïllada
- K. usos terciaris
- Zc. ciutat jardí

fitxes SUD 1 (1.1, 1.2 B, 1.7 B, 1.7 C)

VINCULANT

- ▮ àmbit de planejament

NO VINCULANT

- intensitat edificatòria
- viari / espais lliures / equipaments
- edificació

fitxes SUND 2 ordenació orientativa

NO VINCULANT

- ▮ àmbit de planejament
- sistemes
- 3 equipaments
- 2 espais lliures
- 1 viari
- ▮ traçat viari no vinculant

fitxes SUND_2 imatge

ORDENACIÓ NO VINCULANT

- ▮ àmbit de planejament
- viari
- equipament
- espai lliure
- espai rural
- sistema hidrològic
- intensitat edificatòria
- ▮ tipus residencials
- ▮ tipus comercials / industrials

PLANEJAMENT DERIVAT: **PLANS DE MILLORA URBANA i PAU**
Fitxes

PLANS DE MILLORA URBANA		general		àmbits		edificabilitat		habitatges	
		superfície ha	usos	privat	cessió	coef. m2st/m2sl	sostre m2	núm	denst hab/ha
àmbits centrals d'ordenació									
A o1	Can Molinas	0,36	Residencial	85,0%	15,0%	1,48	5.371	49	135
A o2	Canigó	0,38	Residencial	73,2%	26,8%	1,54	5.872	39	102
A o3	El Remei	0,78	Residencial	54,3%	45,7%	0,95	7.367	38	49
A o4	Can Tolosà A	0,40	Residencial	66,5%	33,5%	0,97	3.858	38	96
A o5	Can Tolosà B	0,18	Residencial	65,0%	35,0%	1,99	3.568	35	196
A o6	Barceloneta	0,65	Residencial	63,0%	37,0%	0,70	4.561	26	40
A o7	C del Rosselló	1,43	Residencial	73,4%	26,6%	0,55	7.849	57	40
A o8	Santa Eulàlia	0,75	Residencial	52,1%	47,9%	0,75	5.621	30	40
A o9	Folch i Torres	0,58	Residencial	42,5%	57,5%	0,70	4.067	23	40
àmbits perimetrals d'ordenació									
B o1	Can Carbó	4,06	Residencial	51,1%	48,9%	0,55	22.316	162	40
B o2	Poeta Machado	3,09	Residencial	48,1%	51,9%	0,55	17.010	124	40
B o3	C del Conill	2,30	Residencial	50,7%	49,3%	0,55	12.657	92	40
B o4	C de la Selva	0,62	Industrial	59,3%	40,7%	0,17	1.050		
àmbits de transformació									
C o1	Poliuretanos I	1,59	Residencial	61,7%	38,3%	0,55	8.767	64	40
C o2	Poliuretanos II	2,43	Residencial	44,5%	55,5%	0,60	14.594	109	45
C o3	Gener-Casadevall	0,97	Residencial	58,0%	42,0%	0,90	8.742	68	70
C o4	Can Paró	0,69	Residencial	43,6%	56,4%	0,90	6.182	48	70
C o5 A	Remei Industrial A	1,27	Residencial	65,6%	34,4%	0,90	11.387	89	70
C o5 B	Remei Industrial B	0,69	Residencial	81,9%	18,1%	0,90	6.251	49	70
C o6	crtà caldes	0,79	Residencial	48,1%	51,9%	0,75	5.891	47	60
C o7	Les Serres I	2,08	Industrial	60,8%	39,2%	0,21	4.423		
C o8	Les Serres II	1,63	Industrial	77,6%	22,4%	0,49	7.986		
C o9	Les Serres III	1,26	Mixte	71,4%	28,6%	0,32	4.041		
TOTALS		28,98	ha				179.431	1.187	habitatges

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA		general		àmbits		edificabilitat		habitatges	
		superfície ha	usos	privat	cessió	coef. m2st/m2sl	sostre m2	núm	denst hab/ha
àmbit pendent de recepció de l'urbanització									
PAU	CEMENTIRI VELL 7B	2,34	Residencial	46,4%	53,6%	0,49	11.506	68	29
TOTALS		2,34	ha				11.506	68	habitatges

PMU A01 Can Molinas

1. ÀMBIT:

Se situa entre els carrers Dr. Robert, Primitiu Artigas i el carrer de l'Hospital, englobant unes antigues construccions industrials, en l'àmbit de l'antiga Unitat d'Actuació I amb el mateix nom. La seva superfície total és de 3.629 m2.

2. OBJECTIUS:

- Donar continuïtat a la trama residencial existent, substituint les antigues construccions de caràcter industrial.
- Dotar aquesta zona d'un determinat espai lliure, ja que hi ha un alt grau de compactat del teixit existent i alhora permetre la creació d'una "plaça" com a lloc de referència de tot l'àmbit.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CAN MOLINAS		PMU. A01	
àmbit (m²)			3.629
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	85,0 %		3.084
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	15,0 %		545
Zones verdes i espais lliures (2)	15,0 %		
edificabilitat bruta (m2st/m2s)	5.371		1,48
densitat (habitatges/ha)			135
nº màxim d'habitatges (hab)			49

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Illes amb pati (clau C)
- Condicions específiques de l'ordenació: l'alçada màxima serà de PB+2 sense superar l'alçada màxima reguladora de 8,50 m. i la profunditat màxima 12 m per les plantes pis i 12+5 m per la planta baixa.
- Ús predominant residencial i comercial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

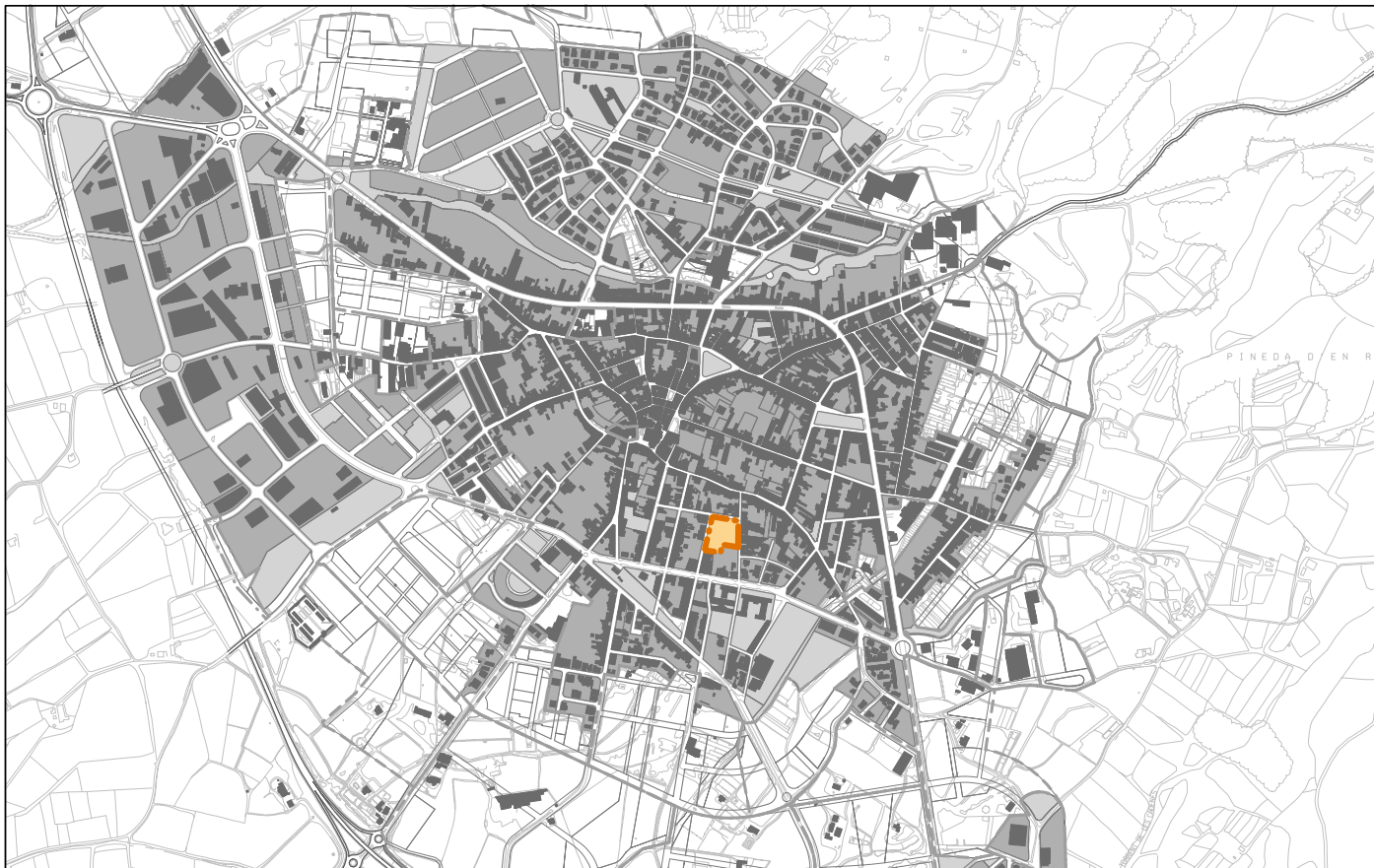
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels espais lliures previstos.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE . QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m2)	Habitatge	Habitatge	nºHabitatges Total	Densitat	Densitat
	Renda lliure sostre (m2)	Protecció Pública sostre (m2)		Total	Hab.Renda lliure (hab/ha)
4.834	3.384	1450	49	135	85,1
90 %	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m2 construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000

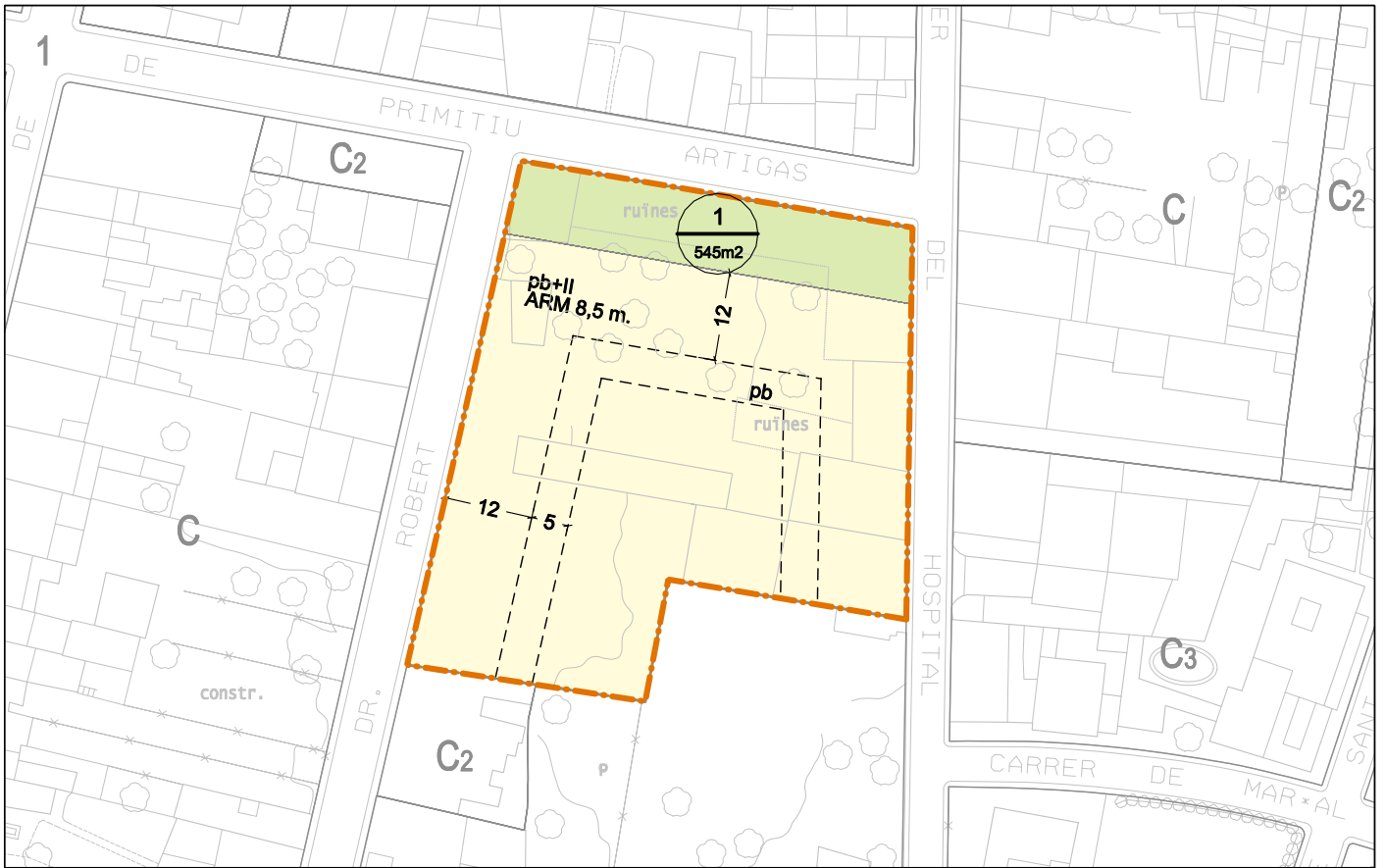


estat actual

PMU CAN MOLINAS A 01

paper
din-A4
0 5 10

escala
1 / 1.000
20 30



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 3.629 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO Vinculant

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU CAN MOLINAS

A01

paper
dín-A4

6 5 10

escala
1 / 1.000

20 30

PMU A02 Canigó

1. ÀMBIT:

Se situa a la prolongació del carrer Canigó fins al perpendicular carrer del Far, en un àmbit urbà ocupat en l'actualitat per alguns horts i patis. Correspon parcialment a una antiga Unitat d'Actuació, no desenvolupada fins al moment, la U.A. XVI amb el mateix nom. La superfície del sector és de 3.816 m².

2. OBJECTIUS:

- Permetre la continuïtat del carrer Canigó fins al del Far. Igualment amb la obertura del carrer que connecta el carrer de Sant Anton amb el carrer Canigó.
- Dotar d'un cert creixement residencial a aquest sector que contribueixi a augmentar-ne la densitat, servint millor una illa de cases de gran dimensió com és aquesta.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CANIGÓ		PMU. A02	
àmbit (m ²)		3.816	
Sòl PRIVAT (m²)	<i>màxims</i>	73,2 %	2.793
Sòl PÚBLIC (m²)	<i>mínims</i>	26,8 %	1.022
	Viari (1)	26,8 %	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)		5.872	1,54
densitat (habitatges/ha)			102
nº màxim d'habitatges (hab)			39

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Agrupacions Residencials en filera (clau E) I Illes amb pati (clau C)
- Condicions específiques de l'ordenació: l'alçada màxima serà de PB+2.
- S'haurà de considerar la disposició de l'edificació de manera que eviti les mitgeres amb les parcel·les veïnes.
- Ús predominant residencial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del traçat viari previst.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge	Habitatge	nºHabitatges Total	Densitat	Densitat
	Renda lliure	Protecció Pública		Total	Hab.Renda lliure
	sostre (m ²)	sostre (m ²)		(hab/ha)	(hab/ha)
5.285	3.699	1.585	39	102	50,3
90 %	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

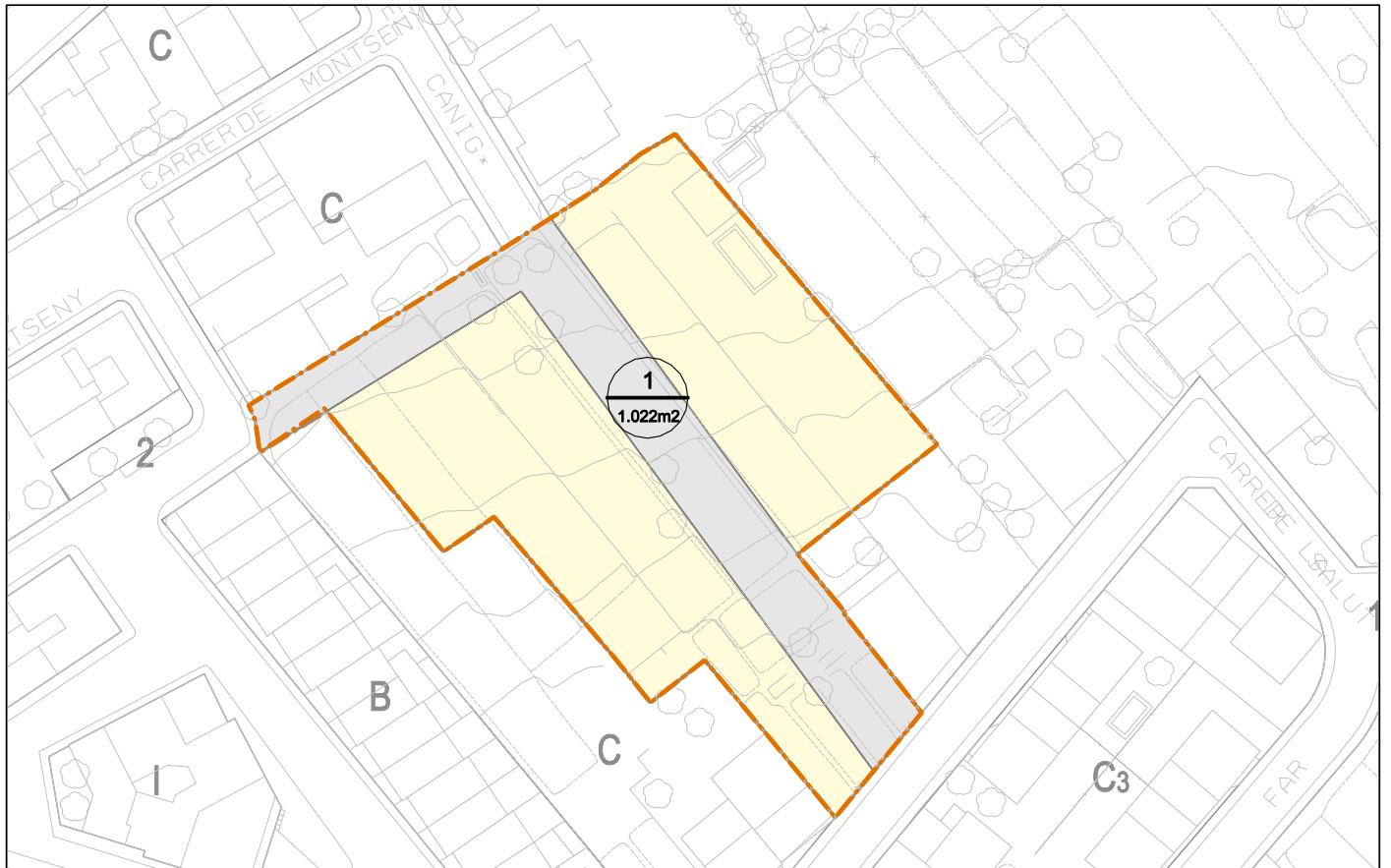
PMU CANIGÓ A 02

paper
din-A4

0 5 10

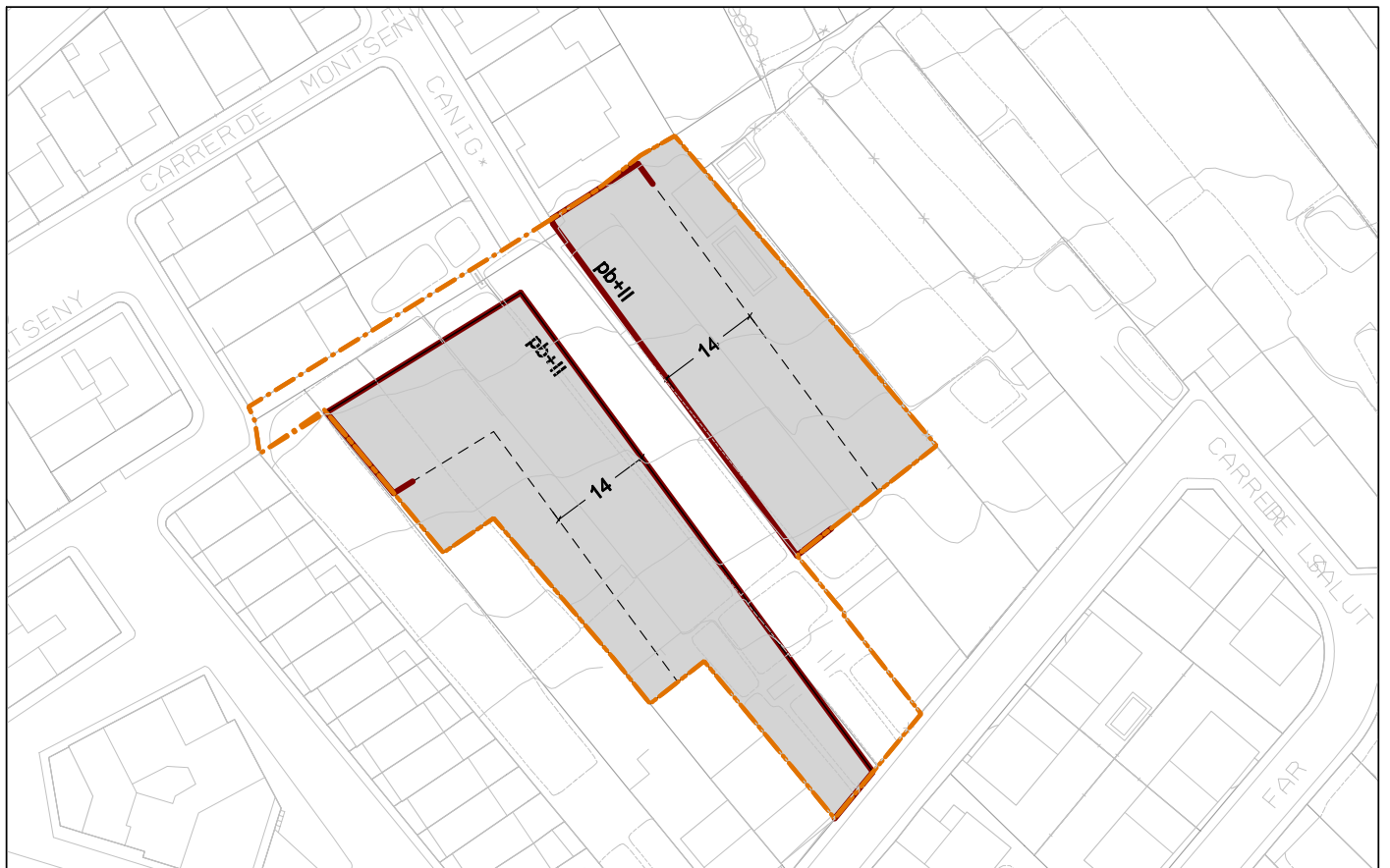
escala
1 / 1.000

20 30



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 3.816 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant

NO VINCULANT

- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU CANIGÓ A02

paper
din-A4

6 6 6

escala
1 / 1.000

20 20 20

PMU A03 El Remei

1. ÀMBIT:

Situat al carrer del Remei, sobre un àmbit lliure d'edificacions en l'actualitat, limitant amb els S.U.D. en tràmit Remei-Ponent i Can Peiró. Correspon a l'àmbit de l'antiga Unitat d'actuació UA 5. La seva superfície és de 7.755 m².

2. OBJECTIUS:

- Ocupar un fragment del buit urbà existent entre el carrer del remei, el carrer de Ponent i el polígon industrial. Dotar de nous usos residencials aquest sector per donar continuïtat al nucli urbà.
- Permetre l'ampliació de la secció del carrer del Remei en aquest punt i contribuir a la construcció d'una via perpendicular a aquest que enllaça amb el giratori de la Carretera Provincial.
- Plantejar un espai lliure de suficient dimensió i qualitat urbana, que s'entengui en continuïtat amb el que generen les figures de planejament que llinden amb l'àmbit del PMU.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

EL REMEI		PMU. A03
àmbit (m ²)		7.755
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	54,3 %	4.211
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	45,7 %	3.544
Zones verdes i espais lliures (2)	23,7 %	
Viari (1)	22,0 %	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	7.367	0,95
densitat (habitatges/ha)		49
nº màxim d'habitatges (hab)		38

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)
- Condicions específiques de l'ordenació: es proposa una estructura de bloc plurifamiliar obert, permetent crear nous espais lliures i unes condicions òptimes pels nous habitatges.
- S'haurà de considerar la disposició de l'edificació de manera que eviti les mitgeres amb les parcel·les veïnes.
- Ús predominant residencial i comercial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

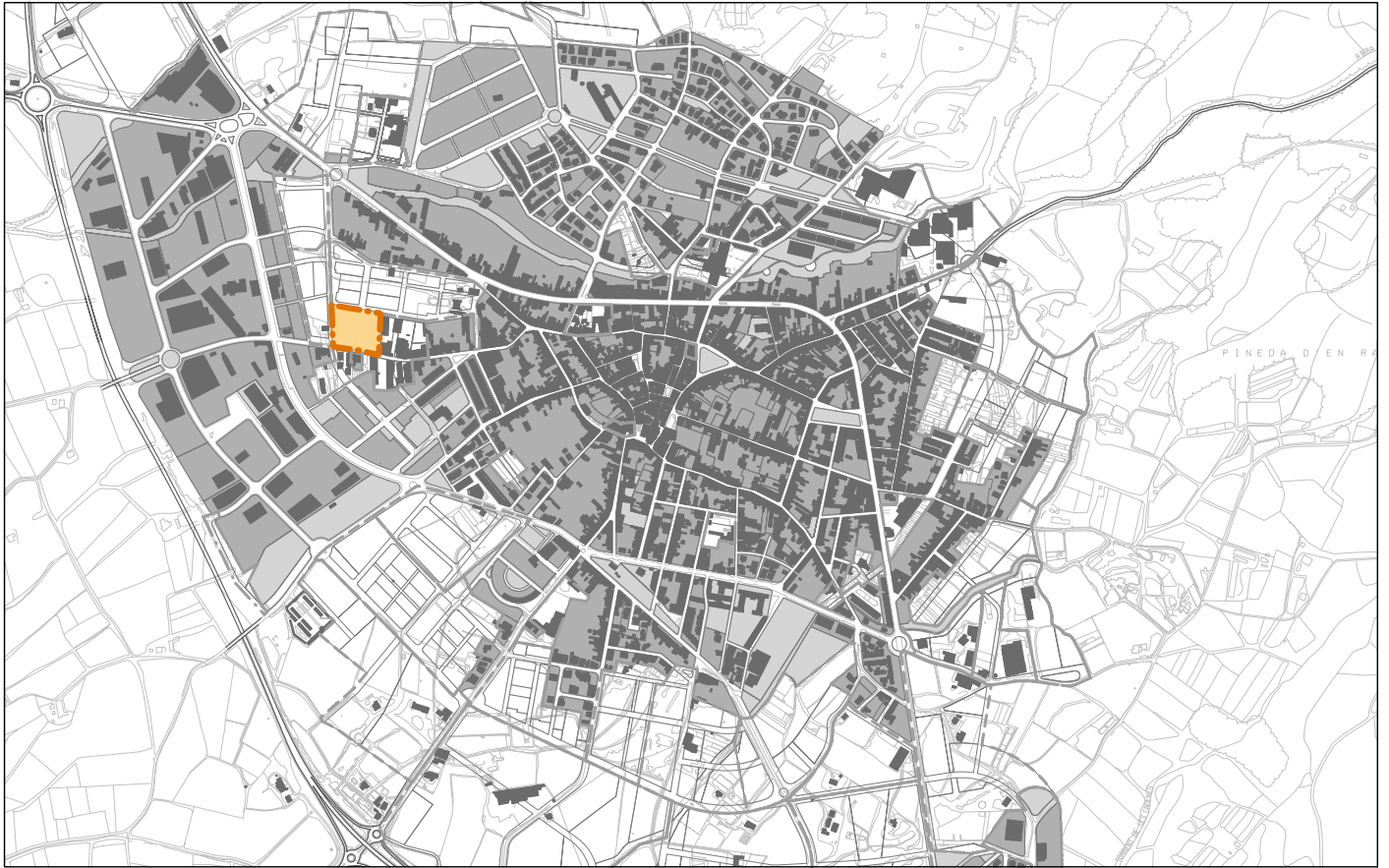
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del viari i dels espais lliures públics i zones verdes.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

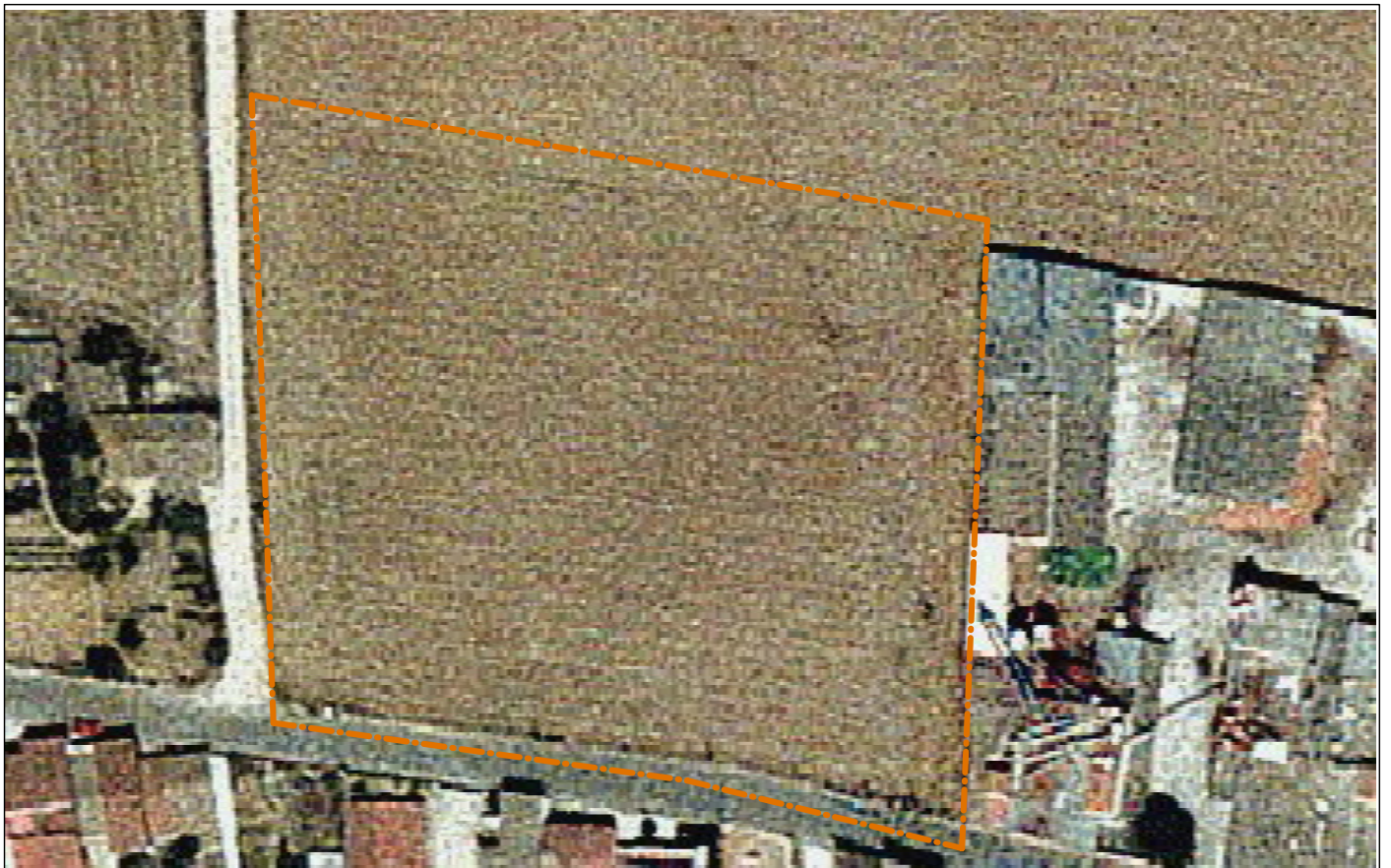
SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge Renda lliure (m ²)	Habitatge Protecció Pública (m ²)	nºHabitatges Total	Densitat Total (hab/ha)	Densitat Hab.Renda lliure (hab/ha)
6.262	4.384	1.878	38	49	18,7
85 %	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

PMU EL REMEI A 03

paper
din-A4

6 5 60

escala
1 / 1.000

20 30



critèris d'ordenació del sòl




superfície de l'àmbit: 7.755 m²



imatge (ordenació no vinculant)




ordenació del sòl

VINCULANT

-  àmbit de planejament
-  viari
-  espais lliures / equipaments

-  àmbit d'aprofitament privat
-  traçat viari no vinculant

NO VINCULANT

-  intensitat edificatòria
-  equipaments / espais lliures
-  edificació

PMU EL REMEI

A 03

paper
din-A4
0 5 10

escala
1 / 1.000
20 30

PMU A04 Can Tolosà A

1. ÀMBIT:

Situat a l'entorn d'aquesta antiga masia, entre la Carretera de Marina i el carrer Cervantes, travessant el carrer d'Orient i la Plaça de la Font de Can Tolosà, i donant continuïtat a la prolongació del Poeta Machado fins a la Rambla enllaçant amb el PMU A05. La superfície del sector és de 3.969 m².

2. OBJECTIUS:

- Resoldre la connexió transversal entre la Rambla i la Carretera de Marina, a través d'un itinerari no rodat, que dona continuïtat visual i peatonal sobre la traça de la riera.
- Ordenar els fronts construïts de les illes de cases del voltant, definint una nova alineació respecte l'espai lliure.
- Reconèixer el pas del curs fluvial amb la ubicació de nous espais lliures urbanitzats que ajudin a superar el desnivell topogràfic sobre els diferents punts.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CAN TOLOSÀ A		PMU. A04	
àmbit (m ²)			3.969
SÒL PRIVAT (m²) <i>màxims</i>		66,5 %	2.641
SÒL PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>		33,5 %	1.328
Zones verdes i espais lliures (2)		12,3 %	
Viari (1)		21,2 %	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)		3.858	0,97
densitat (habitatges/ha)			96
nº màxim d'habitatges (hab)			38

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Illes amb pati (clau C) | Agrupacions Residencials en Filera (clau E)
- Condicions específiques de l'ordenació: les edificacions en testa sobre el nou espai lliure hauran de reconèixer com a principal la façana sobre aquest espai. L'alineació del carrer d'Orient haurà de permetre el manteniment de la Masia de Can Tolosà.
- Ús predominant residencial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que recorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de cooperació. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del viari i dels espais lliures públics i zones verdes.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge	Habitatge	nºHabitatges Total	Densitat	Densitat
	Renda lliure sostre (m ²)	Protecció Pública sostre (m ²)		Total	Hab.Renda lliure (hab/ha)
3.472	2.431	1.041	38	96	62,9
90	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)

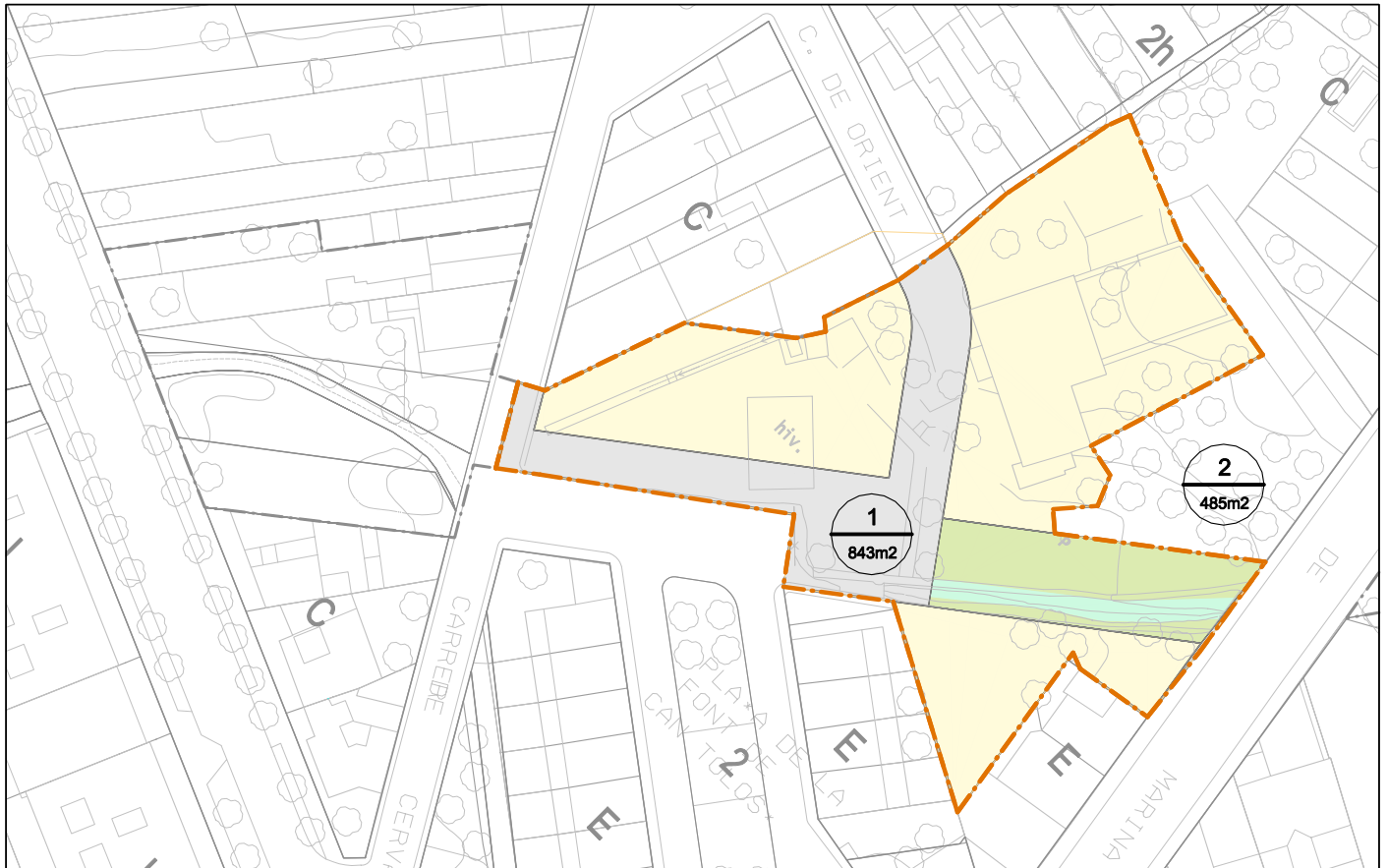


emplaçament

1 / 15.000

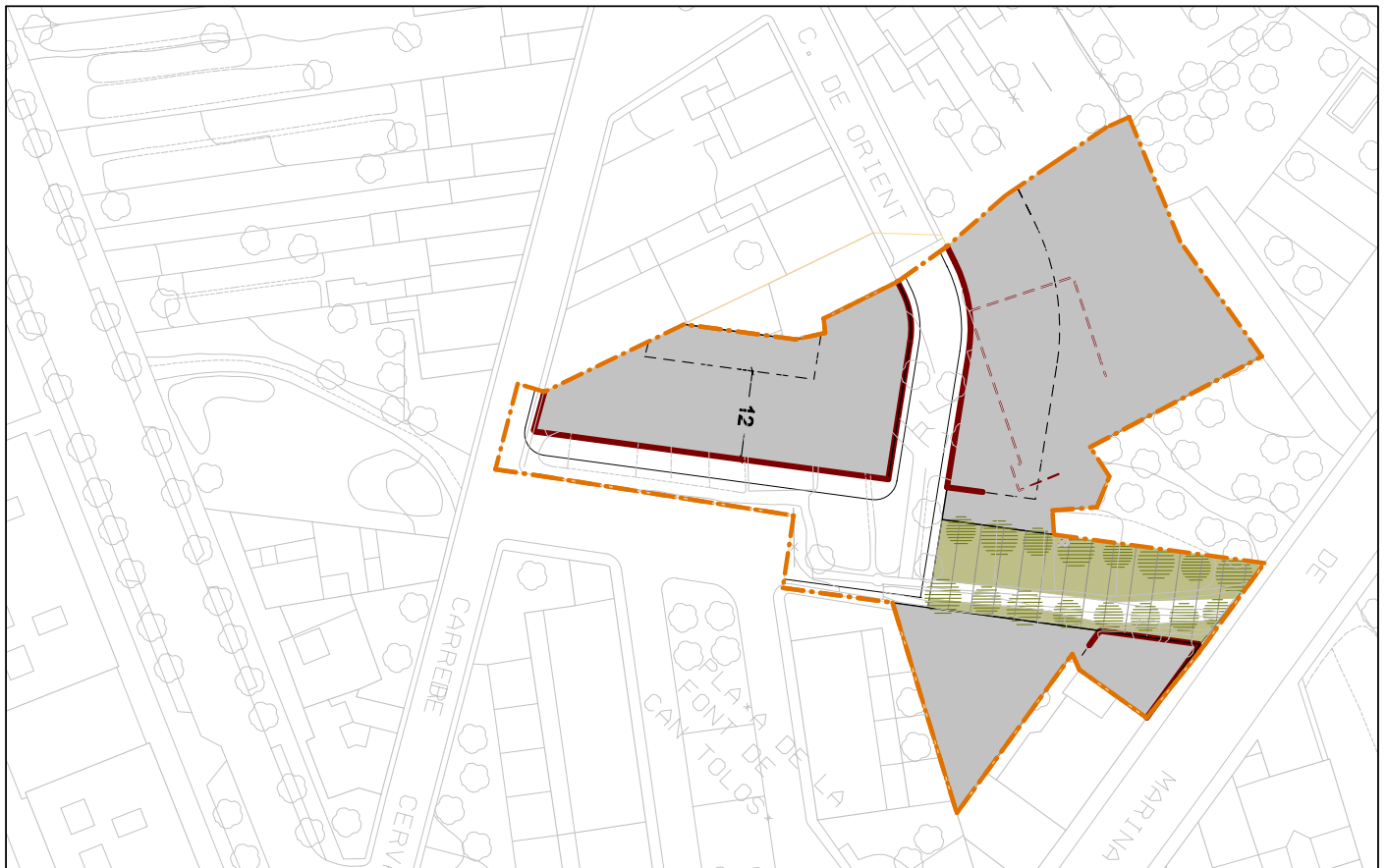


estat actual



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 3.969 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant

NO VINCULANT

- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU CAN TOLOSÀ a

A 04

paper
dín-A4

0 5 10

escala
1 / 1.000

20 30

PMU A05 Can Tolosà B

1. ÀMBIT:

Situat al sud d'aquesta masia, connecta transversalment la Rambla Onze de Setembre amb el carrer de Cervantes, entorn de la traça d'un curs fluvial canalitzat. S'enllaça al nord amb el PMU A04. La superfície del sector és de 1.789 m².

2. OBJECTIUS:

- Resoldre la connexió transversal entre la Rambla i la Carretera de Marina, a través d'un itinerari no rodat, que dona continuïtat visual i peatonal sobre la traça de la riera.
- Ordenar els fronts construïts de les illes de cases del voltant, definint una nova alineació respecte l'espai lliure.
- Reconèixer el pas del curs fluvial amb la ubicació de nous espais lliures urbanitzats que ajudin a superar el desnivell topogràfic sobre els diferents punts.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CAN TOLOSÀ B		PMU. A05	
àmbit (m ²)		1.789	
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	65 %	1.163	
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	35 %	626	
Zones verdes i espais lliures (2)	32,1 %		
Viari (1)	2,9 %		
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	3.568	1,99	
densitat (habitatges/ha)		196	
nº màxim d'habitatges (hab)		35	

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Illes amb pati (clau C) | Agrupacions Residencials en Filera (clau E)
- Condicions específiques de l'ordenació: les edificacions en testa sobre el nou espai lliure hauran de reconèixer com a principal la façana sobre aquest espai. L'alineació del carrer d'Orient haurà de permetre el manteniment de la Masia de Can Tolosà.
- S'haurà de considerar la disposició de l'edificació de manera que eviti les mitgeres amb les parcel·les veïnes.
- Ús predominant residencial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que discorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de cooperació. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del viari i dels espais lliures públics i zones verdes.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge Renda lliure	Habitatge Protecció Pública	nºHabitatges Total	Densitat Total	Densitat Hab.Renda lliure
	sostre (m ²)	sostre (m ²)		(hab/ha)	(hab/ha)
3.211	2.248	963	35	196	128,3
90	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000

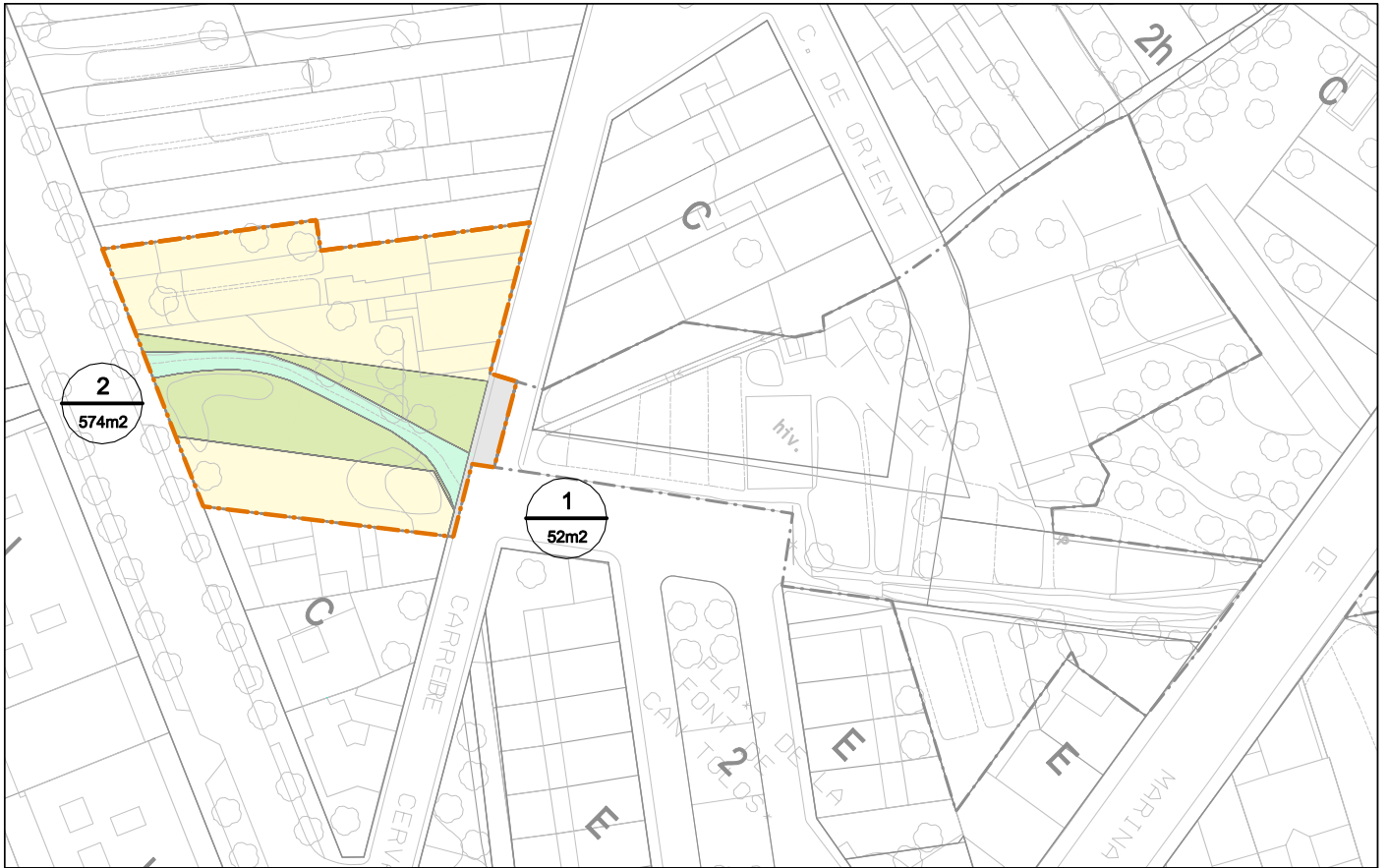


estat actual

PMU CAN TOLOSÀ b A05

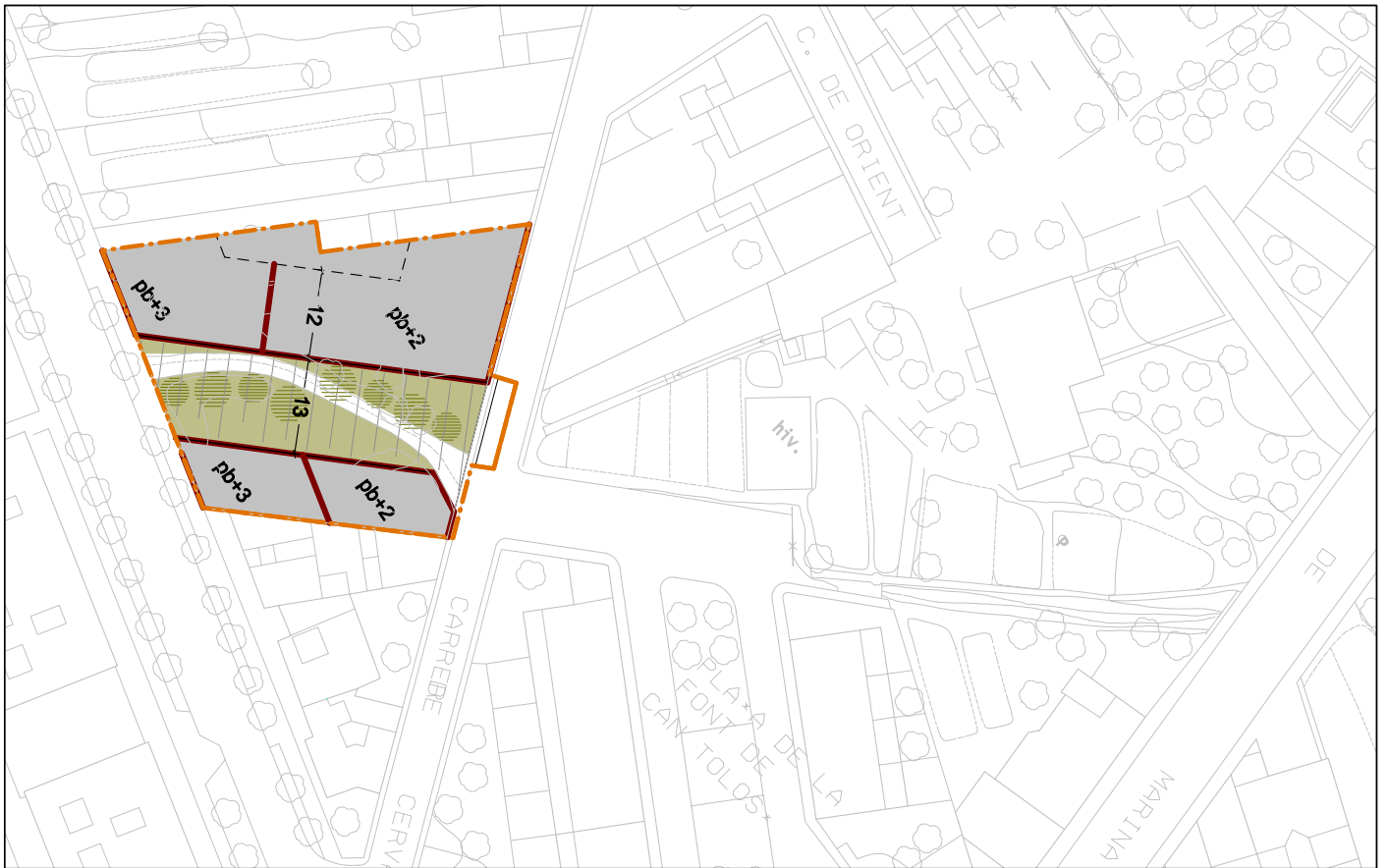
paper
din-A4
6 6 6

escala
1 / 1.000
20 20



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 1.789m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU CAN TOLOSÀ b

A05

paper
dín-A4

6 5 40

escala
1 / 1.000

20 30

PMU A06 Barceloneta

1. ÀMBIT:

Se situa per sobre de la Carretera Provincial i limita amb el carrer del Vi Novell, el carrer Marià Fortuny i l'Avinguda d'Antoni Gaudí.

Correspon a l'àmbit de l'anterior Unitat d'Actuació XV del mateix nom.

La superfície total del sector és de 6.516 m².

2. OBJECTIUS:

- Eixamplar el carrer del Vi Novell respecte el seu ample actual i el previst per les NNSS anteriors.
- Donar continuïtat al carrer de Marià Fortuny perquè connecti amb el carrer del Músic Coll.
- Integrar les cases unifamiliars existents a la trama urbana, tot tancant la illa.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

BARCELONETA		PMU. A06
àmbit (m ²)		6.516
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	63 %	4.108
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	37 %	2.408
Zones verdes i espais lliures (2)	15%	
Viari (1)	21%	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	4.561	0,70
densitat (habitatges/ha)		40
nº màxim d'habitatges (hab)		26

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

Agrupacions Residencial en Filera (clau E)

- Condicions específiques de l'ordenació: la localització dels nous habitatges haurà de permetre una certa permeabilitat del perímetre de l'illa a través d'alguns punts no construïts del perímetre.

- Ús predominant residencial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.

- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que discorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.

- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.

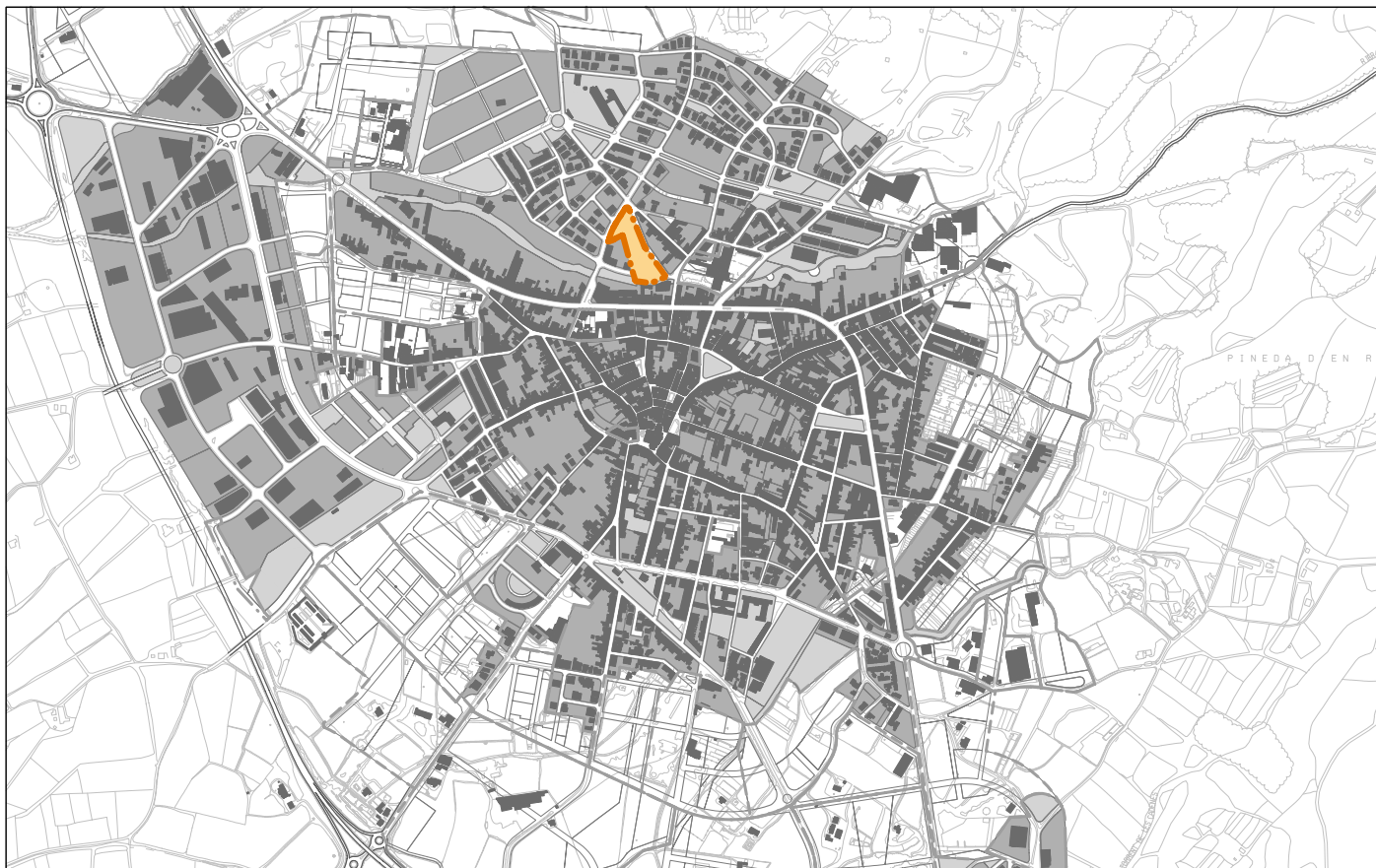
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures i zones verdes.

- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge	Habitatge	nºHabitatges Total	Densitat	Densitat
	Renda lliure sostre (m ²)	Protecció Pública sostre (m ²)		Total	Hab.Renda lliure (hab/ha)
4.105	2.873	1.231	26	40	16,4
90	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

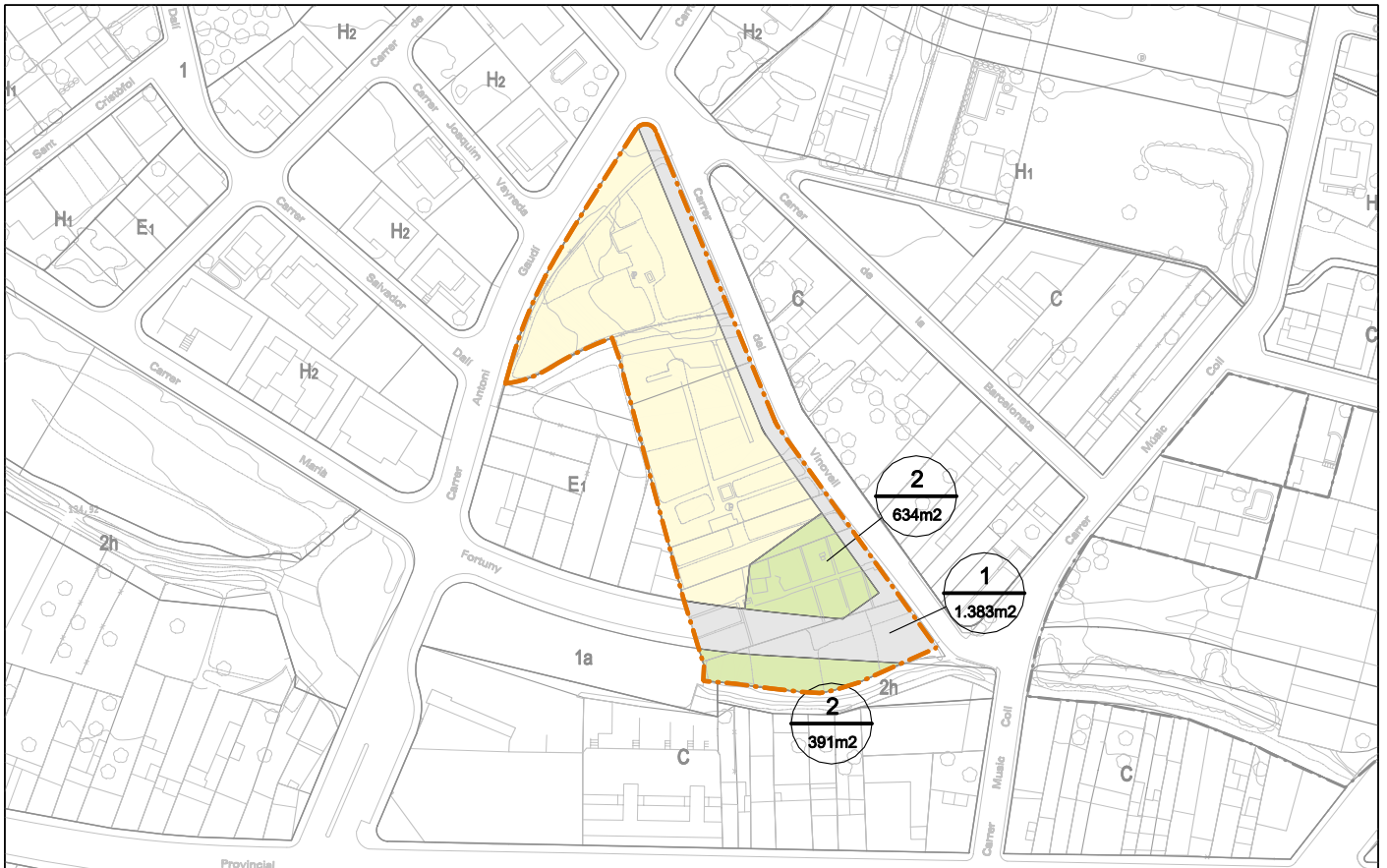
PMU BARCELONETA A 06

paper
din-A4

0 10 20

escala
1 / 2.000

0 10 20



críticis d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 6.516 m2



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

- àmbit d'aprofitament privat
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació
- traçat viari no vinculant

PMU A07 Carrer del Rosselló

1. ÀMBIT:

S'emplaça a l'extrem nord-oest de la població, per sobre de la Carretera Provincial, i limitant amb els nous carrers de l'àmbit "Riera Seca". Correspon a un àmbit que el planejament preveia com a industrial, però on s'han situat alguns habitatges unifamiliars. La superfície total del sector és de 14.270 m².

2. OBJECTIUS:

- Reestructurar un àmbit que està pendent d'urbanització i on conviuen de forma poc adequada els usos industrials i residencials de baixa densitat.
- Complementar la relació i la continuïtat de traçats viaris i d'espais lliures entre l'antic Pla Parcial Riera Seca i el nou àmbit de S.U.D. Travessera de Matamala.
- Permetre l'encaix d'algunes edificacions existents sobre la nova estructura viària.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

C DEL ROSSELLÓ		PMU. A07	
àmbit (m ²)			14.270
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>		73,4 %	10.473
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>		26,6 %	3.797
	Zones verdes i espais lliures (2)	8,4 %	
	Viari (1)	18,2 %	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)		7.849	0,55
densitat (habitatges/ha)			40
nº màxim d'habitatges (hab)			57

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Agrupacions Residencial en Filera (clau E)
- Condicions específiques de l'ordenació: tenint en compte les preexistències, es prioritzarà la col·locació dels blocs plurifamiliars sobre el carrer del Castellflorit.
- Ús predominant residencial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que recorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

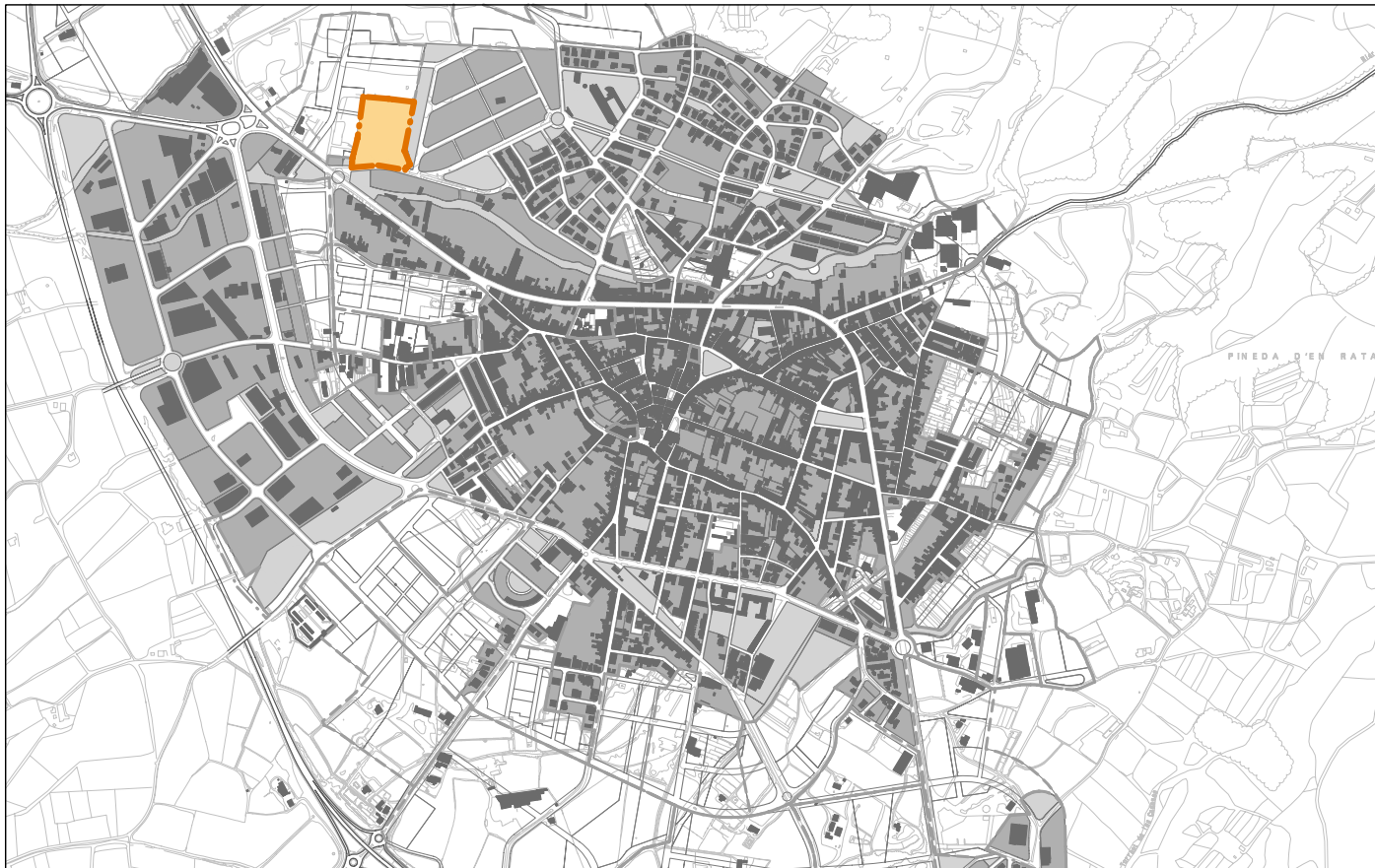
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures i zones verdes.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

.SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge Renda lliure	Habitatge Protecció Pública	nºHabitatges Total	Densitat Total	Densitat Hab.Renda lliure
	sostre (m ²)	sostre (m ²)		(hab/ha)	(hab/ha)
7.064	4.945	2.119	57	40	21,4
90	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

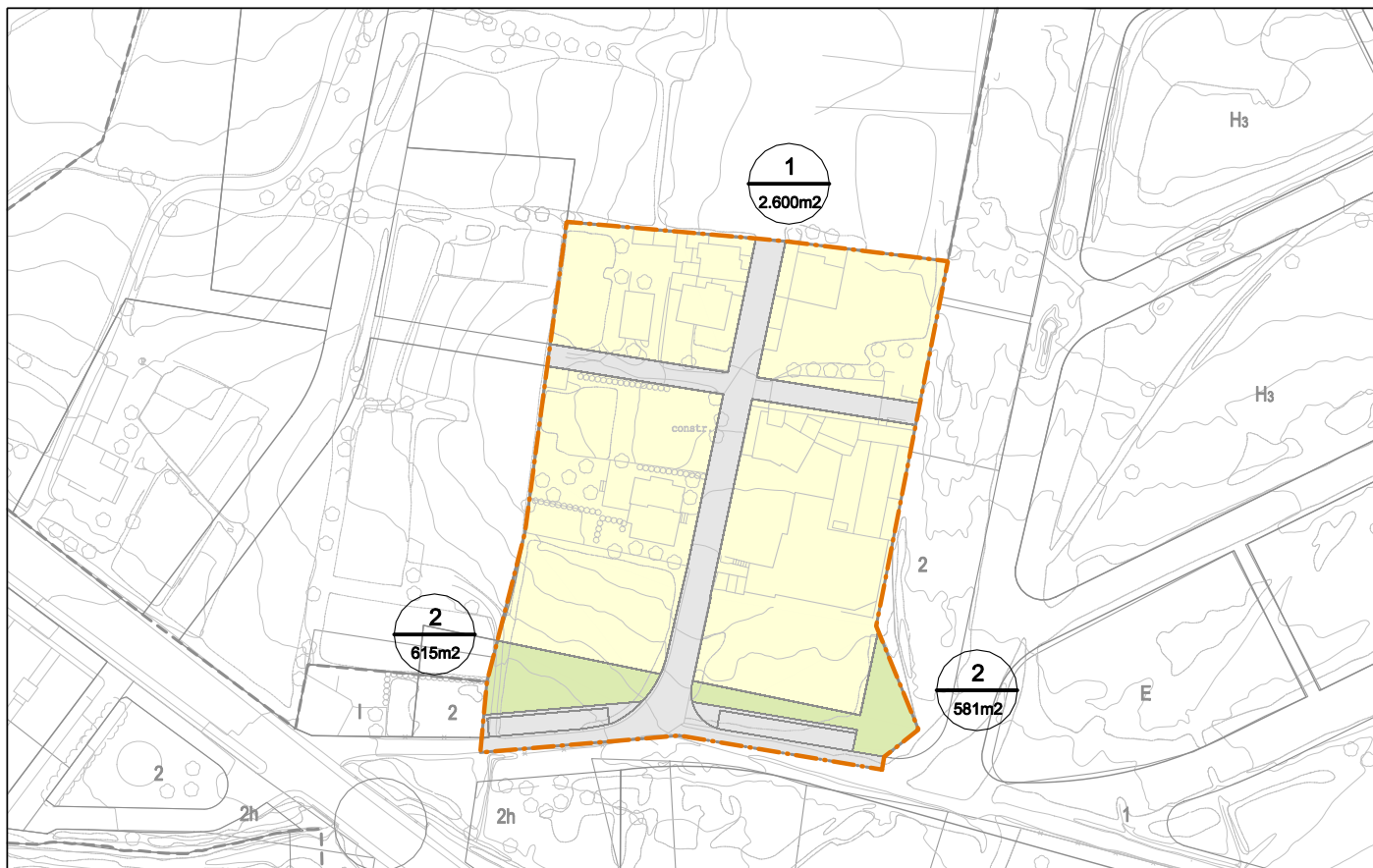
PMU CARRER DEL ROSSELLÓ A 07

paper
din-A4

escala
1 / 2.000

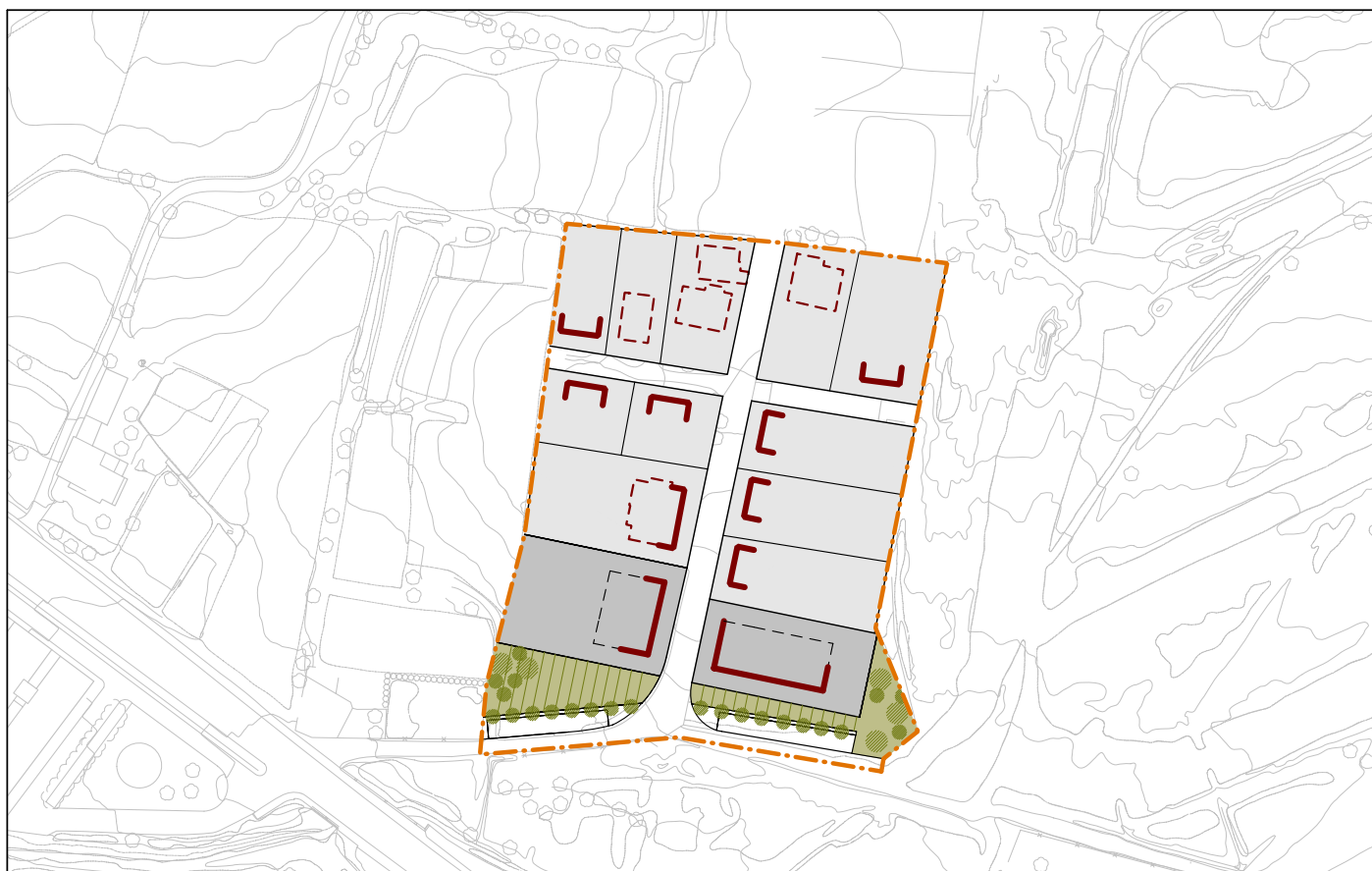
0 10 20

0 10 20



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 14.270 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

PMU CARRER DEL ROSSELLÓ A 07

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

paper
dín-A4

escala
1 / 2.000

0 10 20 40 60

PMU A08 Santa Eulàlia

1. ÀMBIT:

Emplaçat al sector de llevant de la població, al sud del sector de El Firal, perllonga el carrer Santa Eulàlia i construeix una via que és paral·lela al Poeta Machado i que enllaça amb el carrer de l'Empordà. La seva superfície és de 7.494 m².

2. OBJECTIUS:

- Ocupar una part de l'illa de cases entre el carrer del Migdia i la futura prolongació del Poeta Machado, en el gran espai de mansana que ocupen avui patis i horts.
- Construir una sortida perpendicular al carrer Santa Eulàlia.
- Fer una previsió important d'espais destinats a l'aparcament per subsanar les mancances del sector de El Firal.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

SANTA EULÀLIA		PMU. A08
àmbit (m ²)		7.494
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	52,0 %	3.901
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	48,0 %	3.593
Zones verdes i espais lliures (2)	27 %	
Viari (1)	21 %	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	5.621	0,75
densitat (habitatges/ha)		40
nº màxim d'habitatges (hab)		30

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Agrupacions Residencial en Filera (clau E)
- Condicions específiques de l'ordenació: la zona destinada a aparcament, es disposarà en la proximitat amb el carrer de l'Empordà, per la seva directa relació amb el Firal.
- Ús predominant residencial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que discorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

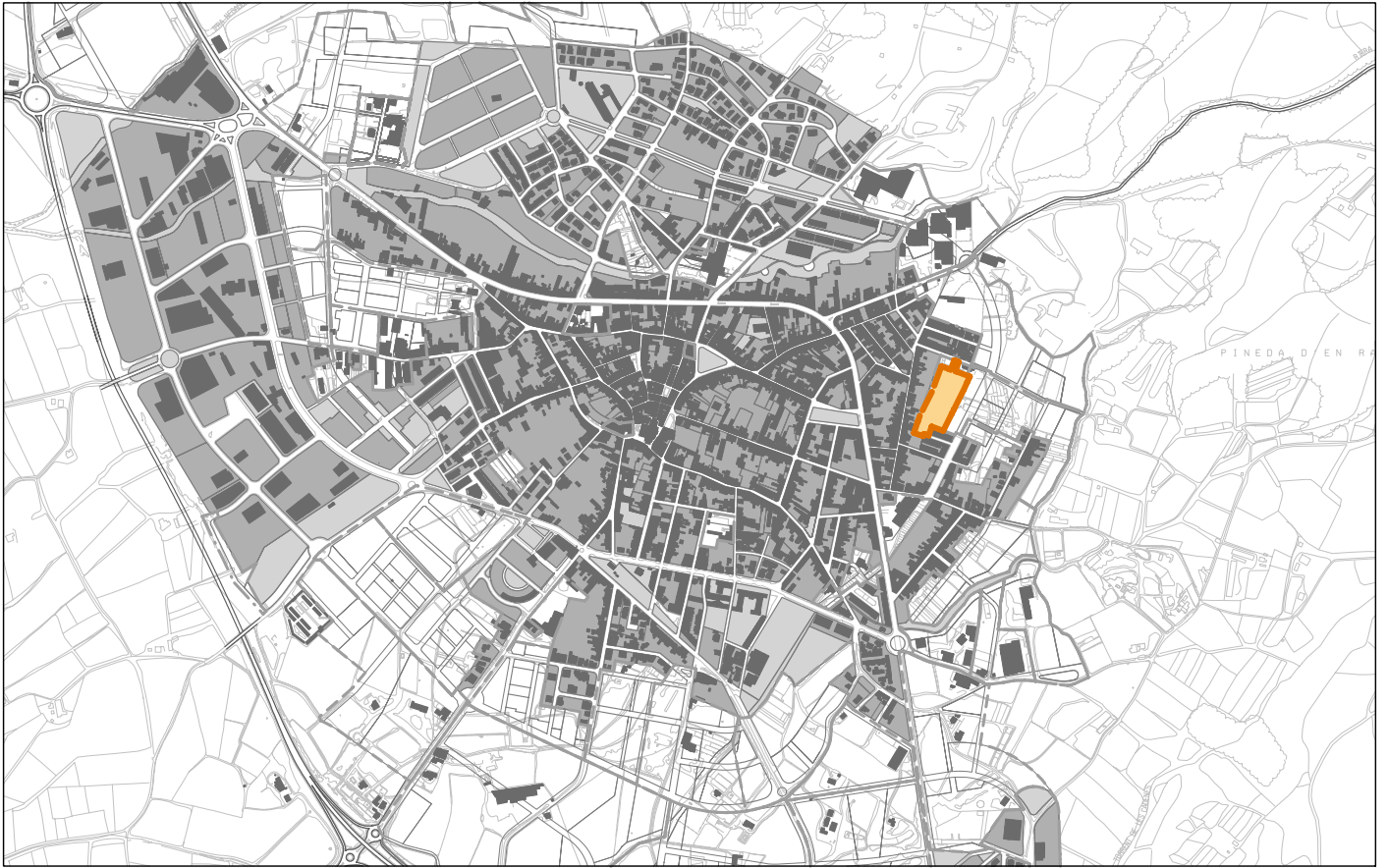
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de cooperació. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures i zones verdes.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge	Habitatge	nºHabitatges Total	Densitat	Densitat
	Renda lliure sostre (m ²)	Protecció Pública sostre (m ²)		Total	Total
5.058	3.541	1.518	30	40	14,7
90	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

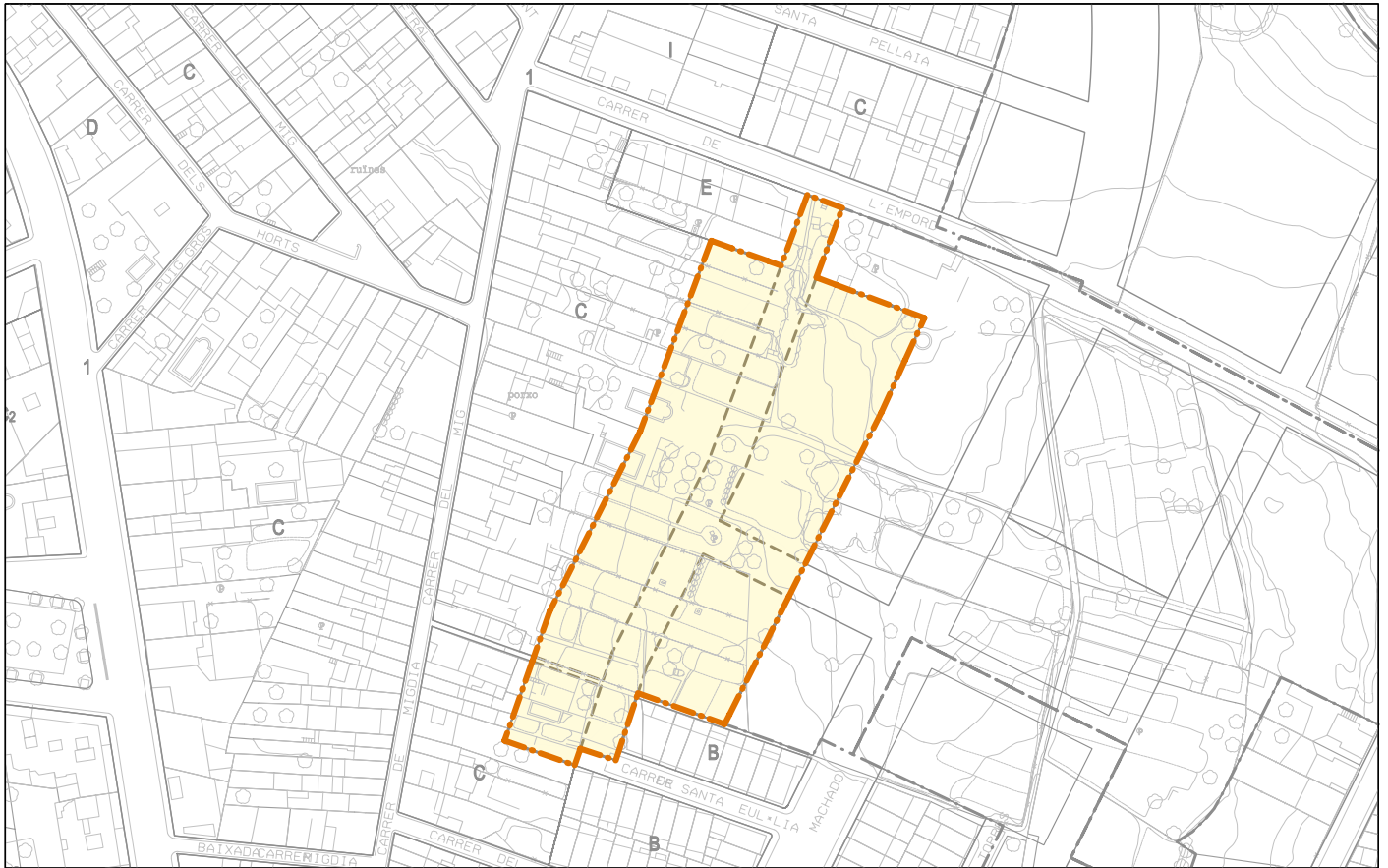
PMU SANTA EULÀLIA A 08

paper
din-A4

0 10 20

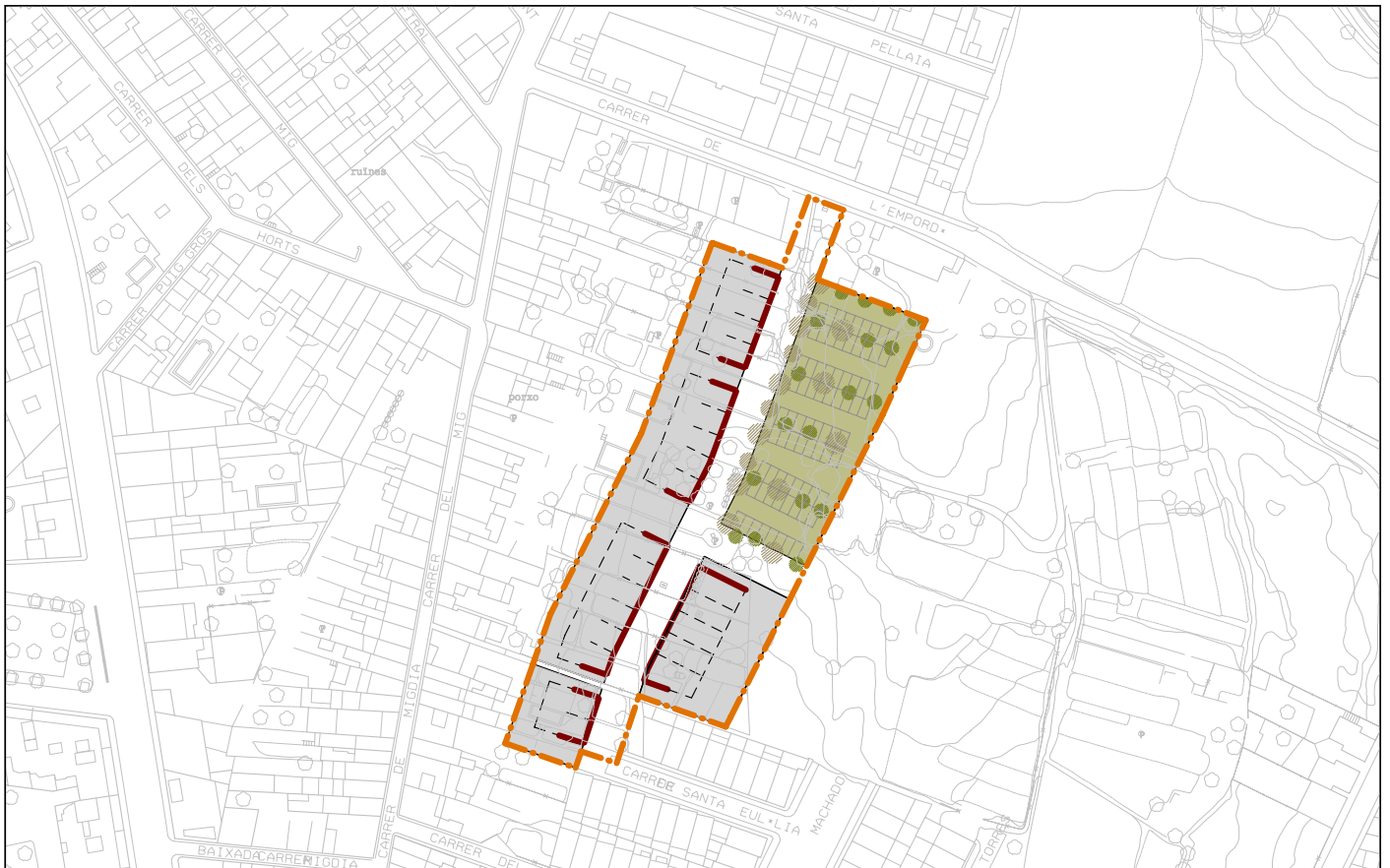
escala
1 / 2.000

0 10 20



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 7.494 m2



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- ▬ àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO Vinculant

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- intensificat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

paper
din-A4

0 10 20 40 60

escala
1 / 2.000

PMU A09 Folch i Torres

1. ÀMBIT:

Se situa a llevant de la població, entre el carrer del Conill i Poeta Machado, a la prolongació dels carrers Dr. Trueta i Folch i Torres. Correspon a l'àmbit modificat de l'antiga U.A. XIV. La superfície total del sector és de 5.810 m².

2. OBJECTIUS:

- Estructurar l'espai entre els carrers del Conill i Poeta Machado, definint una via paral·lela a Folch i Torres que ordena el creixement de la vila en aquest sector.
- Dotar d'un espai d'equipament en relació a Poeta Machado, així com d'un espai d'aparcament públic en relació a l'àmbit.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

FOLCH I TORRES		PMU. A09	
àmbit (m ²)			5.810
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	42,5 %		2.470
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	57,5 %		3.340
Equipament (3)	24,5 %		
Viari (1)	33 %		
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	4.067		0,70
densitat (habitatges/ha)			40
nº màxim d'habitatges (hab)			23

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Agrupacions Residencial en Filera (clau E)
- Condicions específiques de l'ordenació: la zona destinada a aparcament, es disposarà en la proximitat amb el carrer de l'Empordà, per la seva directa relació amb el Firal.
- Ús predominant residencial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

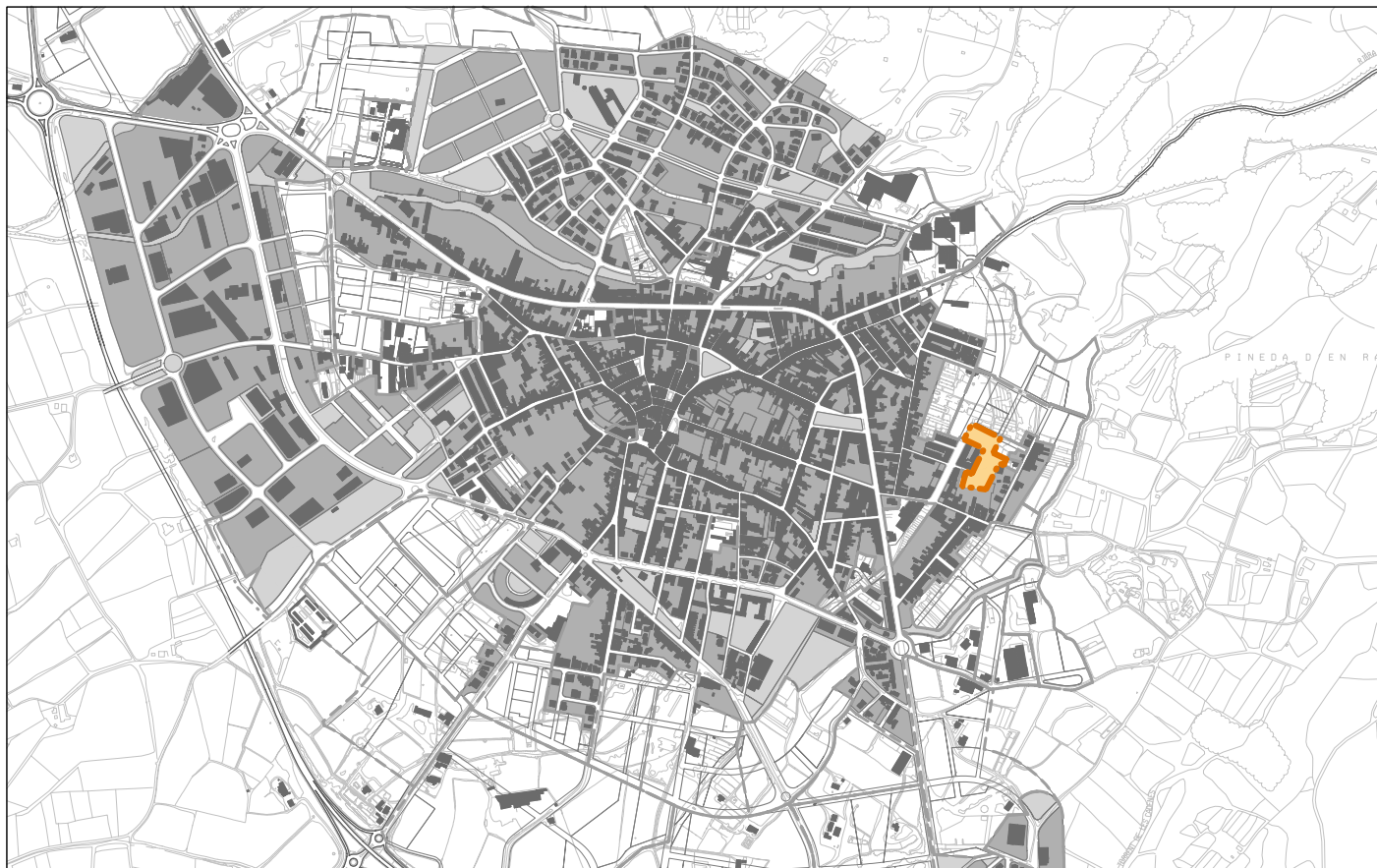
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de cooperació. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i de la cessió de l'espai destinat a equipaments.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge Renda lliure	Habitatge Protecció Pública	nºHabitatges Total	Densitat Total	Densitat Hab.Renda lliure
	sostre (m ²)	sostre (m ²)		(hab/ha)	(hab/ha)
3.660	2.562	1.098	23	40	16,4
90	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

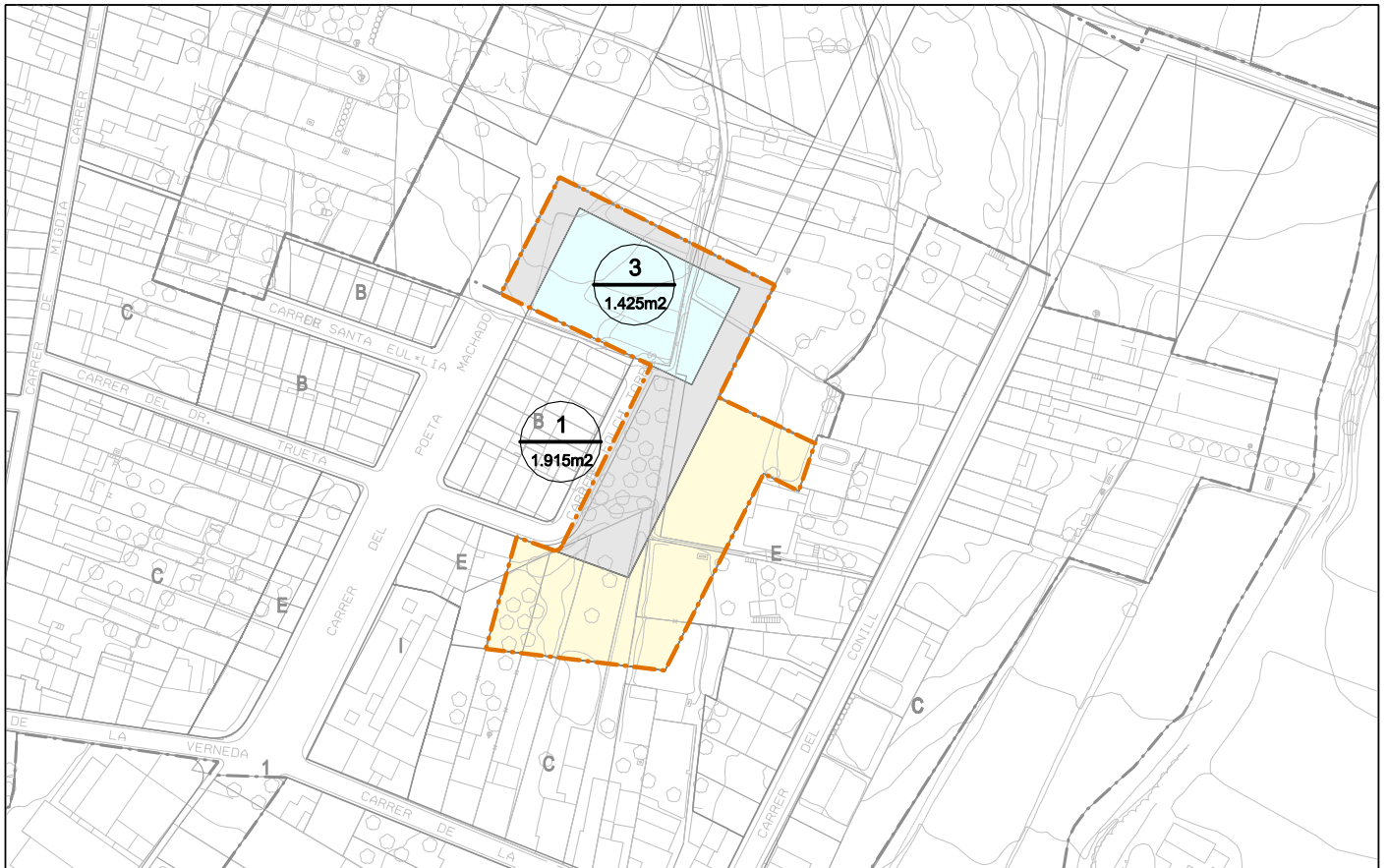
PMU FOCLH I TORRES A 09

paper
din-A4

escala
1 / 2.000

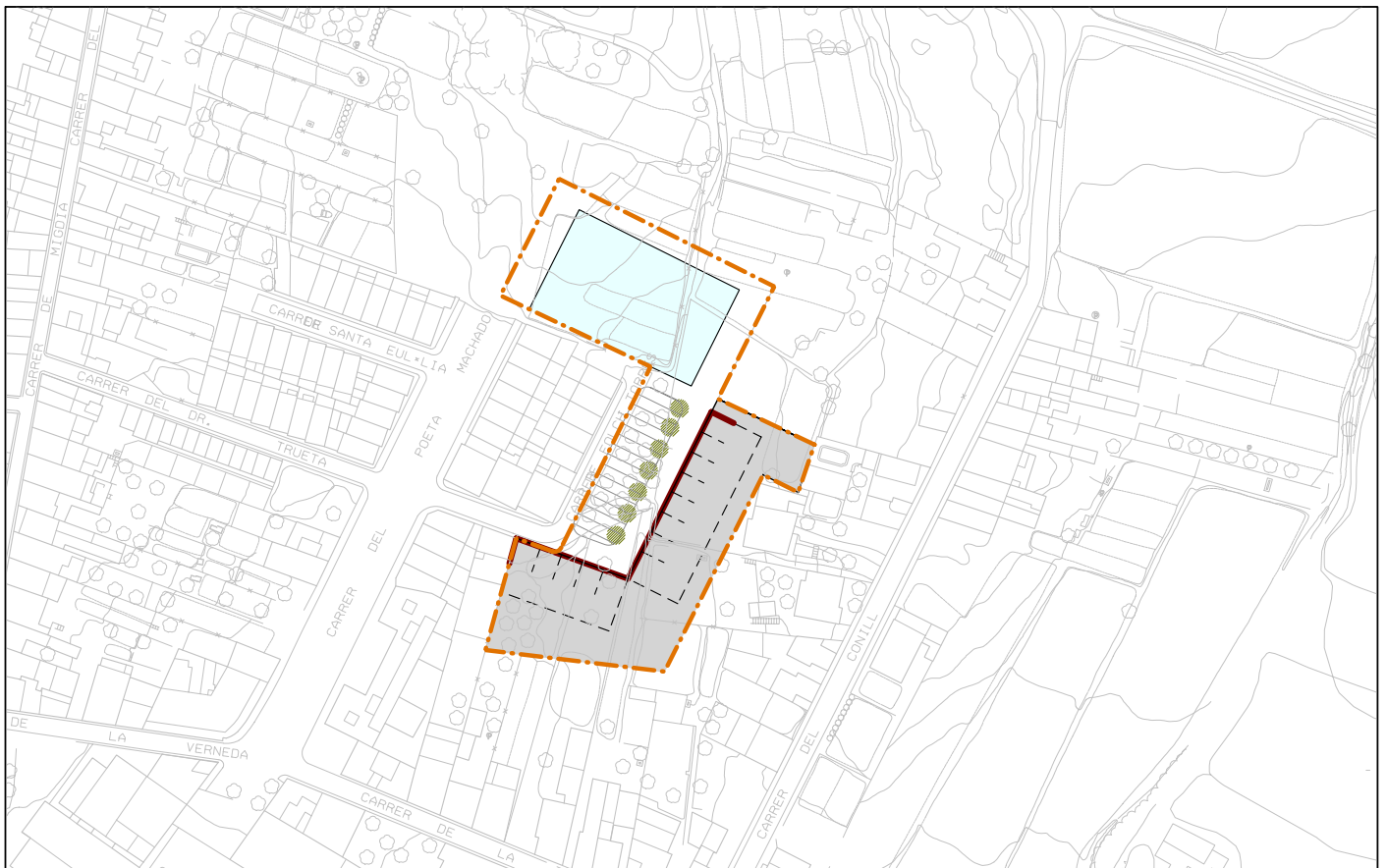
0 10 20

40 60



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 5.810 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU FOLCH I TORRES

A 09

paper
din-A4

escala
1 / 2.000

0 10 20

40 60

PMU B01 CAN CARBÓ

1. ÀMBIT:

Àmbit extens que se situa al nord-est de la població, entre els límits de El Firal i la traça de la riera Susvalls, per sobre de la directriu del carrer de l'Empordà, i s'estén entre el carrer d'Enric Corís, al final dels carrers del Migdia, de la Bisbal, del de Santa Pellaia. La seva superfície és de 40.574 m².

2. OBJECTIUS:

- Garantir la continuïtat de la futura via de circumval·lació interna (Poeta Machado) tot resseguint el peu del turó i fins a la cruïlla amb la carretera de la Bisbal.
- Protegir i incorporar una important reserva d'espais lliures públic i equipaments entorn a l'eix de la Riera Susvalls.
- Dotar d'una certa varietat de tipologies edificatòries aquest sector, combinant unifamiliars aïllades, amb fileres i blocs plurifamiliars.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CAN CARBÓ		PMU. B01	
àmbit (m ²)			40.574
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>		51,1 %	20.749
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>		48,9 %	19.825
Zones verdes i espais lliures (2)		18,8 %	
Equipament (3)		11,1 %	
Viari (1)		18,9 %	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)		22.316	0,55
densitat (habitatges/ha)			40
nº màxim d'habitatges (hab)			162

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Agrupacions Residencial en Filera (clau E) | Residencial unifamiliar aïllada (clau H) | Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)
- Condicions específiques de l'ordenació: la disposició de les tipologies edificatòries respectarà un criteri de densificació entorn a la cruïlla amb la carretera de la Bisbal.
- En el moment de desenvolupar el PMU es tindran en compte les disposicions que considera la DPTOP per la carretera de La Bisbal.
- Ús predominant residencial i comercial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

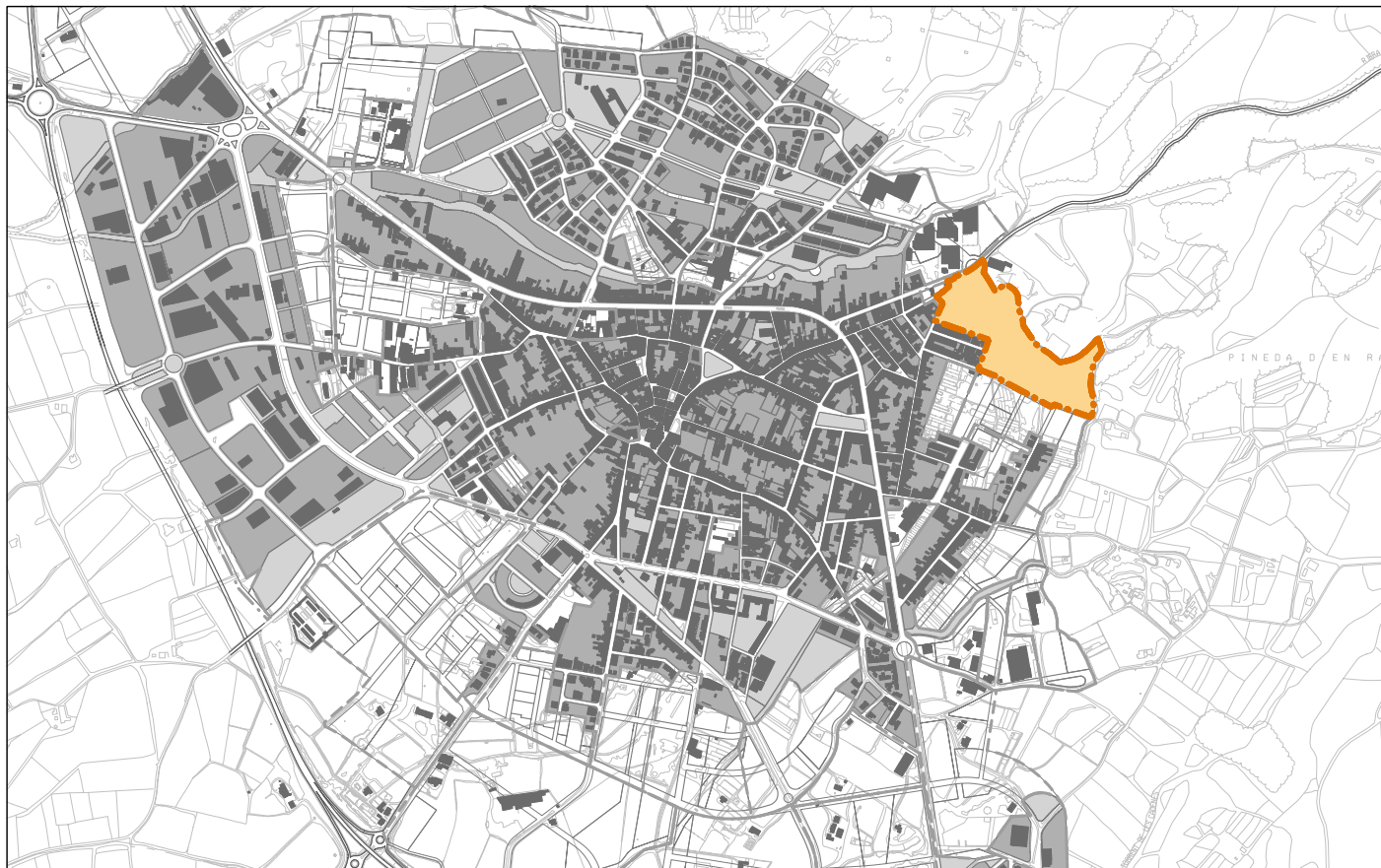
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, dels espais lliures i zones verdes i a la cessió de l'espai d'equipaments.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge Renda lliure	Habitatge Protecció Pública	nºHabitatges Total	Densitat Total	Densitat Hab.Renda lliure
	sostre (m ²)	sostre (m ²)		(hab/ha)	(hab/ha)
18.968	13.278	5.691	162	40	22,5
85	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

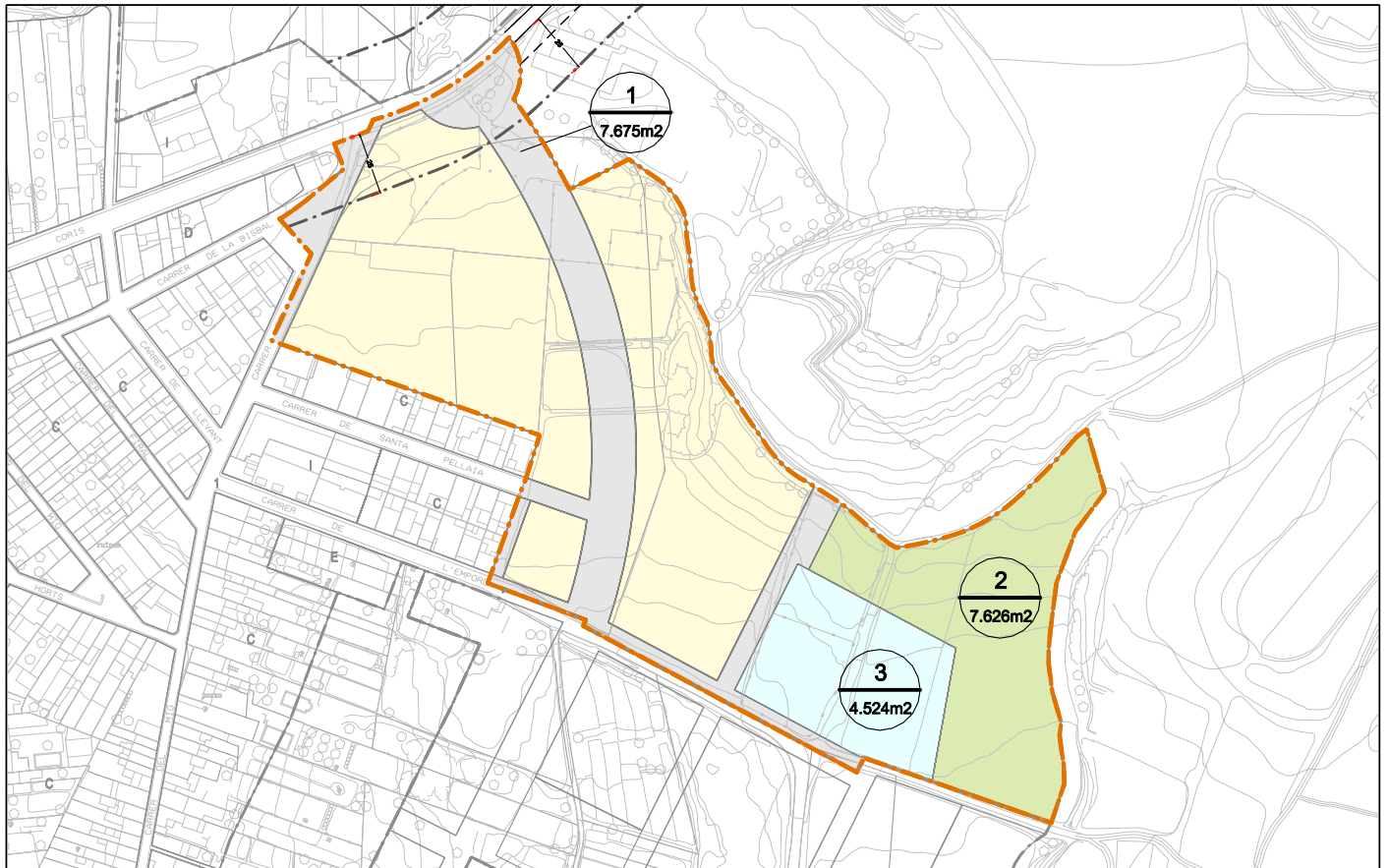
PMU CAN CARBÓ B 01

paper
din-A4

0 15 30

escala
1 / 3.000

0 15 30



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 40.574 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU CAN CARBÓ B 01

paper
din-A4

0 15 30

escala
1 / 3.000

60 60

PMU B02 POETA MACHADO

1. ÀMBIT:

Situat per sobre de la directriu del carrer de l'Empordà, i es correspon en part amb l'àmbit de la Unitat d'Actuació VII del mateix nom. En el seu extrem oriental, limita amb la traça de la Riera Susvalls i s'estén en continuïtat amb els àmbits de PMU. B01-B03 i A08 i A09. La seva superfície és de 30.928 m2.

2. OBJECTIUS:

- Garantir la continuïtat del carrer Poeta Machado, del Folch i Torres i del carrer del Conill
- Incorporar dins dels límits del Sòl Urbà, un important espai lliure entorn de la riera Susvalls, als darreres del carrer del Conill.
- Dotar d'un espai lliure l'àmbit central d'aquest sector de creixement, a l'entorn de Poeta Machado.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

POETA MACHADO		PMU. B02
àmbit (m ²)		30.928
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	48,1 %	14.871
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	51,9 %	16.057
Zones verdes i espais lliures (2)	35,1 %	
Viari (1)	16,8 %	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	17.010	0,55
densitat (habitatges/ha)		40
nº màxim d'habitatges (hab)		124

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

Agrupacions Residencial en Filera (clau E) i Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)

- Condicions específiques de l'ordenació: es preveu un àmbit de major densitat (amb blocs plurifamiliars) a l'entorn de l'àmbit central, sobre Poeta Machado i les dotacions que s'hi preveu emplaçar.
- Ús predominant residencial i comercial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

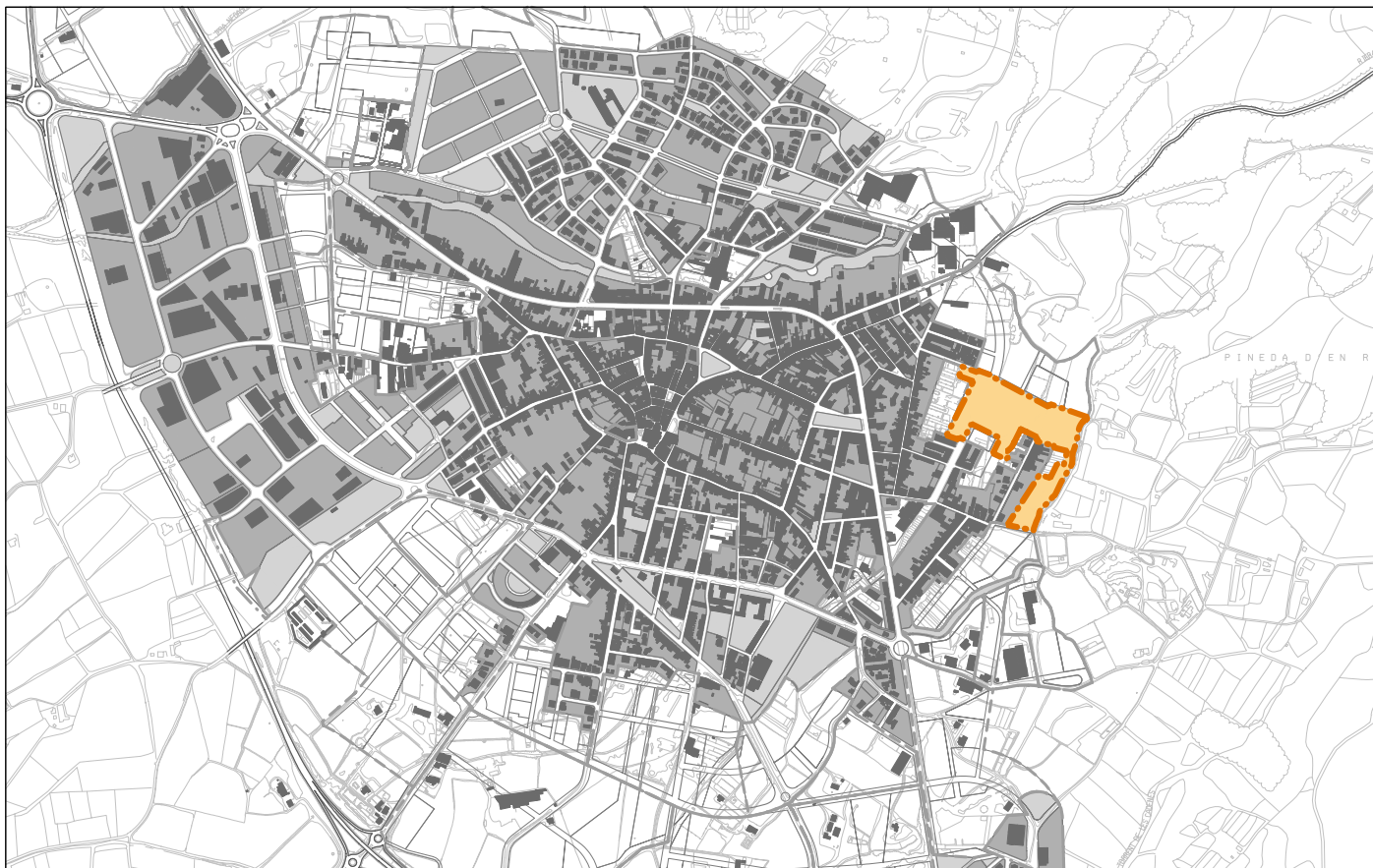
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de cooperació. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, i dels espais lliures públics i zones verdes.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge	Habitatge	nºHabitatges Total	Densitat	Densitat
	Renda lliure sostre (m ²)	Protecció Pública sostre (m ²)		Total	Hab.Renda lliure (hab/ha)
14.459	10.121	4.338	124	40	22,5
85	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m2 construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000

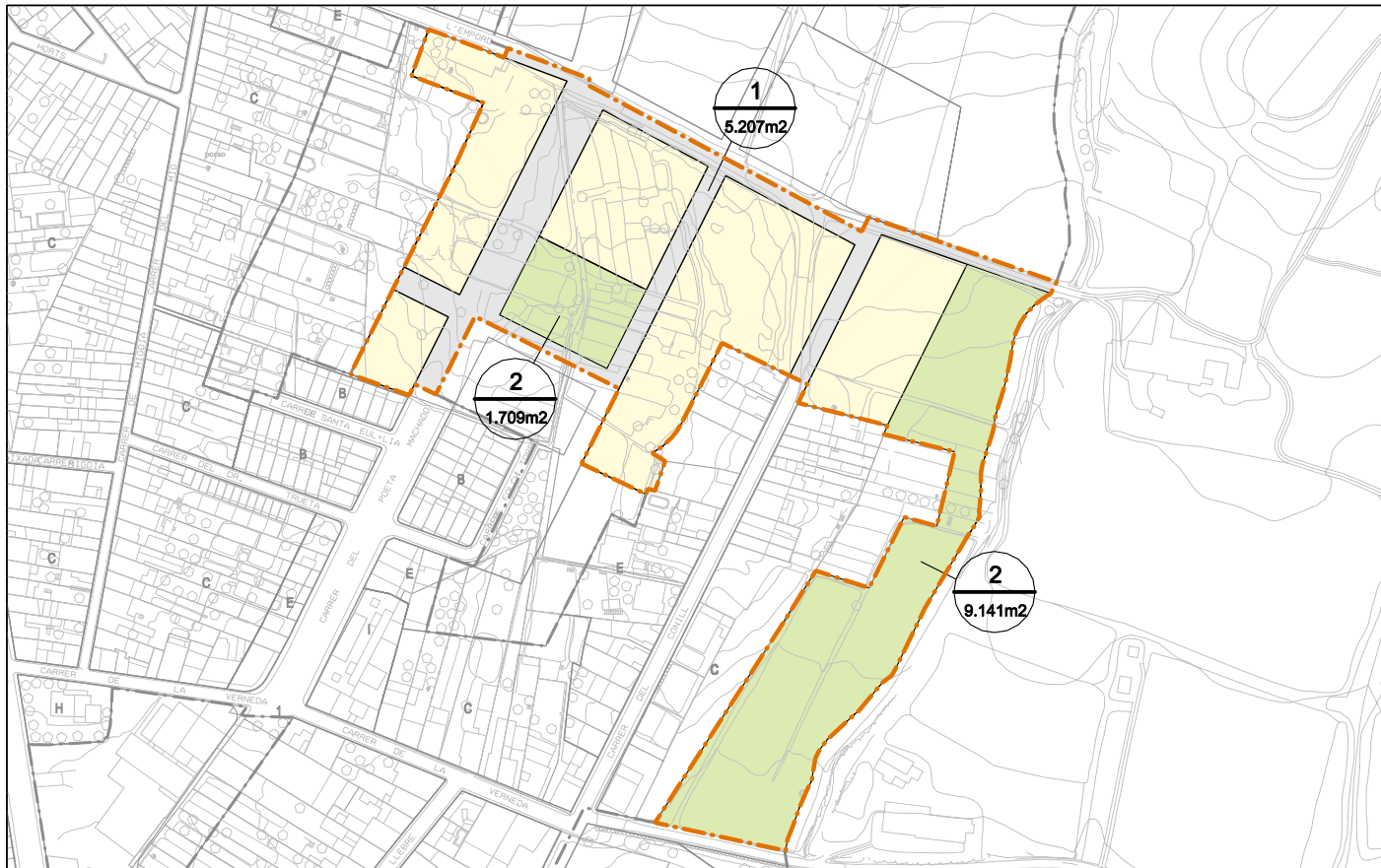


estat actual

PMU POETA MACHADO B 02

paper
din-A4
0 15 30

escala
1 / 3.000
0 15 30



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 30.928 m2



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

- àmbit d'aprofitament privat
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU POETA MACHADO B 02

paper
din-A4

escala
1 / 3.000

0 15 30

60 90

PMU B03 CARRER DEL CONILL

1. ÀMBIT:

Situat per sobre de la directriu del carrer de l'Empordà, i es correspon en part amb l'àmbit de la Unitat d'Actuació VII del mateix nom. En el seu extrem oriental, limita amb la traça de la Riera Susvalls i s'estén en continuïtat amb els àmbits de PMU B01-B03. La seva superfície és de 23.013 m².

2. OBJECTIUS:

- Incorporar dins dels límits del Sòl Urbà, l'espai entre la riera Susvalls i la prolongació del carrer del Conill, zona verda que és d'origen el parc urbà lineal entorn de la riera que s'estén fins a la carretera de la Bisbal.
- Dotar d'un sector residencial qualificat a la façana del parc de la riera.
- Garantir la continuïtat del carrer del carrer del Conill amb el giratori de la carretera de Marina, i la continuïtat del carrer que s'enllaçaria amb el PMU Co8 Les Serres II, a través de dos ponts per sobre de la riera.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

C DEL CONILL		PMU. B03
àmbit (m ²)		23.013
SÒL PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	50,7 %	11.664
SÒL PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	49,3 %	11.349
Zones verdes i espais lliures (2)	34,9 %	
Viari (1)	14,4 %	
edificabilitat bruta (m2st/m2s)	12.657	0,55
densitat (habitatges/ha)		40
nº màxim d'habitatges (hab)		92

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

Agrupacions Residencial en Filera (clau E) i Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)

- Condicions específiques de l'ordenació: es preveu completar les illes de cases sobre el carrer de la Llebre amb habitatges de PB+2 i proposar una ordenació de bloc plurifamiliar aïllat a l'àmbit pròxim al parc.
- Ús predominant residencial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que recorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

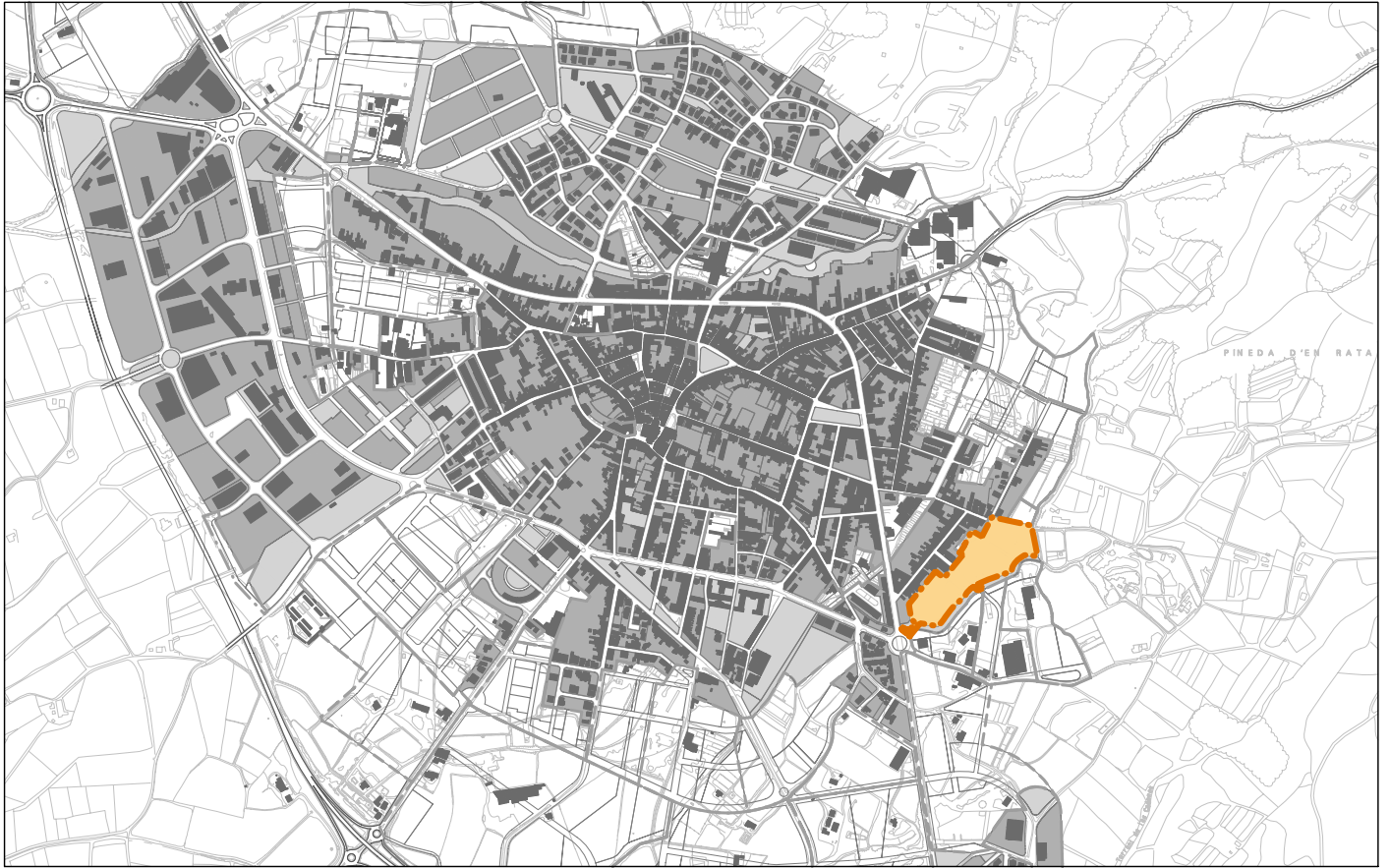
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de cooperació. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, i dels espais lliures públics i zones verdes.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge	Habitatge	nºHabitatges Total	Densitat	Densitat
	Renda lliure sostre (m ²)	Protecció Pública sostre (m ²)		Total	Total
10.758	7.531	3.228	92	40	22,5
85	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

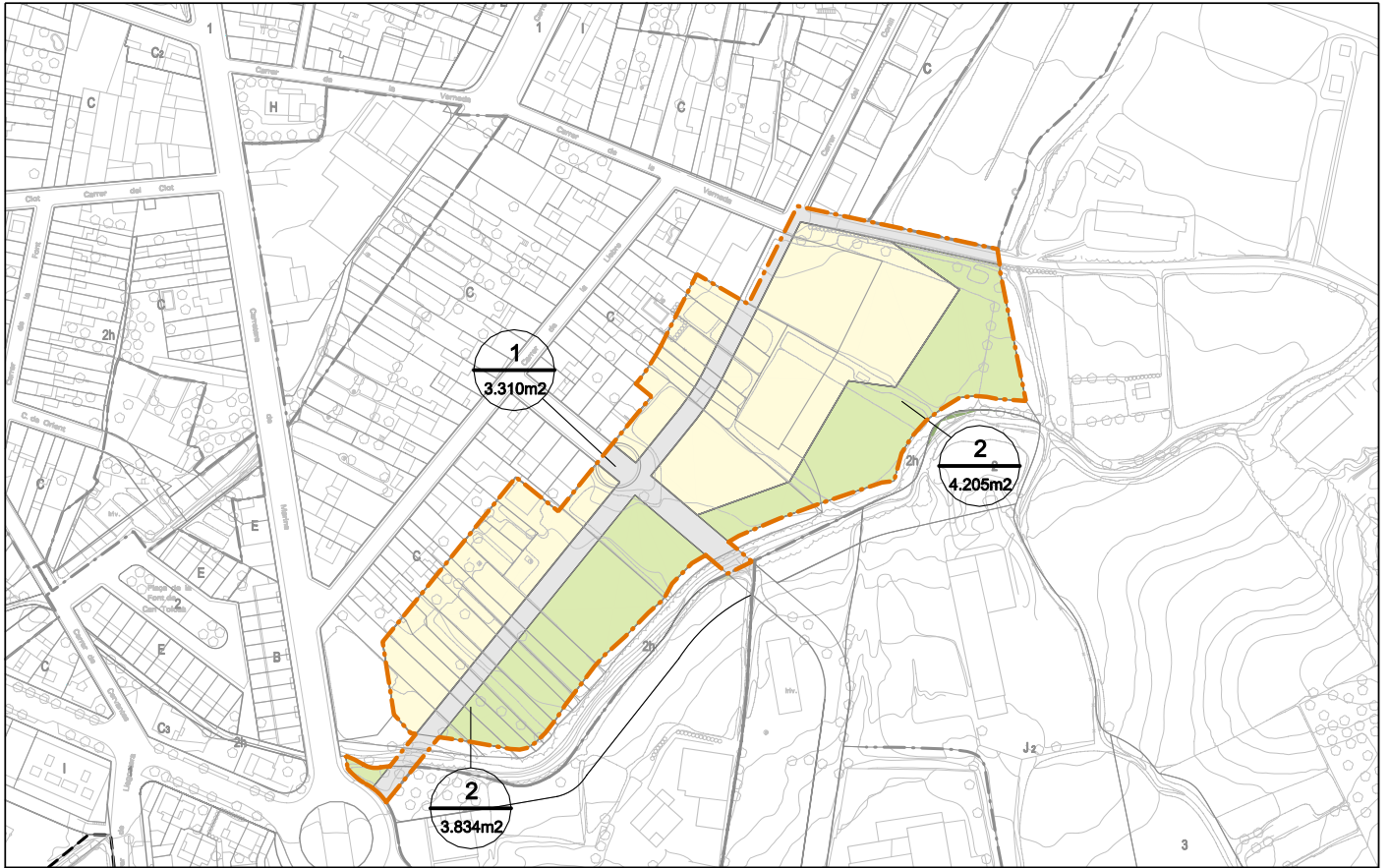
PMU CARRER DEL CONILL B 03

paper
din-A4

6 15 30

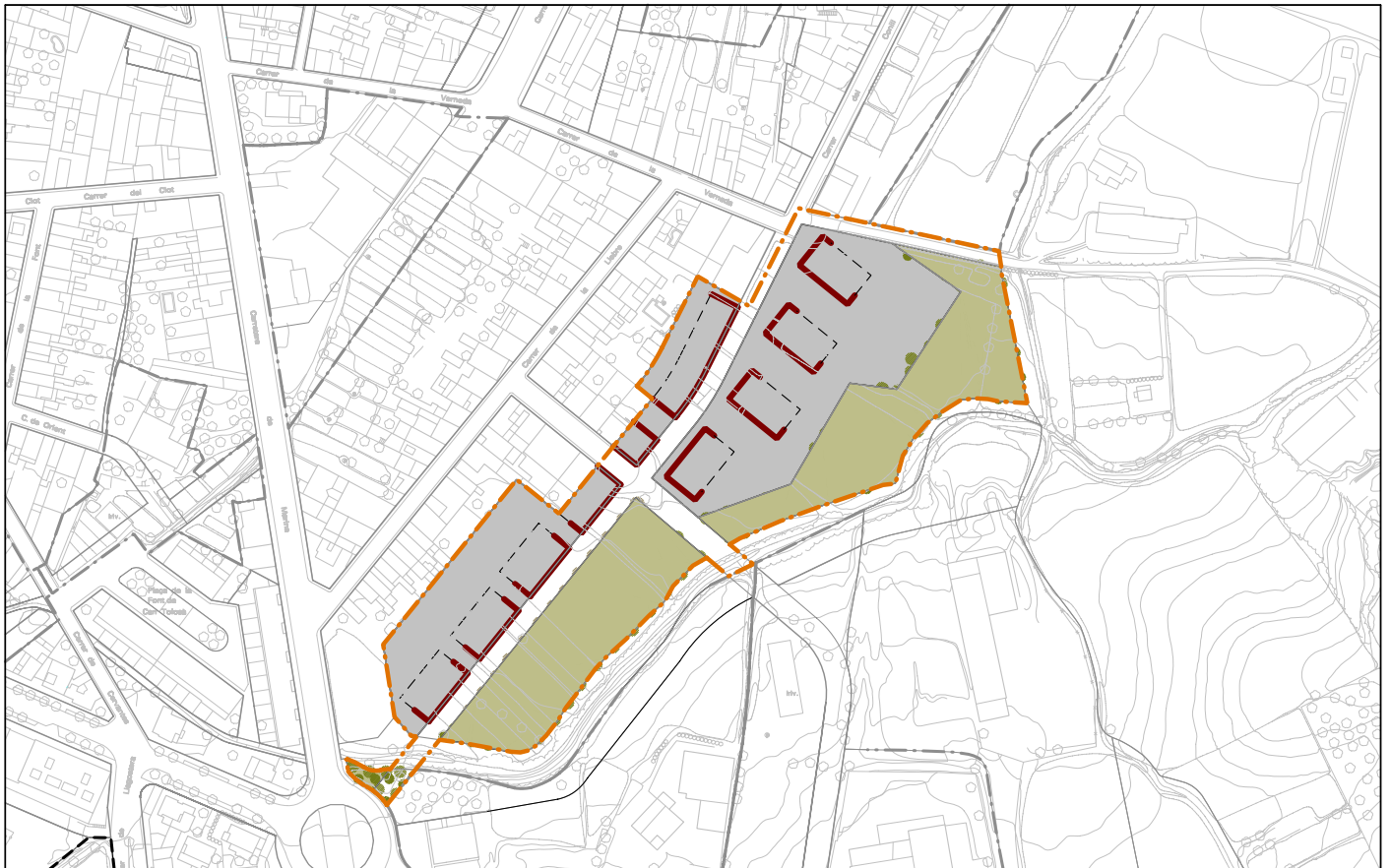
escala
1 / 3.000

60 60



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 23.013 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO Vinculant

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU CARRER DEL CONILL B 03

paper
din-A4
6 15 30

escala
1 / 3.000
60 60

PMU B04 CARRER DE LA SELVA

1. ÀMBIT:

Situat en una franja de contacte del sòl urbà amb la variant entre el carrer de la Selva i el carrer de Xavier Carbó. La seva superfície és de 6.182 m².

2. OBJECTIUS:

- Obrir un vial per tal de donar accés a la parcel·la industrial i resoldre el cul-de-sac existent.
- S'obté una petita edificabilitat que ajudarà a compensar els costos d'urbanització del nou vial.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

C DE LA SELVA		PMU. B04
àmbit (m ²)		6.182
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	59,3 %	3.669
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	40,7 %	2.513
Zones verdes i espais lliures (2)	5,5 %	
Viari (1)	35,2 %	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	1.050	0,17
densitat (habitatges/ha)		
nº màxim d'habitatges (hab)		

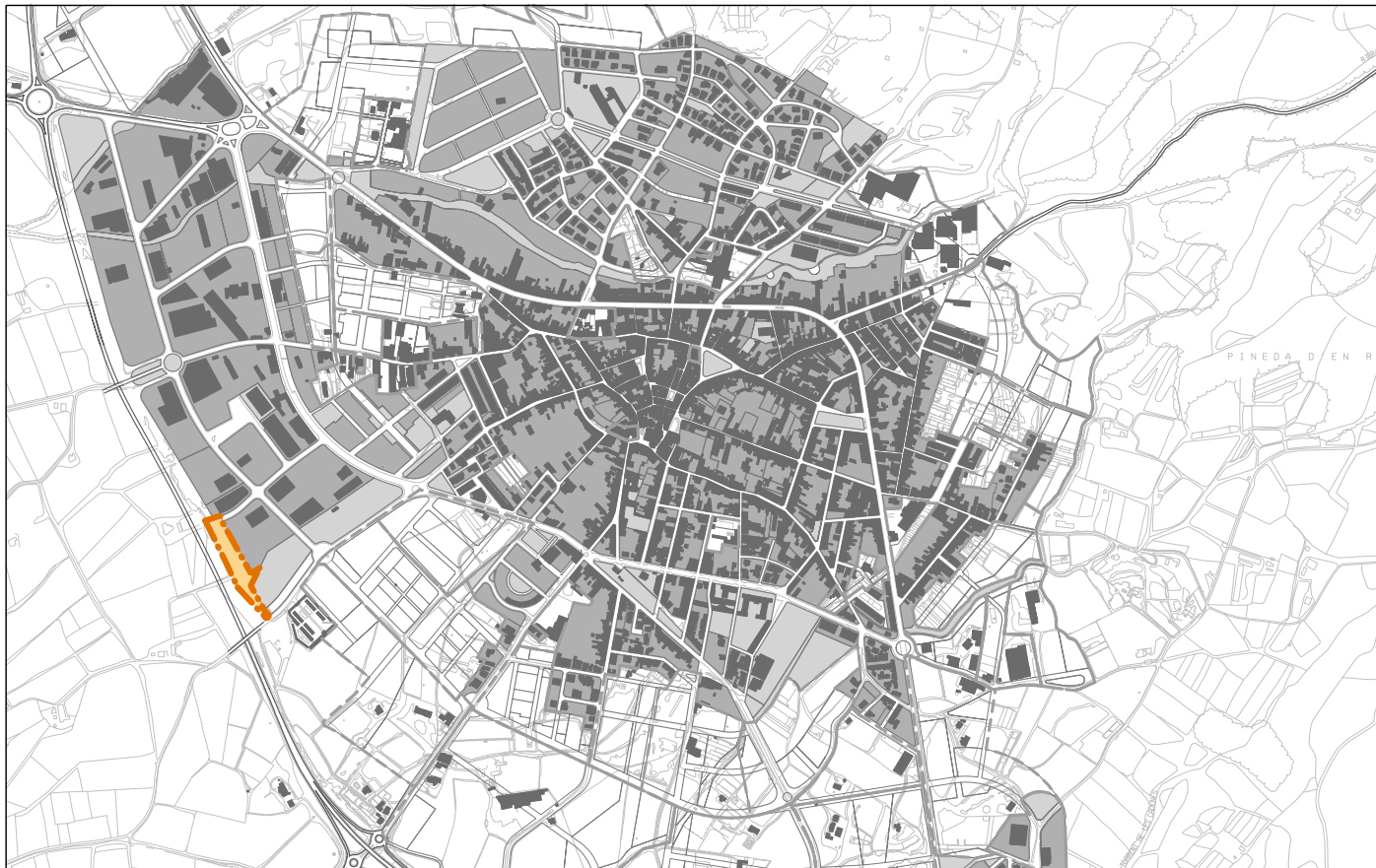
- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

Industrial aïllada (clau J)

- Condicions específiques de l'ordenació: quan s'amplia la zona de sòl privat, s'obté aprofitament fora de l'àmbit del PMU, tenint en compte la separació dels 5 metres a carrer respecte al planejament anterior i respecte a la línia dels 50 metres d'afectació de la variant.
- Ús predominant industrial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.

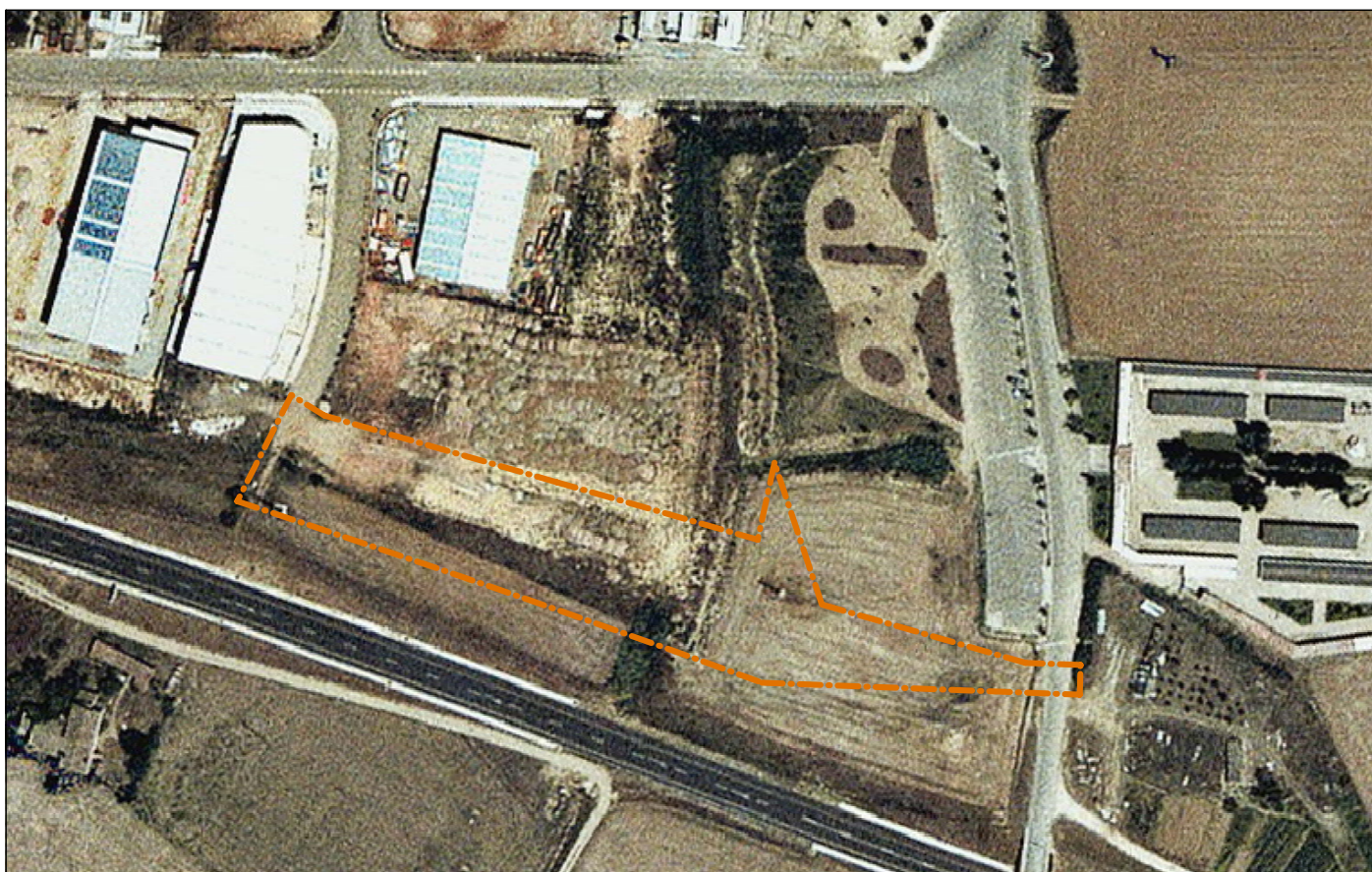
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. Existirà un conveni entre la propietat i l'Ajuntament d'acord amb el model de gestió que es pacti.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, i dels espais lliures públics i zones verdes.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

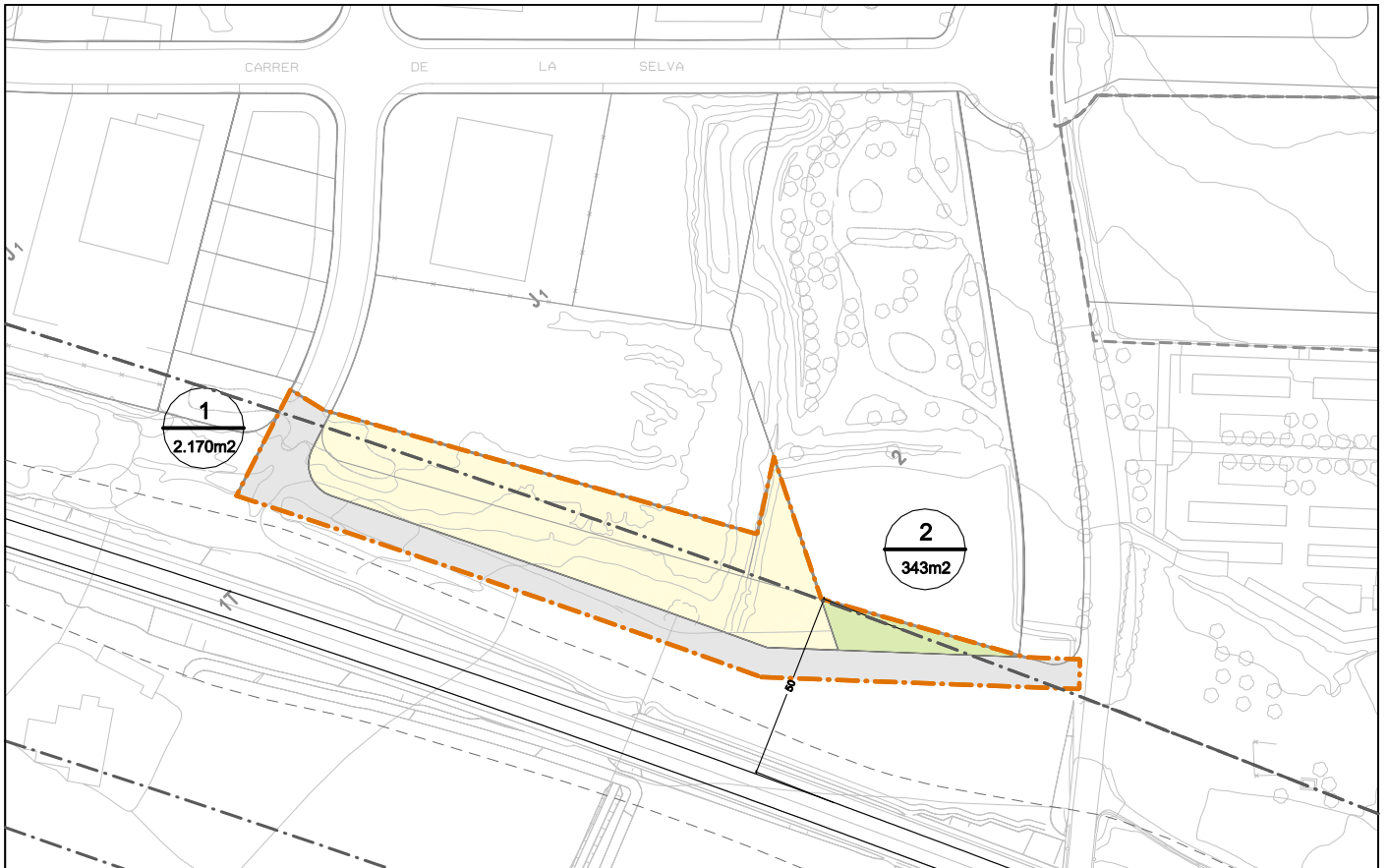
PMU CARRER DE LA SELVA B 04

paper
din-A4

0 10 20

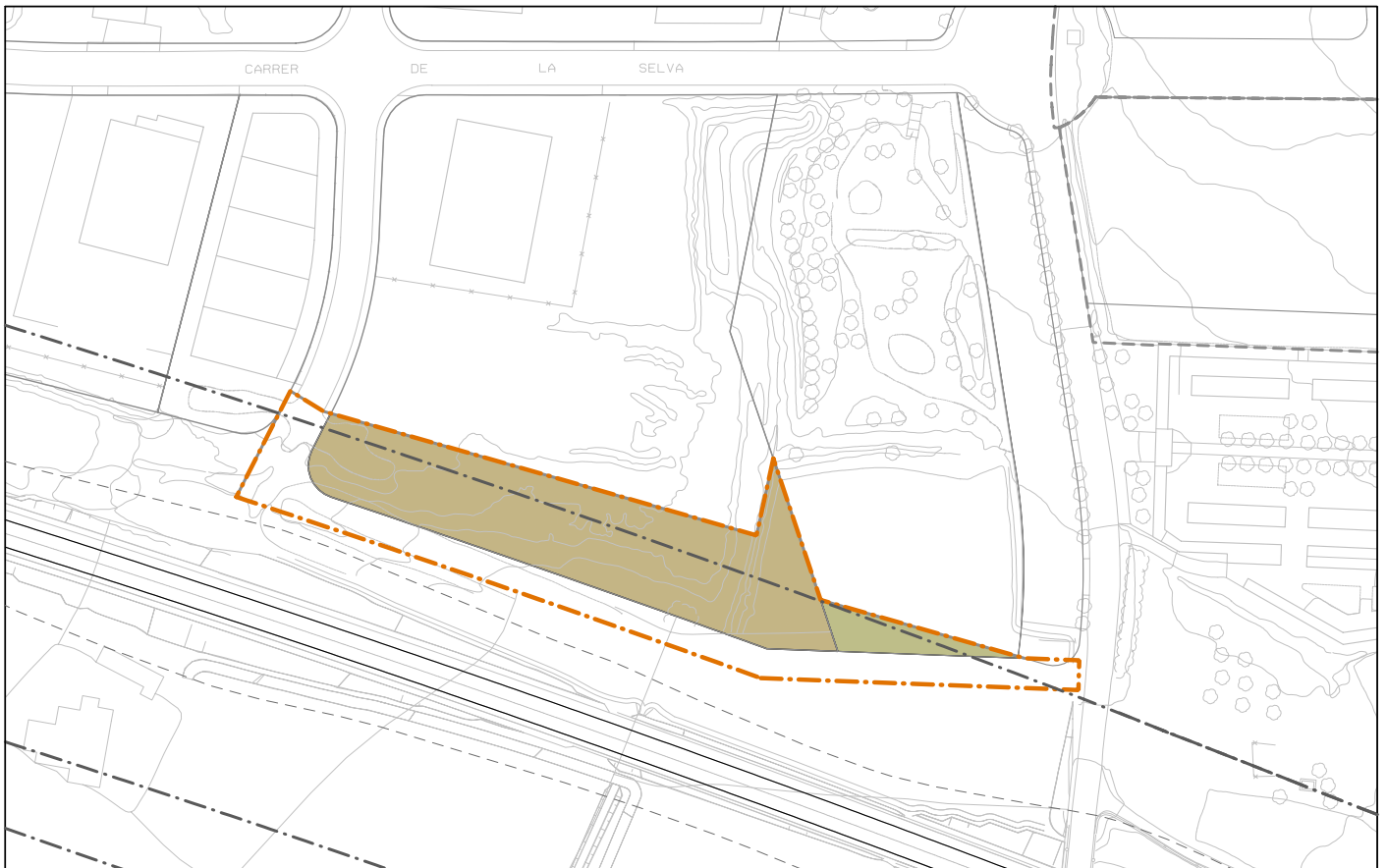
escala
1 / 2.000

0 10 20



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 6.182 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU CARRER DE LA SELVA B 04

paper
din-A4

0 10 20

escala
1 / 2.000

0 10 20

PMU C01 POLIURETANOS I

1. ÀMBIT:

Correspon a un àmbit situat al nord de la població, sobre la prolongació de Bassegoda i al límits amb el Sòl No Urbanitzable. Amplia l'antic sector definit com a àmbit de P.E.R.I. i on s'emplaça la indústria amb aquest nom. La seva superfície total és de 15.940 m2.

2. OBJECTIUS:

- Donar continuïtat a un tram del carrer Bassegoda que ha d'enllaçar amb Poeta Machado sobre la carretera de la Bisbal.
- Definir l'àmbit de contacte entre el Sòl Urbà i el No Urbanitzable a través d'un creixement residencial de baixa densitat.
- Donar continuïtat a l'espai lliure entorn de la Riera de la Resclosa, per sobre de l'àmbit del c/del Castell.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

POLIURETANOS I		PMU. C01	
àmbit (m ²)			15.940
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>		61,7 %	9.830
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>		38,3 %	6.110
Zones verdes i espais lliures (2)		9,5 %	
Equipament (3)		4,8 %	
Viari (1)		24,0 %	
edificabilitat bruta (m2st/m2s)		8.767	0,55
densitat (habitatges/ha)			40
nº màxim d'habitatges (hab)			64

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

Agrupacions Residencial en Filera (clau E) | Residencial unifamiliar aïllada (clau H) | Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)

- Condicions específiques de l'ordenació: es preveu situar habitatges unifamiliars aïllats en la zona de límit amb el S.N.U. i blocs plurifamiliars a la façana amb Bassegoda.
- Ús predominant residencial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que discorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

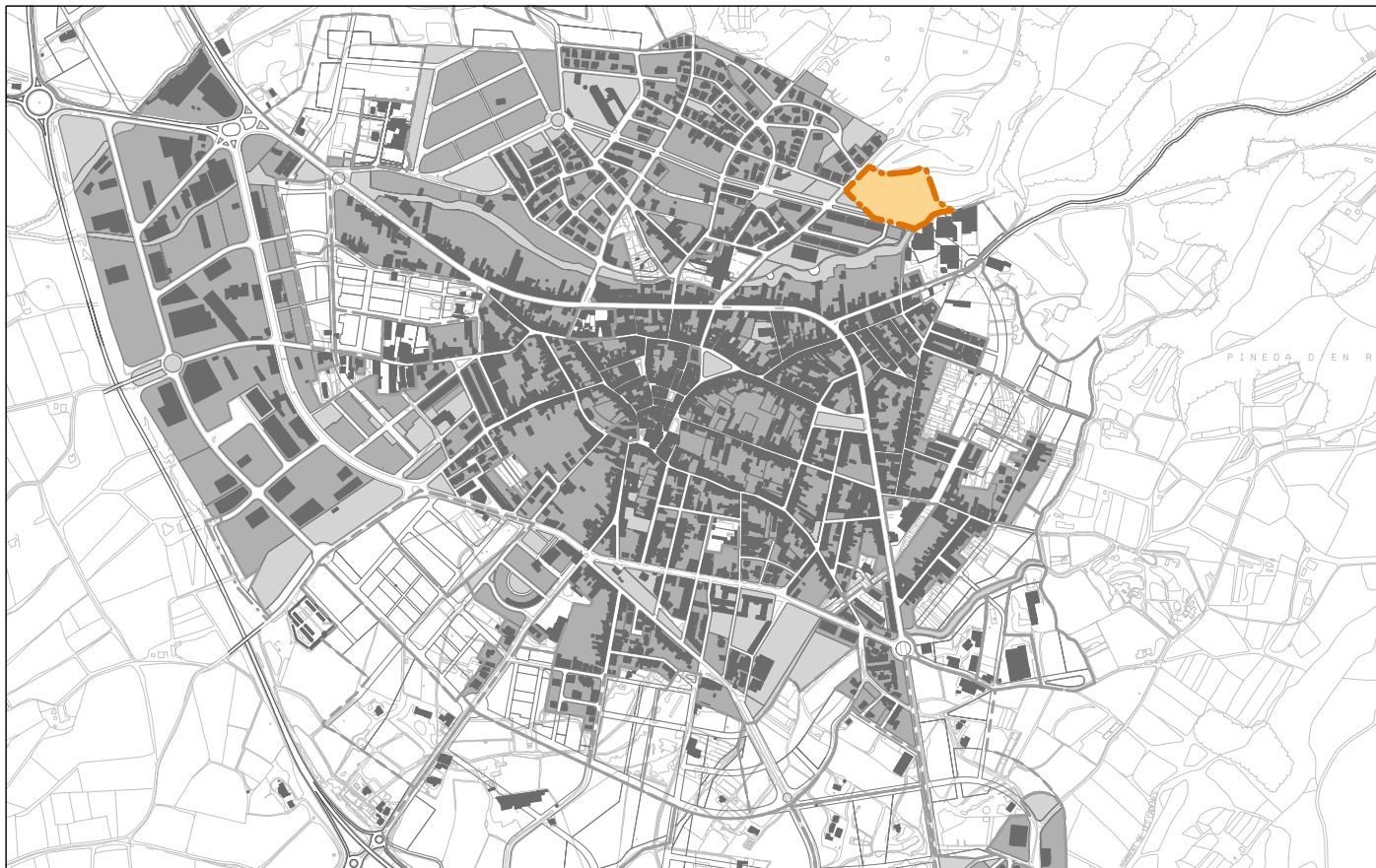
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, dels espais lliures i zones verdes i a la cessió de l'espai d'equipaments.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m2)	Habitatge	Habitatge	nºHabitatges Total	Densitat	Densitat
	Renda lliure sostre (m2)	Protecció Pública sostre (m2)		Total	Hab.Renda lliure (hab/ha)
7.452	5.216	2.235	64	40	22,5
85	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m2 construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

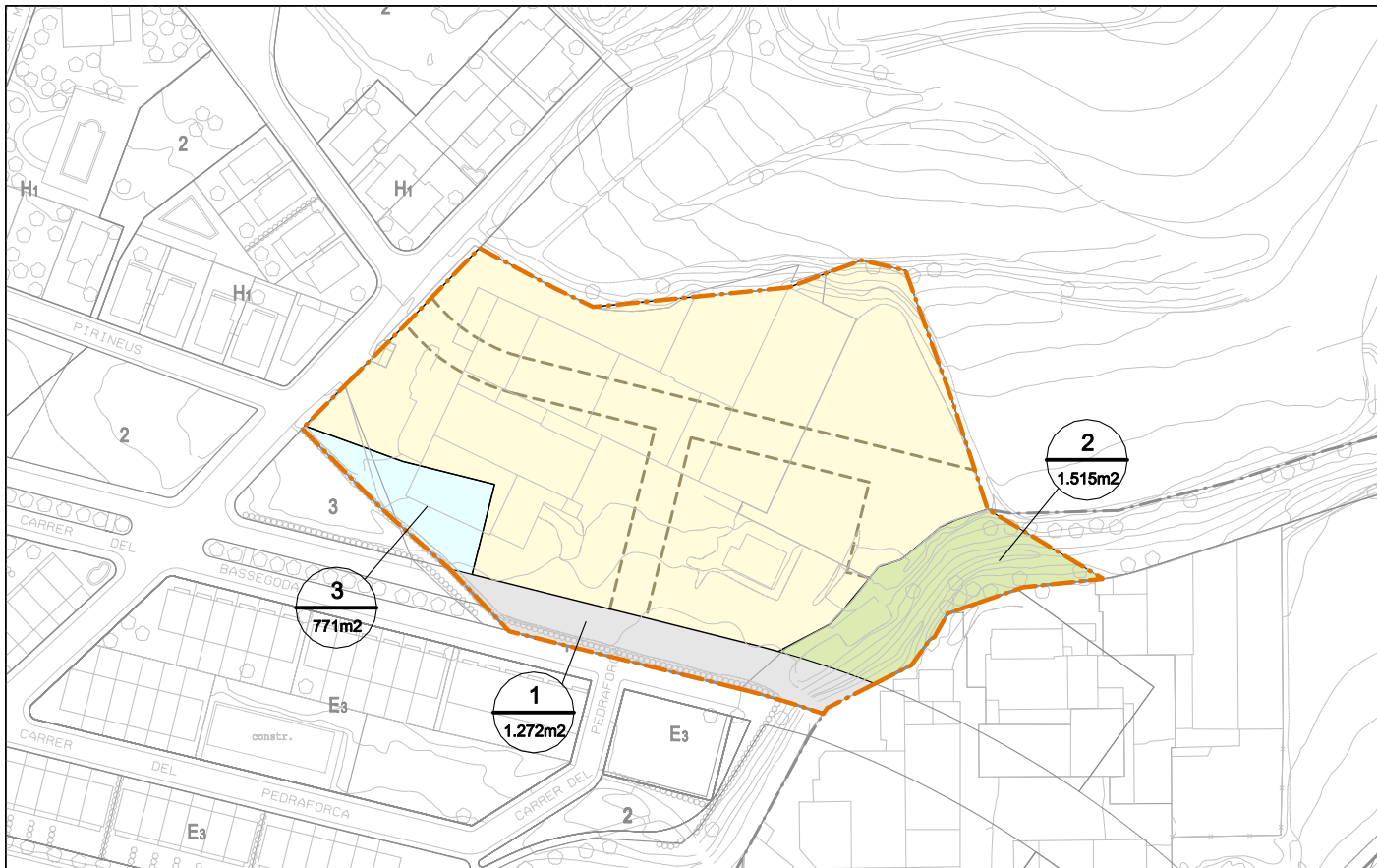
PMU POLIURETANOS I c01

paper
din-A4

0 10 20

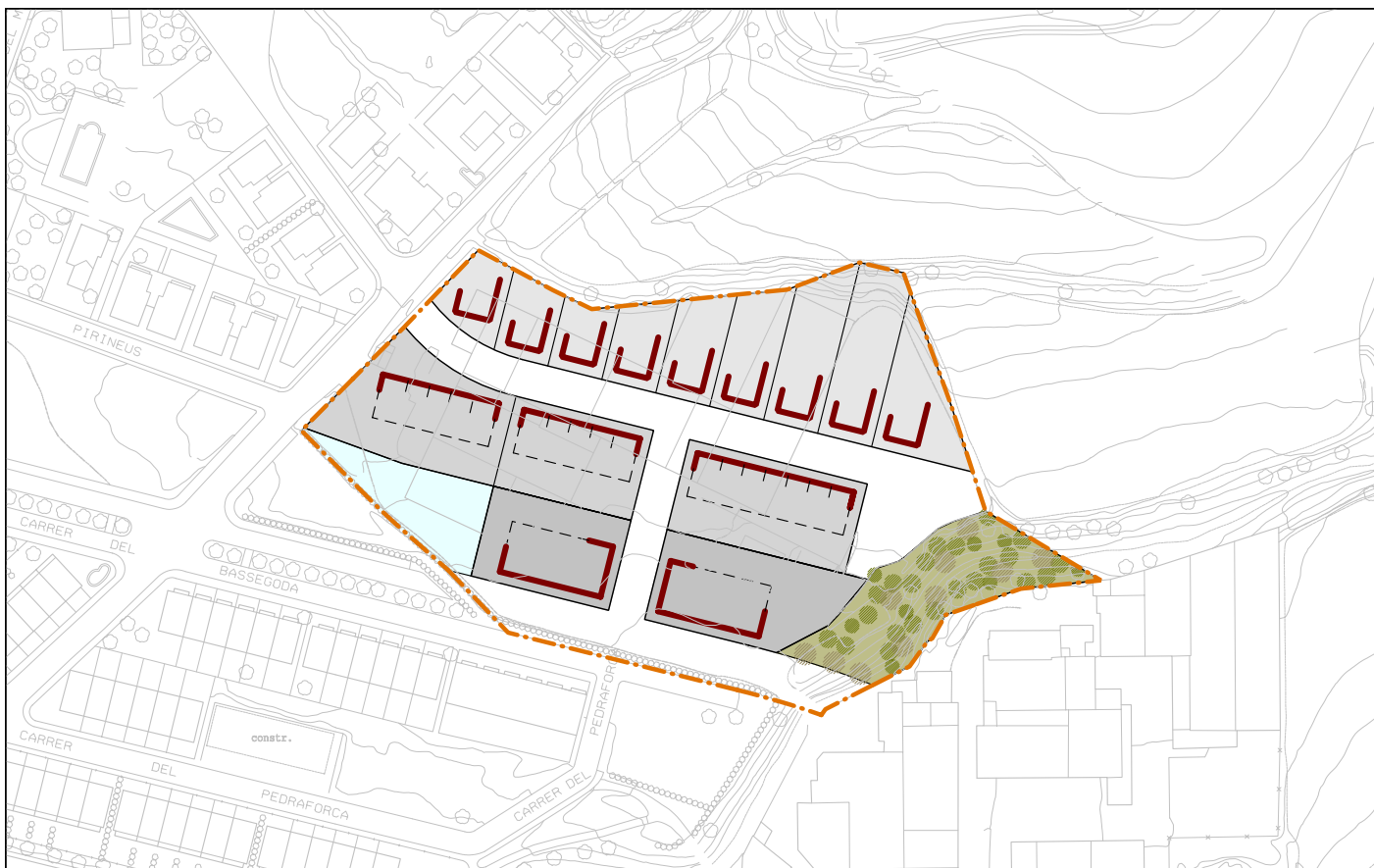
escala
1 / 2.000

0 10 20



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 15.940 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO Vinculant

- àmbit d'aprofitament privat
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació
- traçat viari no vinculant

PMU POLIURETANOS I c01

paper
din-A4

0 10 20

escala
1 / 2.000

0 10 20

PMU C02 POLIURETANOS II

1. ÀMBIT:

En continuïtat amb el PMU. C01, se situa al nord de la població, sobre la prolongació de Bassegoda i fins a la cruïlla amb la carretera de la Bisbal i els límits amb el Sòl No Urbanitzable. Es correspon amb l'antiga Unitat d'Actuació IX Garriga i Roca. La seva superfície és de 24.324 m².

2. OBJECTIUS:

- Donar continuïtat a un tram del carrer Bassegoda fins a la carretera de la Bisbal on s'enllaça amb Poeta Machado.
- Definir la façana sobre la carretera de la Bisbal, tant per sota com per sobre del giratori que se situa a l'alçada de Can Carbó.
- Dotar d'un espai lliure d'eixamplament entorn de la Riera de la Resclosa, al costat de l'antiga U.A. X c/del Castell.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

POLIURETANOS II		PMU. C02	
àmbit (m ²)			24.324
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>		44,5 %	10.821
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>		55,5 %	13.503
Zones verdes i espais lliures (2)		26,1 %	
Equipament (3)		8,3 %	
Viari (1)		21,1 %	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)		14.594	0,60
densitat (habitatges/ha)			45
nº màxim d'habitatges (hab)			109

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

Agrupacions Residencial en Filera (clau E) i Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)

- Condicions específiques de l'ordenació: es preveu situar habitatges plurifamiliars sobre la façana del carrer Bassegoda i sobre la carretera de la Bisbal.

- En el moment de desenvolupar el PMU es tindran en compte les disposicions que considera la DPTOP per la carretera de La Bisbal.

- Ús predominant residencial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.

- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que recorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.

- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.

- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, dels espais lliures i zones verdes i a la cessió de l'espai d'equipaments

- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

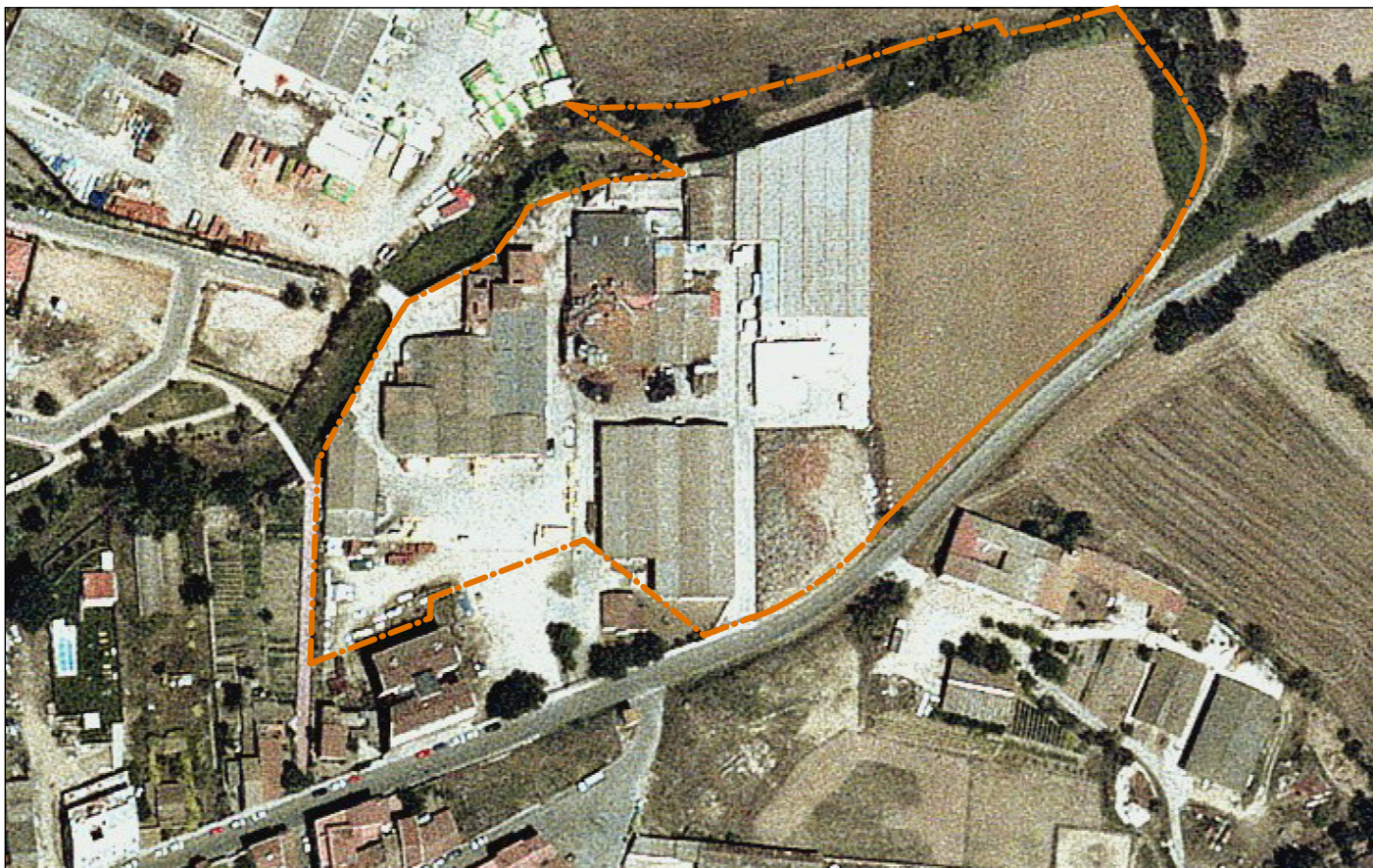
SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge Renda lliure	Habitatge Protecció Pública	nºHabitatges Total	Densitat Total	Densitat Hab.Renda lliure
	sostre (m ²)	sostre (m ²)		(hab/ha)	(hab/ha)
12.405	8.684	3.722	109	45	25,9
85	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

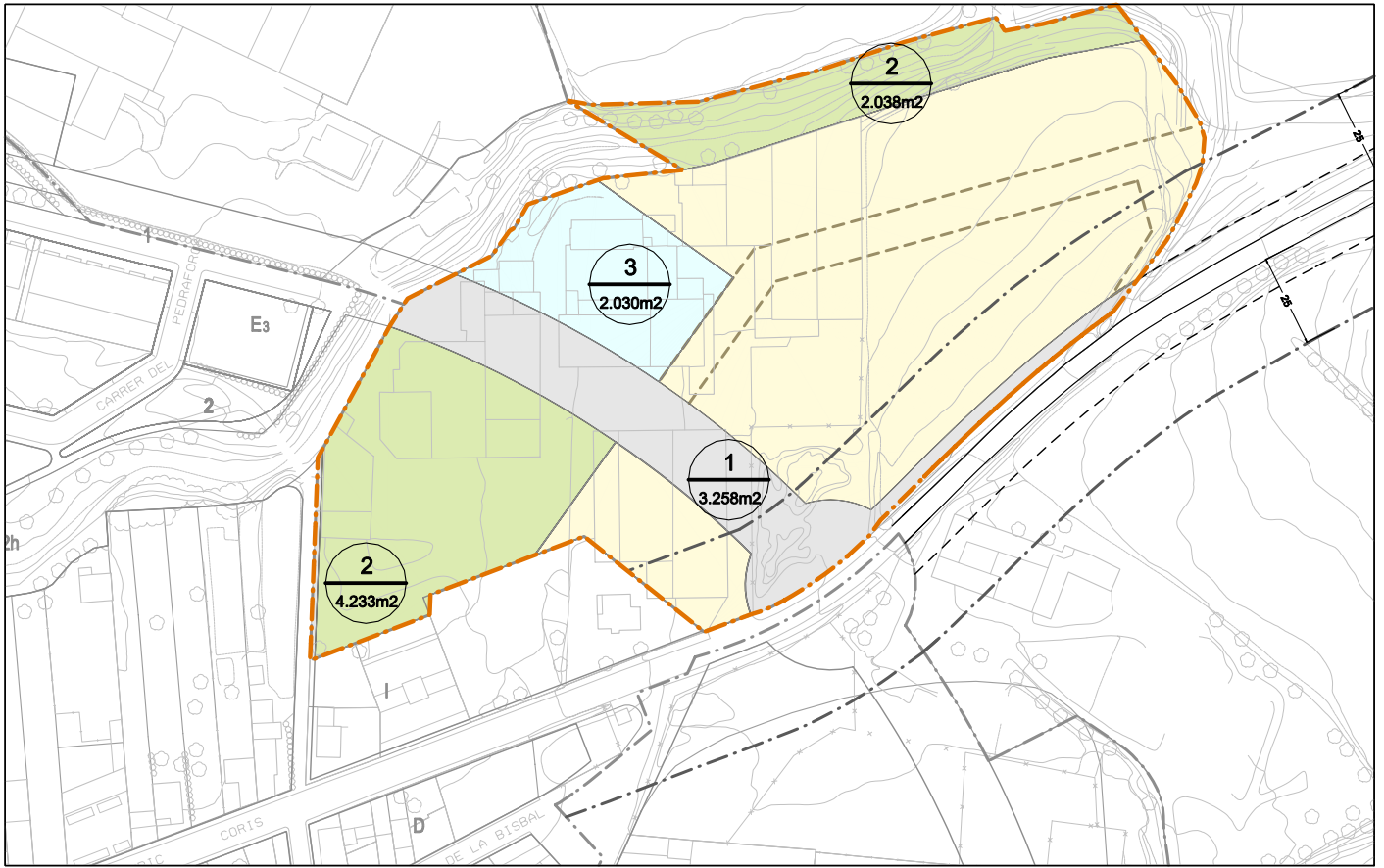
PMU POLIURETANOS II c02

paper
din-A4

0 10 20

escala
1 / 2.000

0 10 20



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 24.324 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO Vinculant

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU POLIURETANOS II

c02

paper
din-A4
0 10 20

escala
1 / 2.000
0 10 20

PMU C03 GENER-CASADEVALL

1. ÀMBIT:

Situat al nord de la Carretera Provincial, limita amb un tram de la Riera de la Resclosa i s'emplaça sobre un àmbit d'antigues activitats industrials, considerat objecte d'un PERI en les antigues NNSS. La localització aquí d'alguns habitatges consolidats han fet recomanable modificar-ne l'àmbit per excloure'ls. La seva superfície és de 9.713 m².

2. OBJECTIUS:

- Donar continuïtat a la trama residencial, tot substituint l'espai de quasi una hectàrea on s'emplaçaven les antigues indústries.
- Preveure un àmbit de zona verda a l'entorn de la riera de la Resclosa i situar un nou vial entre el carrer del Castell i del Músic Coll.
- Estudiar la possibilitat de localitzar un important espai d'aparcament soterrat, d'un servei i abast més general que el dels propis habitatges que serveix.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

GENER-CASADEVALL		PMU. C03	
àmbit (m ²)			9.713
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	58,0 %		5.633
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	42,0 %		4.080
Zones verdes i espais lliures (2)	12,7 %		
Viari (1)	29,3 %		
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	8.742		0,90
densitat (habitatges/ha)			70
nº màxim d'habitatges (hab)			68

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

Il·les amb pati (clau C) | Agrupacions Residencial en Filera (clau E) | Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)

- Condicions específiques de l'ordenació: es podrà construir una planta sotterrani com a aparcament públic en un espai superior al de la pròpia projecció dels edificis, sense superar la línia de puntejat marcada en el plànol corresponent, de preservació del curs fluvial.
- Es disposaran obligatòriament dues places d'aparcament per habitatge. El mecanisme de gestió es definirà en el moment de desenvolupar el PMU.
- Ús predominant residencial i comercial. Veure també Capítol IV, Títol III: Paràmetres reguladors d'usos i activitats.
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que recorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

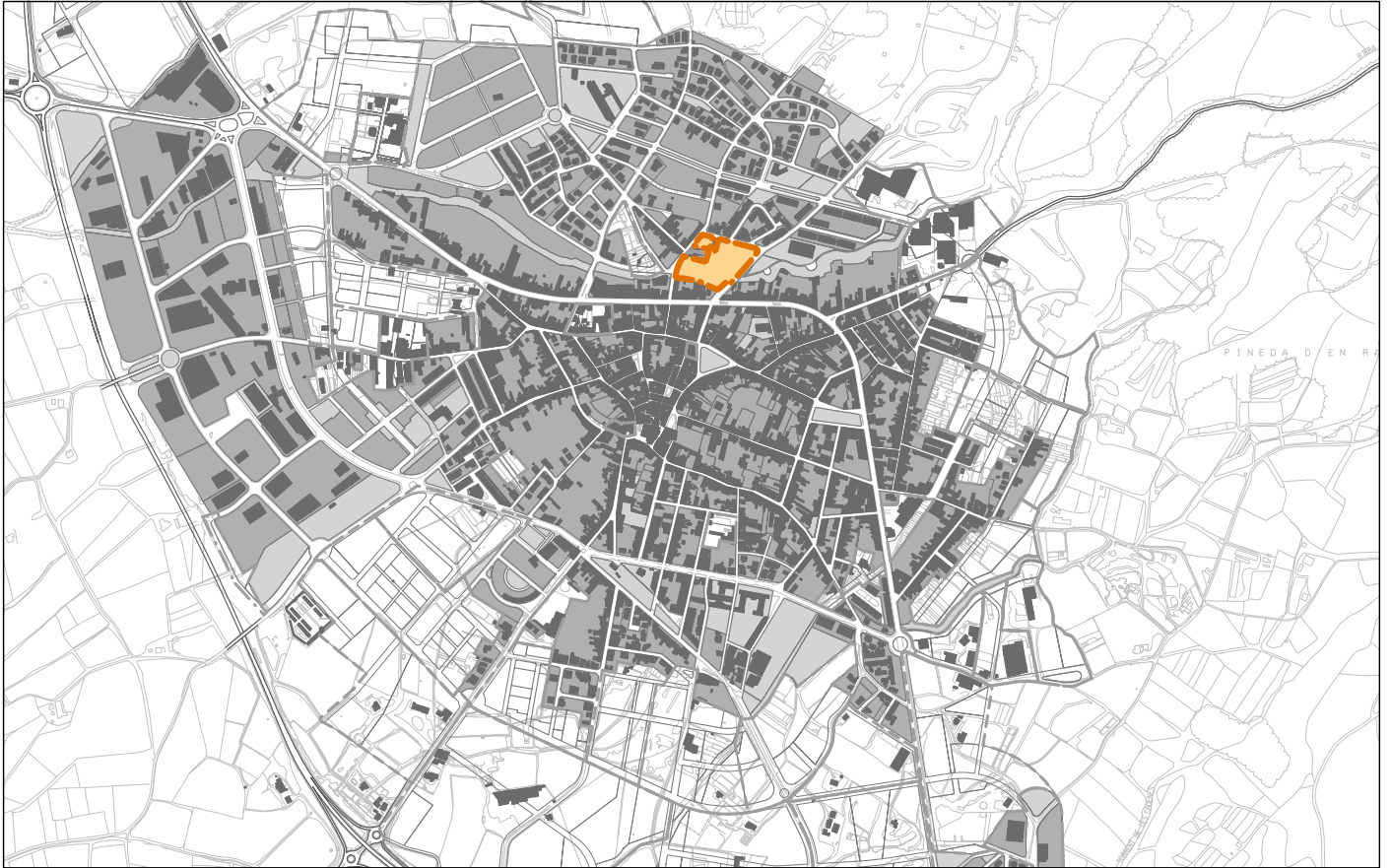
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures i zones verdes.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge Renda lliure	Habitatge Protecció Pública	nºHabitatges Total	Densitat Total	Densitat Hab.Renda lliure
	sostre (m ²)	sostre (m ²)		(hab/ha)	(hab/ha)
7.430	5.201	2.229	68	70	41,3
85	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)

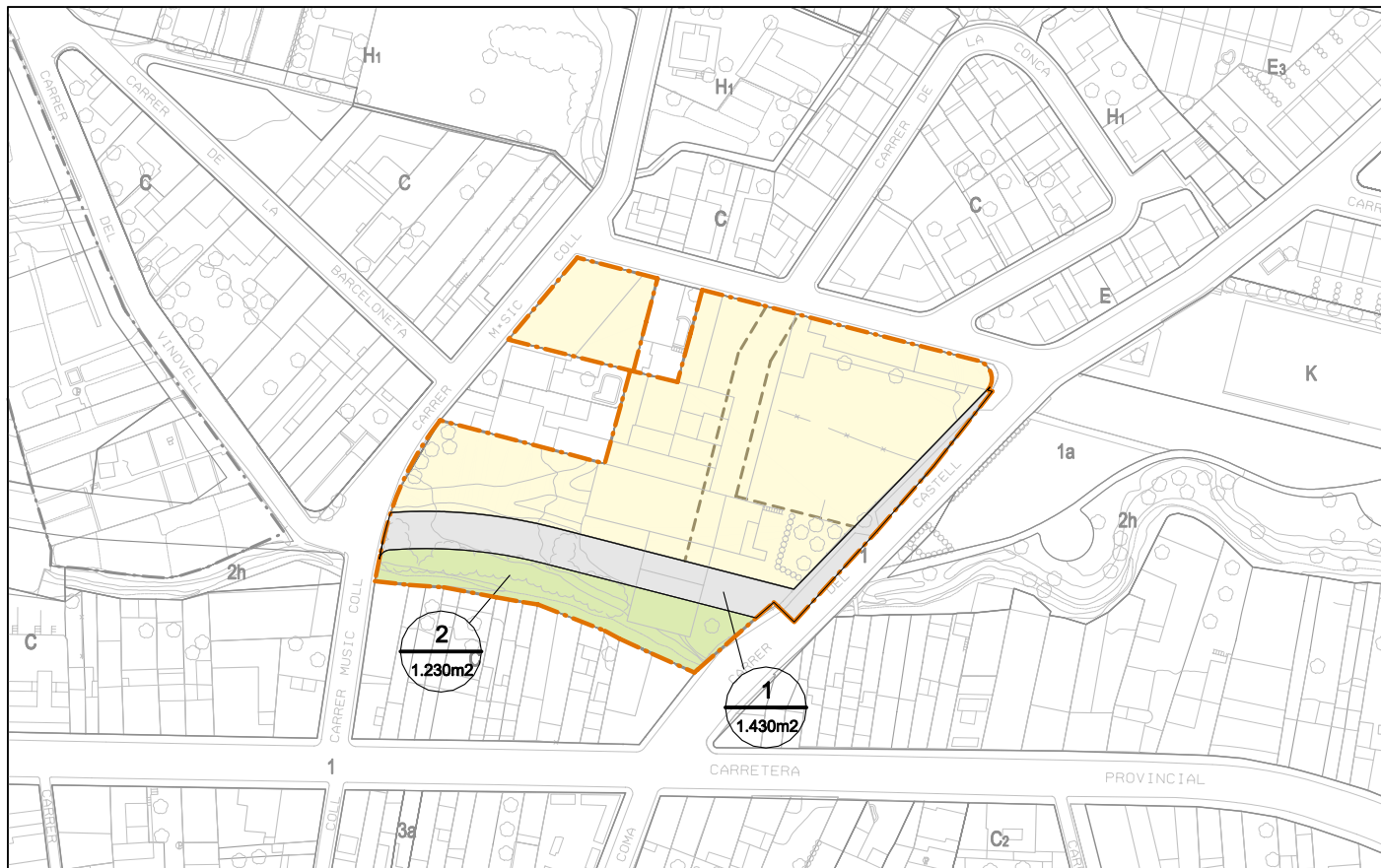


emplaçament

1 / 15.000

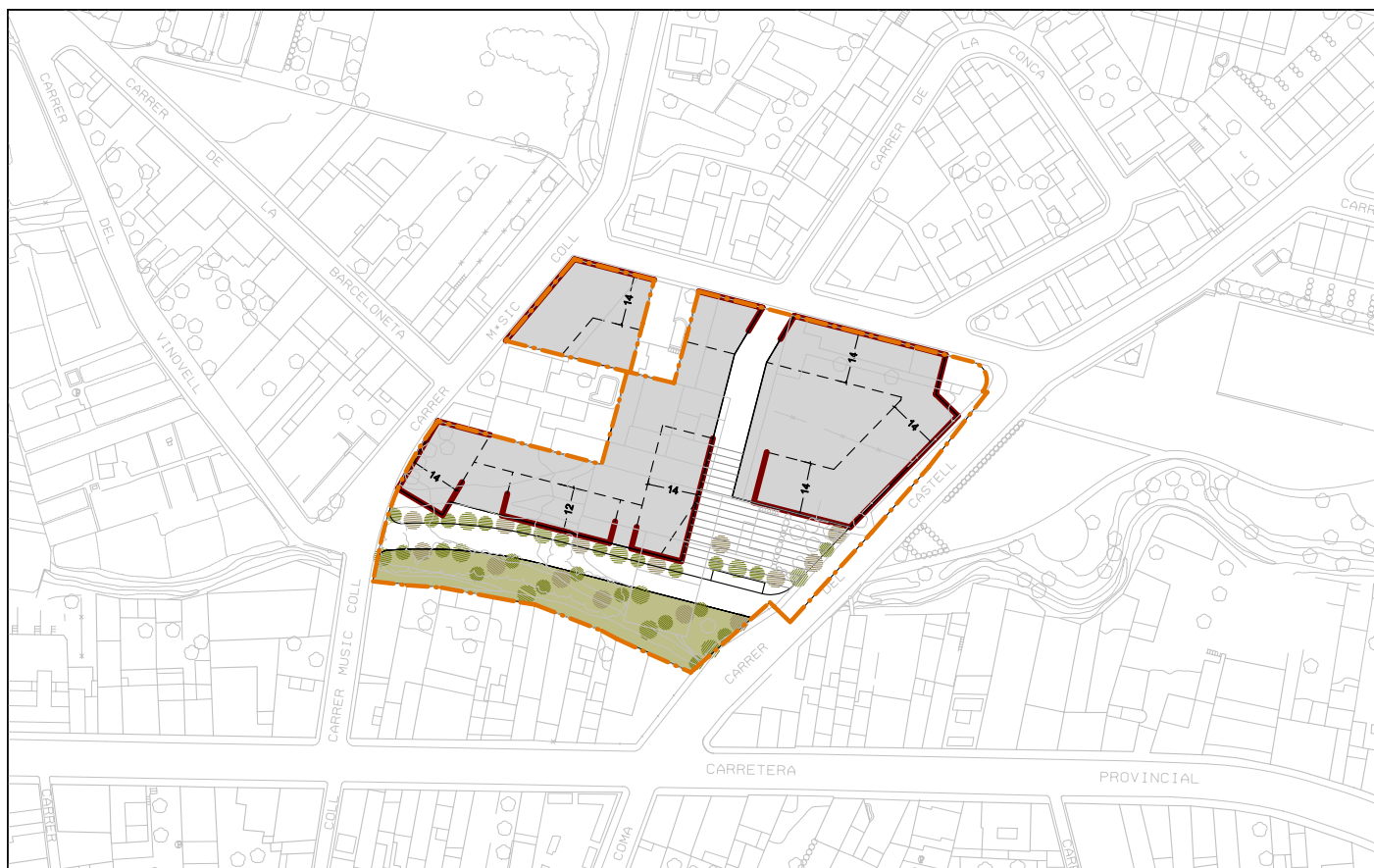


estat actual



critèris d'ordenació del sòl




superfície de l'àmbit: 9.713 m²







imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

-  àmbit de planejament
-  viari
-  espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

-  àmbit d'aprofitament privat
-  traçat viari no vinculant
-  equipaments / espais lliures
-  edificació

PMU GENER-CASADEVALL

c03

paper
din-A4

escala
1 / 2.000

0 10 20

40 60

PMU C04 CAN PARÓ

1. ÀMBIT:

Situat sobre la Carretera Provincial, en el triangle delimitat per la prolongació de Poeta Machado i el carrer de la Verneda. Engloba l'àmbit de dues figures de planejament definides anteriorment per les NNSS: el PERI amb el mateix nom i un àmbit modificat de la Unitat d'Actuació U.A. XIII. La seva superfície és de 6.869 m2.

2. OBJECTIUS:

- Permetre l'important enllaç de la via interna de circumval·lació nord (Poeta Machado) amb la carretera Provincial, com un enllaç de primer ordre dins de l'estructura general de la vila (tot canalitzant a més el torrent).
- Preveure un àmbit d'espai lliure públic al centre del sector, en la continuïtat del carrer del Clot.
- Estudiar la possibilitat de localitzar un important espai d'aparcament soterrat, d'un servei i abast més general que el dels propis habitatges que serveix.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CAN PARÓ		PMU. C04	
àmbit (m ²)			6.869
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	43,6 %		2.996
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	56,4 %		3.874
Zones verdes i espais lliures (2)	18,4 %		
Viari (1)	38,0 %		
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	6.182		0,90
densitat (habitatges/ha)			70
nº màxim d'habitatges (hab)			48

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

Agrupacions Residencial en Filera (clau E) i Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)

- Condicions específiques de l'ordenació: es podrà construir una planta soterrani com a aparcament públic en un espai superior al de la pròpia projecció dels edificis. Es proposa concentrar els blocs plurifamiliars entorn a la important cruïlla que defineix el sector.
- Ús predominant residencial i comercial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari (incloent-hi també la canalització del torrent), així com dels espais lliures públics.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge Renda lliure	Habitatge Protecció Pública	nºHabitatges Total	Densitat Total	Densitat Hab.Renda lliure
	sostre (m ²)	sostre (m ²)		(hab/ha)	(hab/ha)
5.255	3.678	1.577	48	70	41,3
85	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m2 construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

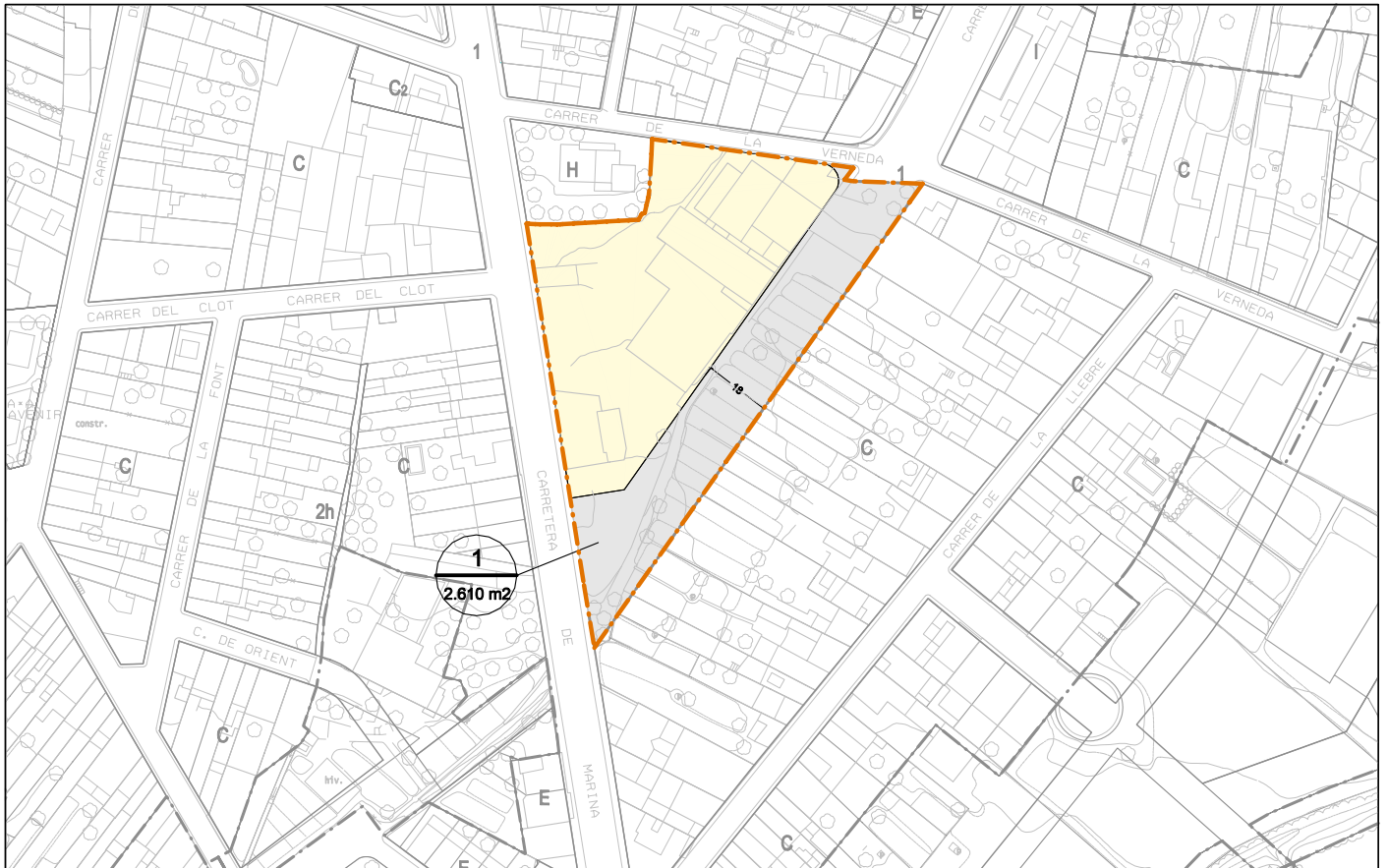
PMU CAN PARÓ C04

paper
din-A4

0 10 20

escala
1 / 2.000

0 10 20



critèris d'ordenació del sòl




superfície de l'àmbit: 6.869 m²








imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

-  àmbit de planejament
-  viari
-  espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

-  àmbit d'aprofitament privat
-  traçat viari no vinculant
-  intensitat edificatòria
-  equipaments / espais lliures
-  edificació

PMU CAN PARÓ **c04**

paper
din-A4

0 10 20 40 60

escala
1 / 2.000

PMU C05-A REMEI INDUSTRIAL A

1. ÀMBIT:

Se situa en un buit urbà, entre el PMU. 05 i l'antic Pla Parcial del Cementiri Vell i els que actualment estan tramitant-se (Can Peiró i Remei-Ponent). Prové d'un àmbit de PERI preexistent, modificat lleugerament. El sector original es subdivideix en una part que comprèn indústries existents i un segon més desocupat, del que s'exclouen alguns habitatges consolidats. El PMU C05-A comprèn la part industrial del sector original. La seva superfície és de 12.652 m².

2. OBJECTIUS:

- Ordenar l'espai de les indústries preexistents, tot donant continuïtat a la trama residencial que s'està teixint en aquest sector.
- Donar una major entitat al carrer del Remei, com a eix radial que comunica el centre de la vila amb l'Avinguda del Carrilet.
- Permetre la continuïtat de les traces perpendiculars a aquest eix i que estructurin els nous creixements.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

REMEI INDUSTRIAL A	PMU. C05-A	
àmbit (m ²)		12.652
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	65,6 %	8.298
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	34,4%	4.354
Zones verdes i espais lliures (2)	15,9 %	
Viari (1)	18,5 %	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	11.387	0,90
densitat (habitatges/ha)		70
nº màxim d'habitatges (hab)		89

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

Illes amb pati (clau C) | Agrupacions Residencial en Filera (clau E) | Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)

- Condicions específiques de l'ordenació: La nova ordenació haurà de tenir en compte, tant les condicions potencials dels habitatges existents en Sòl Urbà, com les dels sectors en desenvolupament (tipus, alçades i alineacions)
- Ús predominant residencial i comercial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

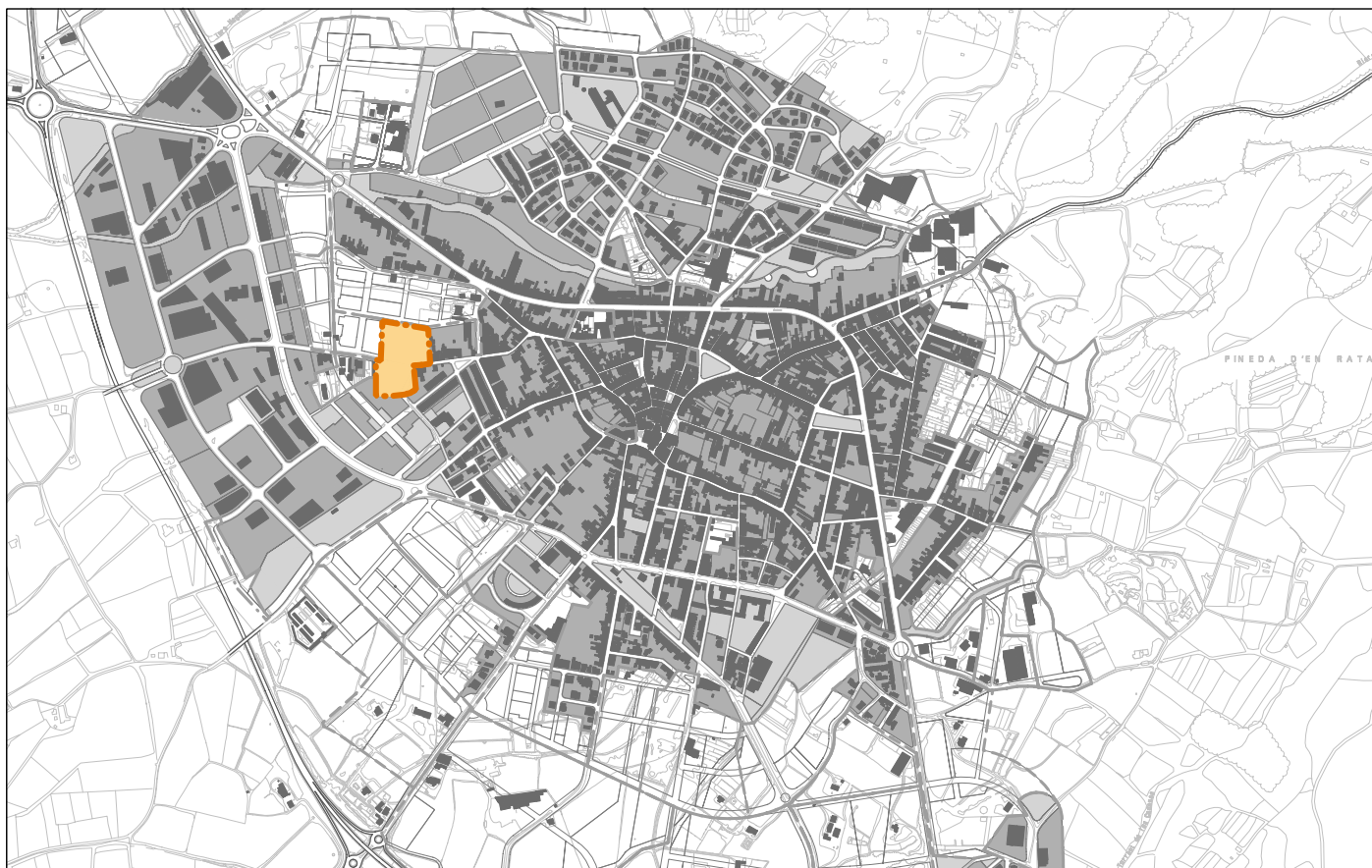
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de cooperació. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, dels espais lliures i zones verdes i a la cessió de l'espai d'equipaments
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

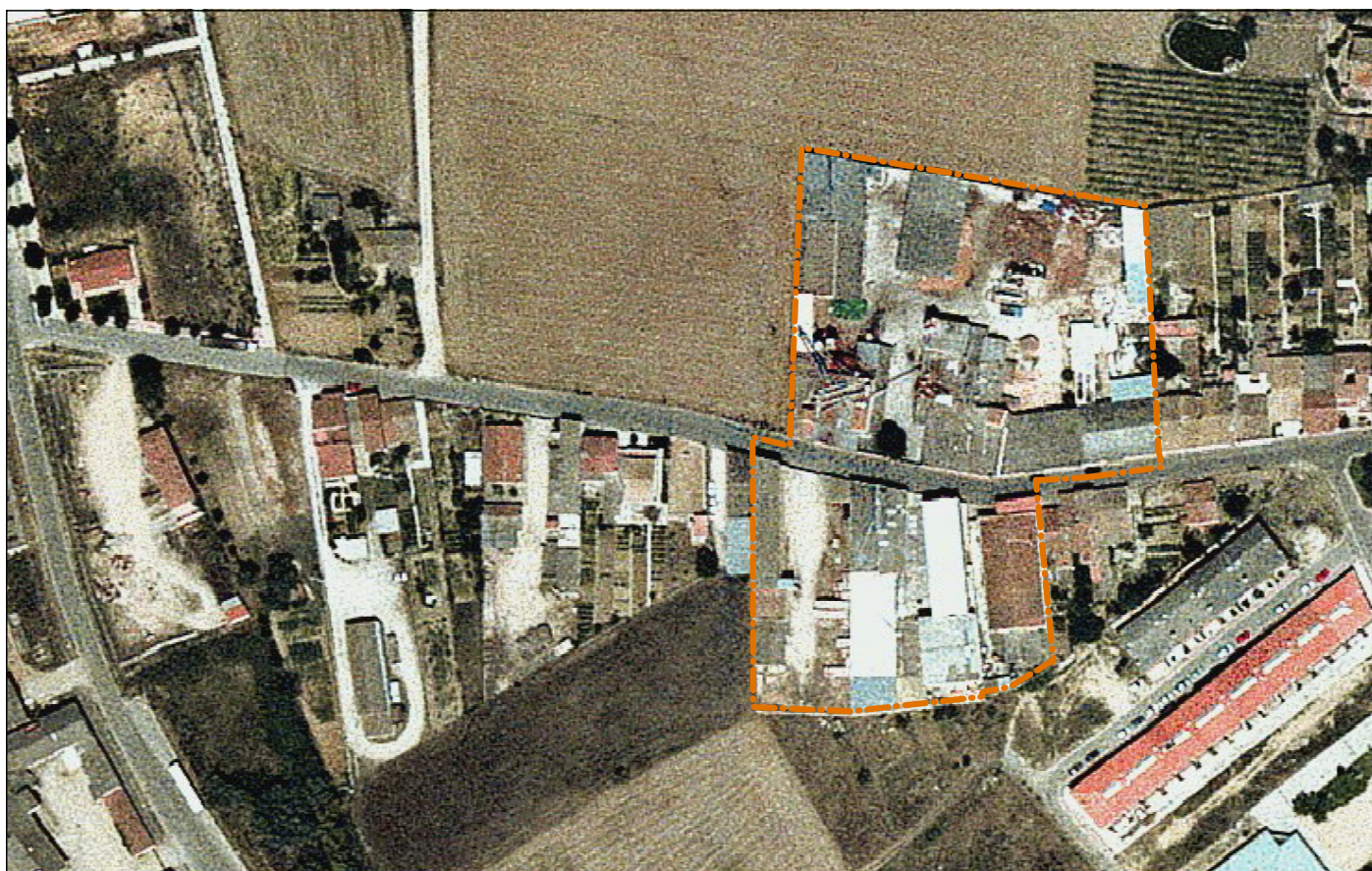
SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge	Habitatge	nºHabitatges Total	Densitat	Densitat
	Renda lliure sostre (m ²)	Protecció Pública sostre (m ²)		Total	Hab.Renda lliure (hab/ha)
9.679	6.775	2.904	89	70	41,3
85	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

PMU REMEI-INDUSTRIALA C 05A

paper
din-A4

6 10 20

escala
1 / 2.000

6 10 20



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 12.652 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

PMU REMEI-INDUSTRIAL A c05A

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO Vinculant

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

paper
din-A4

0 10 20 40 60

escala
1 / 2.000

PMU C05-B REMEI INDUSTRIAL B

1. ÀMBIT:

Se situa en un buit urbà, entre el PMU. 05 i l'antic Pla Parcial del Cementiri Vell i els que actualment estan tramitant-se (Can Peiró i Remei-Ponent). Prové d'un àmbit de PERI preexistent, modificat lleugerament. El sector original es subdivideix en una part que comprèn indústries existents i un segon més desocupat, del que s'exclouen alguns habitatges consolidats. El PMU C05-B comprèn la part desocupada del sector original. La seva superfície és de 6.946 m².

2. OBJECTIUS:

- Ordenar l'espai de les indústries preexistents, tot donant continuïtat a la trama residencial que s'està teixint en aquest sector.
- Donar una major entitat al carrer del Remei, com a eix radial que comunica el centre de la vila amb l'Avinguda del Carrilet.
- Permetre la continuïtat de les traces perpendiculars a aquest eix i que estructurin els nous creixements.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

REMEI INDUSTRIAL B	PMU. C05-B	
àmbit (m ²)		6.946
Sòl PRIVAT (m ²) <i>màxims</i>	81,9 %	5.686
Sòl PÚBLIC (m ²) <i>mínims</i>	18,1 %	1.260
Viari (1)	18,1 %	
edificabilitat bruta (m ² st/m ² s)	6.251	0,90
densitat (habitatges/ha)		70
nº màxim d'habitatges (hab)		49

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

Illes amb pati (clau C) | Agrupacions Residencial en Filera (clau E) | Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)

- Condicions específiques de l'ordenació: La nova ordenació haurà de tenir en compte, tant les condicions potencials dels habitatges existents en Sòl Urbà, com les dels sectors en desenvolupament (tipus, alçades i alineacions)
- Ús predominant residencial i comercial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

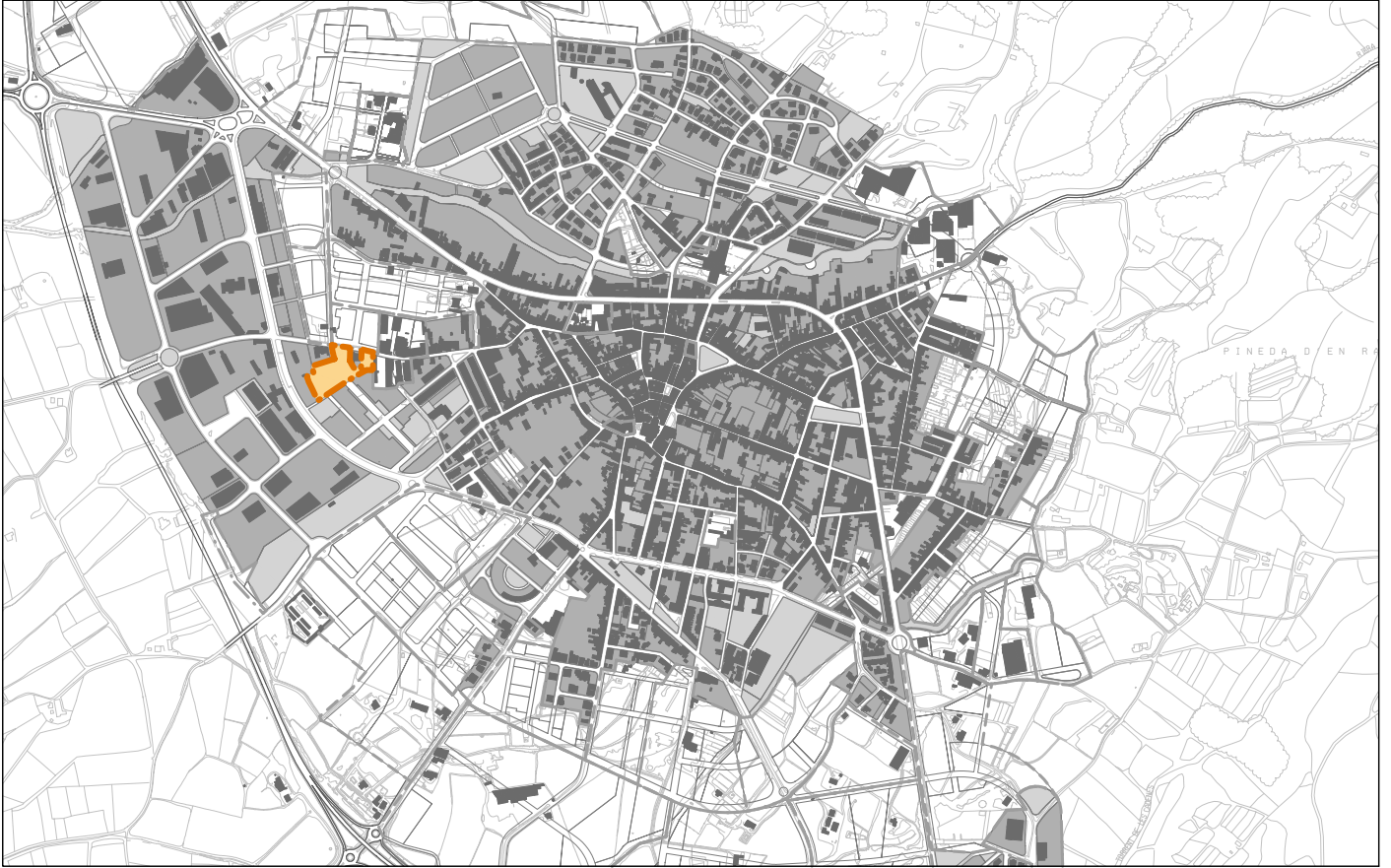
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de cooperació. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, dels espais lliures i zones verdes i a la cessió de l'espai d'equipaments
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

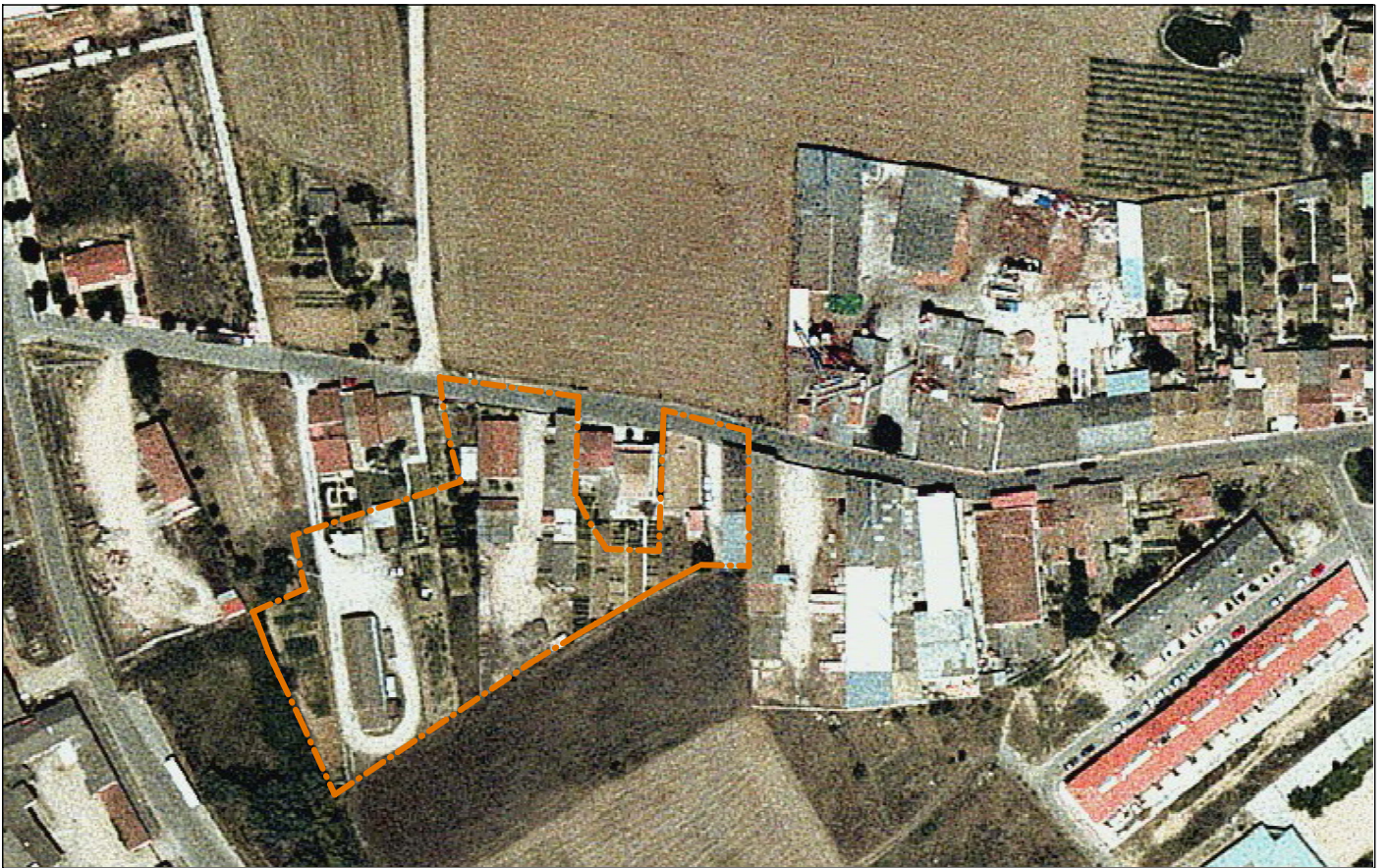
SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge	Habitatge	nºHabitatges Total	Densitat	Densitat
	Renda lliure sostre (m ²)	Protecció Pública sostre (m ²)		Total	Hab.Renda lliure (hab/ha)
5.314	3.720	1.594	49	70	41,3
85	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge)



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

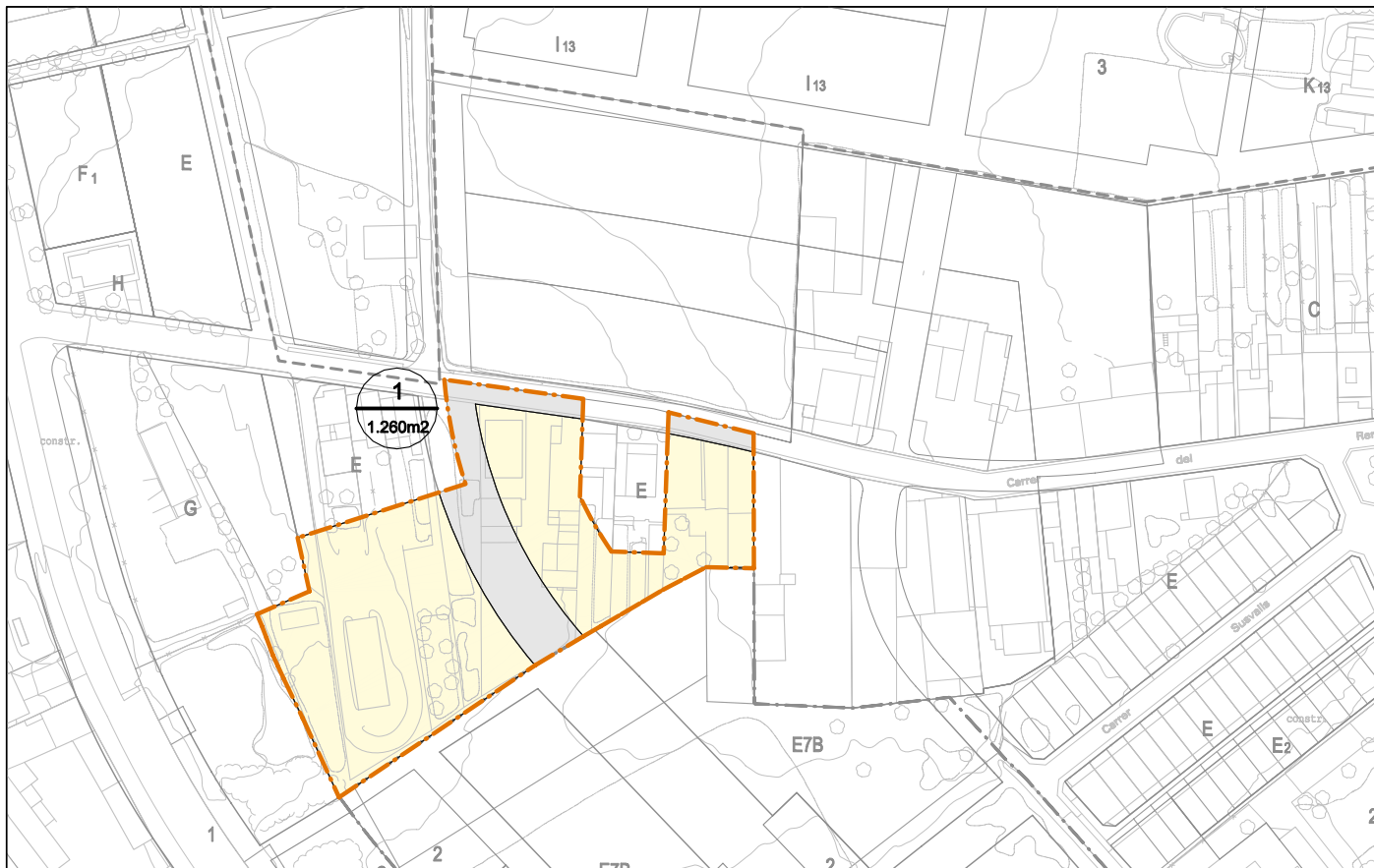
PMU REMEI-INDUSTRIAL B c 05B

paper
din-A4

escala
1 / 2.000

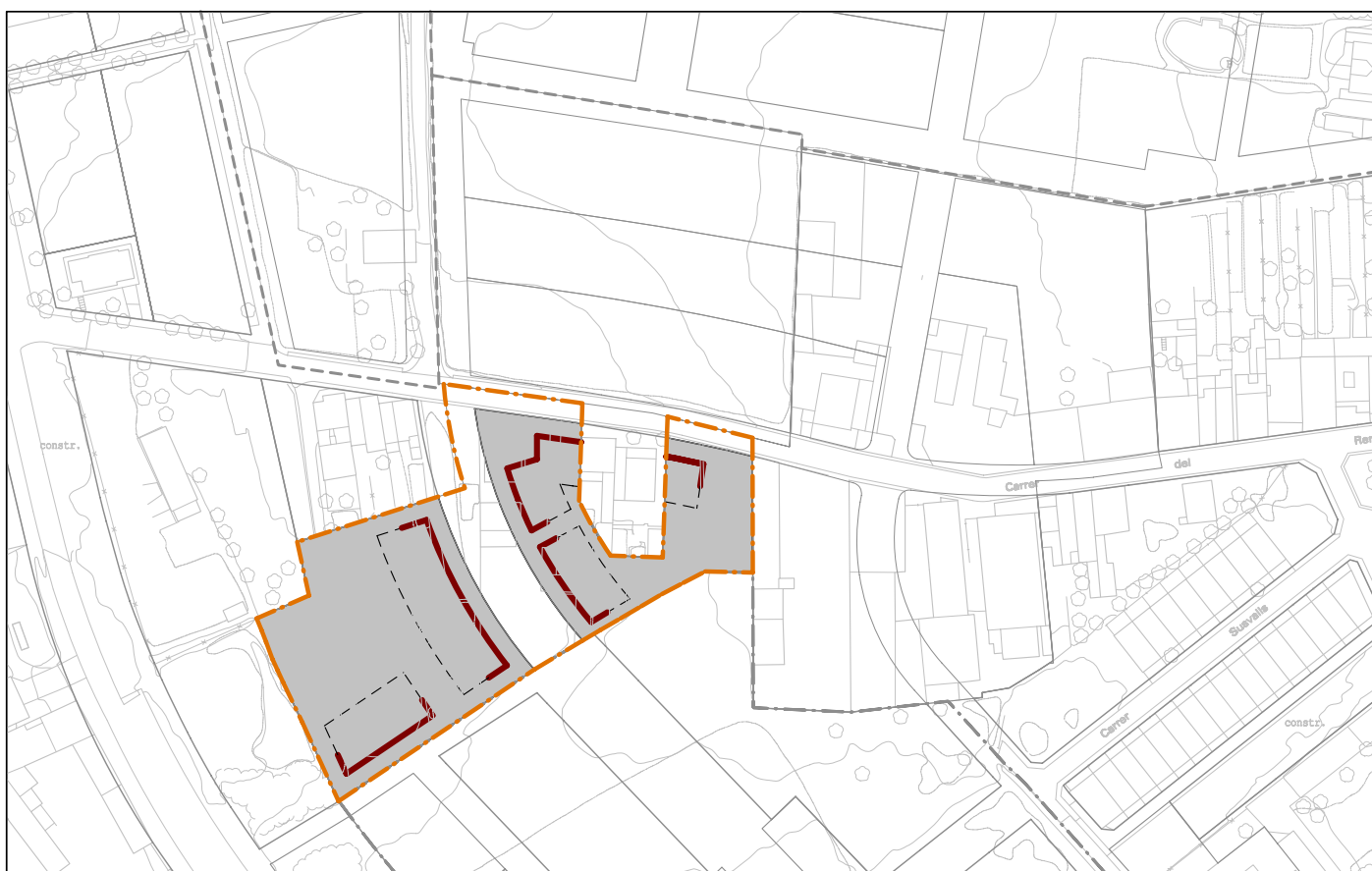
0 10 20

40 60



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 6.946 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU REMEI-INDUSTRIAL_B c05B

paper
din-A4

0 10 20 40 60

escala
1 / 2.000

0 10 20 40 60

PMU C06 CARRETERA DE CALDES

1. ÀMBIT:

Se situa a la banda dreta de la carretera de Caldes (en el sentit d'entrada a la població), davant del PERI Reliable, entre l'encreuament amb el Passeig del Ferrocarril i els límits del Pla Parcial de Can Colomer. Correspon a un antic àmbit industrial, considerat també subjecte a un PERI per les antigues NNSS, que no ha estat executat. La superfície del sector és de 7.855 m².

2. OBJECTIUS:

- Donar continuïtat al teixit urbà residencial entre el Passeig del Ferrocarril i els nous desenvolupaments residencials del sud, aprofitant la seva posició de centralitat al costat de l'Ajuntament i del Parc del Carrilet.
- Preveure alguns àmbits d'aparcament públic, així com localitzar al seu extrem sud una zona verda.
- Resoldre la traça de la carretera de Caldes en aquest punt sense necessitar afectar la construcció preexistent.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CARRETERA DE CALDES		PMU. C06	
àmbit (m ²)			7.855
SÒL PRIVAT (m²) <i>màxims</i>		48,1 %	3.778
SÒL PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>		51,9 %	4.077
	Zones verdes i espais lliures (2)	28,6 %	
	Viari / aparcaments (1)	23,3 %	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)		5.891	0,75
densitat (hab/ha)			60
nº màxim d'habitatges (hab)			47

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)
- Condicions específiques de l'ordenació: S'emplaçaran blocs plurifamiliars aïllats de forma discontinua sobre la carretera de Caldes, permetent un fàcil accés a l'interior del sector. Es preveuran àmbits d'aparcament en superfície d'ús públic, donada la seva centralitat i la inexistència de viari dins del sector.
- Ús predominant residencial i comercial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

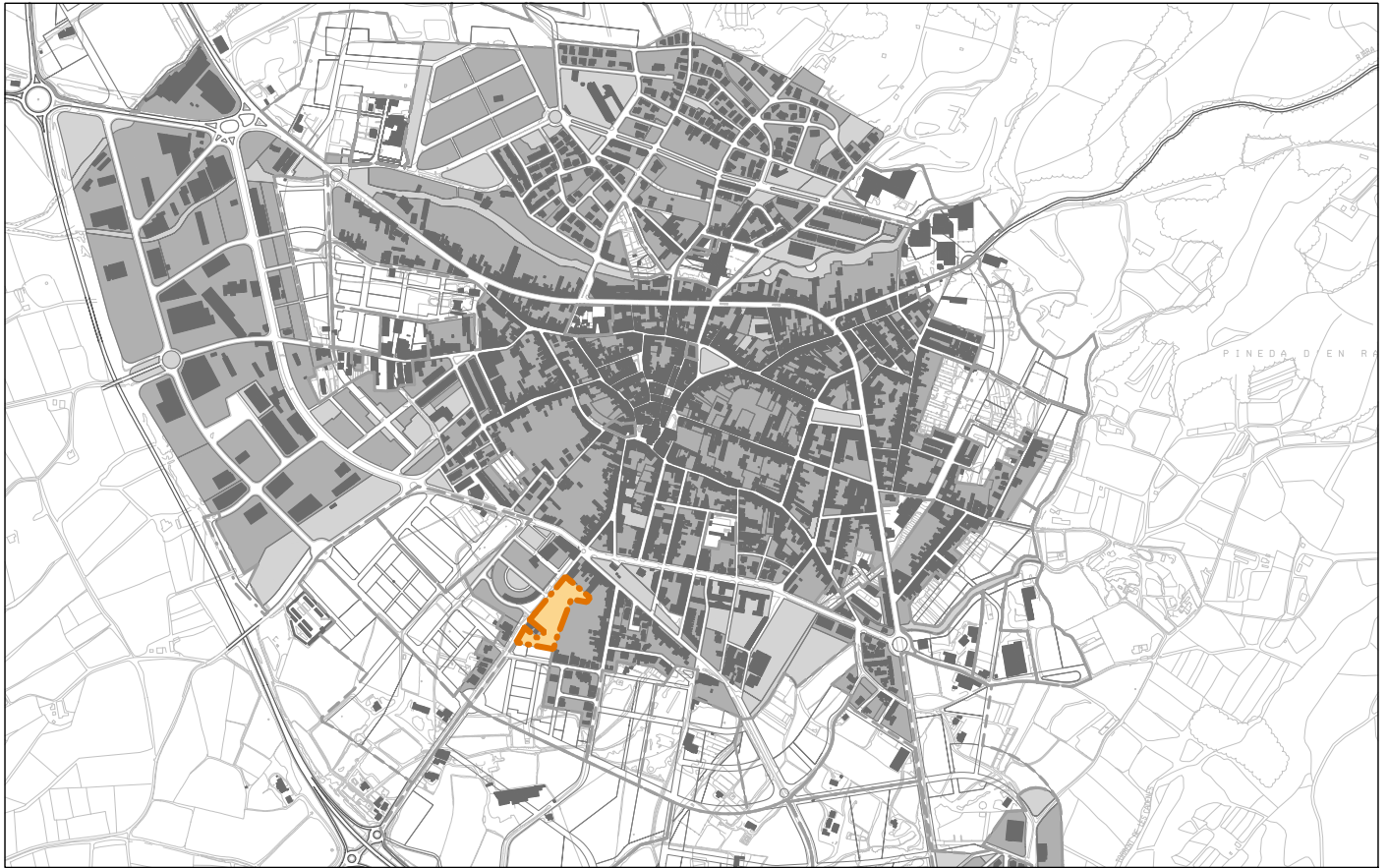
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari d'aparcament i dels espais lliures i zones verdes.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5. RÈGIM D'HABITATGE. QUADRE ORIENTATIU

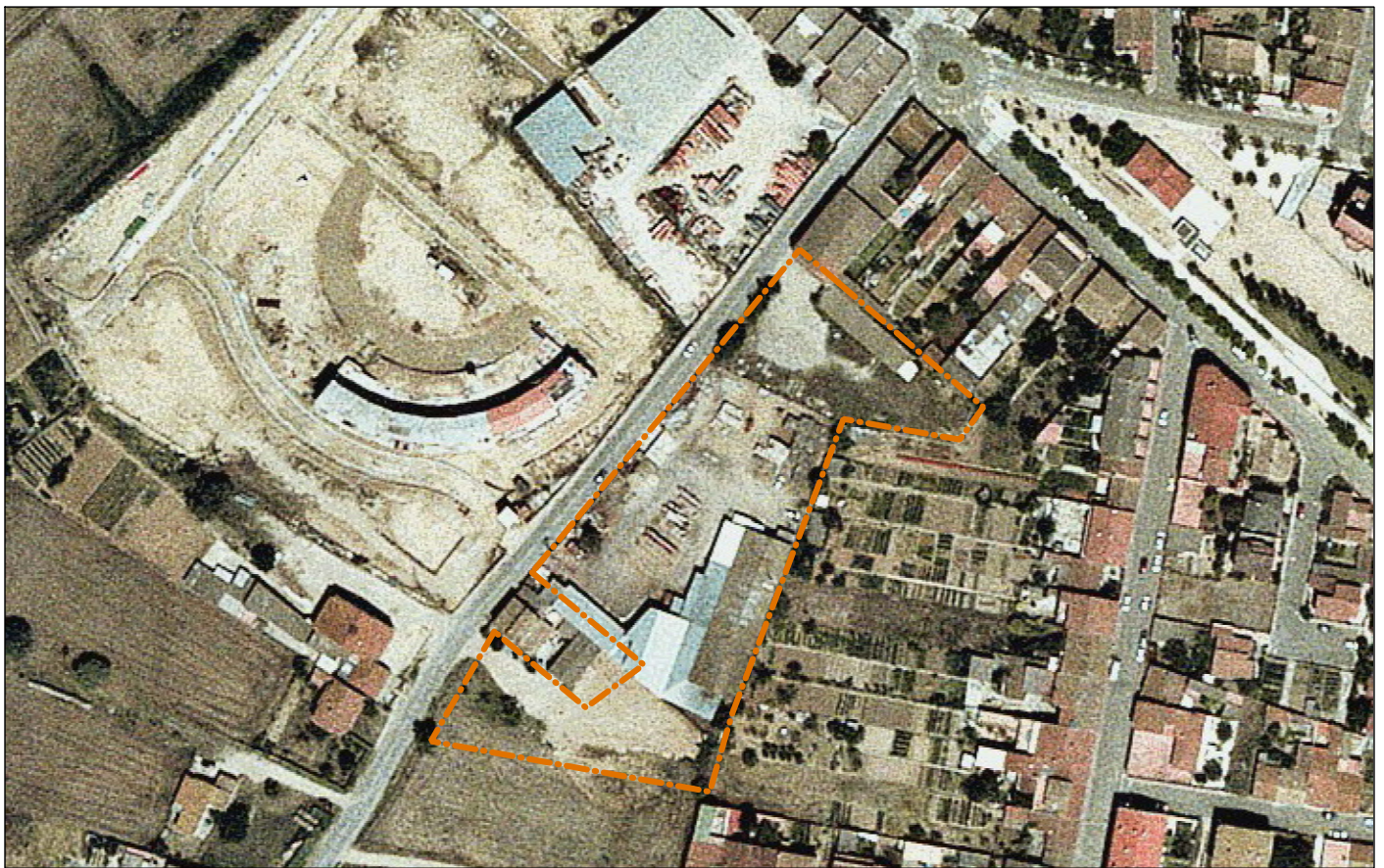
SOSTRE RESIDENCIAL MÍNIM (m ²)	Habitatge	Habitatge	nºHabitatges Total	Densitat	Densitat
	Renda lliure	Protecció Pública		Total	Hab.Renda lliure
	sostre (m ²)	sostre (m ²)		(hab/ha)	(hab/ha)
5.008	3.505	1.503	47	60	36,1
85	70 %	30 %			

(Per calcular el nombre d'habitatges acollits a aquest règim s'ha establert un promig de 80 m² construïts per habitatge).



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

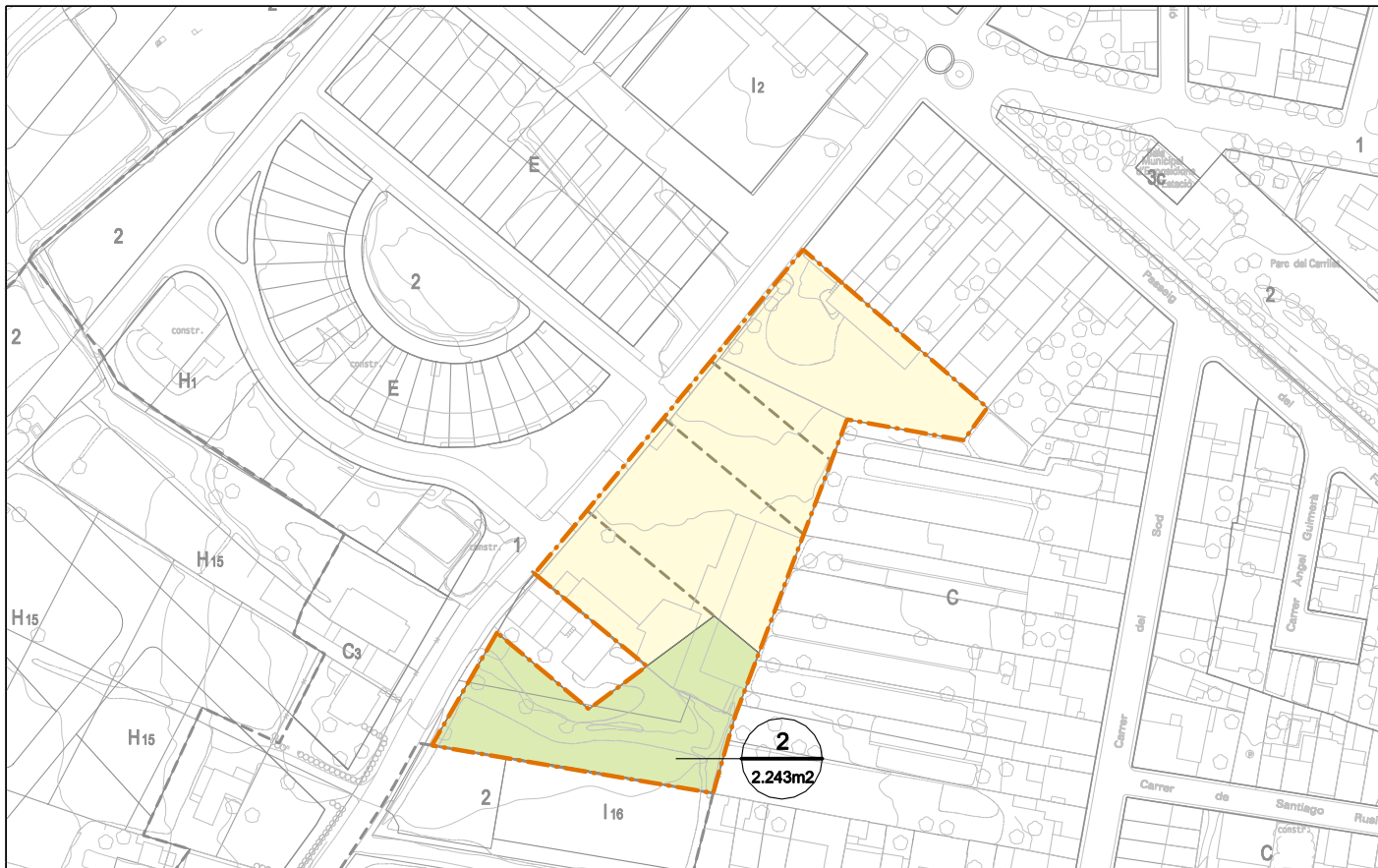
PMU CARRETERA DE CALDES C 06

paper
din-A4

0 10 20

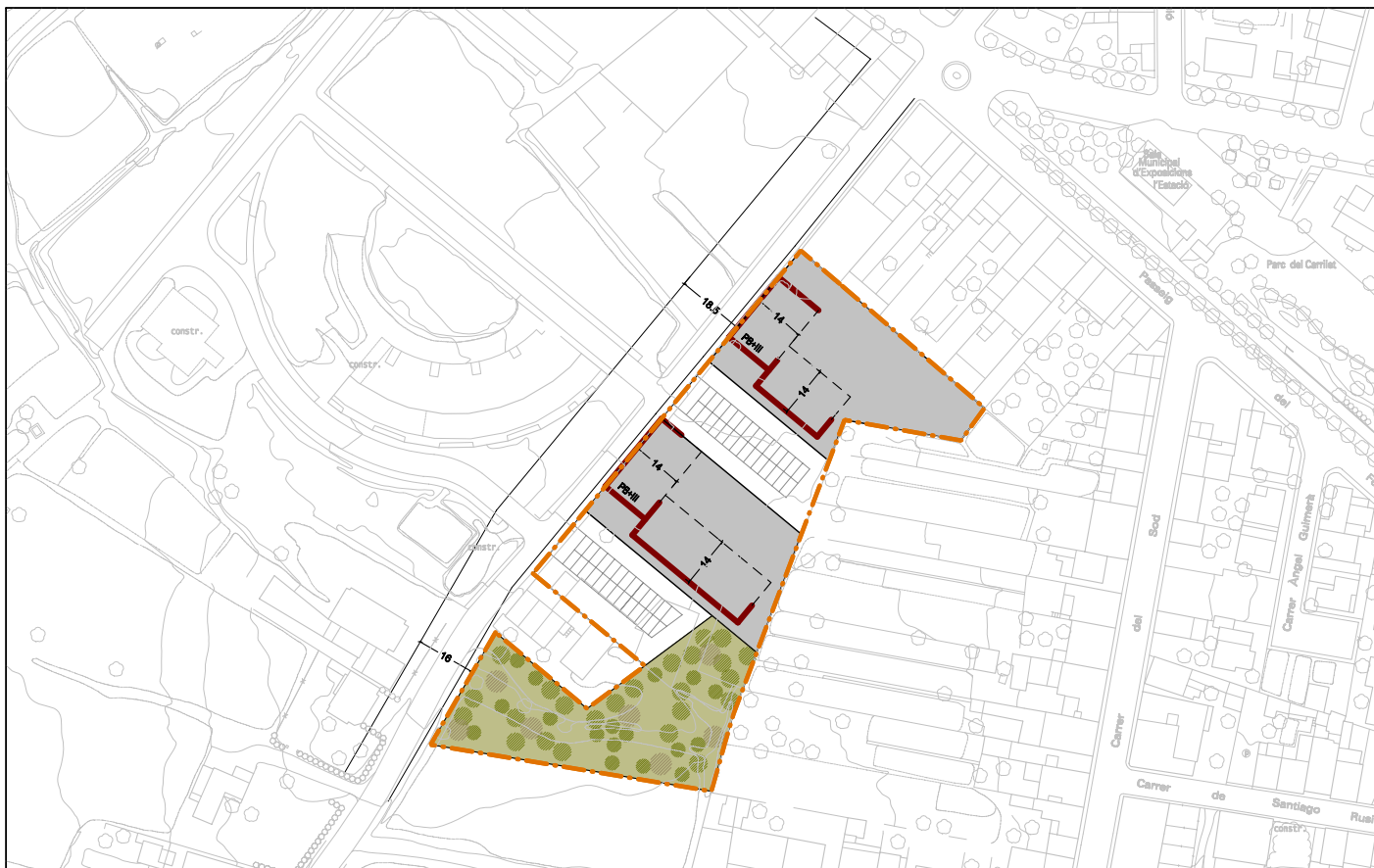
escala
1 / 2.000

0 10 20



criters d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 7.855m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO VINCLANT

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU CTRA. DE CALDES

c06

paper
din-A4

0 10 20 40 60

escala
1 / 2.000

0 10 20 40 60

PMU C07 LES SERRES I – aprovació definitiva CTU 28 de juliol de 2004

1. ÀMBIT:

Situat a l'extrem sud de la població, sobre l'àmbit conegut amb el mateix nom, és un dels tres sectors de gestió de la Modificació Puntual del Pla General per incorporar-los dins del Sòl Urbà. Se situa en l'extrem més oriental d'aquest sector, i ha estat aprovat de forma definitiva. La seva superfície és de 20.784.81 m².

2. OBJECTIUS:

- Reordenar aquest àmbit on s'emplacen algunes construccions dins de l'antic Sòl No Urbanitzable.
- Incloure la indústria aïllada preexistent dins del sòl Urbà i preveure una zona d'ampliació per a usos industrials.
- Preservar un tram de l'àmbit fluvial de la riera Susvalls i aconseguir un petit àmbit d'equipaments.

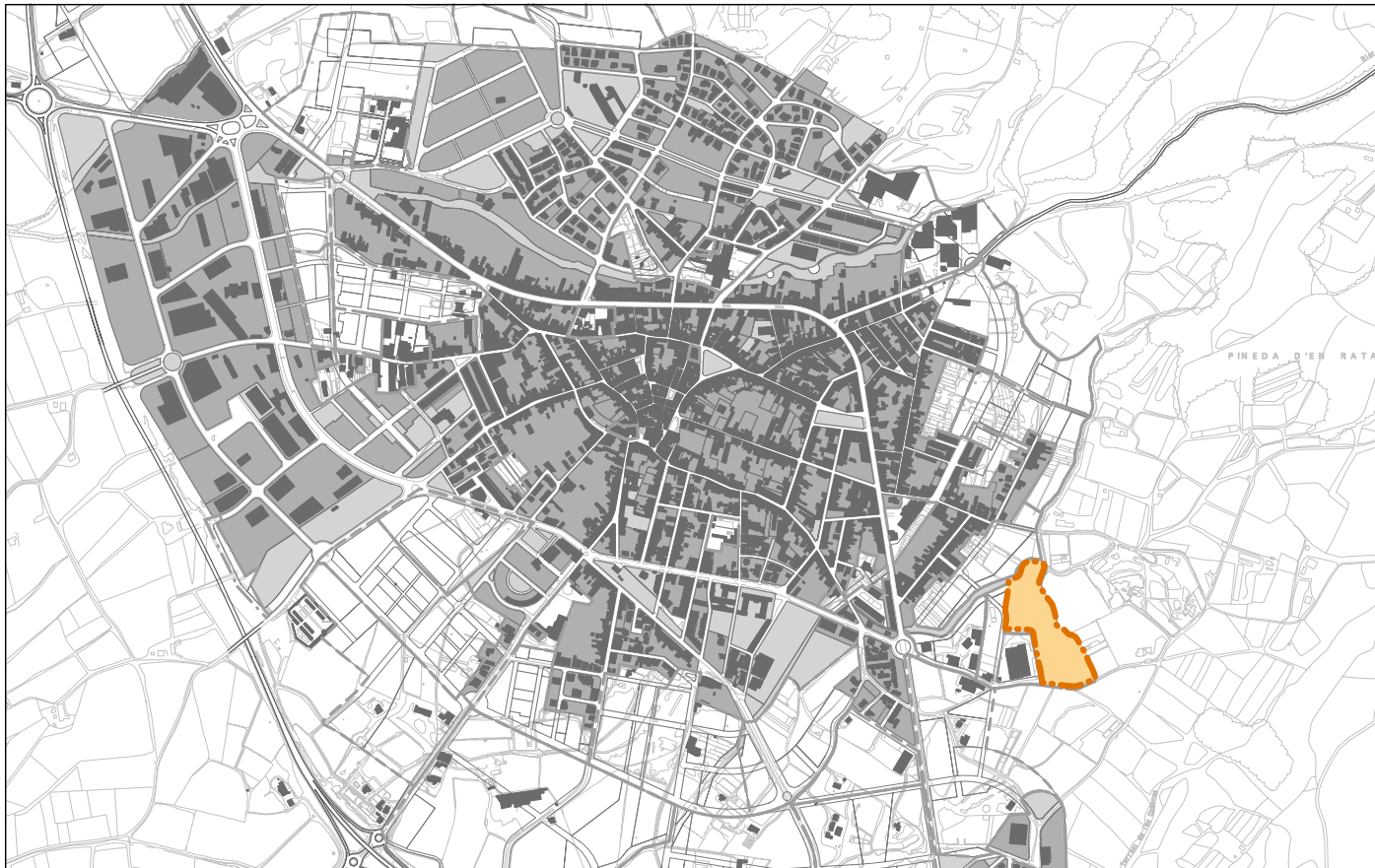
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

LES SERRES I		PMU. C07
àmbit (m ²)		20.784,81
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	60,81 %	12.638,28
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	39,19 %	8.146,53
Zones verdes i espais lliures (2)	15,42 %	3.214,49
Equipament (3)	13,29 %	2.769,85
Viari (1)	10,37 %	2.162,19
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	4.423	0,2128
densitat (habitatges/ha)		
nº màxim d'habitatges (hab)		

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Industrial aïllada (clau J)
- Condicions específiques de l'ordenació: les determinades en la Modificació Puntual corresponent.
- Ús predominant industrial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que recorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, dels espais lliures i zones verdes i a la cessió de l'espai d'equipaments
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- No hi ha instruments de gestió pendents. Reparcel·lació aprovada definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de 23-11-2004. Expedient 2004/0971.

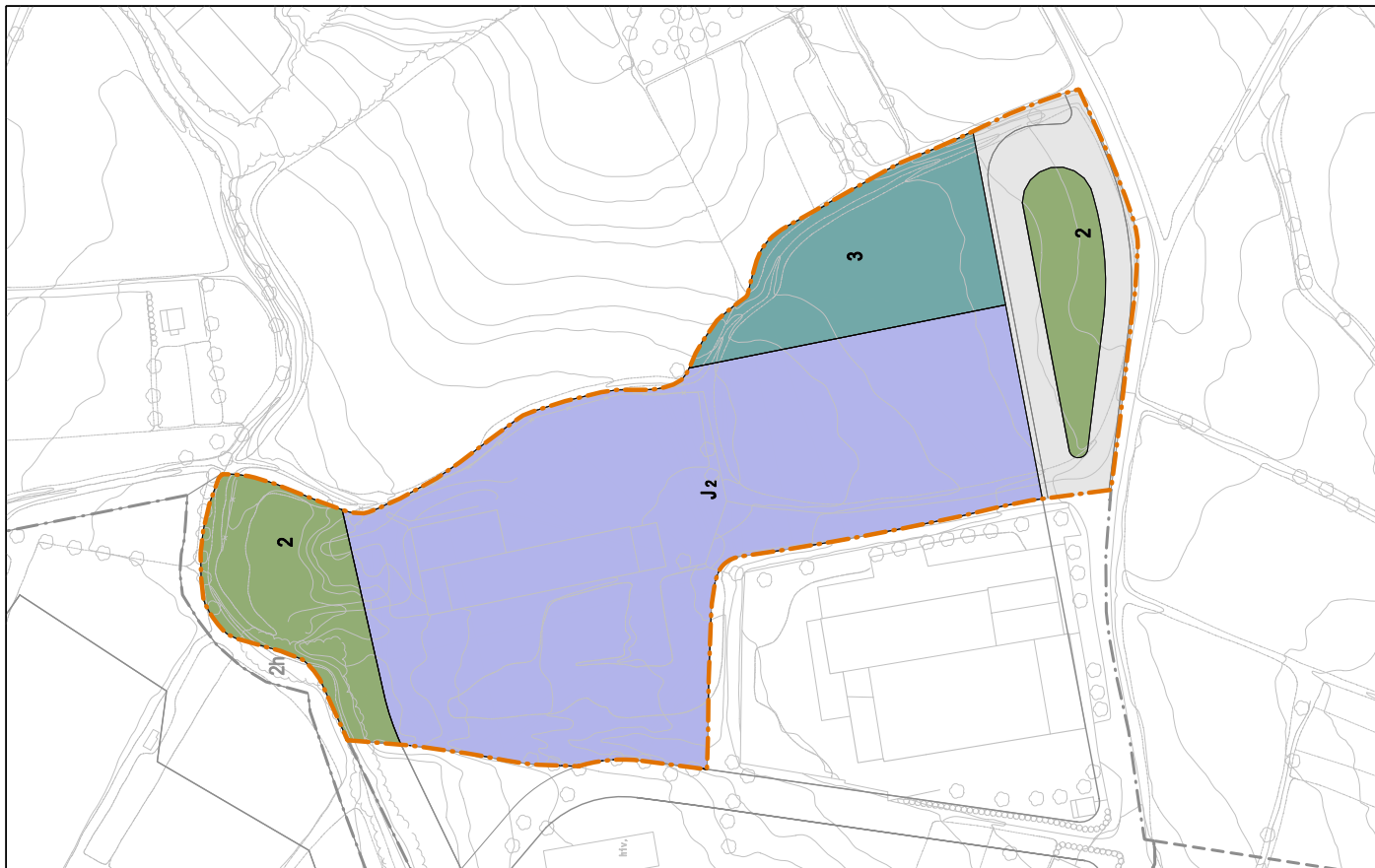


emplaçament

1 / 15.000

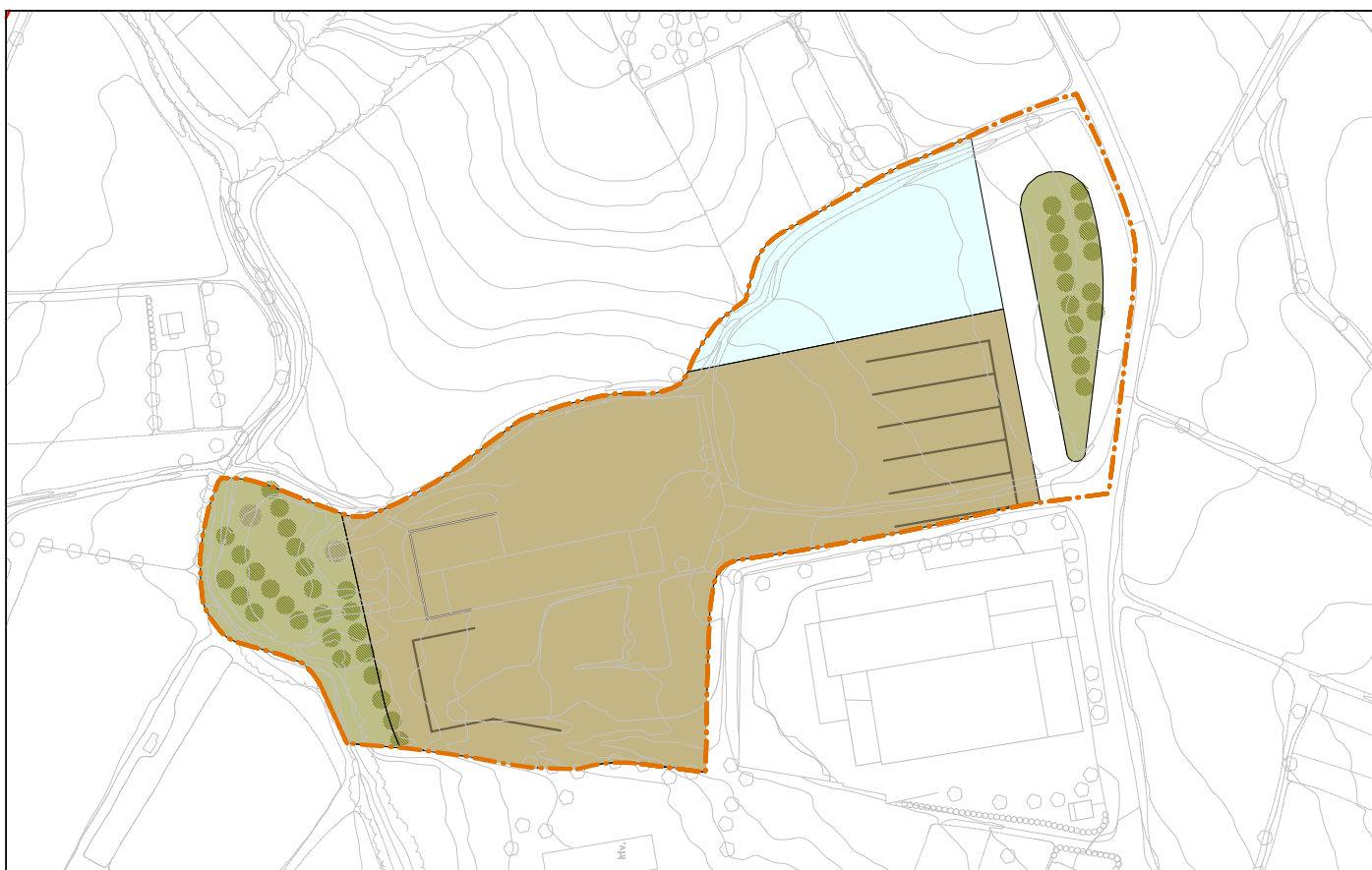


estat actual



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 20.784,81m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

▭ àmbit de planejament

- ▭ 2. espai lliure
- ▭ 3. equipament
- ▭ 1. viari

▭ J. Indústria suburbana

PMU LES SERRES I c07

paper
din-A4

0 10 20

escala
1 / 2.000

0 10 20

PMU C08 LES SERRES II

1. ÀMBIT:

Situat a l'extrem sud de la població, sobre l'àmbit conegut amb el mateix nom, és un dels tres sectors de gestió de la Modificació Puntual del Pla General per incorporar-los dins del Sòl Urbà. Se situa en l'espai intermig entre les Serres I, a l'est i les Serres III, a l'oest. La seva superfície és de 16.293,39 m².

2. OBJECTIUS:

- Reordenar aquest àmbit on s'emplacen algunes construccions dins de l'antic Sòl No Urbanitzable.
- Incloure la indústria aïllada preexistent dins del sòl Urbà i preveure una zona per agrupacions d'ús mixte.
- Preservar un tram de l'àmbit fluvial de la riera Susvalls.

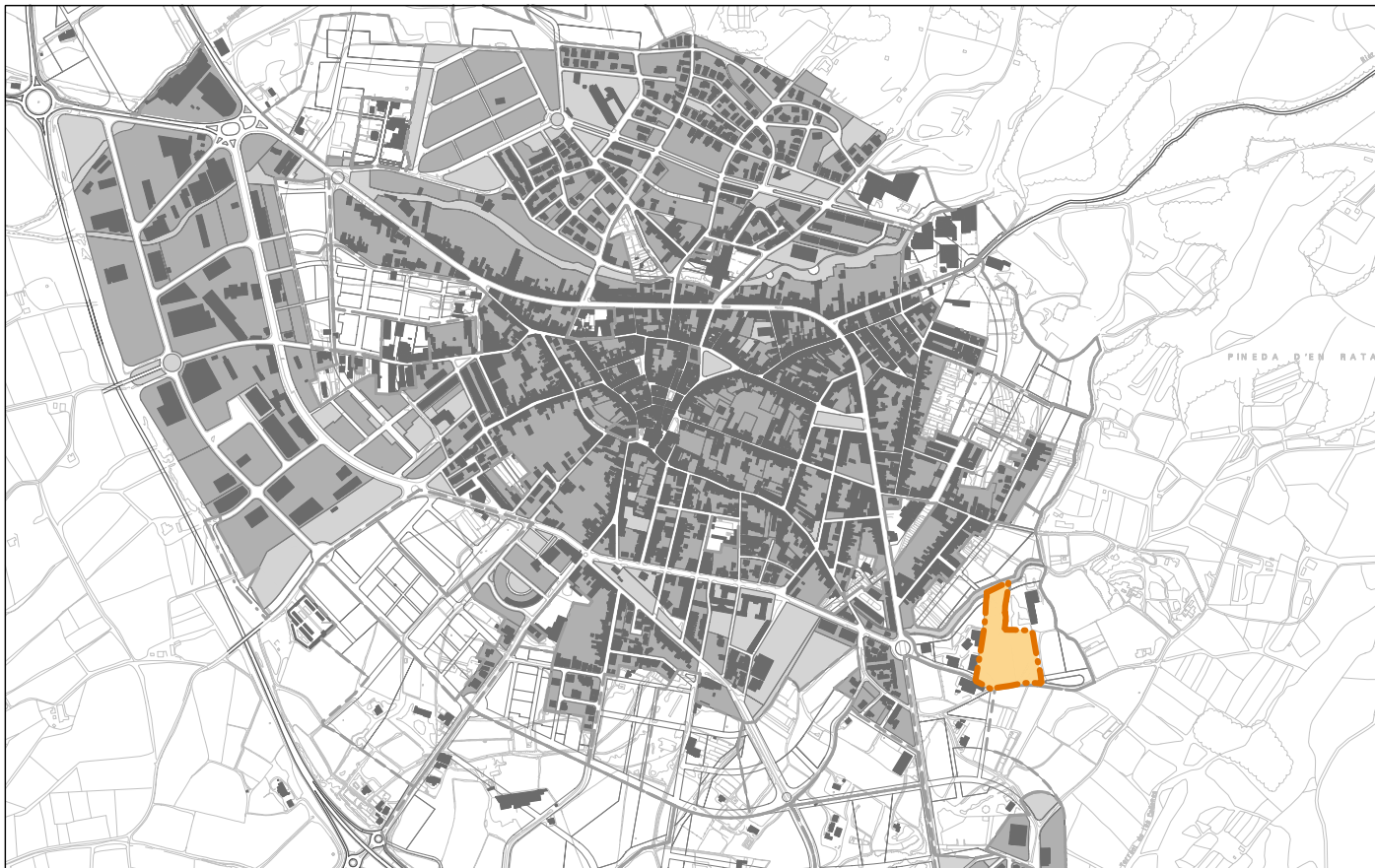
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

LES SERRES II		PMU. C08
àmbit (m ²)		16.293,39
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	77,61 %	12.645,01
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	22,39 %	3.648,38
Zones verdes i espais lliures (2)	3,41 %	555,32
Viari (1)	18,98 %	3.093,06
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	8.066	0,49505
densitat (habitatges/ha)		
nº màxim d'habitatges (hab)		

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Agrupacions d'ús mixte (clau G) I Industrial aïllada (clau J)
- Condicions específiques de l'ordenació: les determinades en la Modificació Puntual corresponent.
- Ús predominant industrial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que recorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures públics.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

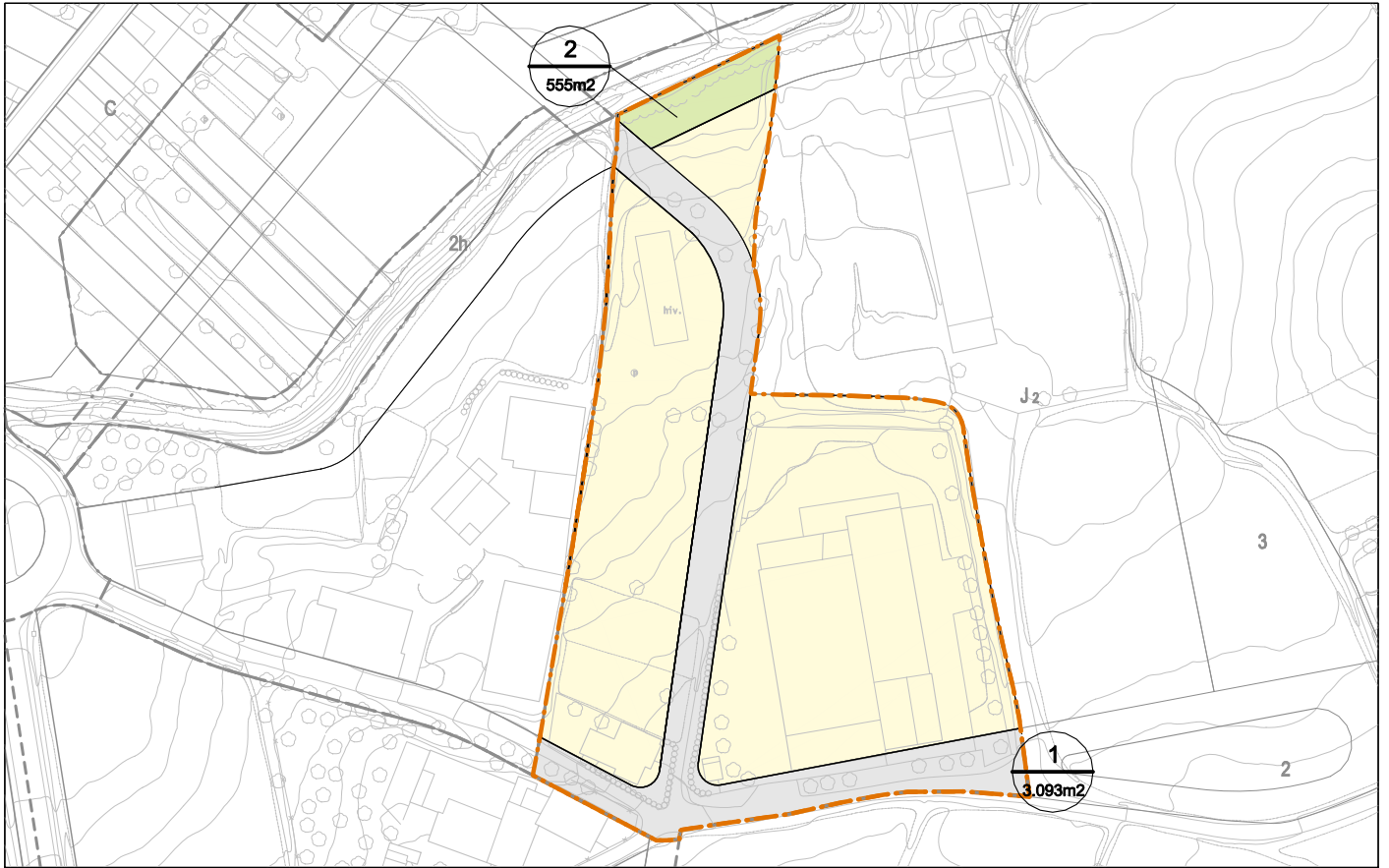
PMU LES SERRES II C08

paper
din-A4

0 10 20

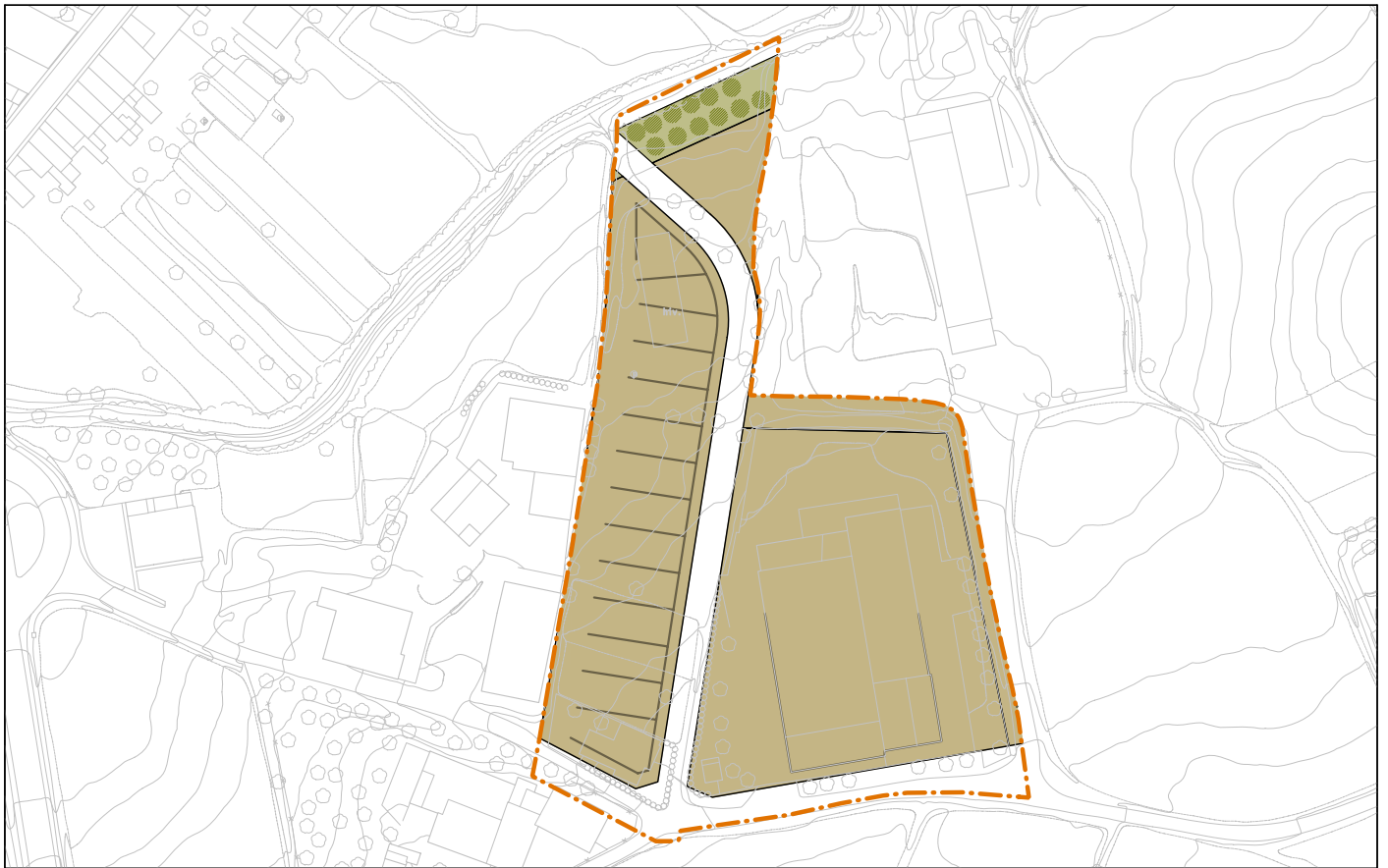
escala
1 / 2.000

0 10 20



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 16.293,39 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant
- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

PMU LES SERRES II **c08**

paper
dín-A4

0 10 20

escala
1 / 2.000

0 10 20

PMU C09 LES SERRES III

1. ÀMBIT:

Situat a l'extrem sud de la població, sobre l'àmbit conegut amb el mateix nom, és un dels tres sectors de gestió de la Modificació Puntual del Pla General per incorporar-los dins del Sòl Urbà. Se situa en l'espai a tocar de la Carretera Provincial, sobre el giratori d'entrada a la població. La seva superfície és de 12.628,59 m2.

2. OBJECTIUS:

- Reordenar aquest àmbit on s'emplacen alguns usos tan residencials com industrials.
- Determinar un important àmbit de protecció sobre la riera Susvalls
- Incloure les indústries aïllades i habitatges preexistent dins del sòl Urbà.

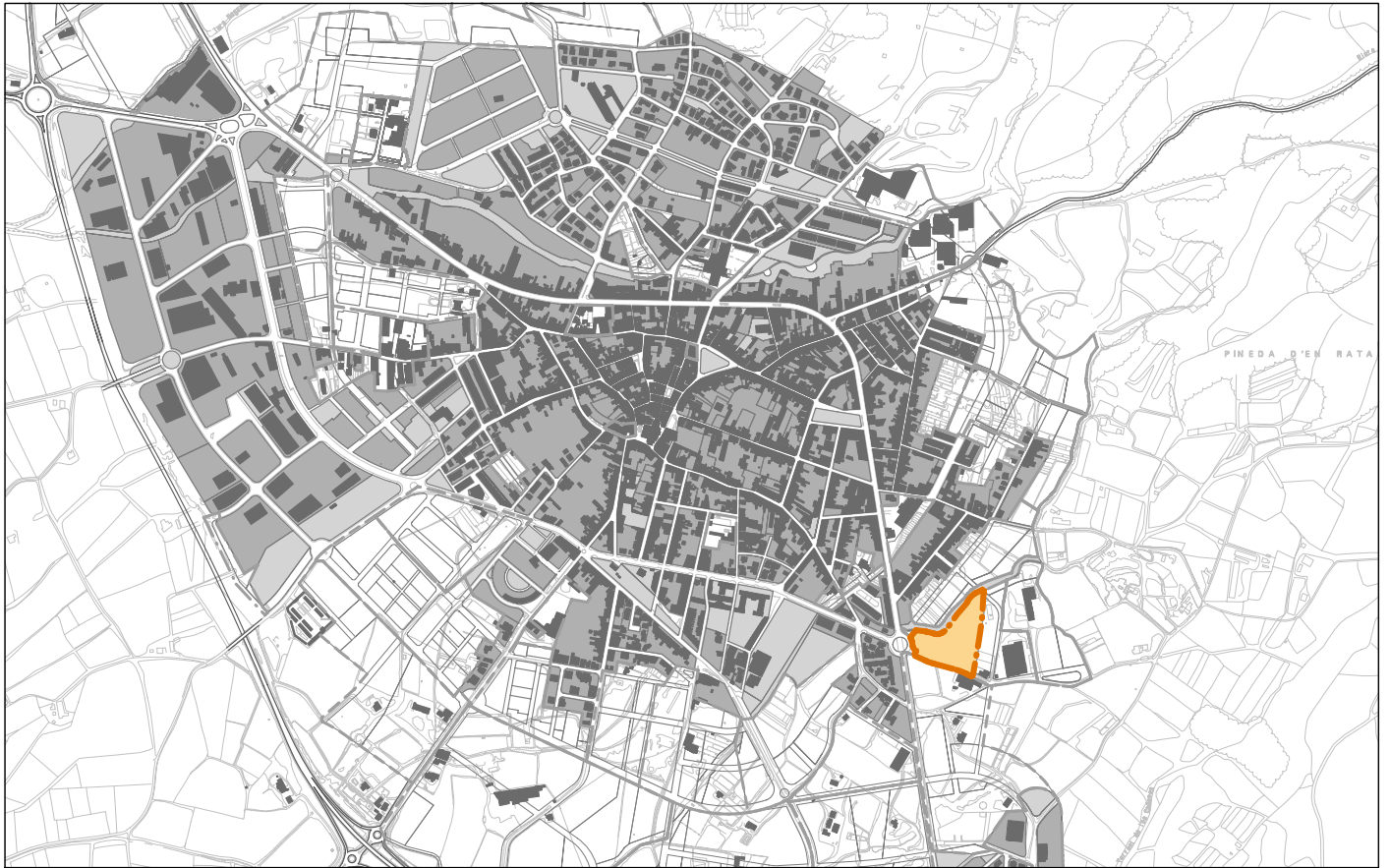
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

LES SERRES III		PMU. C09
àmbit (m²)		12.628,59
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	71,42 %	9.019,88
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	28,58 %	3.608,71
Zones verdes i espais lliures (2)	18,36 %	2.318,23
Viari (1)	10,22 %	1.290,48
edificabilitat bruta (m2st/m2s)	4.041	0,32
densitat (habitatges/ha)		
nº màxim d'habitatges (hab)		

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I) | Industrial aïllada (clau J)
- Condicions específiques de l'ordenació: les determinades en la Modificació Puntual corresponent.
- Ús predominant industrial i mixte. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que recorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures públics.
-
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.



emplaçament

1 / 15.000



estat actual

PMU LES SERRES III C09

paper
din-A4

0 10 20

escala
1 / 2.000

0 10 20



critèris d'ordenació del sòl

superfície de l'àmbit: 16.628,59 m²



imatge (ordenació no vinculant)

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- viari
- espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

- intensitat edificatòria
- equipaments / espais lliures
- edificació

- àmbit d'aprofitament privat
- traçat viari no vinculant

PMU LES SERRES III

c09

paper
din-A4

0 10 20

escala
1 / 2.000

0 10 20

1. ÀMBIT:

Se situa al nord del casc antic, delimitat pel carrer de la Via que separa aquest àmbit del polígon industrial. Es correspon amb l'àmbit de planejament derivat denominat Cementiri Vell, per les NNSS anteriors al POUM. La seva superfície total és de 23.414 m².

2. OBJECTIUS:

- Dotar de continuïtat la trama urbana amb teixit residencial entre els sectors de l'antic PERI industrial del Remei i l'antic Pla Parcial Industrial, garantint una bona cohesió urbana, a través dels carrers Xavier Carbó, Susvalls i Remei.
- Dotar de continuïtat urbana el primer tram del carrer de la Via, amb la ordenació d'edificació residencial.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

SAU 7B		PAU 1
àmbit (m ²)		23.414
Sòl PRIVAT (m ²)	màxims	10.865
Sòl PÚBLIC (m ²)	mínims	12.549
	Viari (1)	7.850
	Zones verdes i espais lliures (2)	2.346
	Equipament (3)	2.353
edificabilitat bruta (m ² st/m ² s)		0,49
densitat (habitatges/ha)		29
nº màxim d'habitatges (hab)		68

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Agrupacions Industrials entre mitgeres (clau F) | Industrial aïllada (clau J)
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en el Pla Parcial corresponent. Els paràmetres concrets es refon en un annex de la normativa.
- Ús predominant residencial i comercial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.

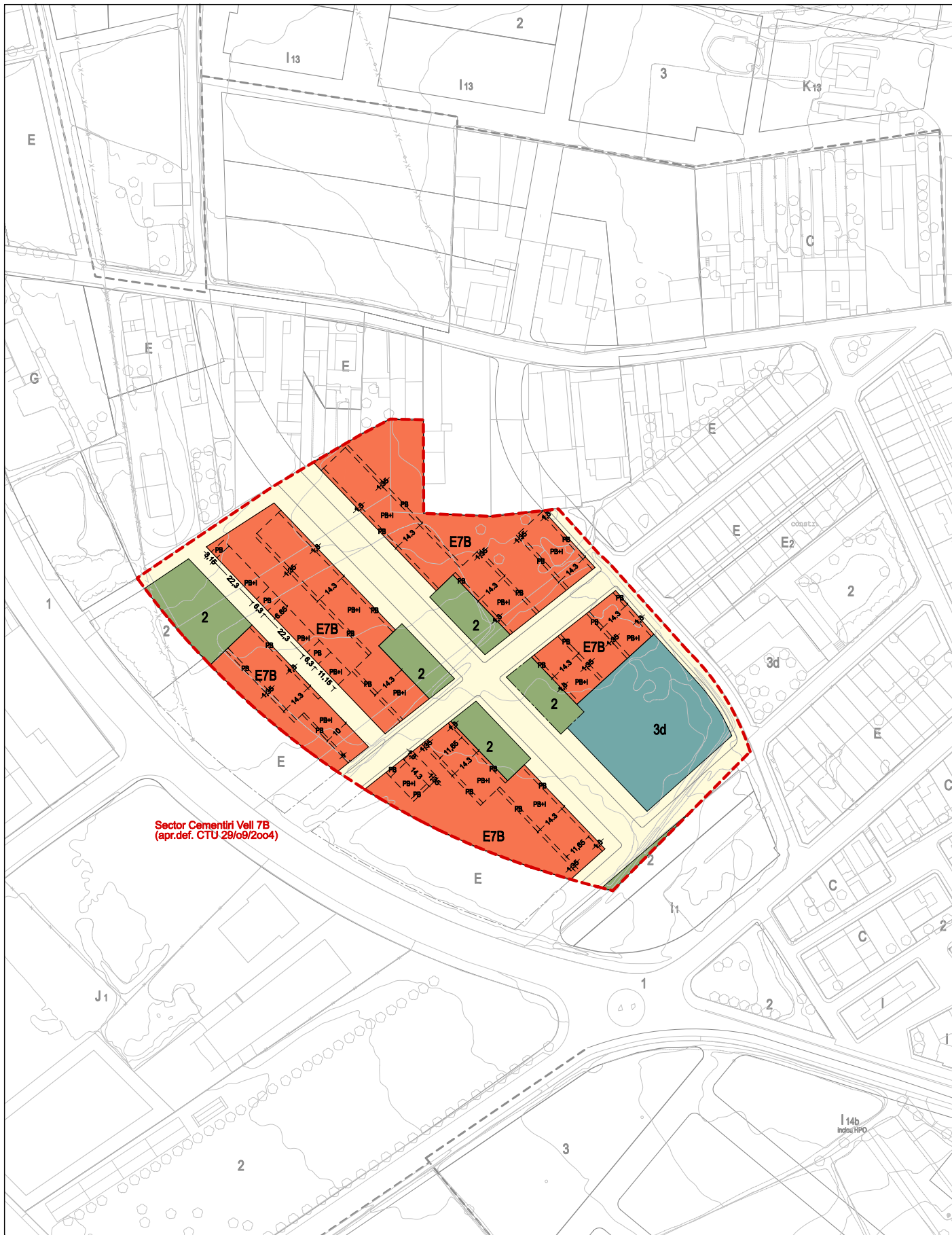
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- Sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme. Es tracta d'un propietari únic.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del viari i dels espais lliures previstos, així com la cessió de l'espai d'equipament.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- No hi ha instruments de gestió pendents. Reparcel·lació aprovada definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de 3 d'abril de 2006. Expedient 2005/1127 Cementiri Vell Sector 7B.

- **ES DEFINEIX AQUESTA FIGURA ALS EFECTES D'ASSEGURAR LA FINALITZACIÓ I RECEPCIÓ DE LA URBANITZACIÓ.**

5. RÈGIM D'HABITATGE

El planejament aprovat definitivament per la CTU no preveia habitatge de protecció pública.



superfície de l'àmbit: 23.414 m²

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- edificació

- 3 equipaments
- 2 espais lliures
- 1 viari

- E. agrup. residencials en filera
- H. residencial unifamiliar aïllada
- I. residencial plurifamiliar en bloc aïllat

- J. industrial aïllada
- K. usos terciaris

paper **din-A4** **1 / 2.000** escala



PAU CEMENTIRI VELL 7B