

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA NNUU
PLANEJAMENT DERIVAT

FITXES PMU, PAU, SUD I SUND



PLANEJAMENT DERIVAT: **SÒLS URBANITZABLES DELIMITATS**
En tràmit: SUD 1
Fitxes

SECTORS SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	general		àmbits		edificabilitat		habitatges		
	superfície ha	usos	privat	cessió	coef. m2st/m2sl	sostre m2	núm	denst hab/ha	
plans parcials en tràmit									
SUD 1.1	Nord-Oest	Industrial	12,59	Industrial	65,0%	35,0%	0,55	69.246	
SUD 1.2 A	Can Peiró A	Residencial	1,36	Residencial	47,3%	52,7%	0,55	7.491	68 50
SUD 1.2 B	Can Peiró B	Residencial	1,23	Residencial	42,1%	57,9%	0,55	6.749	61 50
SUD 1.3	Remei-Ponent	Residencial	3,15	Residencial	33,9%	66,1%	0,55	17.306	126 40
SUD 1.4	Cementiri 2C	Residencial	3,34	Residencial	48,9%	51,1%	0,55	18.354	167 50
SUD 1.5	Cementiri 2D	Residencial	5,45	Residencial	47,4%	52,6%	0,55	29.966	272 50
SUD 1.6	Can Colomer	Residencial	2,69	Residencial	45,3%	54,7%	0,55	14.666	110 40
SUD 1.7 A	Isoladora A	Residencial	4,50	Residencial	34,5%	65,5%	0,55	24.750	225 50
SUD 1.7 B	Isoladora B	Residencial	4,50	Residencial	53,5%	46,5%	0,55	24.750	180 40
SUD 1.7 C	Isoladora C	Residencial	2,51	Residencial	49,9%	50,1%	0,55	13.807	100 40
SUD 1.8	Susvalls	Industrial	3,77	Industrial	62,1%	37,9%	0,31	11.675	
SUD 1.9	Mas Ros	Industrial	14,90	Industrial	60,0%	40,0%	0,50	74.477	
TOTALS			59,97 ha					313.235	1.309 habitatges

1. ÀMBIT:

Se situa a l'extrem nord-oest de la població, en un sector delimitat per les carreteres cap a Girona i cap a Riudellots de la Seva. Es correspon amb l'àmbit parcial que va ser objecte d'una Modificació Puntual de les NNSS. Inclou un subsector actualment en tràmit. La seva superfície total és de 125.901 m²

2. OBJECTIUS:

- Incloure dins del Sòl urbà aquest àmbit industrial situat al nord de la població, que actualment ja ocupen unes indústries preexistents, delimitant un àmbit de SUD que asseguri les cessions corresponents.
- Preveure una franja de zona verda entorn de la carretera, on s'emplaci també un àmbit destinat a equipaments.

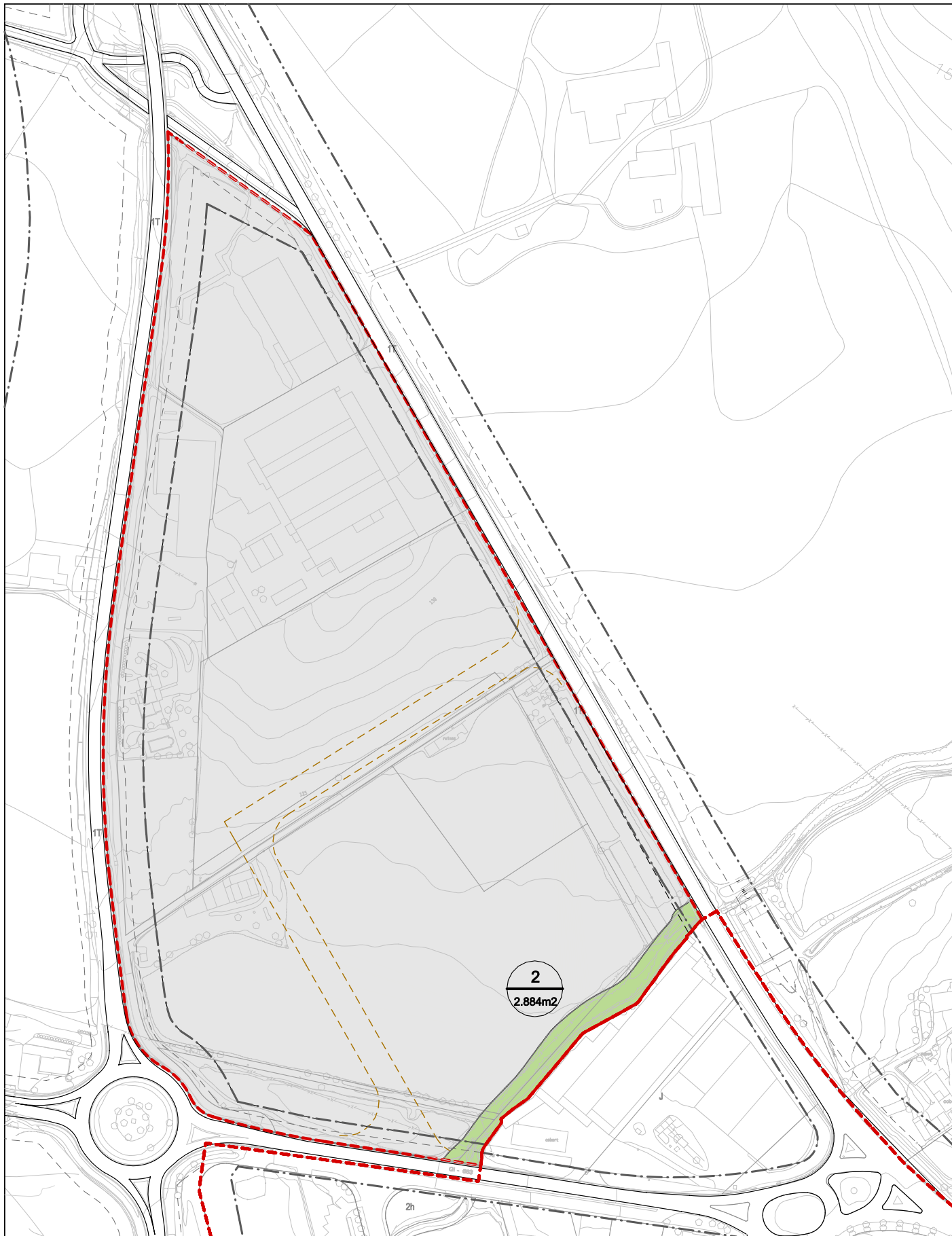
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

NORD-OEST INDUSTRIAL		SUD 1.1	
àmbit (m ²)		125.901	
Sòl PRIVAT (m²)	<i>màxims</i>	65 %	81.836
Sòl PÚBLIC (m²)	<i>mínims</i>	35 %	44.065
	Viari (1)	20 %	
	Zones verdes i espais lliures (2)	10 %	
	Equipament (3)	5 %	
edificabilitat bruta (m²st/m²s)		69.246	0,55
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 Industrials entre mitgeres (clau F) | Industrial aïllada (clau J)
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en la Modificació Puntual de Pla General 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 discorren 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 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.



superfície de l'àmbit: 125.901 m²

ordenació del sòl

VINCULANT

-  àmbit de planejament
-  espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

-  edificació

SUD NORD-OEST INDUSTRIAL

1.1

paper
din-A4

0 15 30

escala
1 / 3.000

0 15 30

SUD 1.2_A CAN PEIRÓ_A – aprovació definitiva CTU 15 de desembre de 2005

Aprobat definitivament per la CTU el 15/12/2005 amb condicions. Es dona conformitat al text refós el 5/03/2008.

1. ÀMBIT:

Al nord de la població, ocupa un sector entre l'antiga U.A. III El Carrilet i un buit urbà on se situa també un altre SUD, dos PMU (Remei Industrial i Remei). Correspon al subsector nord de l'anitc Pla Parcial 9: Can Peiró. La seva superfície és de 13.620 m2.

2. OBJECTIUS:

- Dotar de nou sòl residencial aquest àmbit que suposa una important discontinuïtat urbana entre el centre de la vila i el sector industrial entorn al Carrilet, reforçant també la posició fins ara aïllada dels bloc plurifamiliars de Capri-Corfú.
- Traçar una nova via transversal al carrer de Ponent que condueixi fins al futur giratori de l'entrada nord.
- Preveure un espai central d'equipament i una franja verda de protecció de la riera al seu extrem nord.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CAN PEIRÓ_A àmbit (m²)		SUD 1.2_A 13.620
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	47,3 %	6.444,80
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	52,7 %	7.175,20
Viari (1)	24,8 %	3.371,60
Zones verdes i espais lliures (2)	12,9 %	1.760,40
Equipament (3)	15,0 %	2.043,20
edificabilitat bruta (m2st/m2s)	7.491	0,55
densitat (habitatges/ha)		50
nº màxim d'habitatges (hab)		68

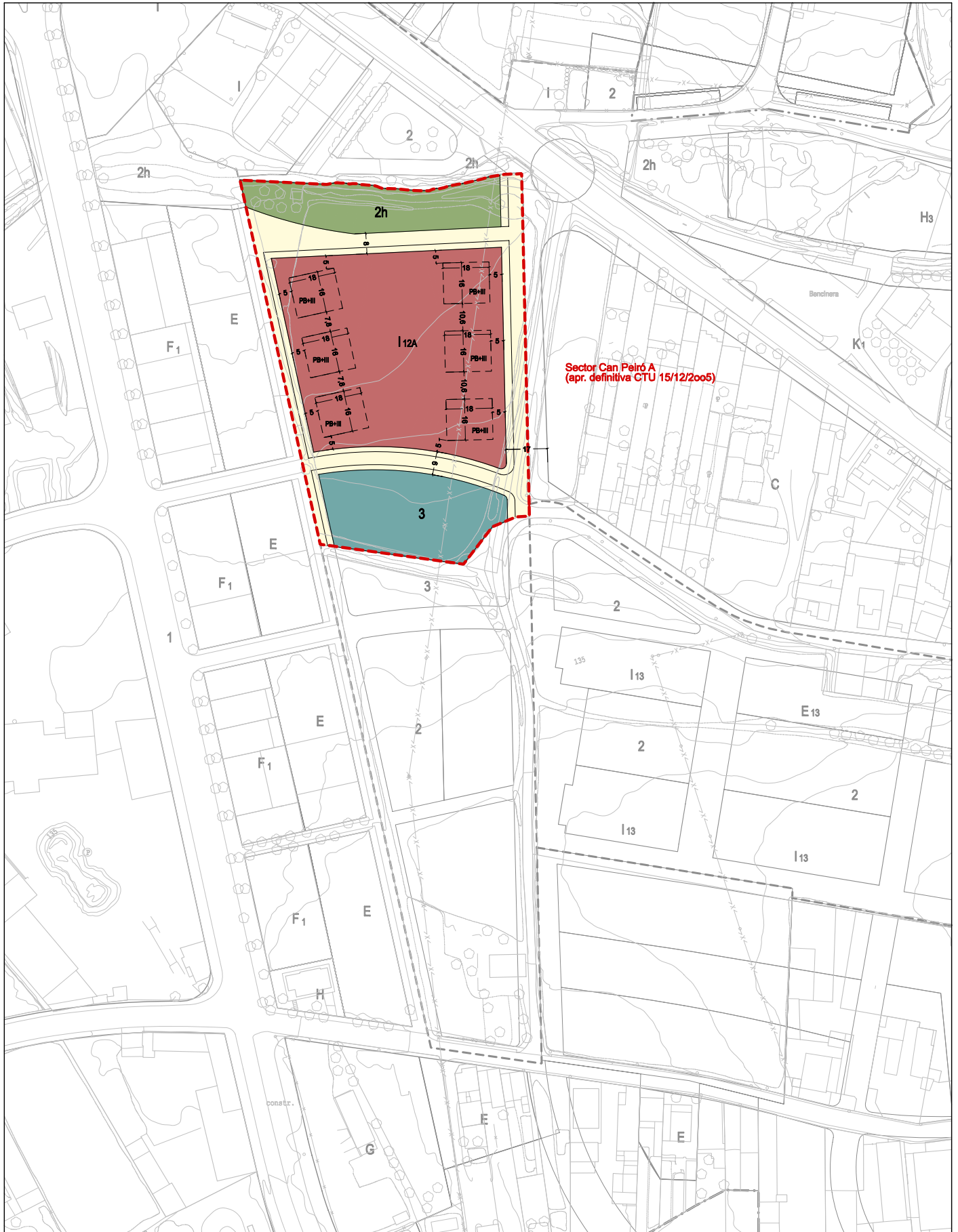
- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Agrupacions Residencial en Filera (clau E) | Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM.
- Ús predominant residencial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- Com a mínim es destinarà 10 hab/ha a habitatge de protecció pública (segons acord CTU de Girona de 27 de juliol de 2005)

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 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. requerits per l'ACA.
- Instruments de gestió pendents: pendent reparcel.lació i projecte d'urbanització.

5. RÈGIM D'HABITATGE .

Com a mínim es destinarà 10 hab/ha a habitatge de protecció pública (segons acord CTU de Girona de 27 de juliol de 2005)



superfície de l'àmbit: 13.620 m²

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- edificació

- 3 equipaments
- 2 espais lliures
- 1 viari

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

SUD CAN PEIRÓ A 1.2_A

- J. industrial aïllada
- K. usos terciaris

paper
din-A4

0 10 20

escala
1 / 2.000

0 10 20

SUD 1.2_B CAN PEIRÓ_B – pendent

1. ÀMBIT:

Situat al nord de la població, ocupa un sector entre l'antiga U.A. III El Carrilet i un buit urbà on se situa també un altre SUD, dos PMU (Remei Industrial i Remei). Correspon al subsector sud de l'antic Pla Parcial 9: Can Peiró. La seva superfície és de 12.270 m².

2. OBJECTIUS:

- Dotar de nou sòl residencial aquest àmbit que suposa una important discontinuïtat urbana entre el centre de la vila i el sector industrial
- Traçar una nova via transversal al carrer de Ponent que condueixi fins al futur giratori de l'entrada nord.
- Preveure un espai central d'equipament i una franja verda de protecció de la riera al seu extrem nord.
- Connectar la trama urbana amb el carrer del Remei

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CAN PEIRÓ_B

àmbit (m²)

SUD 1.2_B

12.270,00

SÒL PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	42,1 %	5.160,30
SÒL PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	57,9 %	7.109,70
Viari (1)	20,7 %	3.765,00
Zones verdes i espais lliures (2)	14,9 %	1.824,00
Equipament (3)	12,4 %	1.520,70
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	6.748,50	0,55
densitat (habitatges/ha)		50
nº màxim d'habitatges (hab)		61

- Els paràmetres urbanístics dels SUD 1.2B es justifiquen a l'avanç del **Pla parcial del Sector 9**, aprovat per la CTU el 15/09/2005, on es definia el desenvolupament en subsectors.

- 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 plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)

- Condicions específiques de l'ordenació: continuïtat amb els vials de l'entorn i disposició indicada d'equipament i espai lliure.

- 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 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.

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
	<i>sostre (m²)</i>	<i>sostre (m²)</i>		<i>(hab/ha)</i>	<i>(hab/ha)</i>
5.736	4.015	1.721	61	50	32,2
85 %	70 %	30 %			

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



superfície de l'àmbit: 12.270 m²

ordenació del sòl

VINCULANT

▭ àmbit de planejament

NO VINCULANT

▭ intensitat edificatòria

▭ viari / espais lliures / equipaments

▭ edificació

SUD CAN PEIRÓ_B 1.2_B

paper
din-A4

0 10 20 40 60

escala
1 / 2.000

0 10 20 40 60

1. ÀMBIT:

Al nord de la població, se situa al sud del carrer Ponent i en contacte directe amb la resta dels àmbits de planejament derivat que s'emplanten en aquest sector. Es correspon amb una figura determinada per les antigues NNSS, el Pla Parcial 6I, amb el mateix nom. La seva superfície és de 31.466 m².

2. OBJECTIUS:

- Dotar de continuïtat la trama residencial en aquest sector entre els carrers de Remei i Ponent.
- Possibilitar l'obertura de noves traces de relació entre el carrer del Remei i la Carretera Provincial.
- Permetre l'obtenció de zones verdes i espai d'equipaments com a cessions de sòl públic en aquest àmbit.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

REMEI-PONENT		SUD 1.3
àmbit (m ²)		31.466
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	34 %	10.697
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	66 %	20.769
Viari (1)	41 %	12.973
Zones verdes i espais lliures (2)	14 %	4.348
Equipament (3)	11 %	3.468
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	17.306	0,55
densitat (habitatges/ha)		40
nº màxim d'habitatges (hab)		126

- 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: les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM.
- 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.

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 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.
- Instruments de gestió: Projecte d'Urbanització complementari al Pla Parcial, aprovat i publicat. Ha iniciat l'expedient de reparcel·lació, pendent d'aprovació definitiva.

5. RÈGIM D'HABITATGE

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

1. ÀMBIT:

És un dels sectors en què es va subdividir l'antic *Pla Parcial 2: Cementiri*, que ocupava una franja important entre l'Avinguda del Carrilet i la prolongació del carrer Pla de l'Estany, a ponent de la carretera de Caldes. El seu àmbit estricte limita ara amb el Carrilet al nord i el carrer de Xavier Carbó a l'extrem occidental. La seva superfície és de 33.370 m².

2. OBJECTIUS:

- Dotar de continuïtat la trama residencial més enllà de l'Avinguda del Carrilet.
- Dotar d'una àmplia zona d'equipaments paral·lela a la zona verda del sector industrial, contribuint a millorar la transició entre els diferents usos.
- Localitzar una franja de zona verda transversal a les dues vies, creant una alternància entre el futur teixit residencial i els espais dotacionals.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CEMENTIRI 2C	SUD 1.4	
àmbit (m ²)	33.370	
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	49 %	16.315
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	51 %	17.055
Viari (1)	27 %	8.906
Zones verdes i espais lliures (2)	13 %	4.460
Equipament (3)	11 %	3.689
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	18.354	0,55
densitat (habitatges/ha)		50
nº màxim d'habitatges (hab)		167

- 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: les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM.
- 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.

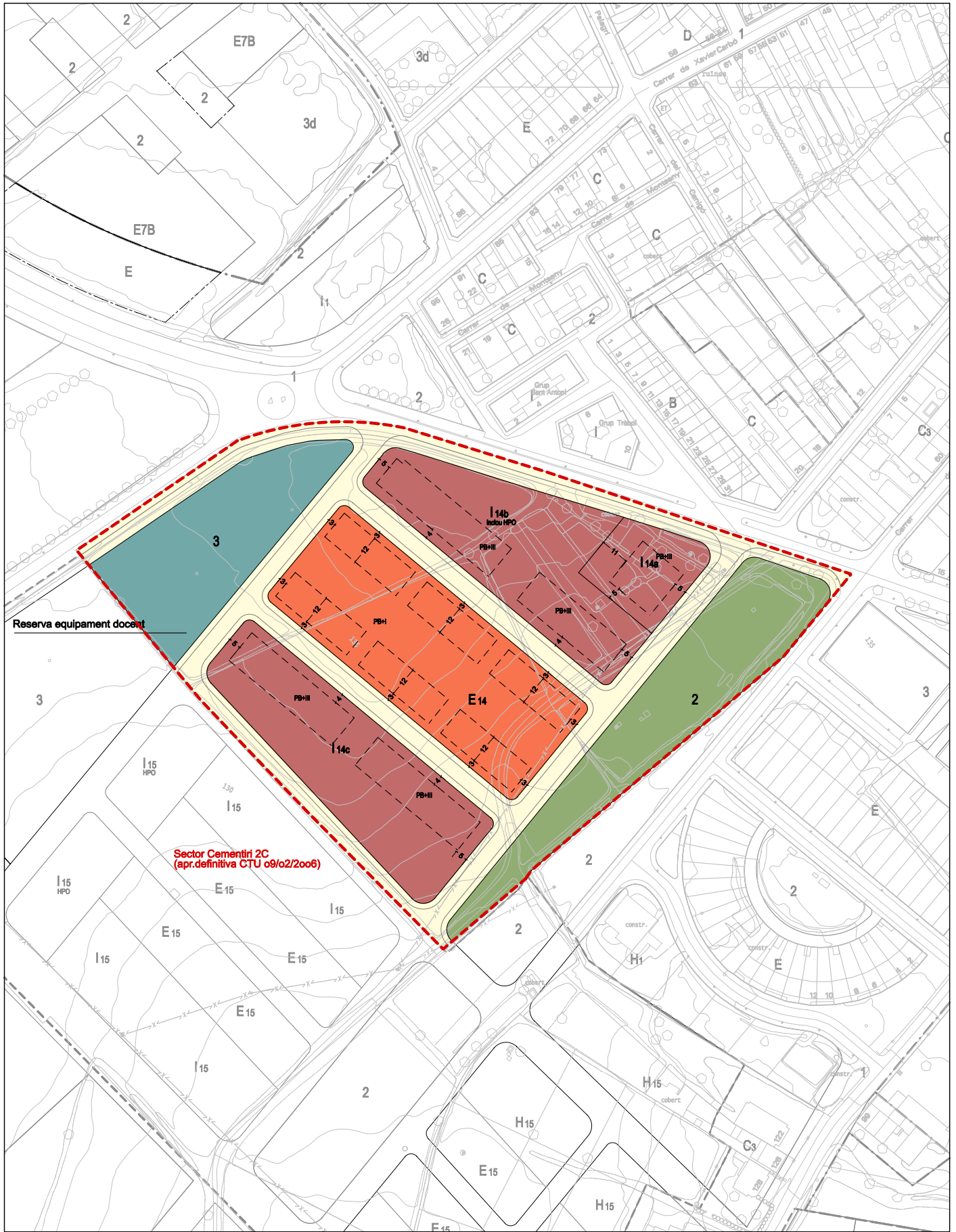
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- 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 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. Expedient 2006/729 PP Cementiri 2C. Reparcel·lació aprovada definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de 24-7-2006 i operacions jurídiques complementàries aprovades el 31 de juliol de 2006, 16 d'octubre de 2006 i 13 de novembre de 2006.

5. RÈGIM D'HABITATGE

El següent quadre mostra els mínims habitatges de protecció pública segons Pla Parcial Aprovat Definitivament.

Habitatge Renda lliure	Habitatge Protecció Pública	nºHabitatges Total	Densitat Total	Densitat Hab.Renda lliure
<i>habitatges (ut)</i>	<i>habitatges (ut)</i>		<i>(hab/ha)</i>	<i>(hab/ha)</i>
133	34	167	50	



superfície de l'àmbit: 33.370 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

SUD CEMENTIRI 2C

1.4

- J. industrial aïllada
- K. usos terciaris

paper
din-A4

0 10 20 40 60

escala
1 / 2.000

0 10 20 40 60

1. ÀMBIT:

És un dels sectors en què es va subdividir l'antic *Pla Parcial 2: Cementiri*, que ocupava una franja important entre l'Avinguda del Carrilet i la prolongació del carrer Pla de l'Estany, a ponent de la carretera de Caldes. El seu àmbit estricte limita ara amb la prolongació del carrer Pla de l'Estany al sud, i el SUD Cementiri 2D i l'antic PERI Reliable al nord. La seva superfície és de 54.484 m².

2. OBJECTIUS:

- Dotar de continuïtat la trama residencial més enllà de l'Avinguda del Carrilet.
- Dotar d'una àmplia zona d'equipaments paral·lela a la zona verda del sector industrial, contribuint a millorar la transició entre els diferents usos.
- Localitzar una franja de zona verda transversal a les dues vies, creant una alternància entre el teixit residencial i els espais dotacionals.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CEMENTIRI 2D		SUD 1.5
àmbit (m ²)		54.484
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	47,4 %	25.826
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	52,6 %	28.658
	29,6 %	16.132
Zones verdes i espais lliures (2)	11,0 %	5.993
Equipament (3)	12,0 %	6.533
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	29.966	0,55
densitat (habitatges/ha)		50
nº màxim d'habitatges (hab)		272

- 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)

- Relació de sostres i tipologies aprovats:

Habitatges unifamiliars aïllats:	9 ut	2.700 m ² de sostre
Habitatges unifamiliars en filera:	48 ut	8.250 m ² de sostre
Habitatges plurifamiliars:	188 ut	16.019 m ² de sostre
Habitatges plurifamiliars 10% aprofitament mig:	27 ut	2.996 m ² de sostre

- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM.
- 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.

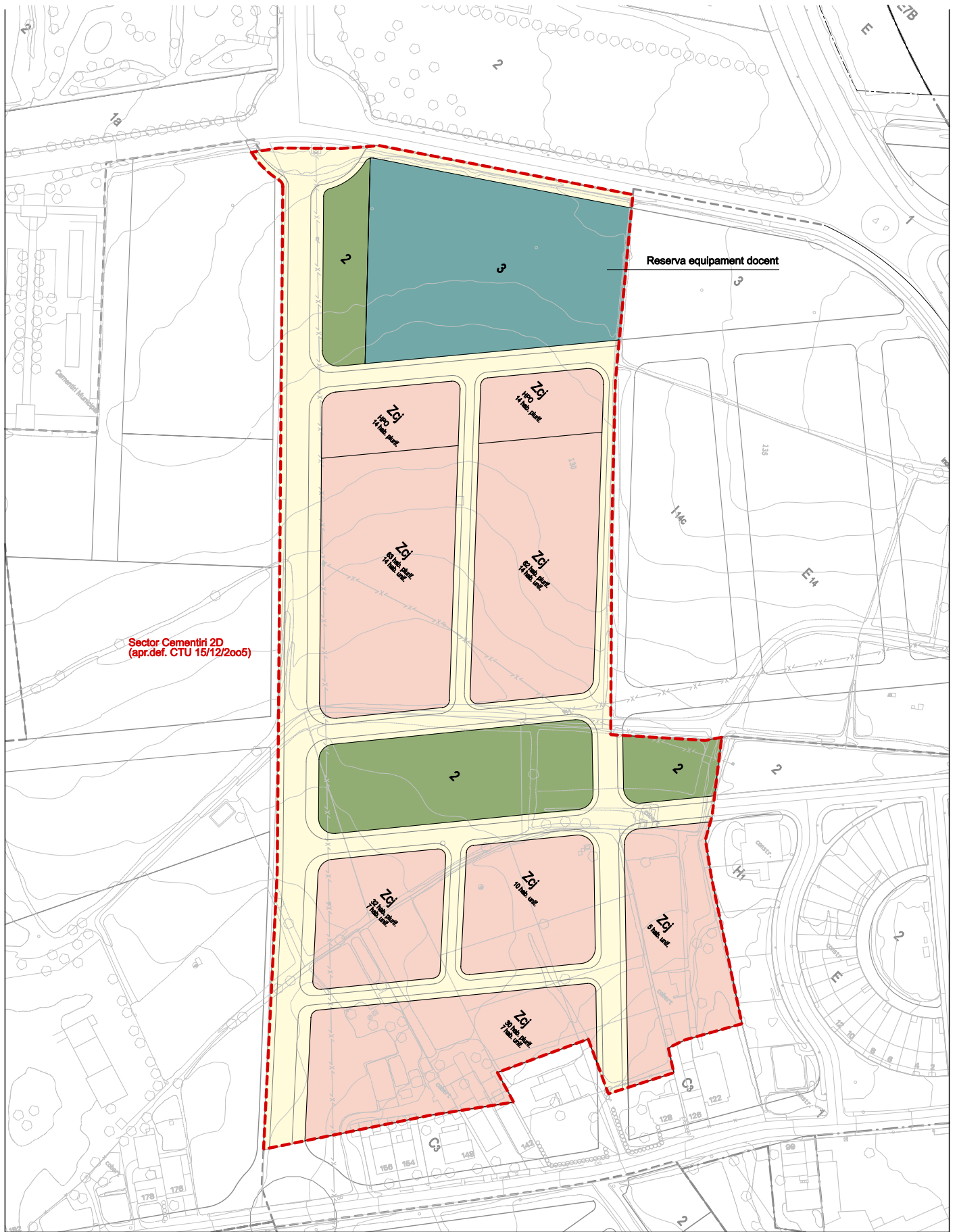
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- 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 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 ha iniciat instruments de gestió.

5. RÈGIM D'HABITATGE

El següent quadre mostra els mínims habitatges de protecció pública segons Pla Parcial Aprovat Definitivament.

Habitatge Renda lliure	Habitatge Protecció Pública	nºHabitatges Total	Densitat Total	Densitat Hab.Renda lliure
<i>unitats</i>	<i>unitats</i>		<i>(hab/ha)</i>	
218	54	272	50	



superfície de l'àmbit: 54.484 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
- Zc. ciutat jardí

paper
dín-A4

0 10 20

escala
1 / 2.000

0 10 20

SUD CEMENTIRI 2D

1.5

1. ÀMBIT:

Correspon a l'antic *Pla Parcial 5: Can Colomer*, i ocupa una franja de sòl sobre el costat dret de la Carretera de Caldes, en el sentit d'entrada a la població. Limita també amb el PMU Crta. de Caldes, que se situa més al nord, i amb el SUD 1.7 Isoladora a llevant. La seva superfície és de 26.881,74 m².

2. OBJECTIUS:

- Donar continuïtat a la trama inacabada de carrers del sector: Travessera del carrer del sud, Pompeo Pascual, etc.
- Dotar d'una zona d'equipaments l'espais lliures entorn a la carretera.
- Situar unes tipologies d'habitatge que s'adaptin als límits de la trama del sòl urbà.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

CAN COLOMER		SUD 1.6	
àmbit (m ²)		26.881,74	
Sòl PRIVAT (m²)	<i>màxims</i>	45,3 %	12.179,20
Sòl PÚBLIC (m²)	<i>mínims</i>	54,7 %	14.702,54
	Viari (1)	34,0 %	9.163,01
	Zones verdes i espais lliures (2)	10,0 %	2.674,62
	Equipament (3)	10,7 %	2.864,91
edificabilitat bruta (m²st/m²s)		14.666	0,55
densitat (habitatges/ha)			40
nº màxim d'habitatges (hab)			110

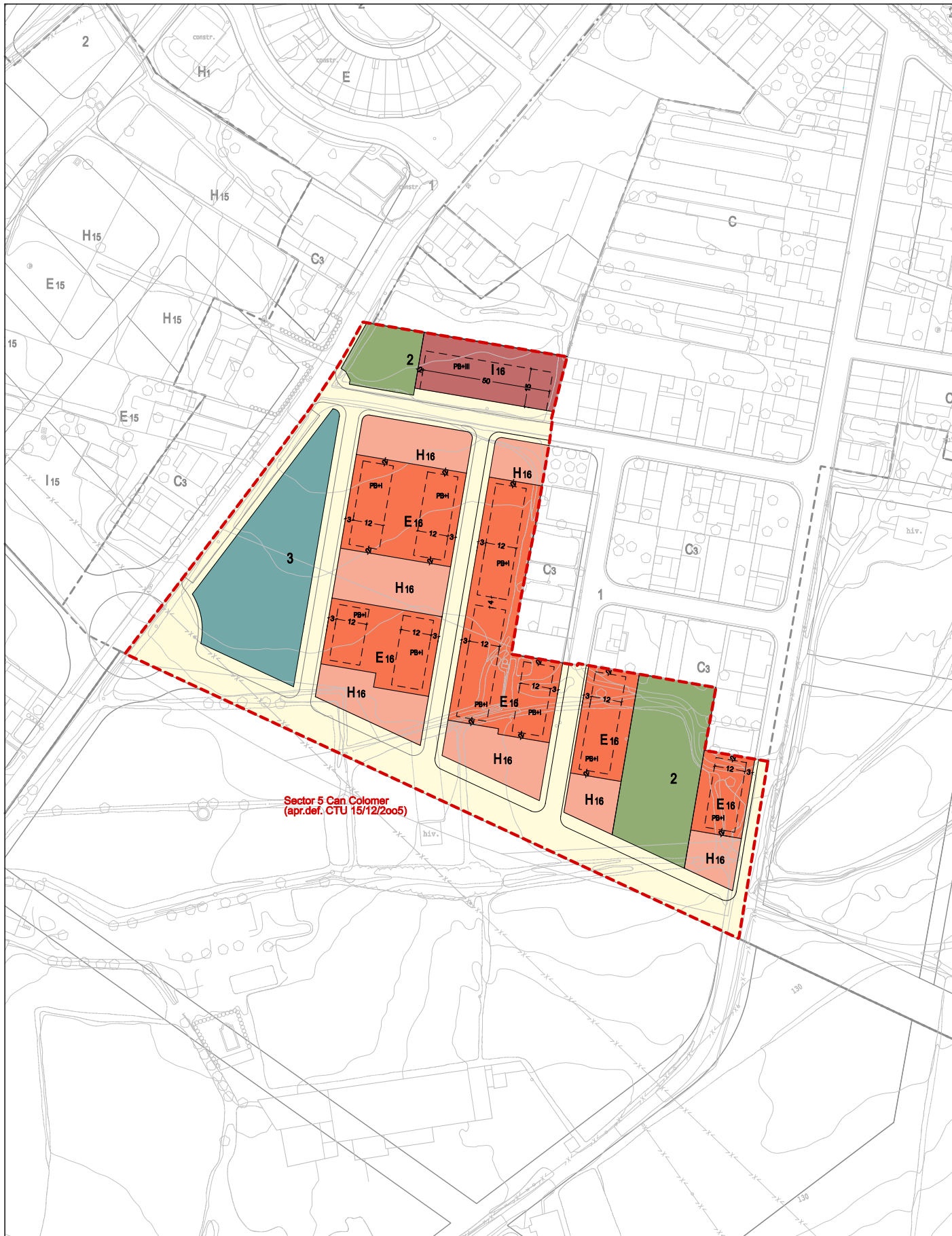
- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Agrupacions Residencial en Filera (clau E) | Residencial unifamiliar aïllada (clau H) | Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM.
- 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.

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 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.
- Instruments de gestió: Expedient 2006/1194. Reparcel·lació aprovada definitivament (Junta de Govern Local 20 de novembre de 2006). PU aprovat definitivament (pendent de presentar Text refós per a l'inici de les obres).

5. RÈGIM D'HABITATGE

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



superfície de l'àmbit: 26.881 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

SUD CAN COLOMER 1.6

- J. industrial aïllada
- K. usos terciaris

paper
dín-A4

escala
1 / 2.000

1. ÀMBIT:

Correspon a un dels tres subsectors de l'antic *Pla Parcial 1: Isoladora* que comprenia un àmbit extens entre el SUD1.6 Can Colomer i fins a acostar-se a la carretera de Llagostera. Aquest àmbit conegut com Zona Esportiva és el més oriental dels tres, aglutina tot el sistema destinat a equipament, i s'entén en continuïtat amb el ja existent complex esportiu municipal que dona a la rambla Onze de Setembre. La superfície total del sector és de 45.000 m².

2. OBJECTIUS:

- Donar continuïtat a la via de circumvalació interna, a partir de Can Colomer i fins a la carretera de Llagostera, així com a la trama viària més menuda dins dels límits de l'actual Sòl Urbà
- Dotar d'una àmplia zona d'extensió l'actual espai de la zona esportiva.
- Prolongar cap al sud, un tram de la traça urbana de El Carrilet.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

ISOLADORA_A àmbit (m ²)		SUD 1.7 A 45.000
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	34,5 %	15.517
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	65,5 %	29.483
Viari (1)	26 %	11.780
Zones verdes i espais lliures (2)	1 %	443
Equipament (3)	38 %	17.260
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	24.750	0,55
densitat (habitatges/ha)		50
nº màxim d'habitatges (hab)		225

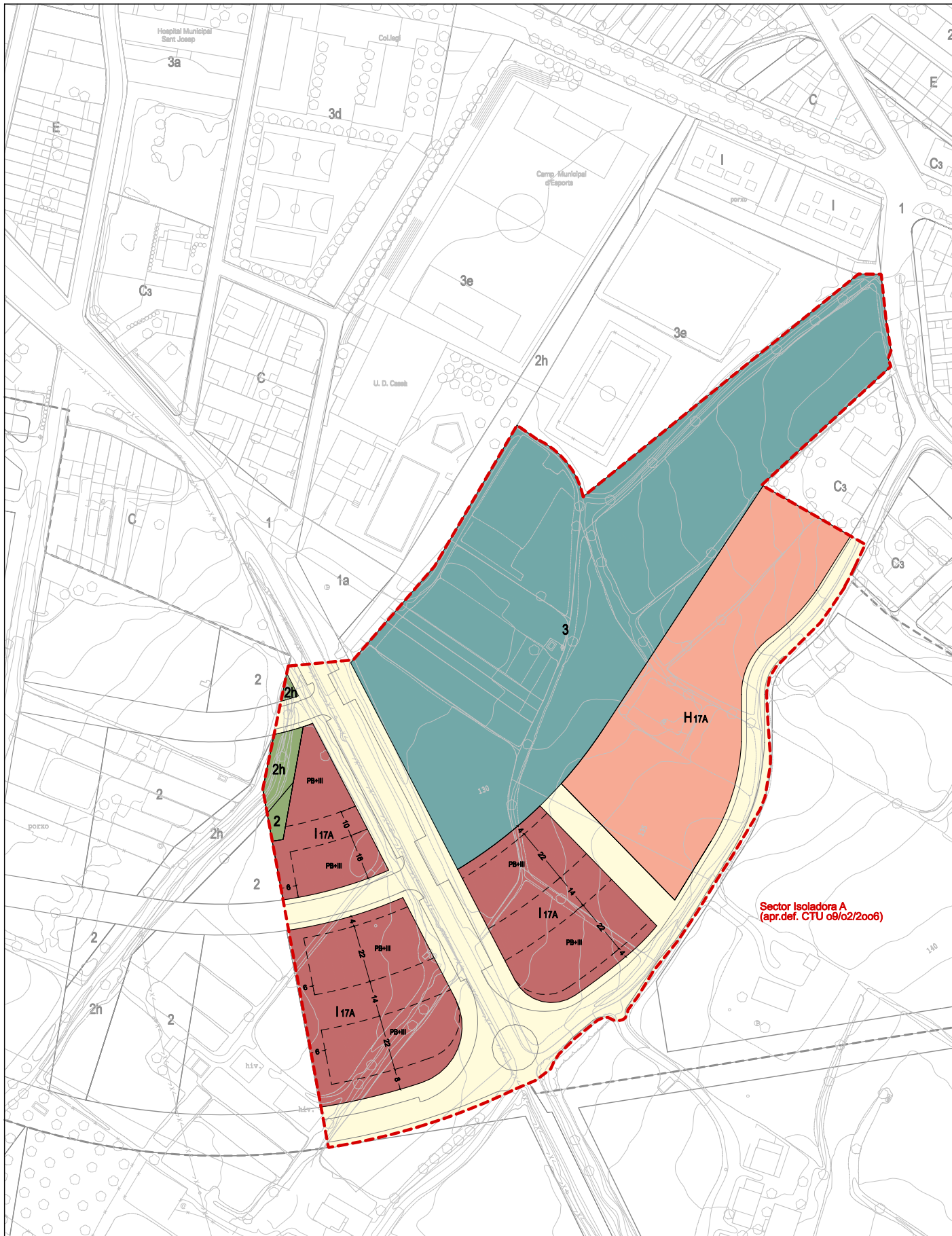
- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:
Agrupacions Residencial en Filera (clau E) I Residencial unifamiliar aïllada (clau H) I Residencial plurifamiliar en Bloc Aïllat (clau I)
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM.
- 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.

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 previstos, així com 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.
- Instruments de gestió: Reparcel·lació aprovada definitivament 18/09/2008 (Expedient 2007/1127). Projecte d'urbanització aprovat definitivament (pendent de presentar Text refós per a l'inici de les obres).

5. RÈGIM D'HABITATGE

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



superfície de l'àmbit: 45.000 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

escala
1 / 2.000

SUD ISOLADORA A 1.7 A

0 10 20 40 60

0 10 20 40 60

1. ÀMBIT:

Correspon al central dels tres subsectors de l'antic *Pla Parcial 1: Isoladora* denominat per les anteriors NNSS com a *Subsector 2 Isoladora B*. El pla parcial Isoladora comprèn un àmbit extens entre el SUD1.6 Can Colomer i fins a acostar-se a la carretera de Llagostera. La superfície total del sector és de 45.000 m².

2. OBJECTIUS:

- Donar continuïtat a la via de circumvalació interna, a partir de Can Colomer i fins a la carretera de Llagostera, així com a la trama viària més menuda dins dels límits de l'actual Sòl Urbà
- Prolongar cap al sud, la trama viària provinent de la Rambla Onze de Setembre.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

ISOLADORA B àmbit (m ²)		SUD 1.7 B 45.000
SÒL PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	53,5 %	24.057
SÒL PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	46,5 %	20.943
Viari (1)	27,0 %	12.140
Zones verdes i espais lliures (2)	19,5 %	8.803
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	24.750	0,55
densitat (habitatges/ha)		40
nº màxim d'habitatges (hab)		180

- A través de l'avanç de Pla Parcial SAU-1 Isoladora (aprovat per la CTU 15/12/2005) document que divideix el sector Isoladora en tres subsectors (que el POUM refon en els sectors SUD 1.7A, 1.7B i 1.7C) s'estableix que la totalitat de les cessions de sistemes per equipaments es disposarà en l'àmbit del SUD 1.7 A i la resta de sectors (SUD 1.7 B i SUD 1.7C) acumularan les cessions d'espais lliures.

- 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: continuïtat de vials i localització espais lliures a la zona de la riera.
- 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 viari i dels espais lliures previstos, així com 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)
21.038	14.726	6.312	180	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)



superfície de l'àmbit: 45.000 m²



ordenació del sòl

SUD ISOLADORA B 1.7 B

VINCULANT

-  àmbit de planejament
-  viari / espais lliures / equipaments

NO VINCULANT

-  intensitat edificatòria
-  edificació

paper
din-A4

6 10 20 40 60

escala
1 / 2.000

6 10 20 40 60

1. ÀMBIT:

Correspon a un dels tres subsectors de l'antic *Pla Parcial 1 Isoladora* denominat per les anteriors NNSS com a *Subsector 3 Isoladora A*. Es situa en continuïtat amb el SUD1.6 Can Colomer. La superfície total del sector és de 25.103 m².

2. OBJECTIUS:

- Donar continuïtat a la via de circumvalació interna, a partir de Can Colomer i fins a la carretera de Llagostera, així com a la trama viària més menuda dins dels límits de l'actual Sòl Urbà
- Prolongar cap al sud, la trama viària provinent de la Rambla Onze de Setembre.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

ISOLADORA C		SUD 1.7 C	
àmbit (m ²)		25.103	
Sòl PRIVAT (m²)	<i>màxims</i>	48,88 %	12.521
Sòl PÚBLIC (m²)	<i>mínims</i>	50,12 %	12.582
	Viari (1)	22,48 %	5.644
	Zones verdes i espais lliures (2)	27,64 %	6.938
edificabilitat bruta (m²st/m²s)		13.807	0,55
densitat (habitatges/ha)			40
nº màxim d'habitatges (hab)			100

- A través de l'avanç de Pla Parcial SAU-1 Isoladora (aprovat per la CTU 15/12/2005) document que divideix el sector Isoladora en tres subsectors (que el POUM refon en els sectors SUD 1.7A, 1.7B i 1.7C) s'estableix que la totalitat de les cessions de sistemes per equipaments es disposarà en l'àmbit del SUD 1.7 A i la resta de sectors (SUD 1.7 B i SUD 1.7C) acumularan les cessions d'espais lliures.

- 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: les fixades en el planejament en tràmit.
- 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 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública (art. 57.3 Text Refós LLU)

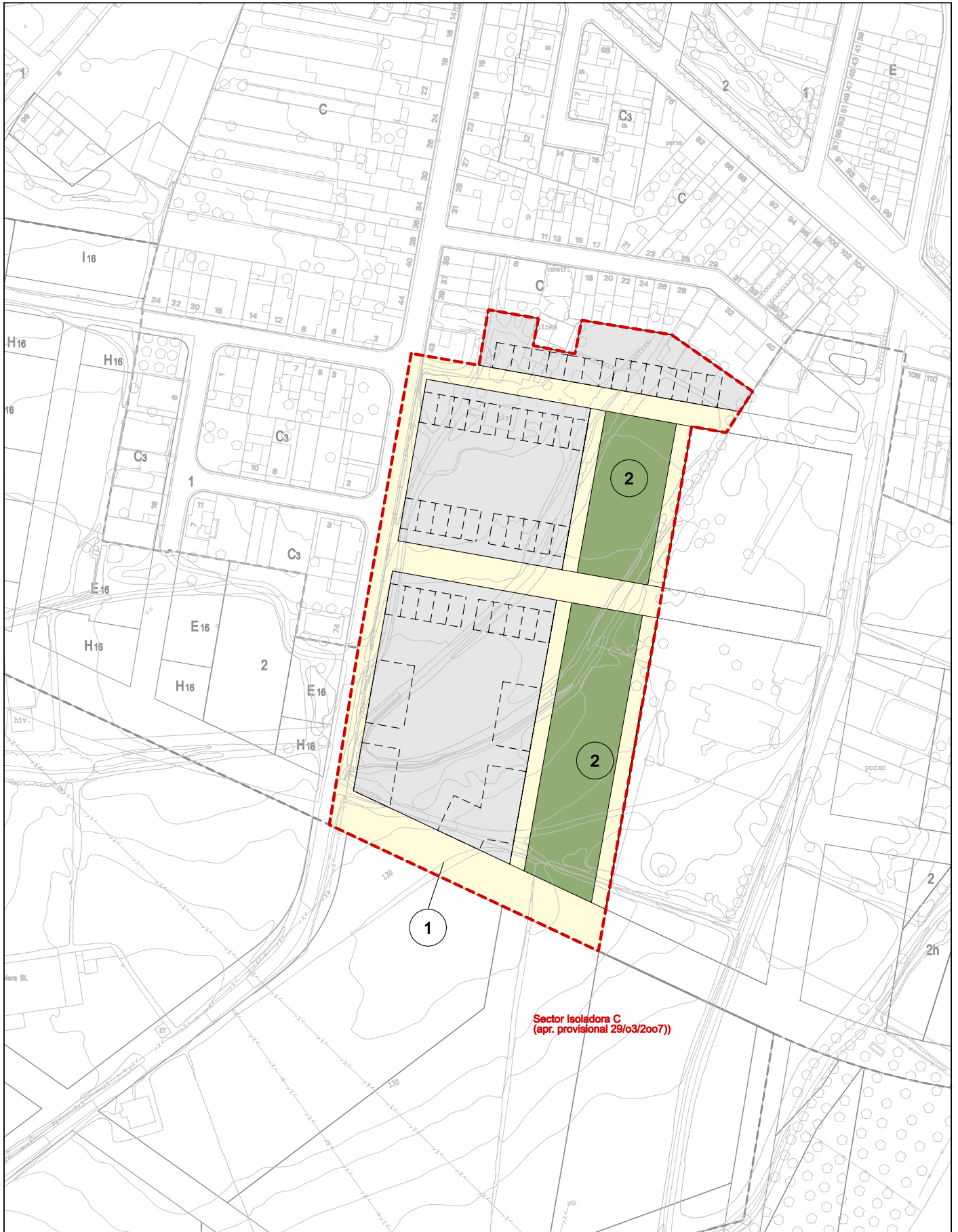
4. CONDICIONS DE GESTIÓ:

- 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 previstos, així com 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 <i>sostre (m2)</i>	Protecció Pública <i>sostre (m2)</i>		Total	Hab.Renda lliure <i>(hab/ha)</i>
11.736	9.389	2.347	100	40	28.31
85 %	80 %	20 %			



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



superfície de l'àmbit: 25.103 m2

ordenació del sòl

VINCULANT

-  àmbit de planejament
-  viari / espais lliures

NO VINCULANT

-  intensitat edificatòria
-  edificació

SUD ISOLADORA C 1.7 C

paper
din-A4

0 10 20 40

escala
1 / 2.000

0 10 20 40

1. ÀMBIT:

Se situa a l'extrem sud de la població, en un sector delimitat al nord per la variant, al sud per la riera Susvalls i per la continuació de la carretera de Caldes. Es correspon amb l'àmbit parcial que va ser objecte d'una Modificació Puntual de les NNSS. La seva superfície total és de 37.661 m².

2. OBJECTIUS:

- Incloure dins del Sòl urbà aquest àmbit industrial situat al sud de la població, que actualment ja ocupen unes indústries preexistents, delimitant un àmbit de SUD que asseguri les cessions corresponents.
- Preveure una franja de zona verda entorn de la carretera així com també garantir la protecció de la riera.

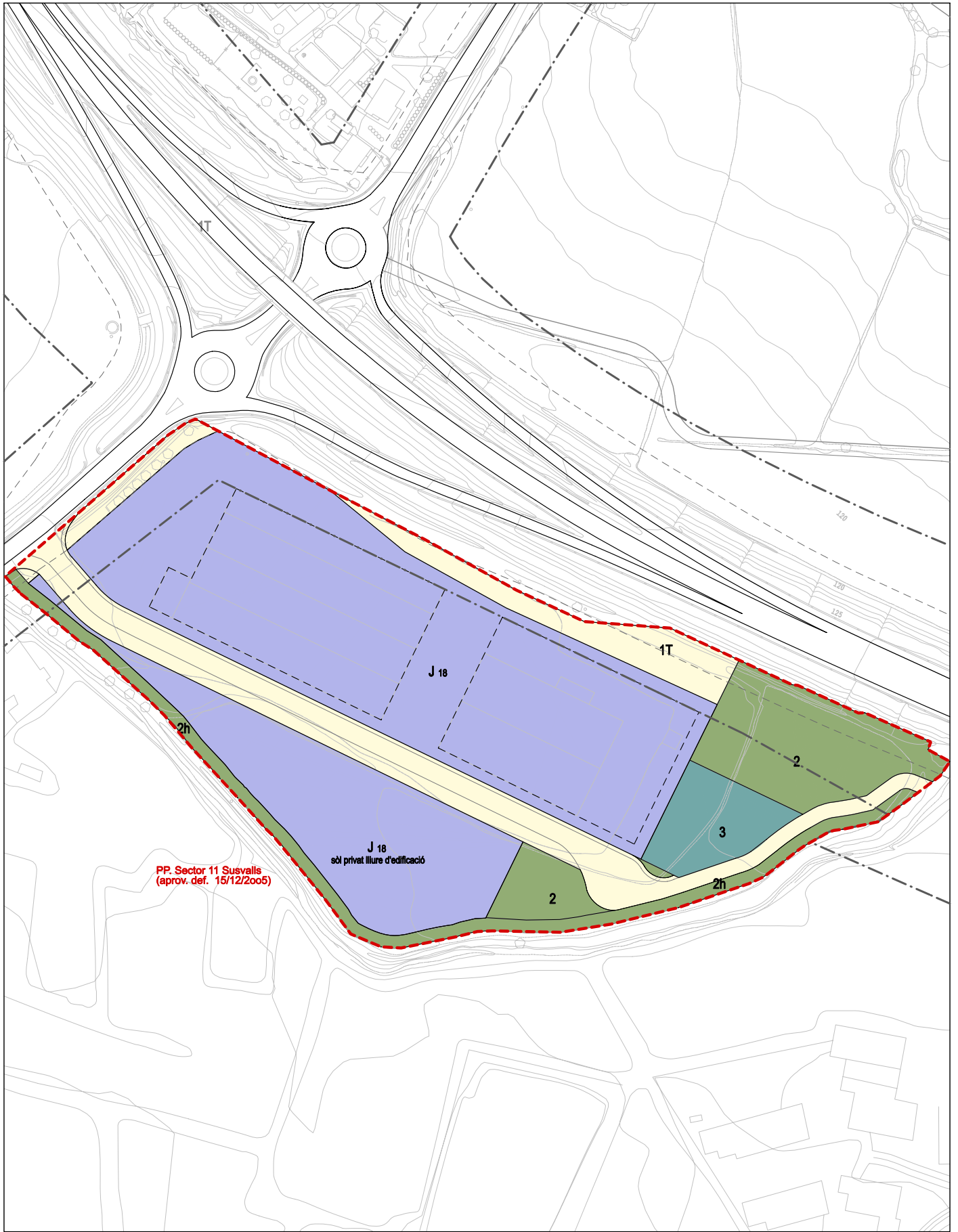
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

SUSVALLS	SUD 1.8	
àmbit (m ²)		37.661
Sòl PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	62,1 %	23.377
Sòl PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	37,9 %	14.284
Viari (1)	17,4 %	6.544
Zones verdes i espais lliures (2)	16,5 %	6.230
Equipament (3)	4,0 %	1.510
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	11.675	0,31
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 Industrials entre mitgeres (clau F) | Industrial aïllada (clau J)
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM.
- Es tindran en compte les mesures de connexió transversal i els accessos d'acord amb les determinades pel PITC per a la via C-65.
- Es tindrà en compte la línia de l'edificació fixada sobre la carretera de Caldes i sobre la carretera C-65, segons el que considera el DPTOP.
- 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 discorren 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 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 ha iniciat instruments de gestió.



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

0 10 20

escala
1 / 2.000

0 10 20

SUD SUSVALLS 1.8

1. ÀMBIT:

Situat al sud de la població, ocupa un sector a l'altra banda de la carretera de Llagostera, davant del conjunt industrial del Trust. Es correspon amb una figura determinada per les antigues NNSS denominada Pla Parcial 12 Mas Ros. La seva superfície és de 148.954 m².

2. OBJECTIUS:

- Dotar d'un nou àmbit de Sòl industrial al sud del municipi, en relació al preexistent polígon del Trust.
- Dotar d'un millor enllaç a la zona industrial (nova i preexistent) respecte a la carretera. Construir amb això un pas soterrat que faciliti les incorporacions des de sentits.
- Preveure una franja de zona verda entorn de la carretera i garantir la protecció de la riera.

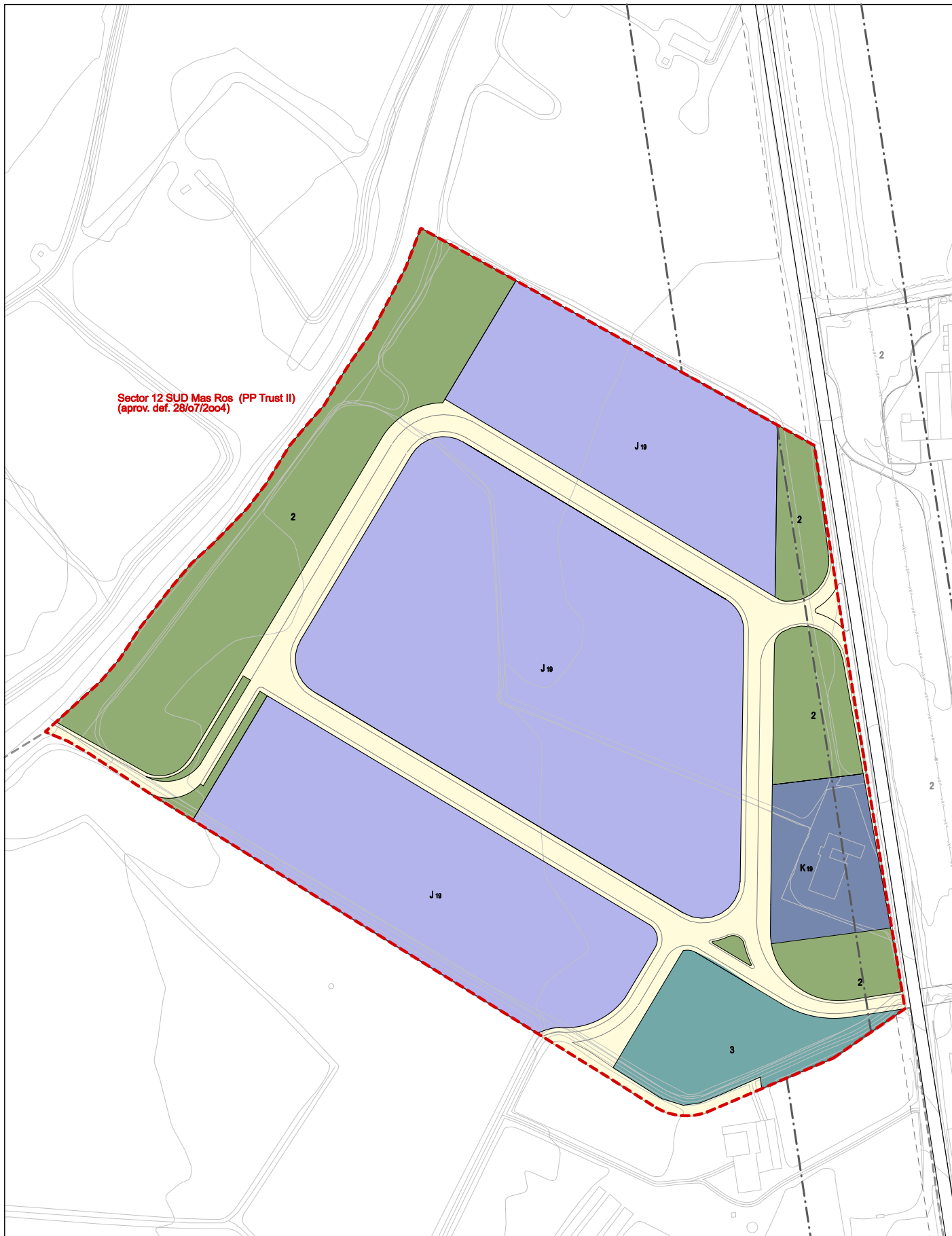
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

MAS ROS	SUD 1.9	
àmbit (m ²)		148.954
SÒL PRIVAT (m²) <i>màxims</i>	56,008 %	89.427,22
SÒL PÚBLIC (m²) <i>mínims</i>	43,992 %	59.526,39
Viari (1)	16 %	23.895
Zones verdes i espais lliures (2)	19 %	28.367
Equipament (3)	5 %	7.263
edificabilitat bruta (m²st/m²s)	74.477	0,50
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 Industrials entre mitgeres (clau F) | Industrial aïllada (clau J)
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM.
- Es tindran en compte les mesures de connexió transversal i els accessos d'acord amb les determinades pel PITC per a la via C-65.
- Es tindrà en compte la línia de l'edificació fixada sobre la carretera C-65 segons el que considera el DPTOP.
- 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.
- Caldrà preveure la localització un servei de deixalleria de tipus A l'àmbit destinat a equipament.
- Caldrà que el tractament dels espais verds entorn a la riera sigui coherent amb la seva formació connectora.
- Caldrà que les mesures i instal·lacions que resultin necessàries per la laminació i el pretractament dels volums d'aigua caiguts en episodis de pluges torrencials i recollits en xarxes separades de les aigües residuals, pel sanejament d'aigües residuals o la gestió dels residus generats en el sector s'ubiquin, amb les qualificacions que corresponguin, en terrenys inclosos dins els sectors industrials que es delimiten.

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 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
- Instruments de gestió: Projecte d'Urbanització pendent d'aprovació definitiva. No ha iniciat l'expedient de reparcel·lació.
- Prèviament a l'execució de la urbanització i a la reparcel·lació, caldrà desenvolupar un document de modificació puntual del projecte d'urbanització que prevegui l'adequació del planejament de manera que es permeti la connexió amb el sector SUND 2.7.



superfície de l'àmbit: 148.954 m²

ordenació del sòl

VINCULANT

- àmbit de planejament
- edificació

- 3 equipaments
- 2 espais lliures
- 1 viari

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

- J. industrial aïllada
- K. usos terciaris

paper
dín-A4

0 15 30

escala
1 / 3.000

0 60 60

SUD MAS ROS 1.9