





**1. Dades sectorials**

<b>Superfície (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>40.616</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta (m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>0,48</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable (m<sup>2</sup>st)</b>	<b>19.612</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial (m<sup>2</sup>st)</b>	<b>19.612</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	4.119	21,0%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	2.353	12,0%	
Sostre Habitatge lliure	13.140	67,0%	
<b>Sostre altres usos (m<sup>2</sup>st)</b>	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>154</b>		
Nombre habitatges protecció pública	62		
Nombre d'habitatges lliures	93		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>38</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
		(m <sup>2</sup> s)	(%)				
3b	Ciutat jardí: modalitat 2	1.846	4,5	0,65	1.200		
4b	Residencial oberta: modalitat 2	20.458	50,4	0,9	18.412		
	<b>Total zones</b>	<b>22.304</b>	<b>54,9</b>	<b>0,88</b>	<b>19.612</b>	<b>69</b>	<b>154</b>
E	Equipaments públics	5.938	14,6				
V	Espais lliures públics	4.879	12,0				
X	Viari	7.495	18,5				
	<b>Total sistemes</b>	<b>18.312</b>	<b>45,1</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>40.616</b>	<b>100,00</b>	<b>0,48</b>	<b>19.612</b>	<b>38</b>	<b>154</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Colmar el buit urbà existent al barri de El Pinar amb un teixit més dens que faci més sostenible el model general de desenvolupament del municipi.

**5. Altres condicions**

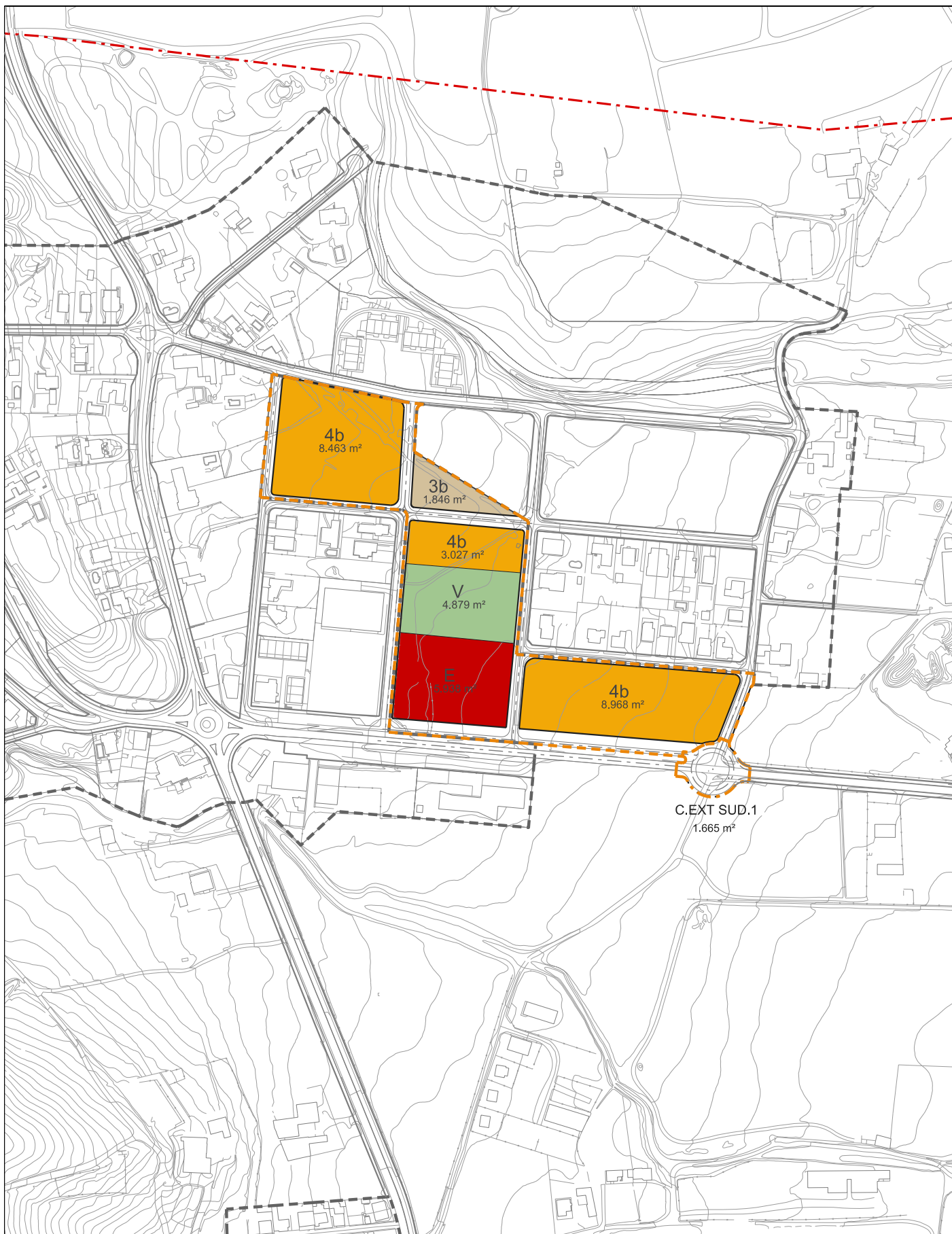
Les normes urbanístiques (art. 229) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

El sector haurà de cedir el 15% de l'aprofitament mig

Són vinculants els traçats viaris en continuïtat amb la trama existent, així com la posició dels espais lliures i equipaments, si bé el PPU podrà ajustar els seus límits

El desenvolupament del sector tindrà com a càrrega externa l'execució de la rotonda sobre la carretera C-1415b

El plà parcial Urbanístic que es redacti, tindrà en compte el manteniment i protecció del Camí Romà






SUD.1 EL PINAR  
Superfície: 40.616 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT SUD

--- LÍMIT SÒL URBÀ

--- LÍMIT MUNICIPAL E 1/4.000

 3b	Ciutat jardí: modalitat 2	1.846 m <sup>2</sup>	 E	Equipaments públics	5.938 m <sup>2</sup>
 4b	Residencial oberta: modalitat 2	20.458 m <sup>2</sup>	V	Espais lliures públics	4.879 m <sup>2</sup>
			X	Viari	7.495 m <sup>2</sup>

0 10 50 100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>69.097</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial i comercial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,20</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>13.800</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Volumetria específica i aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>13.800</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	2.760	20,0%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	1.380	10,0%	
Sostre Habitatge lliure	9.660	70,0%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>132</b>		
Nombre habitatges protecció pública	42		
Nombre d'habitatges lliures	90		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>19</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
5b	Anterior ordenació volumètria	5.991	8,67				
5e 8	Anterior ordenació volumètria	21.011	30,41				
	<b>Total zones</b>	<b>27.002</b>	<b>39,08</b>	<b>0,51</b>	<b>13.800</b>	<b>49</b>	<b>132</b>
E	Equipaments públics	7.846	11,36				
V	Espais lliures públics	26.543	38,41				
T	Serveis tècnics	688	1,00				
X	Viari	7.018	10,16				
	<b>Total sistemes</b>	<b>42.095</b>	<b>60,92</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>69.097</b>	<b>100,00</b>	<b>0,20</b>	<b>13.800</b>	<b>19</b>	<b>132</b>

**3. Sistema d'actuació**

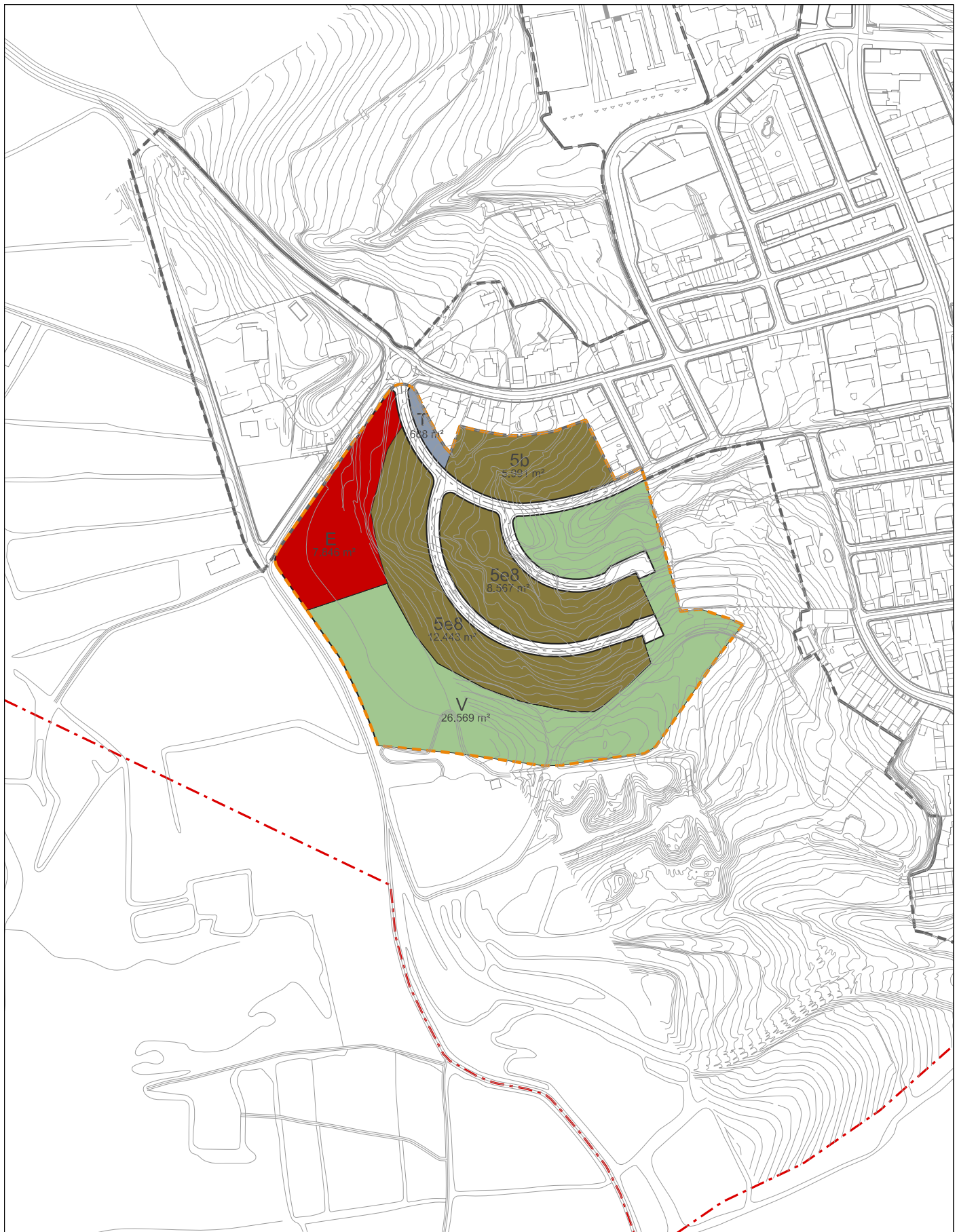
Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Els definits a la memòria de la ordenació del document del PPU

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 229) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector  
 El sector manté els paràmetres de la modificació del PGOU de Les Peces de Can Guadanya i del PPU, aprovada definitivament  
 El desenvolupament del sector tindrà com a càrrega externa l'execució de l'obertura i l'urbanització del c/ de la Fàbrica fins al c/ Anselm Clavé,  
 l'execució de la ronda de Sant Baldiri i l'urbanització del c/ Roger de Flor



SUD.2 LES PECES DE CAN GUADANYA  
Superfície: 69.097m<sup>2</sup>

--- LÍMIT SUD

--- LÍMIT SÒL URBÀ

--- LÍMIT MUNICIPAL E 1/4.000

5b	Anterior ordenació volumètrica	5.991 m <sup>2</sup>	E	Equipaments públics	7.846 m <sup>2</sup>
5e8	Anterior ordenació volumètrica	21.011 m <sup>2</sup>	V	Espais lliures públics	26.543 m <sup>2</sup>
			T	Serveis tècnics	688 m <sup>2</sup>
			x	Viari	7.018 m <sup>2</sup>

0 10 50 100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>42.740</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial i comercial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,63</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>27.000</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Alineació a vial
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>23.760</b>	<b>88,0%</b>	
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	5.489	23,1%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	3.113	13,1%	
Sostre Habitatge Lliure	15.159	63,8%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>3.240</b>	<b>12,0%</b>	
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>197</b>		
Nombre habitatges protecció pública	82		
Nombre d'habitatges lliures	115		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>46</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
4a	Residencial oberta: modalitat 1	16.524	38,66	1,6	27.000		
	<b>Total zones</b>	<b>16.524</b>	<b>38,66</b>	<b>1,6</b>	<b>27.000</b>	<b>119</b>	<b>197</b>
E	Equipaments públics	8.191	19,16				
V	Espais lliures públics	5.698	13,33				
X	Viari	12.327	28,84				
	<b>Total sistemes</b>	<b>26.216</b>	<b>61,34</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>42.740</b>	<b>100,00</b>	<b>0,63</b>	<b>27.000</b>	<b>46</b>	<b>197</b>

**3. Sistema d'actuació**

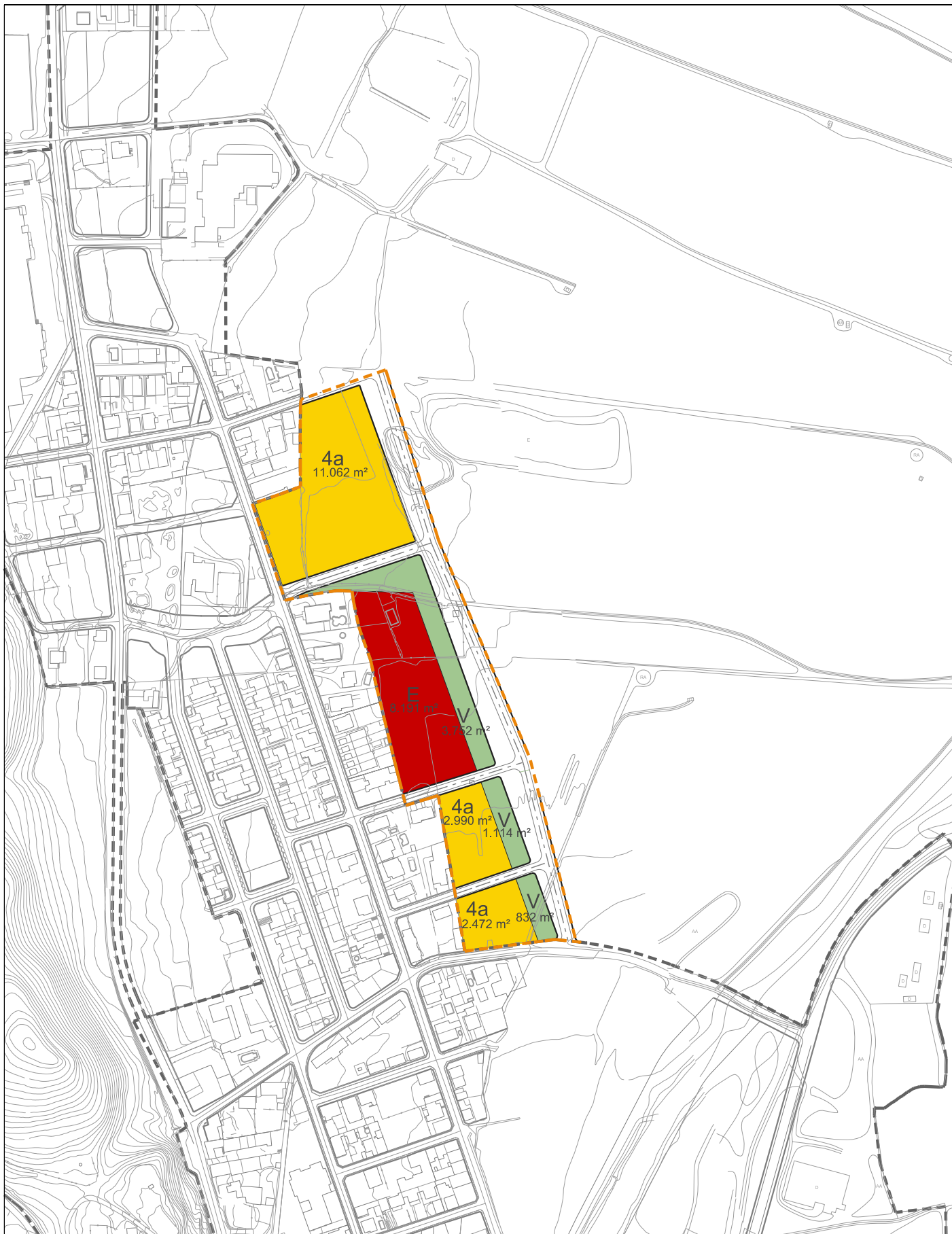
Reparcel·lació per cooperació

**4. Objectius**

Les normes urbanístiques (art. 229) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector  
 Construir i urbanitzar part de la Via Parc com a variant de la carretera actual d'accés a Lliçà i alternativa a l'Eix del Tenes  
 Donar continuïtat a la trama de carrers  
 Cedir els espais lliures donant continuïtat al Passeig de la Via Parc  
 Conformar un front urbà com a façana cap a les planes agrícoles del Tenes i com a final del nucli urbà.

**5. Altres condicions**

El sector haurà de cedir el 15% de l'aprofitament mig  
 Són vinculants la posició dels espais lliures i equipaments, si bé el PPU podrà ajustar els seus límits.  
 Són vinculants el traçat viari de la Via Parc (vial de Ronda) i els viaris en continuïtat amb la trama urbana existent, si bé el PPU podrà ajustar-los  
 La Via Parc (vial de Ronda) i els espais lliures hauran de tenir continuïtat amb el sector de Can Grau.  
 El nou vial s'executarà com a via parc i límit amb el sòl no urbanitzable.  
 L'edificació en continuïtat amb el sector de Can Grau haurà de mantenir l'alineació d'aquest últim.  
 Les altures de PB+3 o superiors es limitaran al front al nou vial de Ronda. La resta de fronts serà de PB+2 com a màxim tenint en compte l'entorn on s'insereix.  
 L'alineació a vial serà l'establerta als plànols d'ordenació.



SUD.3 VIA PARC I  
Superfície: 42.740 m<sup>2</sup>

----- LÍMIT SUD

----- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/4.000

**4a** Residencial oberta: modalitat 1  
**E** Equipaments públics

16.524 m<sup>2</sup>  
8.191 m<sup>2</sup>

**V** Espais lliures públics  
x Viari

5.698 m<sup>2</sup>  
12.327 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>45.121</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial i comercial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,59</b>	<b>Sector</b>	Discontinu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>26.580</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Alineació a vial
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>23.390</b>	<b>88,0%</b>	
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	5.403	23,1%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	3.064	13,1%	
Sostre Habitatge Lliure	14.923	63,8%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>3.190</b>	<b>12,0%</b>	
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>199</b>		
Nombre habitatges protecció pública	81		
Nombre d'habitatges lliures	118		
<b>Densitat (habtges/ha)</b>	<b>44</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (habtges/ha)	Habitatges (habtges)
4a	Residencial oberta: modalitat1	13.089	29,01	2,03	26.580		
	<b>Total zones</b>	<b>13.089</b>	<b>29,01</b>	<b>2,03</b>	<b>26.580</b>	<b>152</b>	<b>199</b>
E	Equipaments públics	8.814	19,53				
V	Espais lliures públics	8.361	18,53				
Xv	Viarí vianants	571	1,27				
Xa	Viarí aparcaments	2.603	5,77				
X	Viarí	11.683	25,89				
	<b>Total sistemes</b>	<b>32.032</b>	<b>70,99</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>45.121</b>	<b>100,00</b>	<b>0,59</b>	<b>26.580</b>	<b>44</b>	<b>199</b>

**3. Sistema d'actuació**

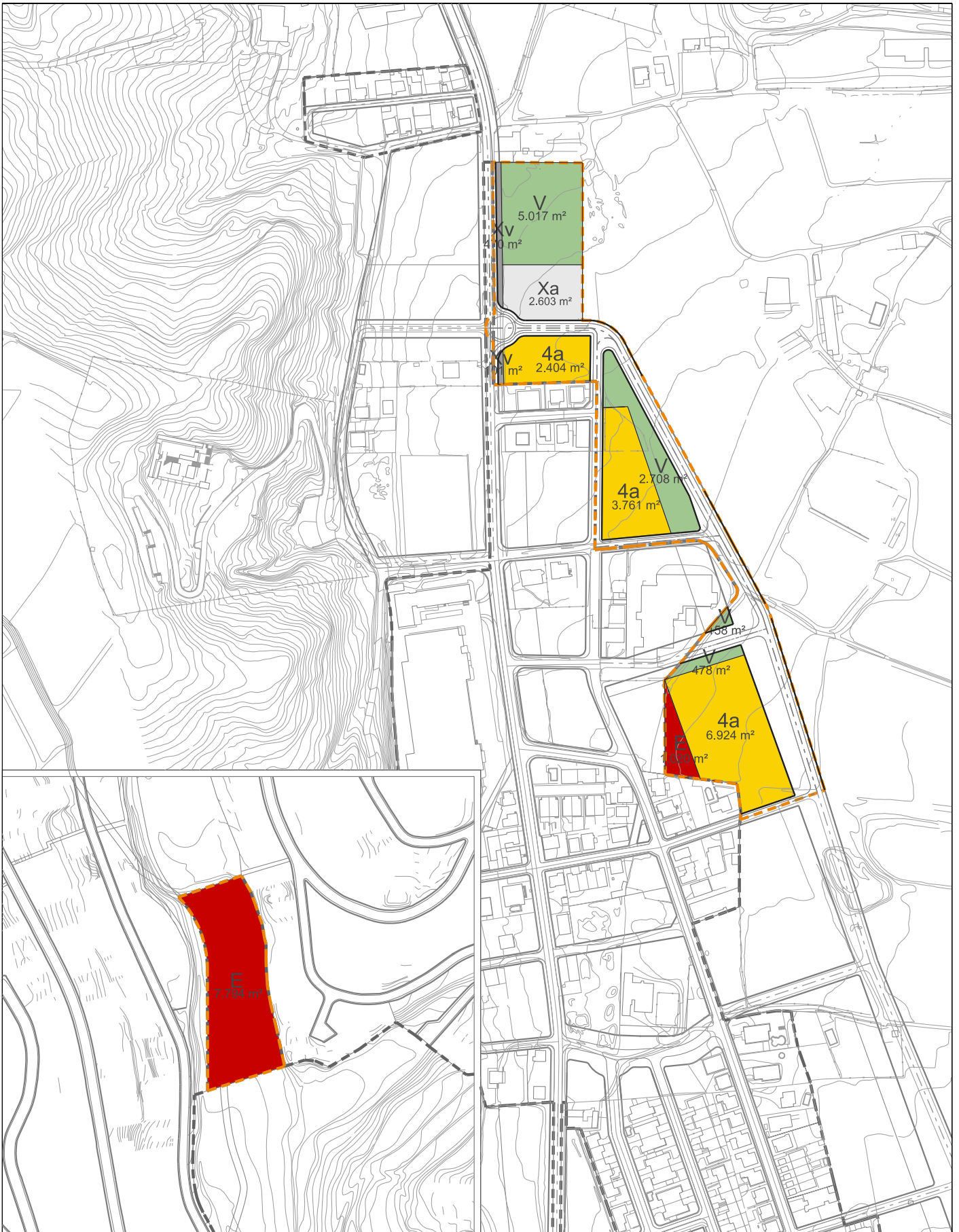
Reparcel·lació per cooperació

**4. Objectius**

Les normes urbanístiques (art. 229) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector  
 Construir i urbanitzar part de la Via Parc com a variant de la carretera actual d'accés a Lliçà i alternativa a l'Eix del Tenes  
 Donar continuïtat a la trama de carrers  
 Cedir els espais lliures donant continuïtat al Passeig de la Via Parc i com a part del corredor verd transversal que ha d'evitar la continuïtat urbana entre La C  
 nucli urbà.  
 Conformar un front urbà com a façana cap a les planes agrícoles del Tenes i com a final del nucli urbà.

**5. Altres condicions**

Les NNUU determinen els paràmetres normatius i els indicatius.  
 El sector haurà de cedir el 15% de l'aprofitament mig  
 Són vinculants la posició dels espais lliures i equipaments, si bé el PPU podrà ajustar els seus límits.  
 Són vinculants el traçat viari de la Via Parc (vial de Ronda) i els viaris en continuïtat amb la trama urbana existent, si bé el PPU podrà ajustar-los  
 La Via Parc (vial de Ronda) i els espais lliures hauran de tenir continuïtat amb el sector SUD 3.  
 El nou vial s'executarà com a via parc i límit amb el sòl no urbanitzable.  
 L'edificació en continuïtat amb el sector SUD 3 haurà de mantenir l'alineació d'aquest últim.  
 Les alçades de PB+3 o superiors es limitaran al front al nou vial de Ronda. La resta de fronts serà de PB+2 com a màxim tenint en compte l'entorn on s'insereix.  
 El nou vial s'executarà com a via parc i límit amb el sòl no urbanitzable.  
 És vinculant la posició de la zona d'aparcament tipus "park & ride" junt a Can Pujal, si bé el PPU podrà ajustar els seus límits  
 El projecte del "park & ride" haurà de permetre la màxima permeabilitat al seu través donant continuïtat al corredor cap el Tenes, així mateix la  
 seva urbanització haurà d'integrar-se amb el medi rural contigu, amb vegetació i paviments permeables  
 El sector estudiarà l'enllaç entre el vial de Ronda i el c/Anselm Clavé pel qual es proposa una possible alternativa.  
 L'alineació a vial serà l'establerta als plànols d'ordenació.


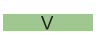

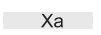




SUD.4 VIA PARC II  
Superfície: 45.121 m<sup>2</sup>

----- LÍMIT SUD

----- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/4.000

 4a	Residencial oberta: modalitat 1	13.089 m <sup>2</sup>	 V	Espais lliures públics	8.361 m <sup>2</sup>
 E	Equipaments públics	8.814 m <sup>2</sup>	 Xa	Viari aparcaments	2.603 m <sup>2</sup>
			 Xv	Viari Vianants	571 m <sup>2</sup>
			 x	Viari	11.683 m <sup>2</sup>



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>39.386</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,30</b>	<b>Sector</b>	Discontinu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>11.629</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada plurifamiliar
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>11.629</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	2.442	21,0%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	1.395	12,0%	
Sostre Habitatge lliure	7.791	67,0%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>102</b>		
Nombre habitatges protecció pública	36		
Nombre d'habitatges lliures	66		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>26</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
4b	Residencial oberta: modalitat 2	11.629	29,53	1,00	11.629		
	<b>Total zones</b>	<b>11.629</b>	<b>29,53</b>	<b>1,00</b>	<b>11.629</b>	<b>88</b>	<b>102</b>
E	Equipaments públics	18.636	47,32				
V	Espais lliures públics	6.094	15,47				
X	Viari	3.027	7,69				
	<b>Total sistemes</b>	<b>27.757</b>	<b>70,47</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>39.386</b>	<b>100,00</b>	<b>0,30</b>	<b>11.629</b>	<b>26</b>	<b>102</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Colmar el buit urbà existent al barri de "ca l'Oliveres" amb un teixit més dens que faci més sostenible el model general de desenvolupament del municipi. Donar continuïtat a la trama de carrers

**5. Altres condicions**

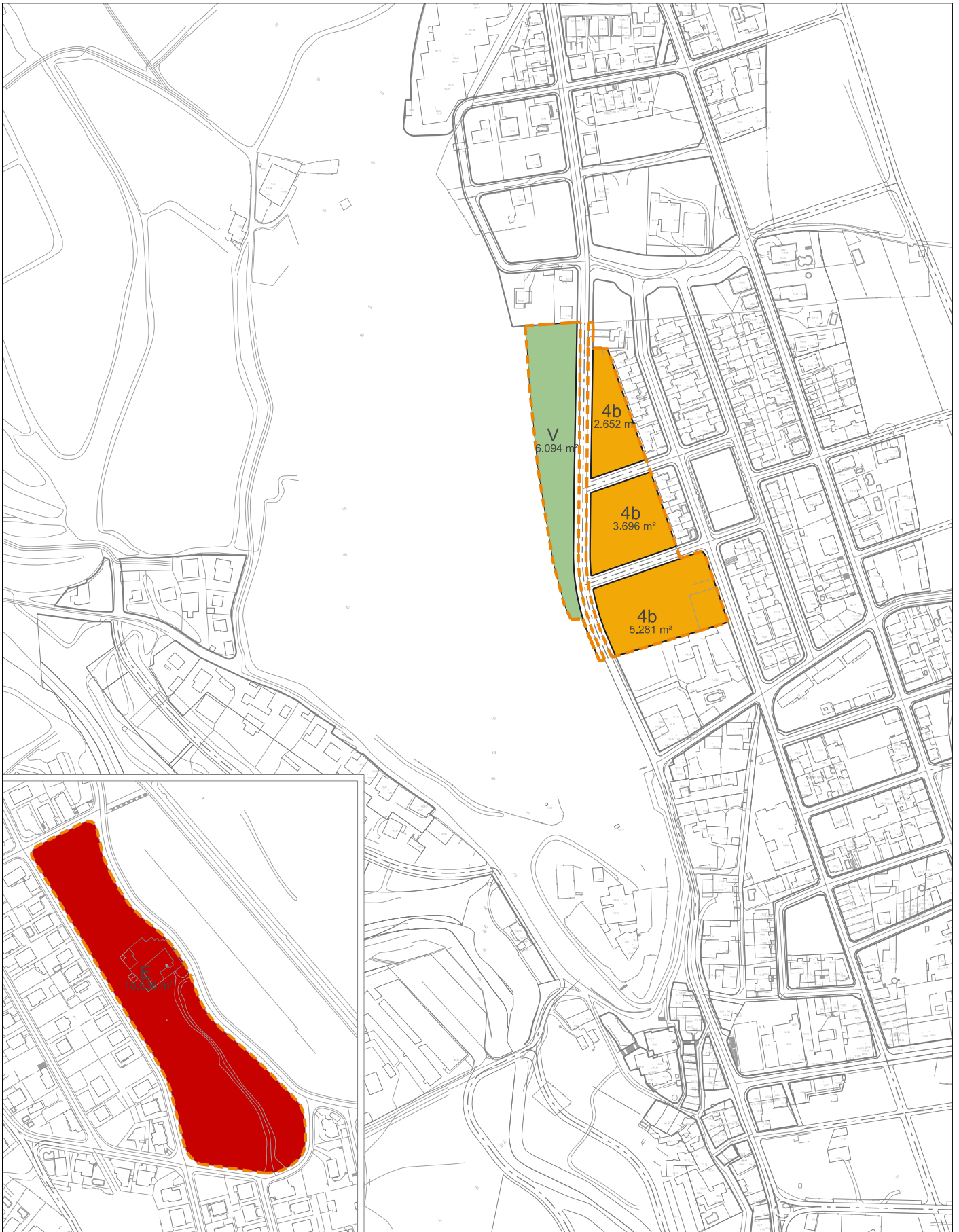
Les normes urbanístiques (art. 229) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

El sector haurà de cedir el 15% de l'aprofitament mig

Les edificacions seran de PB+1 com a màxim

Són vinculants la posició dels espais lliures i equipaments, si bé el PPU podrà ajustar els seus límits.

La masia de ca l'Artigues de la Serra està regida per les determinacions del Catàleg de béns patrimonials pel que fa a la protecció dels valors arqueològics i a El desenvolupament del PPU evitarà que les edificacions amb front a la carretera BV-1602 tinguin accés directe des d'aquesta. El PPU haurà de recaptar el corresponent informe relatiu a aquesta carretera.



SUD.5 CA L'ARTIGUES DEL PLÀ  
 Superfície: 39.386 m²

--- LÍMIT SUD

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/4.000

4b Residencial oberta: modalitat 2 11.629 m²

E Equipaments públics 18.636 m²

V Espais lliures públics 6.094 m²

x Viari 3.027 m²



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>926.391</b>	<b>Usos principals</b>	Industrial-Comercial-Terciari
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,46</b>	<b>Sector</b>	Discontinu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>430.000</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Volumetria específica
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge Lliure	0		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>430.000</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>0</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	0		
<b>Densitat</b> (habtges/ha)	<b>0</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
13a	Industrial-logística	312.159	33,70				
13b	Hoteler-comercial	17.535	1,89				
13c	Comercial-terciaria	38.884	4,20				
	<b>Total zones</b>	<b>368.578</b>	<b>39,79</b>	<b>1,17</b>	<b>430.000</b>		
E	Equipaments públics	30.426	3,28				
T	Serveis Tècnics	5.001	0,54				
V	Espais lliures públics	337.683	36,45				
H	Sistema Hidràulic i àrees inundables	621	0,07				
Xa	Aparcaments públics	3.318	0,36				
X	Viari	180.764	19,51				
	<b>Total sistemes</b>	<b>557.813</b>	<b>60,21</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>926.391</b>	<b>100,00</b>	<b>0,46</b>	<b>430.000</b>		

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Els definits a la memòria de la ordenació del document del PPU

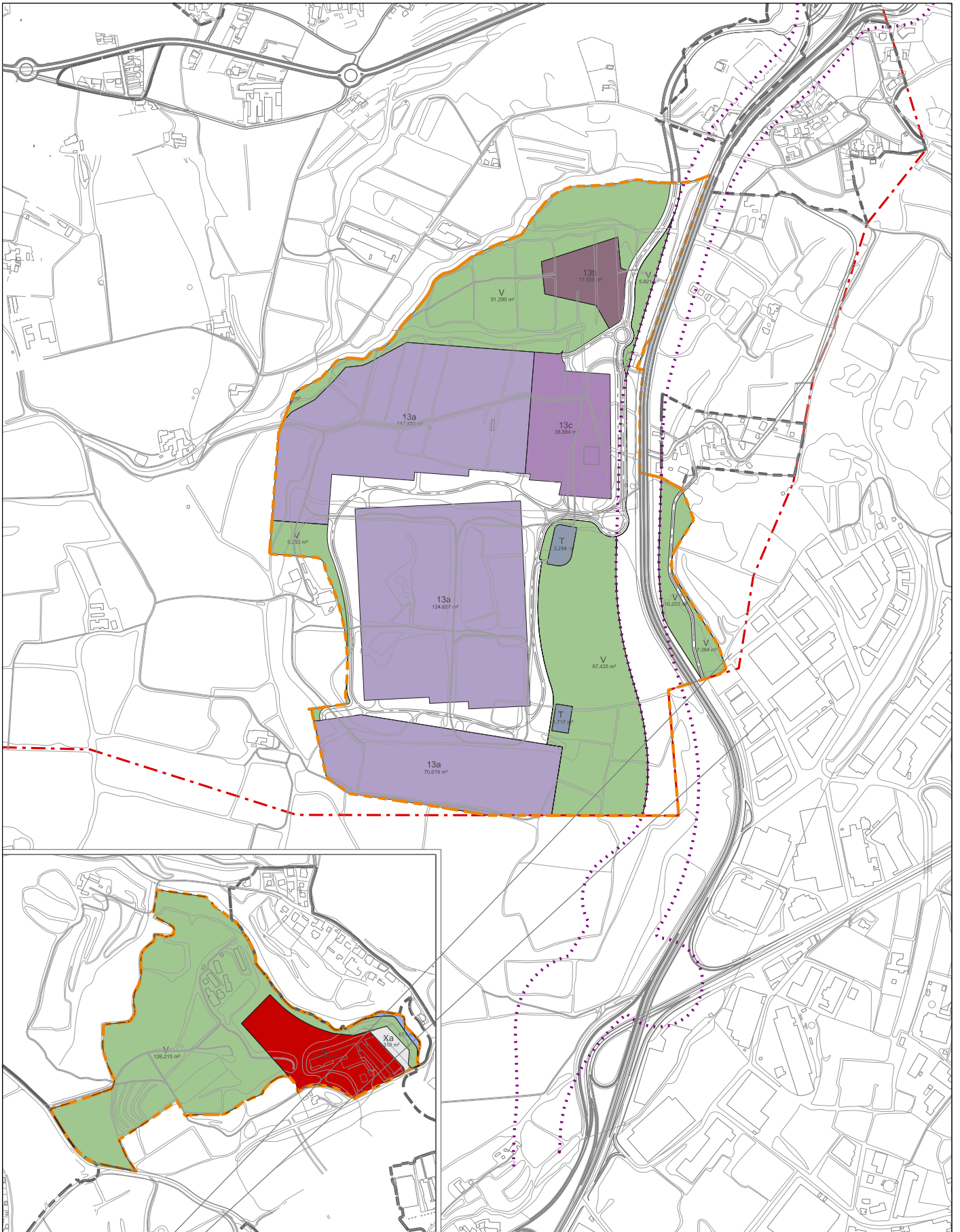
**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 229) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

El sector manté les condicions del pla parcial aprovat definitivament.

La masia de Can Moncau està regida i protegida per les determinacions del Catàleg de béns patrimonials

En aquest àmbit trobem el jaciment arqueològic de Can Moncau, demanera que caldrà fer el seguiment arqueològic i paleontològic durant les obres



SUD.6 CAN MONTCAU-CAN MALÉ  
Superfície: 926.391 m<sup>2</sup>

----- LÍMIT SUD

----- LÍMIT SÒL URBÀ

----- LÍMIT MUNICIPAL

E 1/10.000

13a	Industrial-logística	312.159 m <sup>2</sup>
13b	Hoteleria-comercial	17.535 m <sup>2</sup>
13c	Comercial-Terciària	38.884 m <sup>2</sup>
E	Equipaments públics	30.426 m <sup>2</sup>

T	Serveis tècnics	5.001 m <sup>2</sup>
V	Espais lliures públics	337.683 m <sup>2</sup>
H	Sist.Hidràulic i àrees inundables	621 m <sup>2</sup>
Xa	Aparcaments públics	3.318 m <sup>2</sup>
X	Viari	180.764 m <sup>2</sup>

0 10 50 100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>16.056</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial i comercial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,40</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>6.450</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Alineació a vial
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>6.450</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	1.355	21,0%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	774	12,0%	
Sostre Habitatge lliure	4.322	67,0%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>55</b>		
Nombre habitatges protecció pública	21		
Nombre d'habitatges lliures	34		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>34</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
		(m <sup>2</sup> s)	(%)				
1d	Cas antic: modalitat 4	373	2,32				9
4b	Residencial oberta: modalitat 2	6.041	37,62	0,9	5.437		46
	<b>Total zones</b>	<b>6.414</b>	<b>39,95</b>	<b>1,01</b>	<b>6.450</b>	<b>85</b>	<b>55</b>
E	Equipaments públics	3.938	24,53				
V	Espais lliures públics	1.996	12,43				
X	Viari	3.708	23,09				
	<b>Total sistemes</b>	<b>9.642</b>	<b>60,05</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>16.056</b>	<b>100,00</b>	<b>0,40</b>	<b>6.450</b>	<b>34</b>	<b>55</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Executar la vialitat que unirà el C/Baronia de Montbui amb el c/Mossèn Blancafort, i que constituirà una nova alternativa d'accés al nucli antic, així com a l'aparcament de can Malé, els equipaments i el parc de la antiga Biokit.

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 229) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

El sector haurà de cedir el 15% de l'aprofitament mig

Són vinculants la posició dels espais lliures i equipaments, si bé el PPU podrà ajustar els seus límits.

És vinculant la posició de la zona de casc antic. L'edificació haurà d'integrar la seva alçada, alineació i fondària segons l'ordenació proposada i l'edificació veïna

És vinculant el traçat viari proposat, si bé el PPU podrà ajustar-lo

El desenvolupament de l'àmbit haurà de garantir la compatibilitat de la zonificació amb la directriu de preservació front els riscos d'inundació establerta a l'article 6 del RLU



SUD.7\_CAN GUADANYA NOU  
Superfície: 16.056 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT SUD

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

<span style="background-color: #d9534f; border: 1px solid black; padding: 2px;">1d</span> Casc antic: modalitat 4	373 m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #76b82a; border: 1px solid black; padding: 2px;">V</span> Espais lliures públics	1.996 m <sup>2</sup>
<span style="background-color: #f1c40f; border: 1px solid black; padding: 2px;">4b</span> Residencial oberta: modalitat 2	6.041 m <sup>2</sup>	x Viari	3.708 m <sup>2</sup>
<span style="background-color: #e74c3c; border: 1px solid black; padding: 2px;">E</span> Equipaments públics	3.938 m <sup>2</sup>		

0 10 50 100m





**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>33.644</b>	<b>Usos principals</b>	Terciari-Comercial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,35</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>11.796</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Terciari-Comercial I
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge Lliure	0		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>11.796</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>0</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	0		
<b>Densitat (habtges/ha)</b>	<b>0</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
11c	Activitat Terciària-Comercial: compartida	16.852	50,09	0,7	11.796		
	<b>Total zones</b>	<b>16.852</b>	<b>50,09</b>	<b>0,7</b>	<b>11.796</b>		
E	Equipaments públics	3.969	11,80				
V	Espais lliures públics	7.338	21,81				
X	Viari	5.485	16,30				
	<b>Total sistemes</b>	<b>16.792</b>	<b>49,91</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>33.644</b>	<b>100,00</b>	<b>0,35</b>	<b>11.796</b>		

**3. Sistema d'actuació**

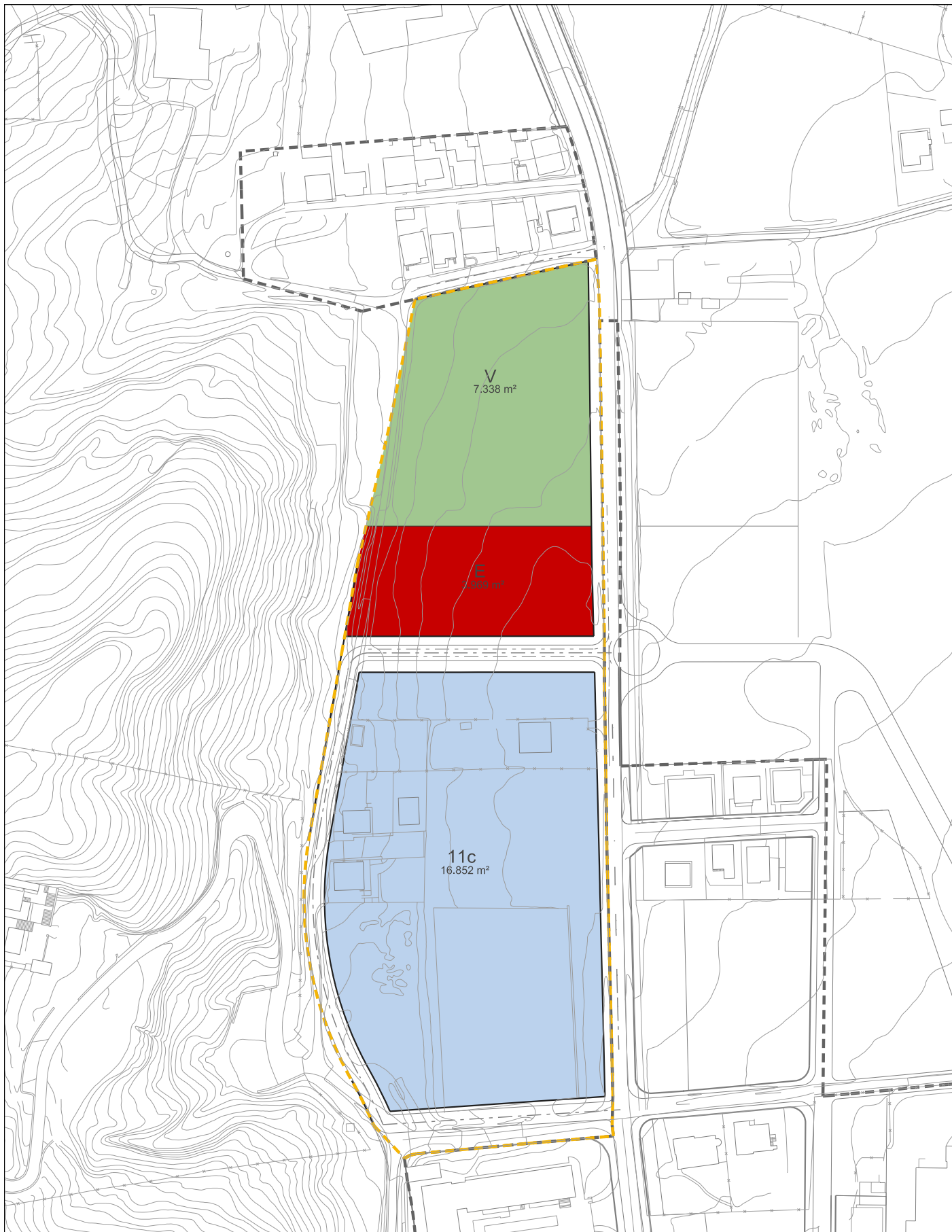
Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Promoure l'aparició d'un sector productiu a l'entrada del nucli en continuïtat a les activitats d'aquest tipus veïnes  
Cedir els espais lliures com a part del corredor verd transversal que ha d'evitar la continuïtat urbana entre Can Pujal, La Cruïlla i el nucli urbà

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 229) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector  
El sector haurà de cedir el 15% de l'aprofitament mig  
La clau 11c, és indicativa. El pla parcial determinarà definitivament la clau que s'escaigui, que haurà de ser necessàriament de caràcter terciari-comercial  
Són vinculants la posició dels espais lliures i equipaments, si bé el PPU podrà ajustar els seus límits.  
La vialitat interior del sector dependrà de la posició de la Rotonda prevista al sector Via Parc 2  
El Pla Parcial definirà la situació urbanística dels habitatges unifamiliars existents a l'àmbit, dictant si s'escau, un règim transitori



SUD.8 CAN PUJAL  
Superfície: 33.644 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT SND

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

11c Activitat Terciari-Comercial

16.852 m<sup>2</sup>

E Equipaments públics

3.969 m<sup>2</sup>

V Espais lliures públics

7.338 m<sup>2</sup>

x Viari

5.485 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>71.807</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial i comercial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,50</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>35.680</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Alineació a vial
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>30.328</b>	<b>85,0%</b>	
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	6.066	20,0%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	3.033	10,0%	
Sostre màx. Habitatge lliure	21.229	70,0%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>5.352</b>	<b>15,0%</b>	
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>266</b>		
Nombre habitatges protecció pública	87		
Nombre d'habitatges lliures	179		
<b>Densitat</b> (habtgcs/ha)	<b>37</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtgcs/ha)	Habitatges (hbtgcs)
4b	Residencial oberta: modalitat 1	19.822	27,60	1,80	35.680		
	<b>Total zones</b>	<b>19.822</b>	<b>27,60</b>	<b>1,80</b>	<b>35.680</b>	<b>134</b>	<b>266</b>
E	Equipaments públics	26.479	36,88				
V	Espais lliures públics	8.145	11,34				
H	Sistema Hidràulic i àrees inundables	1.103	1,54				
X	Viari	16.258	22,64				
	<b>Total sistemes</b>	<b>51.985</b>	<b>72,40</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>71.807</b>	<b>100,00</b>	<b>0,50</b>	<b>35.680</b>	<b>37</b>	<b>266</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per cooperació

**4. Objectius**

Definir un sector com a nou centre complexe de la població on s'hi desenvolupin activitats residencials, comercials i terciàries.  
Reformular el corresponent projecte de reparcel·lació per tal d'adaptar el vigent a les condicions existents.

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 220) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

Les edificacions seran de PB+2 i PB+4 com a màxim

El Pla de millora urbana serà el que establirà les mesures correctores corresponents per tal de modificar les límits d'inundabilitat i que s'adapti a les zones proposades sense afectar l'edificació.

El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig

Són vinculants la posició dels espais lliures a l'entorn del torrent de Can Bosc i dels sòls d'equipaments confrontats a l'Avinguda Països Catalans.

Són vinculants els traçats viaris en continuïtat amb la vialitat existent.

El domini públic hidràulic no computa als efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

El sector compta amb projecte de reparcel·lació aprovat definitivament. No obstant la realitat existent arrel de la construcció de l'institut no es correspon projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, per la qual cosa s'haurà de tornar a redactar, així com el corresponent projecte d'urbanització.

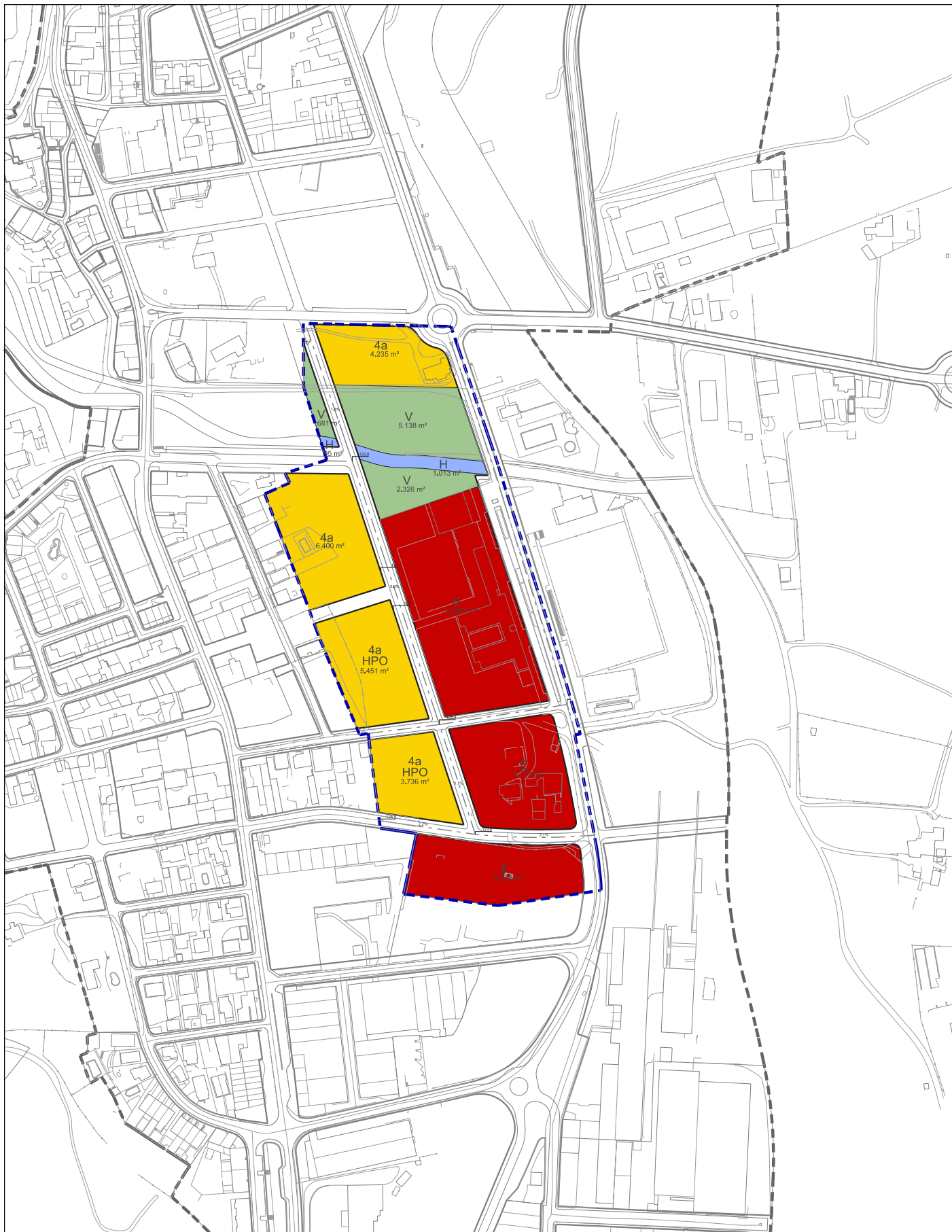
El desenvolupament del sector tindrà en compte les mesures d'inundabilitat establertes als documents "Estudi d'inundabilitat d'un solar destinat a la cc d'un institut d'educació secundària" i "Projecte bàsic per l'aconduïment, cobertura i protecció de les marges del torrent d'en Bosc" de febrer de 1998 i juli 2000 respectivament

Com a mesures correctores es recomana que el projecte incorpori la construcció d'una mota d'1 metre al parc del riu, que estableixi una cota de la pla redueixi el risc d'inundabilitat dels habitatges, així com evitar la construcció d'aparcaments o plantes soterrani en zones inundables.

Les alineacions a vial obligatòries seran les establertes als plànols d'ordenació.

Les masies de Can Guadanya vell estan regides per les determinacions del Catàleg de béns patrimonials pel que fa a la protecció dels seus valors

Les claus de les zones són indicatives i assenyalen les voluntats que persegueix el sector i que el PMU haurà de determinar amb major precisió. El PMU determinarà la ordenació final seguint aquests paràmetres indicatius i els vinculants fixats en aquesta fitxa, les NNUU i els plànols d'ordenació.







PMU-1. SECTOR CENTRE-CAN GUADANYA VELL

Superfície: 71.807 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PMU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/4.000

 4a	Residencial oberta: modalitat 1	19.822 m <sup>2</sup>	 V	Espais lliures públics	8.145 m <sup>2</sup>
 E	Equipaments públics	26.479 m <sup>2</sup>	 H	Sist. hidràulic i àrees inundables	1.103 m <sup>2</sup>
			x	Viari	16.258 m <sup>2</sup>



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>39.966</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial i comercial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,80</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>32.129</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Alineació a vial
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>27.310</b>	<b>85,0%</b>	
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	6.145	22,5%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	3.687	13,5%	
Sostre Habitatge Lliure	17.478	64,0%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>4.819</b>	<b>15,0%</b>	
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>244</b>		
Nombre habitatges protecció pública	94		
Nombre d'habitatges lliures	150		
<b>Densitat</b> (habtges/ha)	<b>61</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (habtges/ha)	Habitatges (habtges)
4a	Residencial oberta: modalitat 1	17.367	43,45	1,85	32.129		
	<b>Total zones</b>	<b>17.367</b>	<b>43,45</b>	<b>1,85</b>	<b>32.129</b>	<b>140</b>	<b>244</b>
E	Equipaments públics	3.175	7,94				
V	Espais lliures públics	5.165	12,92				
H	Sistema Hidràulic i àrees inundables	1.155	2,89				
Xa	Viarí aparcaments	613	1,53				
X	Viarí	12.491	31,25				
	<b>Total sistemes</b>	<b>22.599</b>	<b>56,55</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>39.966</b>	<b>100,00</b>	<b>0,80</b>	<b>32.129</b>	<b>61</b>	<b>244</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per cooperació

**4. Objectius**

Definir un sector com a nou centre complex de la població on s'hi desenvolupin activitats residencials, comercials i terciàries.

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 220) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

Aniran a càrrec del sector com a càrregues externes la passera de vianants per sobre del Tenes cap al Parc del Tenes.

El Pla de millora urbana serà el que establirà les mesures correctores corresponents per tal de modificar les límits d'inundabilitat i que s'adapti a les zones proposades sense afectar l'edificació.

El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig

Són vinculants la posició dels espais lliures i els equipaments a l'entorn del torrent de Can Bosc.

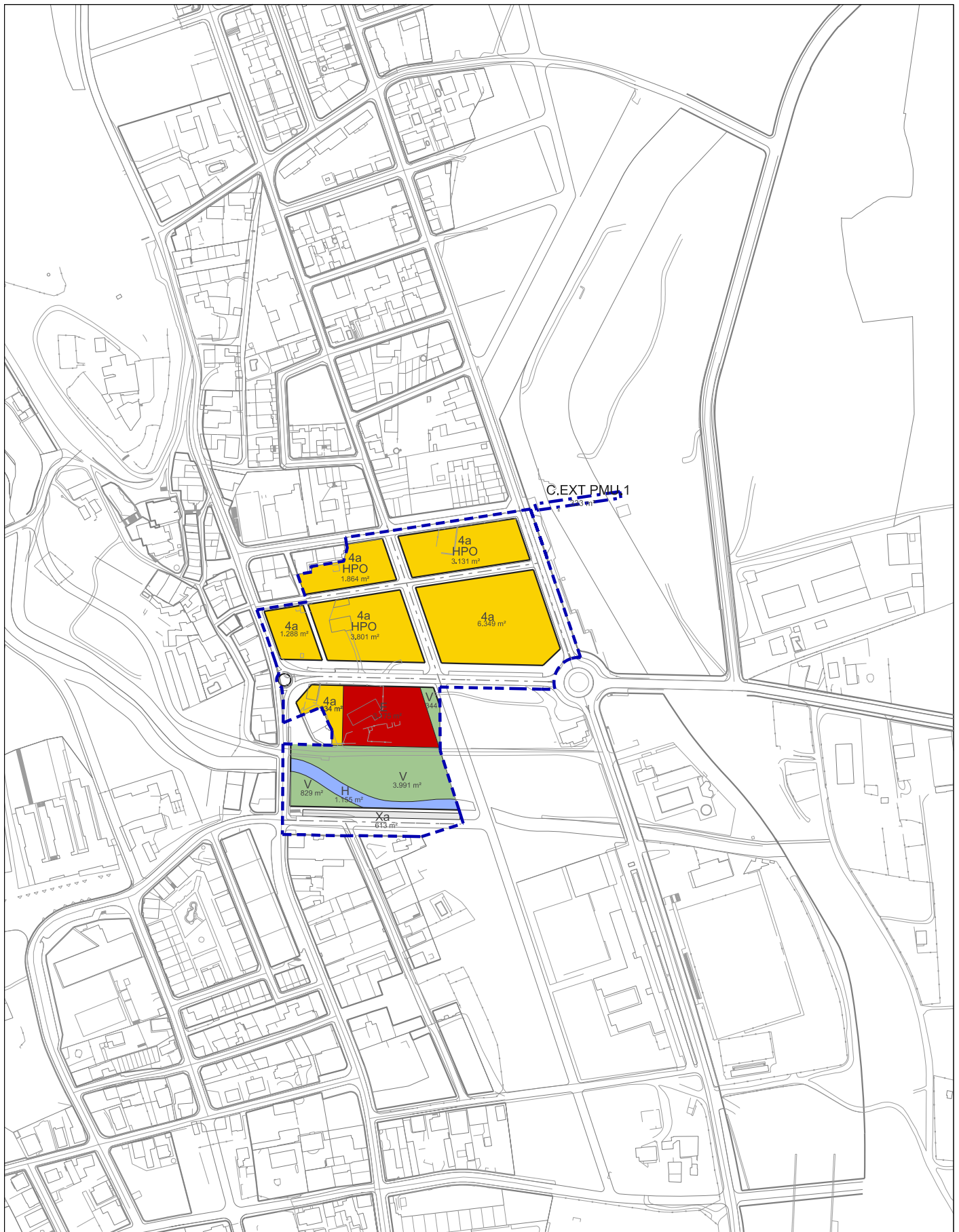
Són vinculants els traçats viaris en continuïtat amb la vialitat existent.

El domini públic hidràulic no computa als efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

El PMU valorarà si es manté l'espai lliure existent a la cruïla entre el c/Anselm Clavé i la carretera de Granollers.

L'edificació junt a l'equipaments se solucionarà en mitgera amb l'existent i amb la mateixa altura per tal d'evitar parets mitgeres vistes

La masia de can Francí estarà regida per les determinacions del catàleg de bens patrimonials



PMU.2 SECTOR CENTRE-CAN FRANCÍ  
Superfície: 39,966 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PMU      - - - - LÍMIT SÒL URBÀ  
- - - - LÍMIT CÀRREGA EXTERNA

E 1/4.000

<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;">4a</span> Residencial oberta: modalitat 1	17.367 m <sup>2</sup>	<span style="background-color: green; border: 1px solid black; padding: 2px;">V</span> Espais lliures públics	5.165 m <sup>2</sup>
<span style="background-color: red; border: 1px solid black; padding: 2px;">E</span> Equipaments públics	3.175 m <sup>2</sup>	<span style="background-color: blue; border: 1px solid black; padding: 2px;">H</span> Sist. hidràulic i àrees inundables	1.155 m <sup>2</sup>
		<span style="background-color: grey; border: 1px solid black; padding: 2px;">Xa</span> Viari aparcaments	613 m <sup>2</sup>
		x Viari	12.491 m <sup>2</sup>



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>9.071</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,43</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>3.934</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>3.934</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge Lliure	3.934		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>11</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	11		
<b>Densitat</b> (habtges/ha)	<b>12</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (habtges/ha)	Habitatges (habtges)
3b	Ciutat jardí: modalitat 2	6.053	66,73	0,65	3.934		
	<b>Total zones</b>	<b>6.053</b>	<b>66,73</b>	<b>0,65</b>	<b>3.934</b>	<b>18</b>	<b>11</b>
V	Espais lliures públics	3.018	33,27				
	<b>Total sistemes</b>	<b>3.018</b>	<b>33,27</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>9.071</b>	<b>100,00</b>	<b>0,43</b>	<b>3.934</b>	<b>12</b>	<b>11</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Colmatar un buit urbà existent situant les edificacions en la part alta de l'àmbit, en contacte amb el carrer, i alliberant com a espai lliure els terrenys amb r corresponents a un torrent.

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 220) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

Les edificacions seran de PB+1 com a màxim

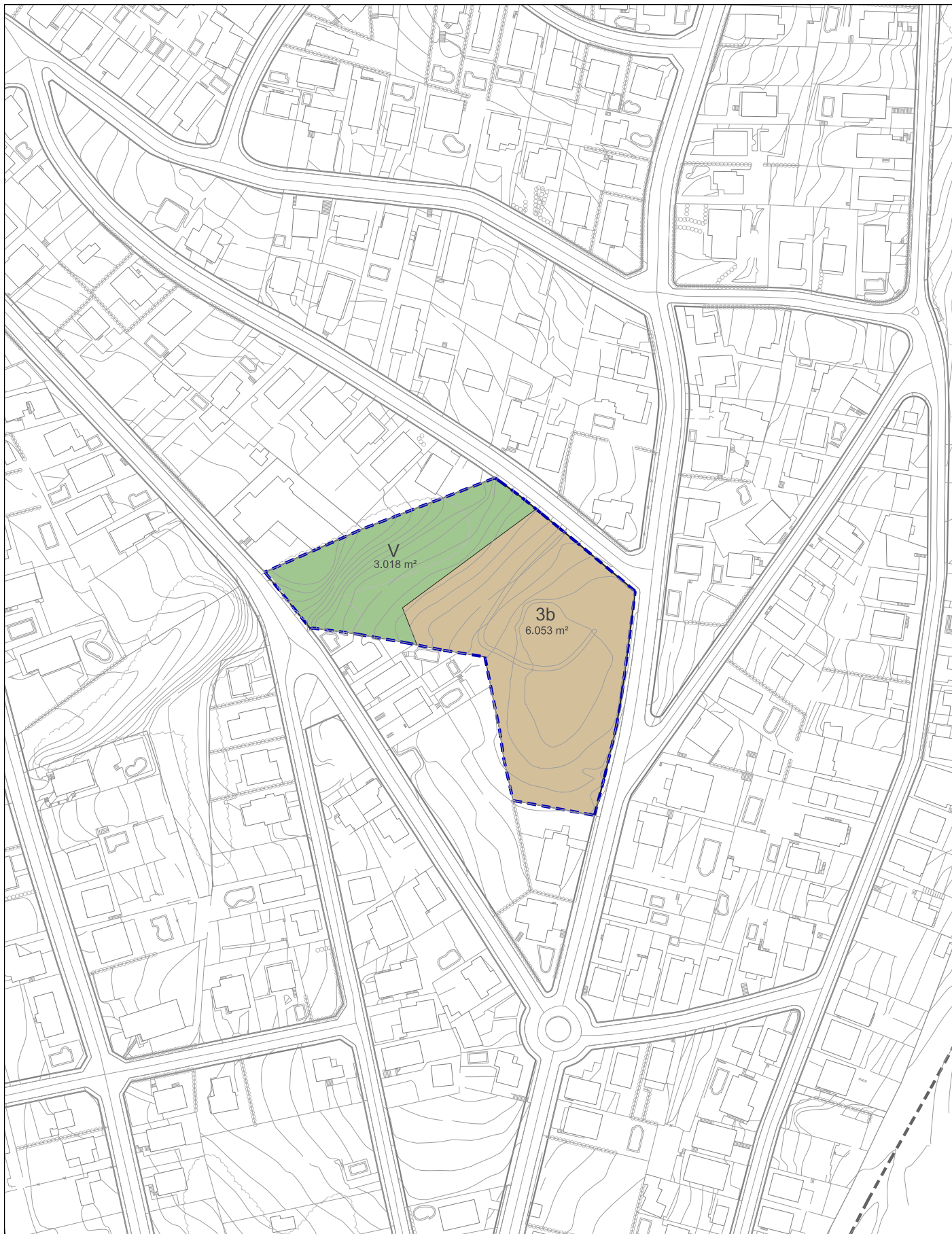
L'espai lliure podrà incorporar una connexió amb escales integrada amb el paisatge i que permeti la unió per vianants entre els carrers Roses i Port de la Selva.

En la reparcel·lació la valoració de la finca aportada situada a l'àmbit del torrent tindrà un coeficient corrector reductor en relació a l'aprofitament general de l'àmbit

El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig

S'admeten les edificacions aparionades, en filera o les agrupacions d'habitatges, tal com estableixen les NNUU.

És vinculant la posició de l'espai lliure a l'entorn del torrent, encara que el PMU podrà acabar d'ajustar els seus límits.



PMU.3 MAS BO  
Superfície: 9.071 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PMU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

3b Ciutat Jardí: modalitat 2

6.053 m<sup>2</sup>

V Espais lliures públics

3.018 m<sup>2</sup>

x Viari

326 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>25.232</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,25</b>	<b>Sector</b>	Discontinu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>6.329</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>6.329</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	1.361	21,5%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	759	12,0%	
Sostre Habitatge Lliure	4.209	66,5%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>43</b>		
Nombre habitatges protecció pública	20		
Nombre d'habitatges lliures	23		
<b>Densitat</b> (habtges/ha)	<b>17</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (habtges/ha)	Habitatges (habtges)
3b	Ciutat jardí: modalitat 2	2.736	15,69	0,65	1.778	25	7
4b	Residencial oberta: modalitat 2	5.056	20,04	0,9	4.550	71	36
	<b>Total zones</b>	<b>7.792</b>	<b>30,88</b>	<b>0,81</b>	<b>6.329</b>	<b>55</b>	<b>43</b>
V	Espais lliures públics	17.440	69,12				
	<b>Total sistemes</b>	<b>17.440</b>	<b>69,12</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>25.232</b>	<b>100,00</b>	<b>0,25</b>	<b>6.329</b>	<b>17</b>	<b>43</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Acabar la urbanització del carrer del Roure delimitant les zones que permetin resituar tots els propietaris de les parcel·les del sector, incloent les situades a la Riera Seca.

Aconseguir la cessió dels espais lliures mantenint les pistes de petanca existents.

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 220) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

Les edificacions seran de PB+1 com a màxim

En la reparcel·lació la valoració de les finques aportades situades a l'àmbit de la riera tindran un coeficient corrector reductor en relació a l'aprofitament general de l'àmbit

El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig

És vinculant la posició de l'espai lliure a l'entorn del torrent, encara que el PMU podrà acabar d'ajustar els seus límits.

El domini públic hidràulic no computa als efectes de repartiment de càrregues i beneficis.



PMU.4 RIERA SECA  
Superfície: 25.232 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PMU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/4.000

3b Ciutat jardí: modalitat 2  
4b Residencial oberta: modalitat 2

2.736 m<sup>2</sup>  
5.055 m<sup>2</sup>

V Espais lliures

17.440 m<sup>2</sup>

0 10 50 100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>35.427</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial i comercial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,33</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>11.564</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Alineació a vial i aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>10.176</b>	<b>88,0%</b>	
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	2.428	23,9%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	1.388	13,6%	
Sostre Habitatge lliure	6.360	62,5%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>1.388</b>	<b>12,0%</b>	
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>85</b>		
Nombre habitatges protecció pública	36		
Nombre d'habitatges lliures	49		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>24</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
		(m <sup>2</sup> s)	(%)				
4b	Residencial oberta: modalitat 2	12.849	36,27	0,90	11.564		
	<b>Total zones</b>	<b>12.849</b>	<b>36,27</b>	<b>0,90</b>	<b>11.564</b>	<b>66</b>	<b>85</b>
E	Equipaments públics	17.969	50,72				
V	Espais lliures públics	1.934	5,46				
Xv	Víari Vianants	2.675	7,55				
	<b>Total sistemes</b>	<b>22.578</b>	<b>63,73</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>35.427</b>	<b>100,00</b>	<b>0,33</b>	<b>11.564</b>	<b>24</b>	<b>85</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per cooperació

**4. Objectius**

Crear un nou centre de barri, amb complexitat d'usos comercials i d'habitatge, que complementi els equipaments i espais lliures de Palaudàries

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 220) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

Les edificacions seran de PB+1 com a màxim

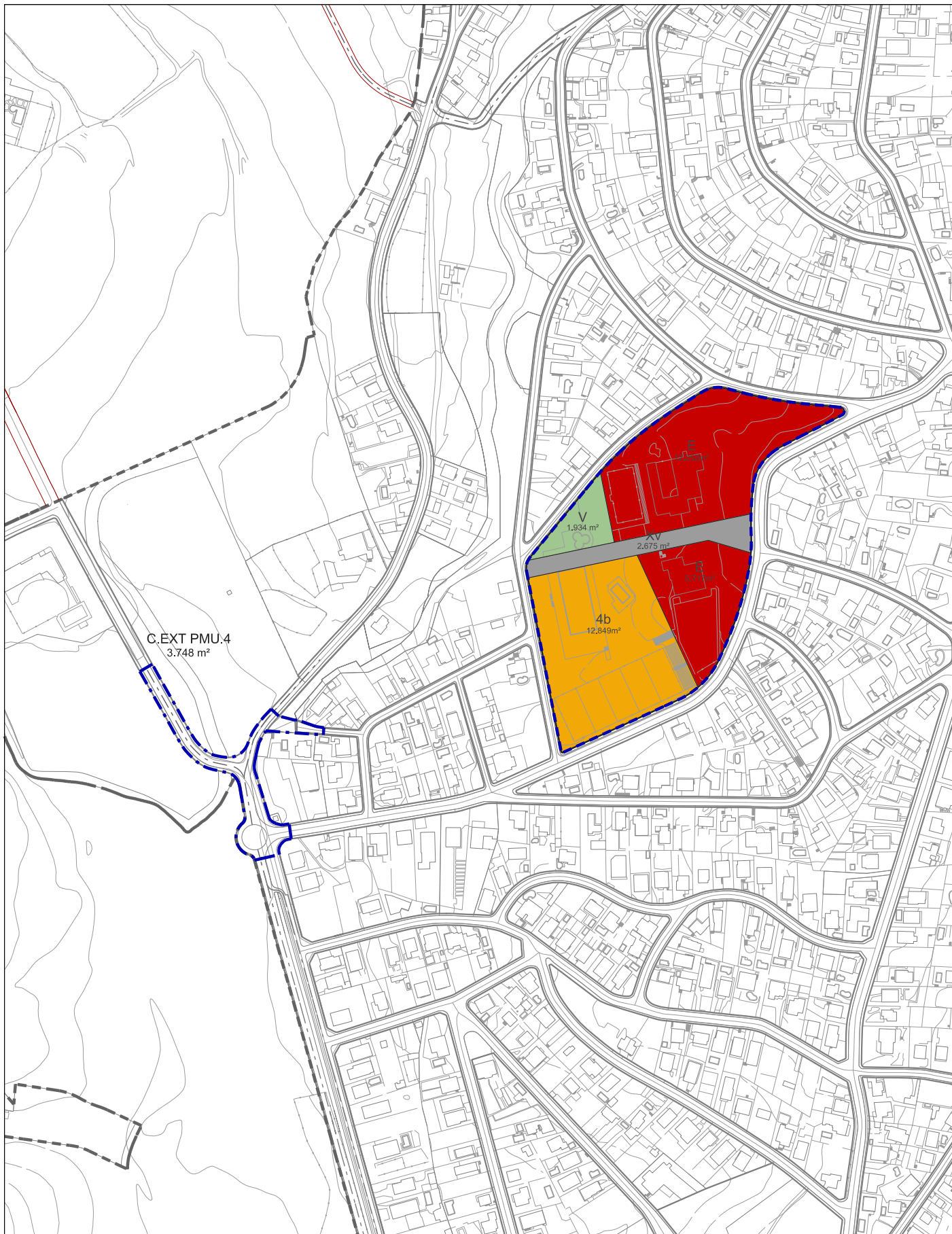
El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig

Són vinculants les posicions dels equipaments, encara que el PMU podrà acabar d'ajustar els seus límits.

El sector haurà de preveure un pas per a vianants que faci possible la unió del parc de la riera seca, la part alta del barri i el parc del Torrent de Can Quaresma en continuïtat amb els carrers Joan Salvat Papasseit i de les Tres Feixes

Per tal de resoldre la mobilitat generada pel sector anirà a càrrec del sector, com a càrrec externa, la urbanització de la rotonda situada a la carretera de Palaudàries i d'accés al conjunt d'equipaments

La masia de Can Salgot està regida per les determinacions del Catàleg de béns patrimonials pel que fa a la protecció dels valors arqueològics i arquitectònics



PMU.5 CAN SALGOT  
Superfície: 35.427 m<sup>2</sup>

- - - - - LÍMIT PMU      - - - - - LÍMIT SÒL URBÀ  
- · - · - LÍMIT CÀRREGA EXTERNA

E 1/4.000

	4b Residencial oberta: modalitat 2	12.849 m <sup>2</sup>		E Equipaments públics	17.969 m <sup>2</sup>
	V Espais lliures públics	1.934 m <sup>2</sup>		Xv Viari Vianants	2.675 m <sup>2</sup>



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>10.797</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial-comercial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,64</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>6.880</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Alineació a vial i Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>6.055</b>	<b>88,0%</b>	
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	1.332	22,0%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	787	13,0%	
Sostre Habitatge Lliure	3.935	65,0%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>826</b>	<b>12,0%</b>	
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>51</b>		
Nombre habitatges protecció pública	20		
Nombre d'habitatges lliures	31		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>47</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
3b	Ciutat Jardí: modalitat 2	731	6,77	0,65	475		2
4a	Residencial oberta: modalitat 1	3.907	36,19	0,65	6.405		49
	<b>Total zones</b>	<b>4.638</b>	<b>42,96</b>	<b>1,48</b>	<b>6.880</b>	<b>109</b>	<b>51</b>
E	Equipaments públics	2.124	19,67				
V	Espais lliures públics	1.868	17,30				
X	Viari	2.167	20,07				
	<b>Total sistemes</b>	<b>6.159</b>	<b>57,04</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>10.797</b>	<b>100,00</b>	<b>0,64</b>	<b>6.880</b>	<b>47</b>	<b>51</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Transformar els usos cessats per residencials i relligar aquest PMU amb els sectors SUD3 i SUD4 per construir la façana final del nucli cap a Tenes les planes agrícoles del Tenes.

Donar continuïtat a la trama vial existent del nucli.

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 220) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig

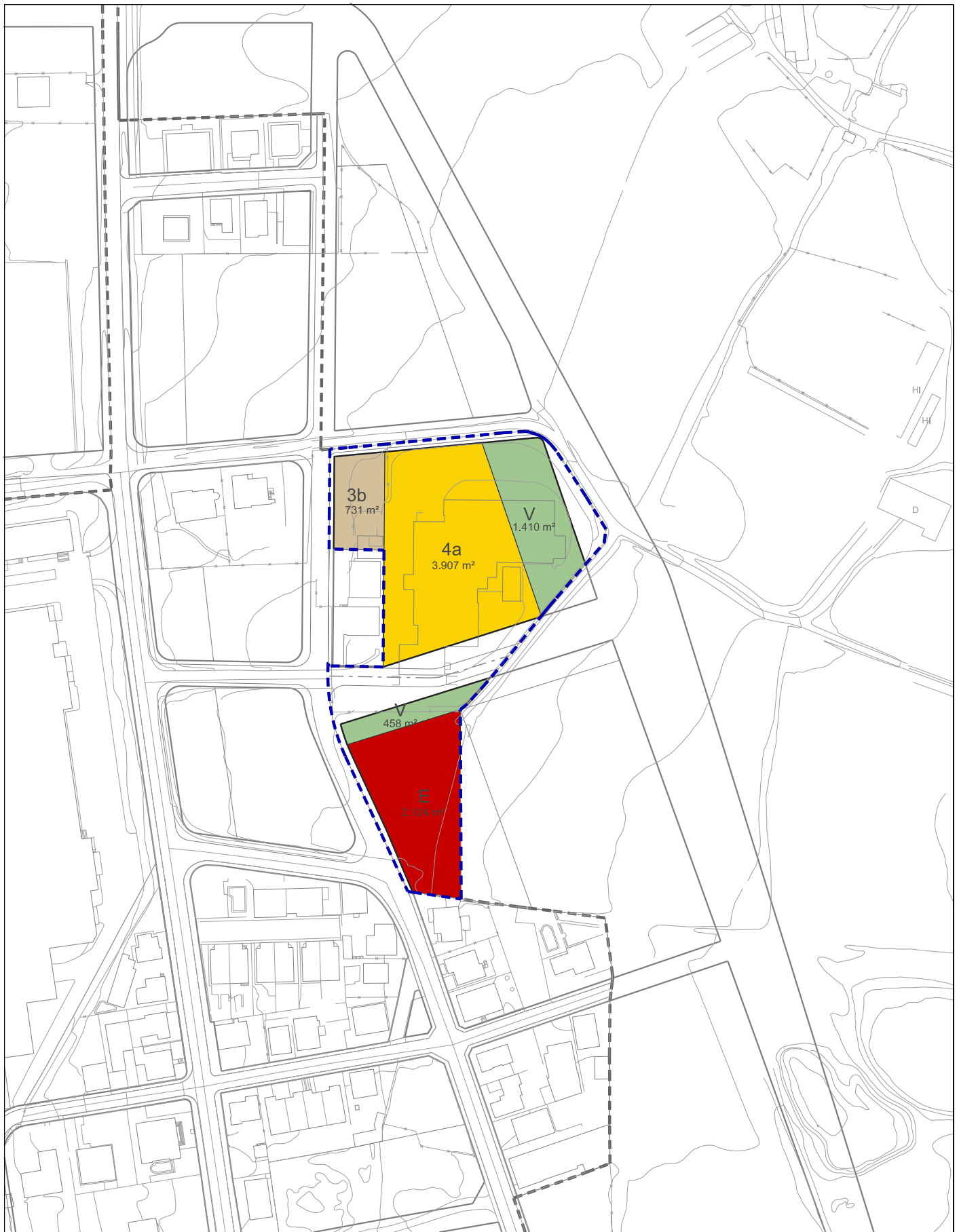
En el cas de desenvolupar-se abans que el SUD 4, el PMU haurà de garantir la urbanització de la vialitat externa que tanqui en anella les prolongacions cap a l'est carrers Menorca i Eivissa. Serà vinculant el traçat d'aquesta vialitat (Via Parc o Vial de Ronda)

Són vinculants les posicions dels espais lliures que han de conformar tant el passeig del Tenes al llarg de la Via Parc, i el vïncle de l'Avinguda Països Catalans amb la de la futura Via Parc

És vinculant la posició de l'equipament en relació a l'Avinguda dels Països Catalans

És vinculant la continuïtat del carrer Eivissa

Les alçades de PB+3 o superiors es limitaran al front al nou vial de Ronda.



**PMU.6 PINSOS DEL TENNES**

Superfície: 10.797 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PMU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

<span style="background-color: #c0c0c0; border: 1px solid black; padding: 2px;">3b</span> Ciutat jardi: modalitat 2	731 m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #ff0000; border: 1px solid black; padding: 2px;">E</span> Equipaments públics	2.124 m <sup>2</sup>
<span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; padding: 2px;">4a</span> Residencial oberta: modalitat 1	3.907 m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #008000; border: 1px solid black; padding: 2px;">V</span> Espais lliures públics	1.868 m <sup>2</sup>
		X Viari	2.167 m <sup>2</sup>

0 10 50 100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>27.984</b>	<b>Usos principals</b>	Resid., comercial, terciari
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,46</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>12.750</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Alineació a vial
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>11.220</b>	<b>88,0%</b>	
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	2.805	25,0%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	1.594	14,2%	
Sostre Habitatge Lliure	6.821	60,8%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>1.530</b>	<b>12,0%</b>	
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>101</b>		
Nombre habitatges protecció pública	42		
Nombre d'habitatges lliures	59		
<b>Densitat (habtges/ha)</b>	<b>36</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
		(m <sup>2</sup> s)	(%)				
4a	Residencial oberta: modalitat 1	8.638	1,48	1,48	12.750		
	<b>Total zones</b>	<b>8.638</b>	<b>30,87</b>	<b>1,48</b>	<b>12.750</b>	<b>117</b>	<b>101</b>
E	Equipaments públics	3.285	11,74				
V	Espais lliures públics	7.812	27,92				
X	Viari	8.249	29,48				
	<b>Total sistemes</b>	<b>19.346</b>	<b>69,13</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>27.984</b>	<b>100,00</b>	<b>0,46</b>	<b>12.750</b>	<b>36</b>	<b>101</b>

**3. Sistema d'actuació**

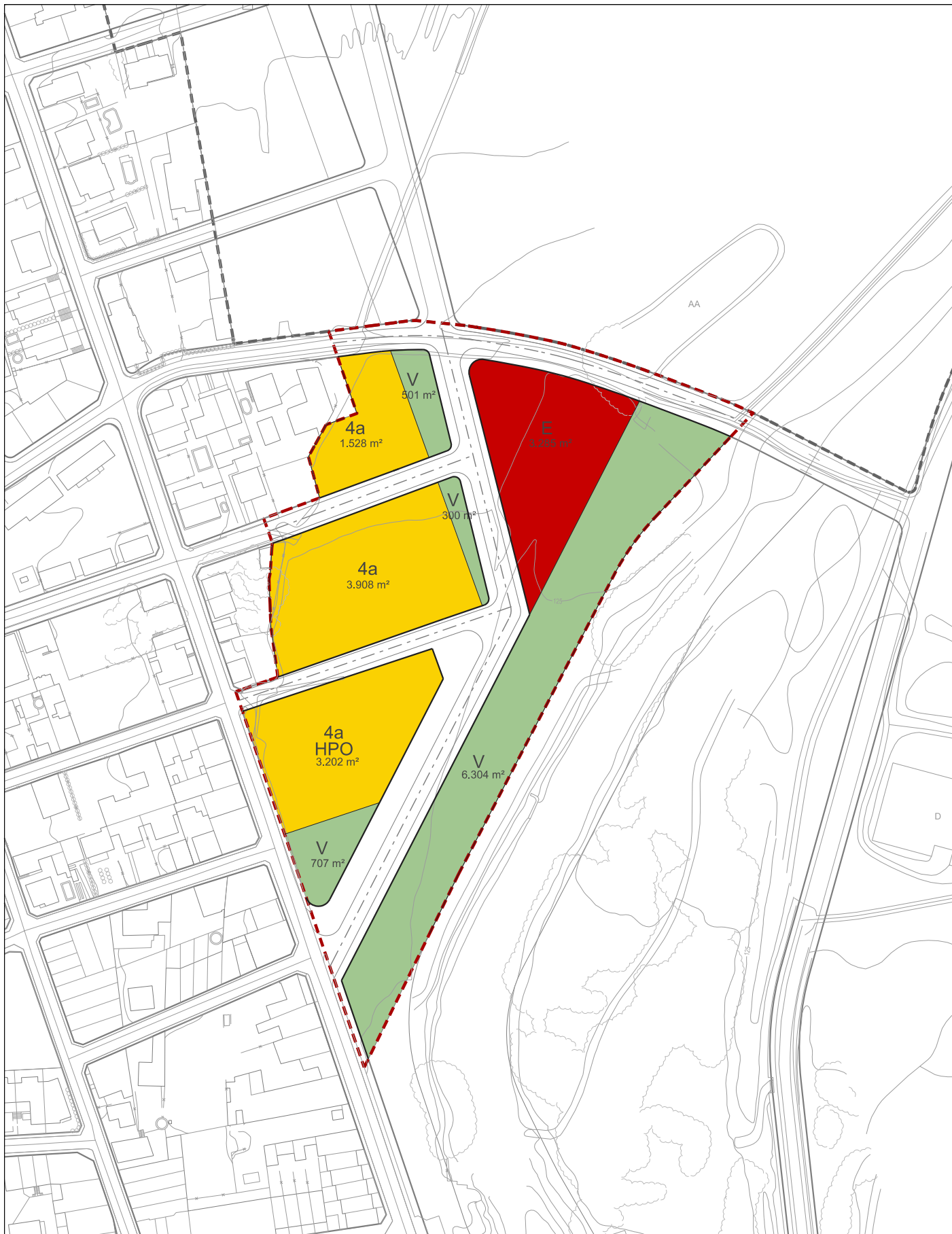
Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Construir i urbanitzar part de la Via Parc com a variant de la carretera actual d'accés a Lliçà i alternativa a l'Eix del Tenes  
 Donar continuïtat a la trama de carrers  
 Cedir els sòls públics i espais lliures donant continuïtat al Parc del Tenes i als espais lliures del Passeig de la Via Parc  
 Conformar un front urbà com a façana cap a les planes agrícoles del Tenes i com a final del nucli urbà.

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector  
 El projecte d'urbanització serà el que establirà les mesures correctores corresponents per tal de modificar els límits d'inundabilitat i que s'adapti a les zones proposades sense afectar l'edificació.  
 Les NNUU determinen els paràmetres normatius i els indicatius.  
 El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig  
 Les alçades de PB+3 o superiors es limitaran al front al nou vial de Ronda. La resta de fronts serà de PB+2 com a màxim tenint en compte l'entorn on s'insereix.  
 El desenvolupament del sector tindrà en compte les mesures d'inundabilitat establertes al document "Estudi de solucions per a la protecció front a avingudes de la zona de la Pineda UA VII" de Juliol de 2002  
 Tal com estableix aquest estudi amb la construcció d'una mota al parc del riu de 50 cm seria suficient per deixar les edificacions sense cap afectació  
 Com a mesures correctores alternatives el projecte podrà incorporar una cota de la planta baixa que redueixi el risc d'inundabilitat dels habitatges, així com evitar la construcció d'aparcaments o plantes soterrani en zones inundables.



PAU.1 CAN GRAU  
Superfície: 27.984 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

**4a** Residencial oberta: modalitat 1

8.638 m<sup>2</sup>

**E** Equipaments públics

3.285 m<sup>2</sup>

**V** Espais lliures públics

7.812 m<sup>2</sup>

**X** Viari

8.249 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>81.679</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,35</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>28.230</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>28.230</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge Lliure	28.230		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>71</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	71		
<b>Densitat</b> (hbtges/ha)	<b>9</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
3b	Ciutat jardí: modalitat 2	1.735	2,12	0,65	1.128		
3c	Ciutat jardí: modalitat 3	30.508	37,35	0,55	16.779		
3d	Ciutat jardí: modalitat 4	20.646	25,28	0,50	10.323		
	<b>Total zones</b>	<b>52.889</b>	<b>64,75</b>	<b>0,53</b>	<b>28.230</b>		
V	Espais lliures públics	5.168	6,33				
T	Serveis tècnics	2.298	2,81				
X	Viari	21.324	26,11				
	<b>Total sistemes</b>	<b>28.790</b>	<b>35,25</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>81.679</b>	<b>100,00</b>	<b>0,35</b>	<b>28.230</b>	<b>9</b>	<b>71</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

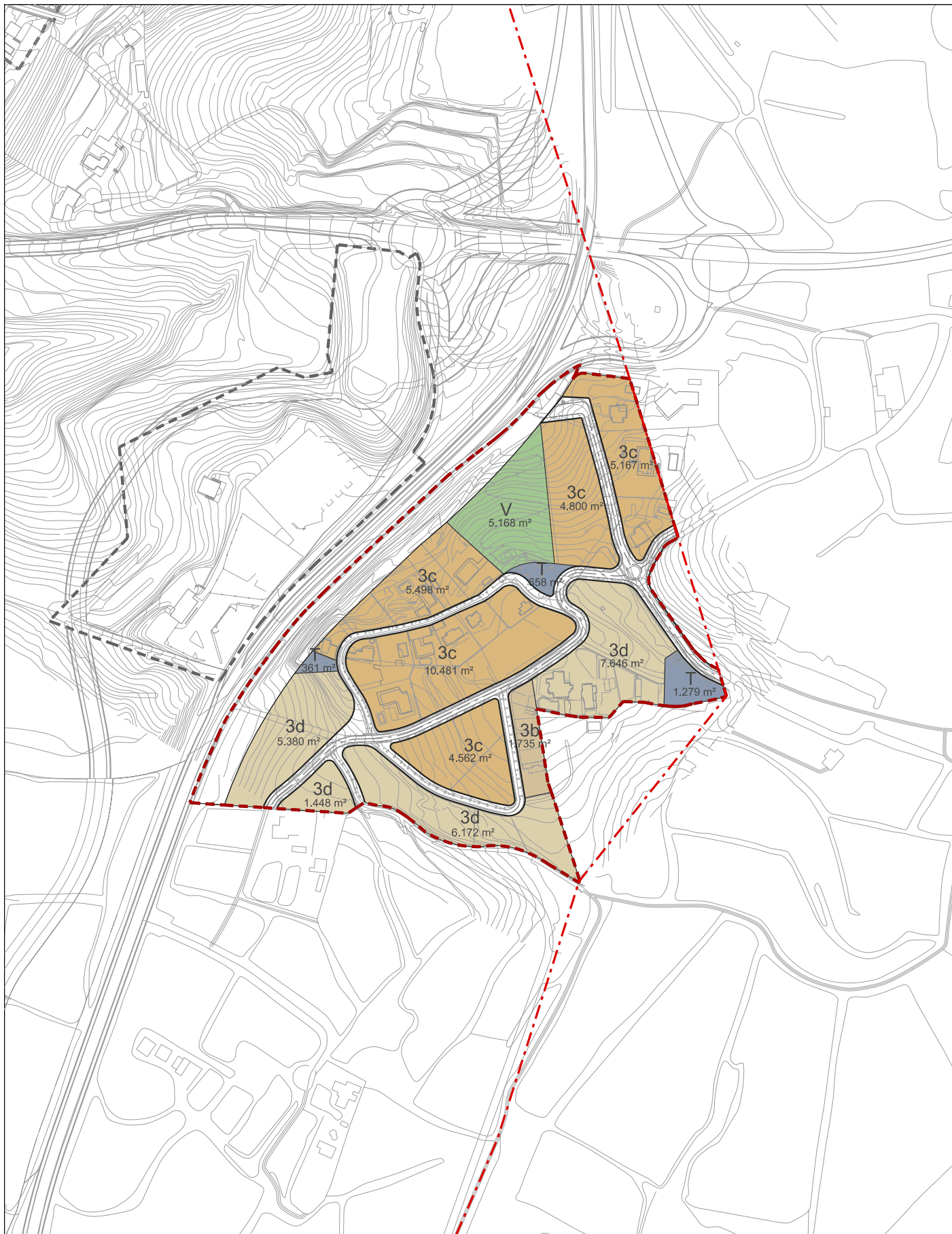
**4. Objectius**

Executar i finalitzar les obres d'urbanització pendents

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector. Aquest sector no comporta sostre residencial de nova implantació, raó per la qual no és d'aplicació la reserva de sostre per habitatges amb protecció, d'acord amb l'article 57, apartats 3 i 4 LU.

Pel desenvolupament del sector s'haurà de proposar el seu accés en connexió amb la vialitat del sector U de Granollers.



**PAU.2 LES OLIVERES**




Superfície: 81.679 m²

--- LÍMIT PAU




--- LÍMIT SÒL URBÀ

- · - · LÍMIT MUNICIPAL

E 1/4.000

	3b	Ciutat-jardí: modalitat 2
	3c	Ciutat-jardí: modalitat 3
	3d	Ciutat-jardí: modalitat 4

1.735 m²
30.508 m²
20.646 m²

	V	Espais lliures públics
	T	Serveis tècnics
	X	Viari

5.168 m²
2.298 m²
21.324 m²



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>31.971</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,36</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>11.540</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>11.540</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge Lliure	11.540		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>20</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	20		
<b>Densitat</b> (habtges/ha)	<b>6</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (habtges/ha)	Habitatges (habtges)
3c	Ciutat jardí: modalitat 3	3.800	11,89	0,55	2.090		
3d	Ciutat jardí: modalitat 4	18.900	59,12	0,50	9.450		
	<b>Total zones</b>	<b>22.700</b>	<b>71,00</b>	<b>0,55</b>	<b>11.540</b>		
V	Espais lliures públics	3.900	12,20				
X	Viarí	5.371	16,80				
	<b>Total sistemes</b>	<b>9.271</b>	<b>29,00</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>31.971</b>	<b>100,00</b>	<b>0,36</b>	<b>11.540</b>	<b>6</b>	<b>20</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

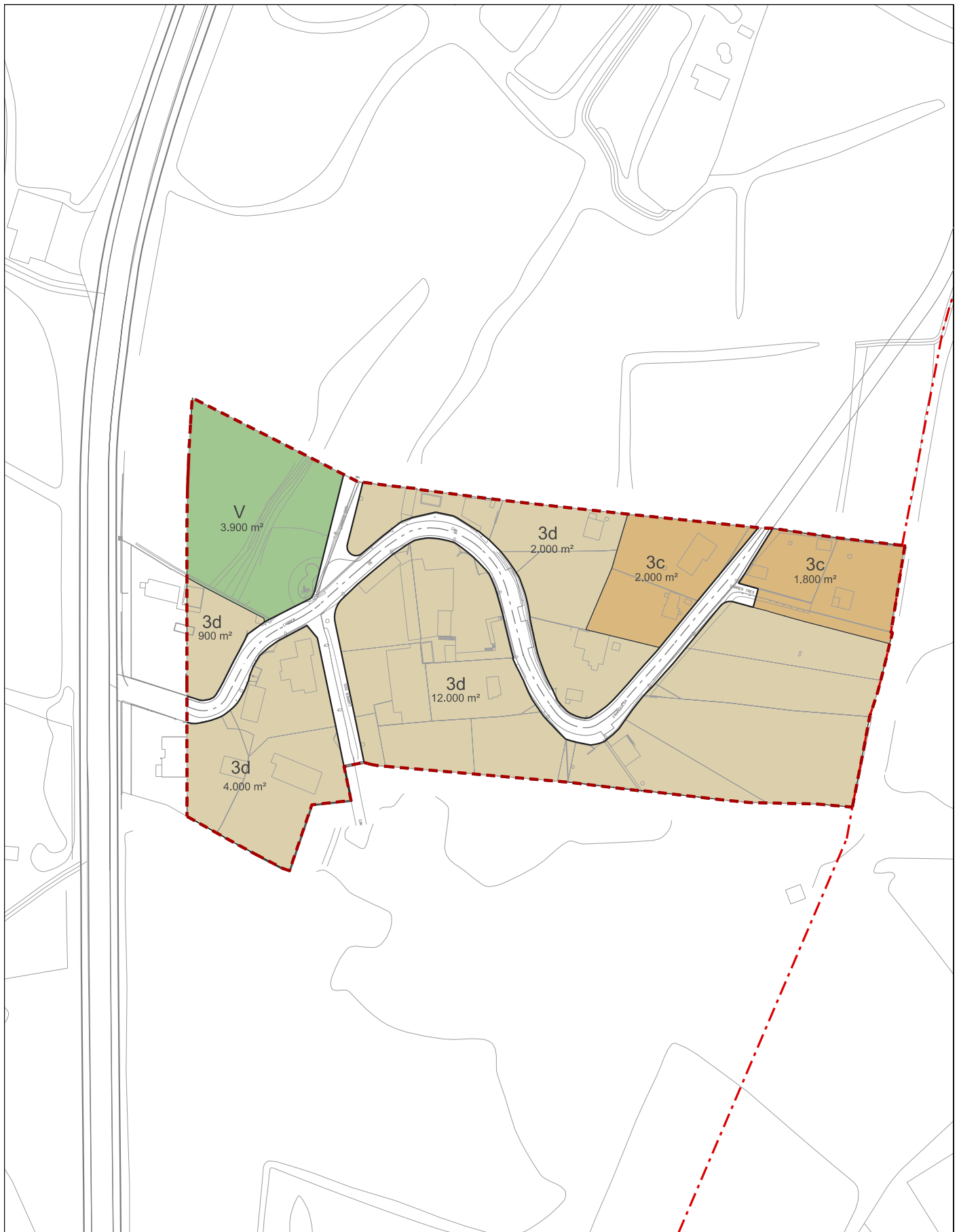
**4. Objectius**

Executar i finalitzar les obres d'urbanització pendents  
Cessió dels sòls públics

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector. Aquest sector no comporta sostre residencial de nova implantació, raó per la qual no és d'aplicació la reserva de sostre per habitatges amb protecció, d'acord amb l'article 57, apartats 3 i 4 LU.

Pel desenvolupament del sector es proposa fer el seu accés de forma que es produïxi de forma independent respecte la C-17, des de les Oliveres



PAU.3 CAN FRANQUESA  
Superfície: 31.971 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

--- LÍMIT MUNICIPAL E 1/2.000

3c Ciutat-jardí: modalitat 3  
3d Ciutat-jardí: modalitat 4

3.800 m<sup>2</sup>  
18.900 m<sup>2</sup>

V Espais lliures públics  
x Viari

3.900 m<sup>2</sup>  
5.371 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>7.838</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,44</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>3.420</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>3.420</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge Lliure	3.420		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>20</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	20		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>0</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau	Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
	(m <sup>2</sup> s)	(%)				
8	Ordenació especial	5.890	75,15			
	<b>Total zones</b>	<b>5.890</b>	<b>75,15</b>	<b>0,58</b>	<b>34</b>	<b>20</b>
X	Viarí	1.948	24,85			
	<b>Total sistemes</b>	<b>1.948</b>	<b>24,85</b>			
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>7.838</b>	<b>100,00</b>	<b>0,44</b>	<b>30</b>	<b>20</b>

**3. Sistema d'actuació**

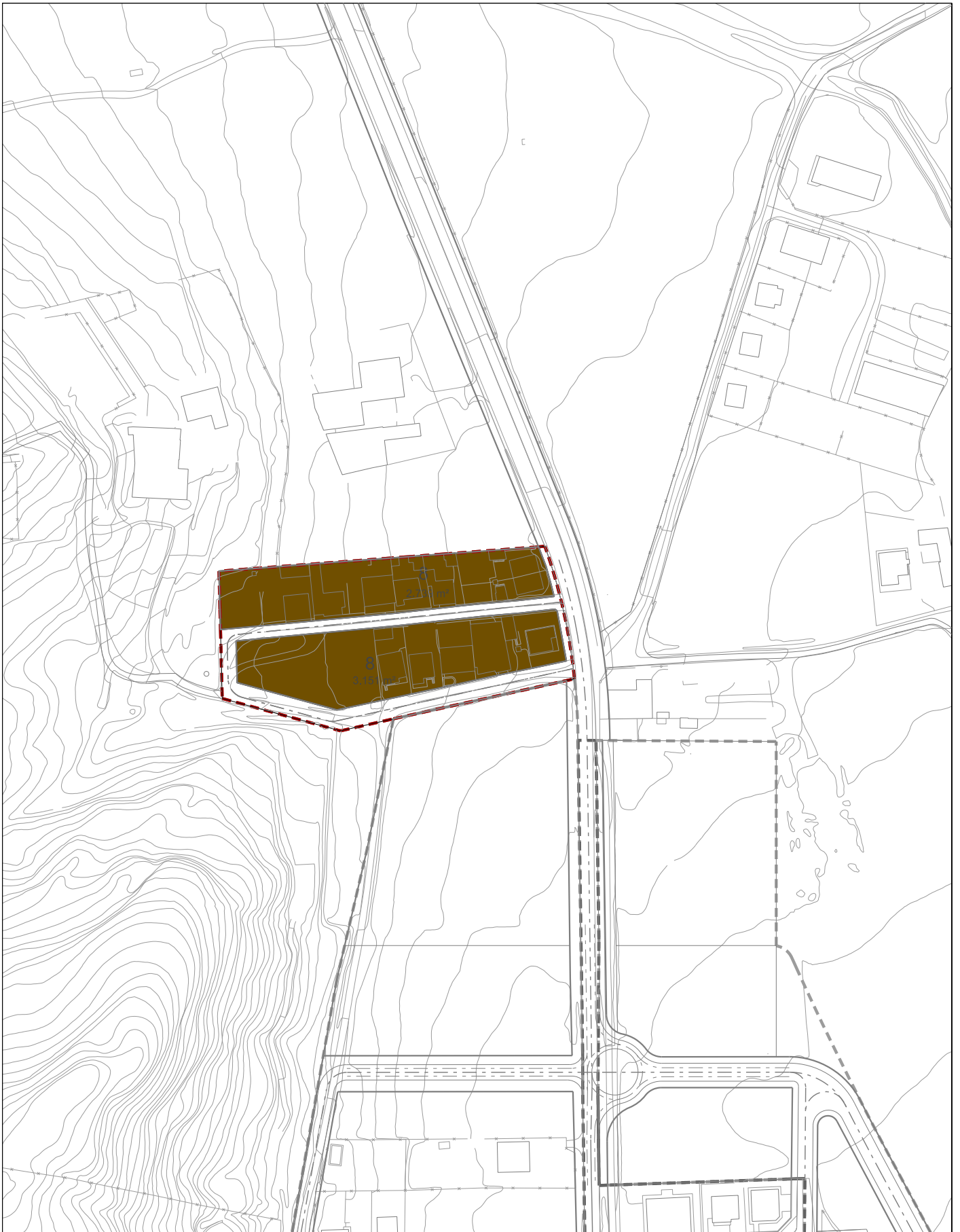
Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Executar i finalitzar les obres d'urbanització pendents  
Cessió dels vials

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector. Aquest sector no comporta sostre residencial de nova implantació, raó per la qual no és d'aplicació la reserva de sostre per habitatges amb protecció, d'acord amb l'article 57, apartats 3 i 4 LU.



PAU.4 CAN PUJAL  
Superfície: 7.838 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

Ordenació especial

5.890 m<sup>2</sup>

x

Viari

1.555 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>19.268</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,40</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>7.643</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>7.116</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge Lliure	7.116		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>527</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>23</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	23		
<b>Densitat</b> (hbtges/ha)	<b>12</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície		Edificabilitat	Sostre	Densitat	Habitatges
		(m <sup>2</sup> s)	(%)	(m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	(m <sup>2</sup> st)	(hbtges/ha)	(hbtges)
3a	Ciutat jardí: modalitat 1	2.098	10,89	0,80	1.678		
3c	Ciutat jardí: modalitat 3	9.886	51,31	0,55	5.437		
9b	Equipament privat: altres usos	659	3,42	0,80	527		
	<b>Total zones</b>	<b>12.643</b>	<b>65,62</b>	<b>0,60</b>	<b>7.643</b>		
V	Espais lliures públics	371	1,93				
X	Viari	6.254	32,46				
	<b>Total sistemes</b>	<b>6.625</b>	<b>34,38</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>19.268</b>	<b>100,00</b>	<b>0,40</b>	<b>7.643</b>	<b>12</b>	<b>23</b>

**3. Sistema d'actuació**

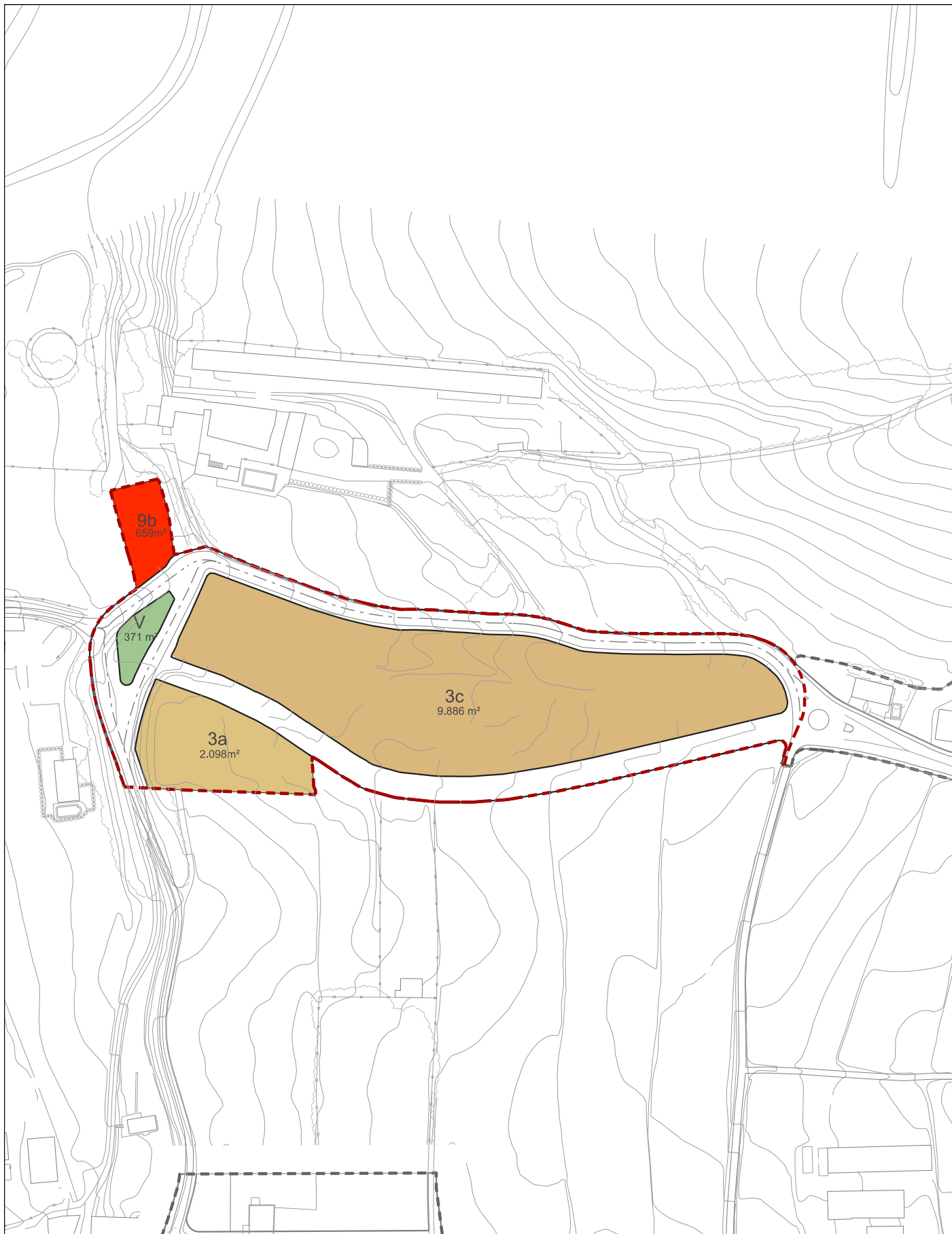
Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Executar i finalitzar les obres d'urbanització pendents  
Cessió dels sòls públics

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector. Aquest sector no comporta sostre residencial de nova implantació, raó per la qual no és d'aplicació la reserva de sostre per habitatges amb protecció, d'acord amb l'article 57, apartats 3 i 4 LU.



PAU.5 RAVAL D'EN XICOTA

Superfície: 19.268 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

<span style="background-color: #c8a27d; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 3a	Ciutat-jardí: modalitat 1	2.098 m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #76b82a; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> V	Espais lliures públics	371 m <sup>2</sup>
<span style="background-color: #c8a27d; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 3c	Ciutat-jardí: modalitat 3	9.886 m <sup>2</sup>	X	Viari	6.254 m <sup>2</sup>
<span style="background-color: #e67e22; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 9a	Equipament privat: altres usos	659 m <sup>2</sup>			



0 10 50 100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>10.034</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,58</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>5.843</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>5.843</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge lliure	5.843		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>20</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	20		
<b>Densitat</b> (habtges/ha)	<b>20</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (habtges/ha)	Habitatges (habtges)
3b	Ciutat jardí: modalitat 2	3.875	38,62				
6a	Nucli urbà de Can Marlès	4.006	39,92				
	<b>Total zones</b>	<b>7.881</b>	<b>78,54</b>	<b>0,74</b>	<b>5.843</b>	<b>25</b>	<b>20</b>
X	Viari	2.153	21,46				
	<b>Total sistemes</b>	<b>2.153</b>	<b>21,46</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>10.034</b>	<b>100,00</b>	<b>0,58</b>	<b>5.843</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

**3. Sistema d'actuació**

UA-CM1: Reparcel·lació, modalitat cooperació  
 UA-CM2: Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica

**4. Objectius**

Executar i finalitzar les obres d'urbanització pendents  
 Cessió dels sòls públics

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector  
 El sector integra els paràmetres del PERI aprovat definitivament el 28 de juny de 2000 (DOGC 13/09/2000) (1999/656)  
 El sector manté la divisió i les condicions dels subsectors UA CM1 i UA CM2 de l'esmentat document  
 Aquest sector no comporta sostre residencial de nova implantació, raó per la qual no és d'aplicació la reserva de sostre per habitatges amb protecció, d'acord amb l'article 57, apartats 3 i 4 LU.  
 Les NNUU determinen els paràmetres normatius i els indicatius.  
 Es defineixen dos polígons d'actuació  
 UA-CM1 Nombre màxim d'habitatges: 15  
 Sostre edificable màxim: 4.791,50  
 UA-CM2 Nombre màxim d'habitatges: 5  
 Sostre edificable màxim: 1.051,80  
 El volum que en resulti de la construcció del sòl residencial ha de ser respectuós amb "Can Marlès", masia protegida.



PAU.6 CAN MARLÈS  
Superfície: 10.034 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU  
-.-.- LÍMIT UA

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

3b Ciutat-jardí: modalitat 2  
6a Nucli urbà de Can Marlès  
Ⓟ Protecció Masies

3.875 m<sup>2</sup> x Viari  
4.006 m<sup>2</sup>

2.153 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>13.132</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,30</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>3.885</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>3.885</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge lliure	3.885		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>18</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	18		
<b>Densitat</b> (hbtges/ha)	<b>14</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
3a	Ciutat jardí: modalitat 1	5.038	38,36				
6b	Nucli urbà de Can Ribell	2.839	21,62				
	<b>Total zones</b>	<b>7.877</b>	<b>59,98</b>	<b>0,49</b>	<b>3.885</b>	<b>23</b>	<b>18</b>
V	Espais lliures públics	2.595	19,76				
X	Viari	2.660	20,26				
	<b>Total sistemes</b>	<b>5.255</b>	<b>40,02</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>13.132</b>	<b>100,00</b>	<b>0,30</b>	<b>3.885</b>	<b>14</b>	<b>18</b>

**3. Sistema d'actuació**

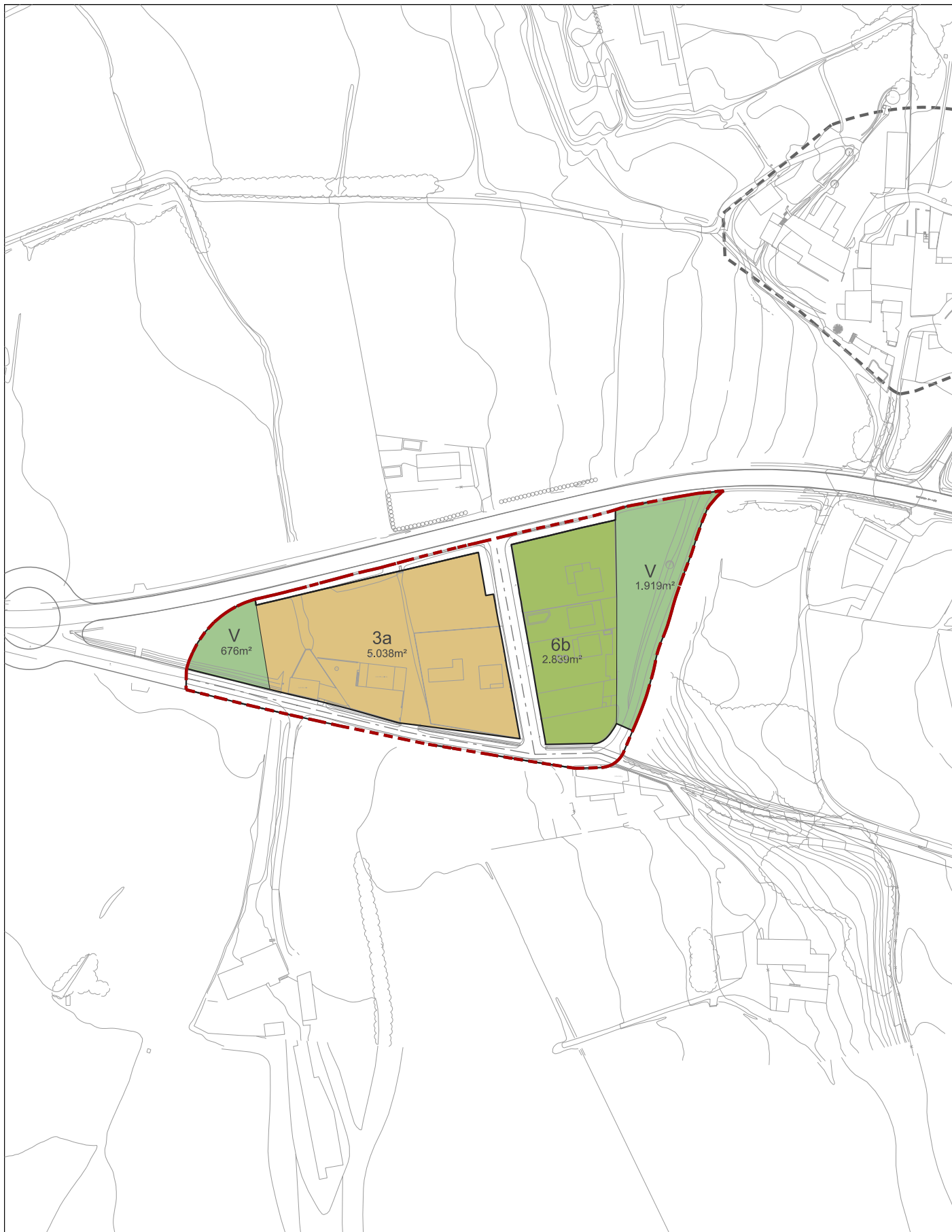
Reparcel·lació per compensació bàsica  
Cessió dels sòls públics

**4. Objectius**

Executar i finalitzar les obres d'urbanització pendents

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector. El sector manté els paràmetres de la modificació de PGOU aprovada definitivament el 25.01.2007 (2005/20715). Aquest sector no comporta sostre residencial de nova implantació, raó per la qual no és d'aplicació la reserva de sostre per habitatges amb protecció, d'acord amb l'article 57, apartats 3 i 4 LU.



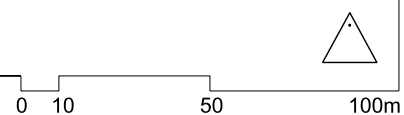
PAU.7 CAN RIBELL  
Superfície: 13.132 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

<span style="background-color: #c8a24d; border: 1px solid black; padding: 2px;">3a</span> Ciutat jardí: modalitat 1	5.038 m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #76b82a; border: 1px solid black; padding: 2px;">V</span> Espais lliures públics	2.595 m <sup>2</sup>
<span style="background-color: #76b82a; border: 1px solid black; padding: 2px;">6b</span> Nucli urbà de Can Ribell	2.839 m <sup>2</sup>	x Viari	2.660 m <sup>2</sup>



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>46.911</b>	<b>Usos principals</b>	Industrial - Terciari
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,22</b>	<b>Sector</b>	Contínu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>10.528</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Alineació a vial i aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge Lliure	0		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>10.528</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>0</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	0		
<b>Densitat</b> (hbtges/ha)	<b>0</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
11c	Activitat terciària-comercial: compartida	30.081	64,48	0,35	10.528		
	<b>Total zones</b>	<b>30.081</b>	<b>64,48</b>	<b>0,35</b>	<b>10.528</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
V	Espais lliures públics	5.647	12,10				
X	Viali	10.926	23,42				
	<b>Total sistemes</b>	<b>16.573</b>	<b>35,52</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>46.654</b>	<b>100,00</b>	<b>0,22</b>	<b>10.528</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Execució d'un sector d'activitats recuperant les edificacions en l'actualitat abandonades.

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

Aquest polígon d'actuació disposa de l'estudi de detall ED2/04 que determina la volumetria resultant i el corresponent projecte de reparcel·lació aprovat definitivament. Qualsevol canvi en la definició del traçat de les infraestructures d'abast general no suposarà disminució dels aprofitaments.

El sector s'haurà de fer càrrec de les obres d'urbanització.

S'ha de garantir la preservació dels terrenys no alterats per les edificacions existents i futures en pendents superiors al 20%, del bosc catalogat com a hàbitats d'interès comunitari, mantenint-los lliures d'edificació.

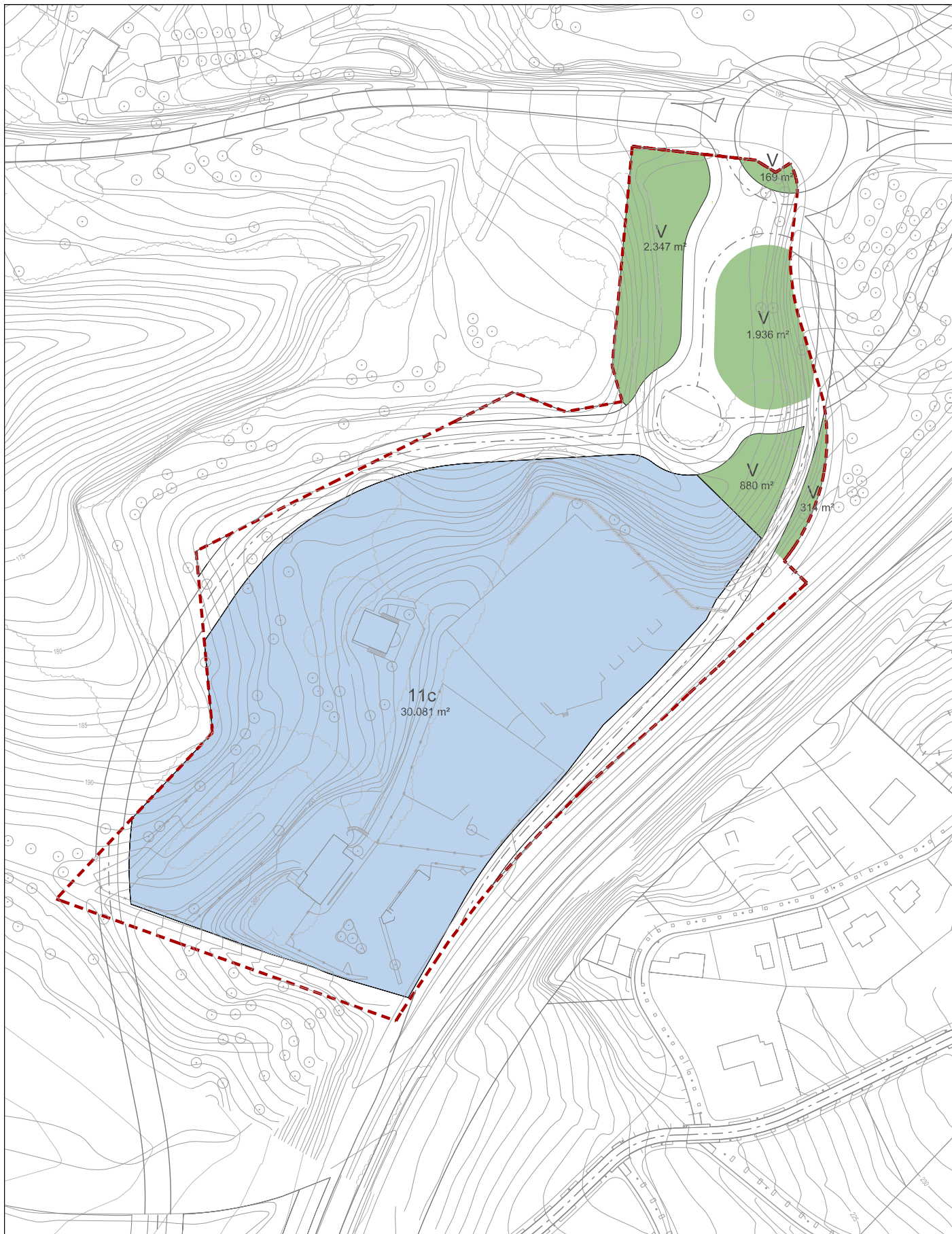
La urbanització del nus i vial d'accés al polígon industrial de can Montcau (SUD 8), no suposarà cap càrrega addicional pel sector.

El sostre no computable aprovat de 6.529,65 m<sup>2</sup>st, fa referència a les plantes semisoterrànies que no computa com a edificabilitat, però serà susceptible d'aprofitament als efectes d'obtenir les llicències d'activitats.

El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic.

S'admetrà la compartimentació de naus per diferents activitats, amb els paràmetres i condicions establertes en la subzona en concret.

S'admeten els usos de restauració, recreatius i d'espectacle.



PAU.8 CAN PEDRALS  
Superfície: 46.654 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

11c Activitat terciària-comercial:  
compartida

30.081 m<sup>2</sup>

V Espais lliures públics  
x Viari

5.647 m<sup>2</sup>  
10.926 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>11.953</b>		<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,39</b>		<b>Sector</b>	Discontinu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>4.666</b>		<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>4.666</b>			
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	980	21,0%		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	560	12,0%		
Sostre Habitatge lliure	3.126	67,0%		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>			
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>33</b>			
Nombre habitatges protecció pública	15			
Nombre d'habitatges lliures	18			
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>28</b>			

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> s)	(%)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
4b	Residencial oberta: modalitat 2	3.218	26,92	1,45	4.666		33
	<b>Total zones</b>	<b>3.218</b>	<b>26,92</b>	<b>1,45</b>	<b>4.666</b>	<b>103</b>	<b>33</b>
V	Espais lliures públics	7.466	62,46				
X	Viari	1.269	10,62				
	<b>Total sistemes</b>	<b>8.735</b>	<b>73,08</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>11.953</b>	<b>100,00</b>	<b>0,39</b>	<b>4.666</b>	<b>28</b>	<b>33</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per cooperació

**4. Objectius**

Obrir el carrer Baronia de Montbui per tal de donar-li continuïtat fins al casc antic alhora que es regularitza el traçat del carrer de Francesc Macià.

Concentrar l'edificació a la banda baixa del nucli urbà alliberant com a espai lliure la part alta del sector.

Cessió dels sòls públics

Executar les obres d'urbanització

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

Es defineixen les següents condicions específiques per aquest sector:

Les edificacions seran de PB+2 com a màxim

La parcel·la mínima serà de 650 m<sup>2</sup>

La ocupació màxima serà del 60% de la parcel·la

El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig



PAU.9 CARRER BARONIA DE MONTBUI I  
 Superfície: 11.953 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

4b/1 Residencial oberta: modalitat 2

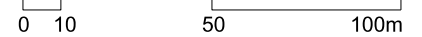
3.218 m<sup>2</sup>

V Espais lliures públics

7.466 m<sup>2</sup>

x Viari

2.597 m<sup>2</sup>





**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>4.117</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,42</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>1.715</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>1.715</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge lliure	1.715		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>6</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	6		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>15</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
		(m <sup>2</sup> s)	(%)				
3c	Ciutat jardí: modalitat 3	3.119	75,76	0,55	1.715	20	6
	<b>Total zones</b>	<b>3.119</b>	<b>75,76</b>	<b>0,55</b>	<b>1.715</b>	<b>20</b>	<b>6</b>
X	Viarí	998	24,24				
	<b>Total sistemes</b>	<b>998</b>	<b>24,24</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>4.117</b>	<b>100,00</b>	<b>0,42</b>	<b>1.715</b>	<b>15</b>	<b>6</b>

**3. Sistema d'actuació**

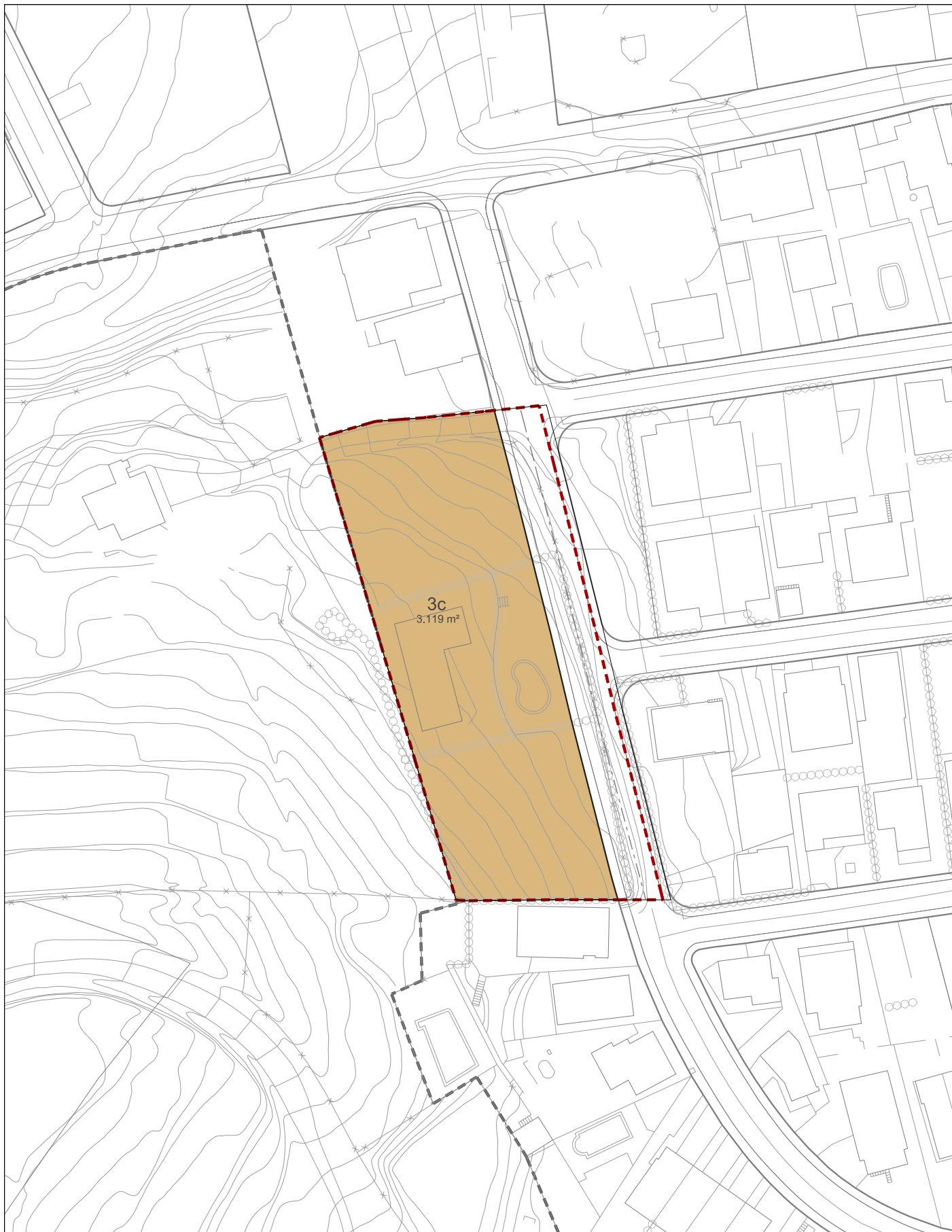
Reparcel·lació per cooperació

**4. Objectius**

Completar la obertura del carrer Baronia de Montbui  
Cessió dels sòls públics  
Executar les obres d'urbanització

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector  
Les edificacions seran de PB+1 com a màxim  
S'admet un màxim de dos habitatges aparellats per parcel·la  
El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig



PAU.10 CARRER BARONIA DE MONTBUI II  
 Superfície: 4.117 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/1.000

3c Ciutat jardí: modalitat 3

3.119 m<sup>2</sup>

x Viari

998 m<sup>2</sup>

0 10 50 100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>20.963</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,36</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>7.569</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada i Volumetria específica
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>7.569</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	1.590	21,0%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	908	12,0%	
Sostre Habitatge Lliure	5.071	67,0%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>62</b>		
Nombre habitatges protecció pública	24		
Nombre d'habitatges lliures	38		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>30</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
		(m <sup>2</sup> s)	(%)				
5e 5	Anterior ordenació volumètrica	12.866	61,37	0,59	7.569	48	62
	<b>Total zones</b>	<b>12.866</b>	<b>61,37</b>	<b>0,59</b>	<b>7.569</b>	<b>48</b>	<b>62</b>
V	Espais lliures públics	2.494	11,90				
E	Equipaments públics	1.125	5,37				
Xv	Viari Vianants	150	0,72				
X	Viari	4.328	20,65				
	<b>Total sistemes</b>	<b>8.097</b>	<b>38,63</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>20.963</b>	<b>100,00</b>	<b>0,36</b>	<b>7.569</b>	<b>30</b>	<b>62</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Obrir un nou carrer que doni una alternativa d'accés i servei al nucli antic i als terrenys que limiten amb el torrent de Can Bosc.

Cessió dels sòls públics

Executar les obres d'urbanització

**5. Altres condicions**

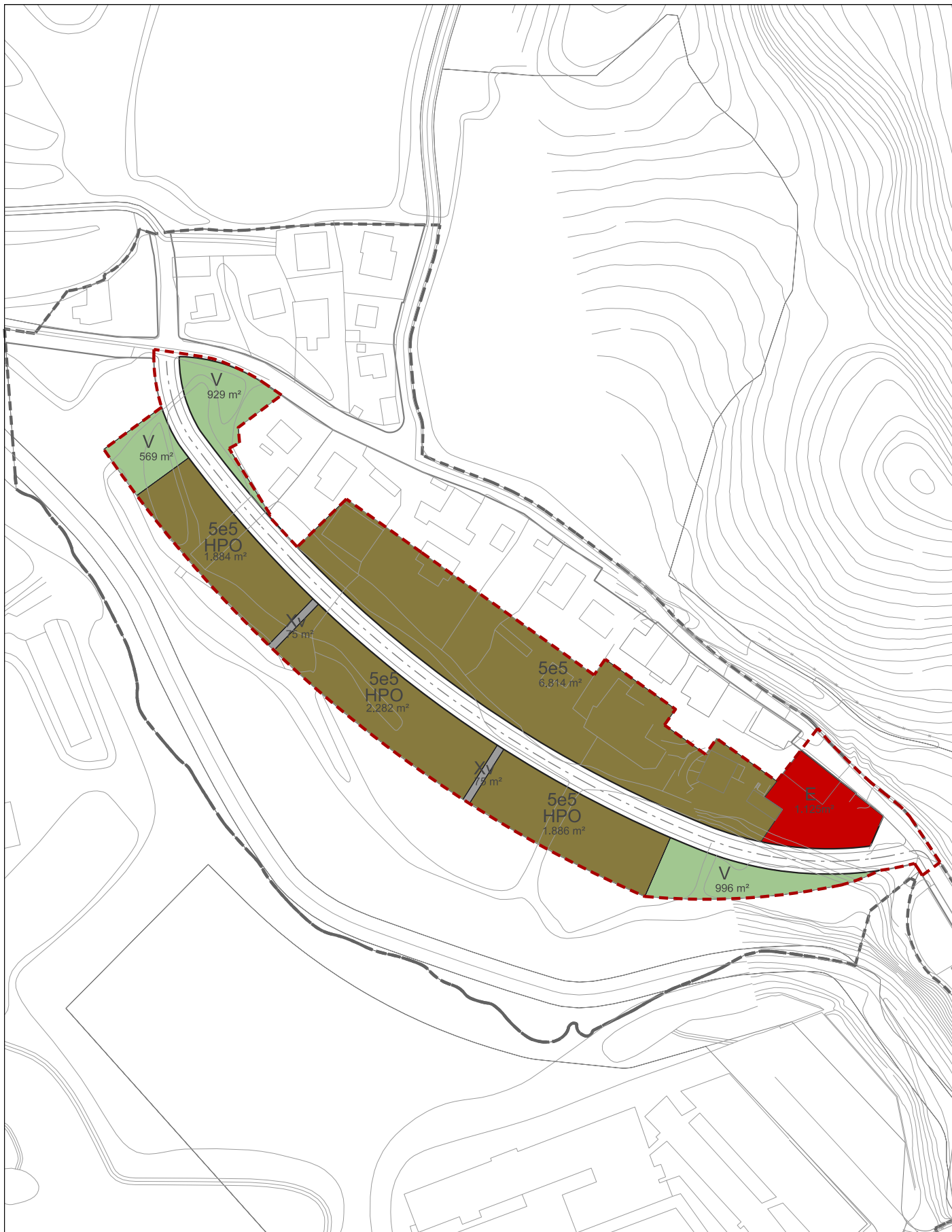
Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

Les edificacions seran de PB+2 com a màxim

El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig

Degut a la seva situació, similar al sector PAU 12, el projecte d'urbanització del sector haurà d'incorporar les mesures de protecció enfront la inundabilitat del Torrent d'en Bosc. El desenvolupament del sector requerirà de l'estudi d'inundabilitat previ, per tal de reafirmar les conclusions que s'extreuen del document "Projecte bàsic per l'acondicionament, cobertura i protecció dels marges del torrent d'en Bosc" de juny de 2000.

Com a mesures correctores es recomana que el projecte incorpori una cota de la planta baixa que redueixi el risc d'inundabilitat dels habitatges, aquesta cota caldrà que sigui superior a la cota +146, d'acord amb l'avinguda prevista de 500 anys en l'estudi anomenat. També caldrà evitar la construcció d'aparcaments o plantes soterrani en zones inundables.



PAU.11\_BARRI DE CAN BOSCH  
Superfície: 20.963 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

5e5 Anterior ordenació volumètrica  
E Equipaments públics

12.948 m<sup>2</sup>  
1.125 m<sup>2</sup>

V Espais lliures públics  
Xv Viari Vianants  
x Viari

2.494 m<sup>2</sup>  
150 m<sup>2</sup>  
4.328 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>23.624</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,39</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>9.171</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Alineació a vial
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>9.171</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	1.926	21,0%	
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	1.101	12,0%	
Sostre Habitatge lliure	6.145	67,0%	
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>92</b>		
Nombre habitatges protecció pública	36		
Nombre d'habitatges lliures	56		
<b>Densitat</b> (hbtges/ha)	<b>39</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
		(m <sup>2</sup> s)	(%)				
1a	Casc antic: modalitat 1	6.114	25,88	1,5	9.171	150	92
	<b>Total zones</b>	<b>6.114</b>	<b>25,88</b>	<b>1,50</b>	<b>9.171</b>	<b>150</b>	<b>92</b>
E	Equipaments públics	641	2,71				
V	Espais lliures públics	6.993	29,60				
H	Sistema Hidràulic i àrees inundables	3.091	13,08				
X	Viari	6.785	28,72				
	<b>Total sistemes</b>	<b>14.419</b>	<b>61,04</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>23.624</b>	<b>86,92</b>	<b>0,39</b>	<b>9.171</b>	<b>39</b>	<b>92</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Obrir un nou carrer que organitzi l'anella de retorn del barri de la Sagrera resolent l'acabament d'aquest sector de la vila.

Consolidar el sector amb un teixit i una densitat similars a les del casc antic.

Cessió dels sòls públics

Executar les obres d'urbanització

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector

Anirà a càrrec del sector l'ampliació del pont sobre el torrent de Can Bosch.

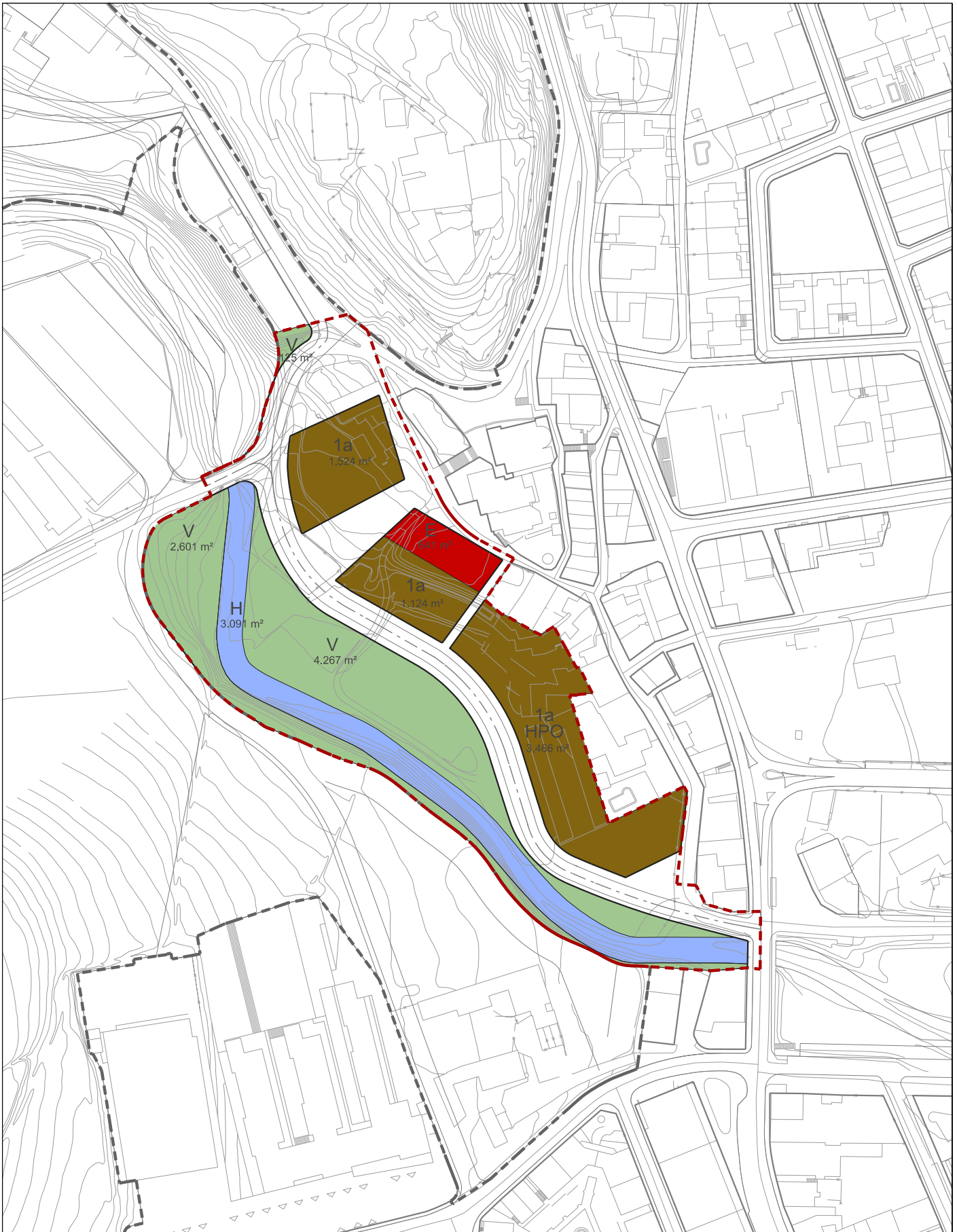
El sector haurà de cedir el 10% de l'aprofitament mig

El domini públic hidràulic no computa als efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

El desenvolupament del sector tindrà en compte les mesures d'inundabilitat establertes al document "Projecte bàsic per l'acondiïment, cobertura i protecció de marges del torrent d'en Bosc" de juny de 2000

El projecte d'urbanització del sector incorporarà les mesures de protecció enfront d'inundabilitat en el cas que siguin necessàries.

Com a mesures correctores es recomana que el projecte incorpori una cota de la planta baixa que redueixi el risc d'inundabilitat dels habitatges, així com evitar la construcció d'aparcaments o plantes soterrani en zones inundables.



PAU.12\_LA SAGRERA  
Superfície: 23.624 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/2.000

1a Casc antic: modalitat 1

6.114 m<sup>2</sup>

E Equipaments públics

641 m<sup>2</sup>

V Espais lliures públics

6.993 m<sup>2</sup>

H Sist. hidràulic i àrees inundables

3.091 m<sup>2</sup>

x Viari

6.785 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>1.030</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,92</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>943</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>943</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge Lliure	943		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>10</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	10		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>97</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau	Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)	
	(m <sup>2</sup> s)	(%)					
1b	Casc antic: modalitat 2	943	91,55	1,00	943	106	10
	<b>Total zones</b>	<b>943</b>	<b>91,55</b>	<b>1,00</b>	<b>943</b>	<b>106</b>	<b>10</b>
X	Viarí	87	8,45				
	<b>Total sistemes</b>	<b>87</b>	<b>8,45</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>1.030</b>	<b>100,00</b>	<b>0,92</b>	<b>943</b>	<b>97</b>	<b>10</b>

**3. Sistema d'actuació**

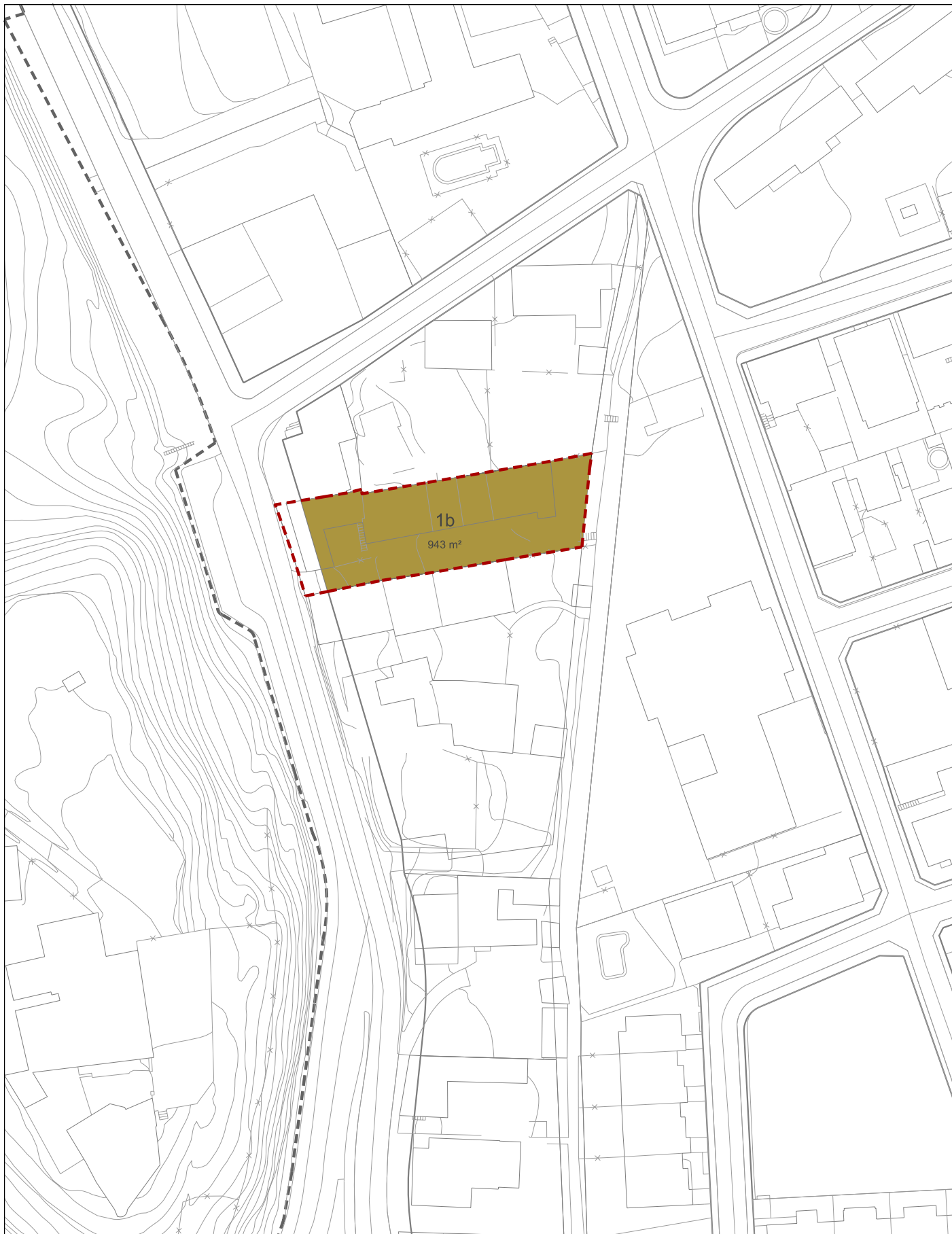
Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Possibilitar la reordenació parcel·laria i de l'edificació per tal de potenciar la condició residencial del sector. L'actuació ha de permetre l'execució d'una nova vorera al carrer Anselm Clavé.

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector



PAU.13\_ANSELM CLAVÉ-I  
 Superfície: 1.030m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/1.000

1b Casc antic: modalitat 2

943m<sup>2</sup>

x

Viari

211 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>2.580</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,83</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>2.151</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>2.151</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge Lliure	2.151		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>22</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	22		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>85</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau	Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)	
	(m <sup>2</sup> s)	(%)					
1b	Casc antic: modalitat 2	2.151	83,37	1,00	2.151	102	22
	<b>Total zones</b>	<b>2.151</b>	<b>83,37</b>	<b>1,00</b>	<b>2.151</b>	<b>102</b>	<b>22</b>
Xv	Viari Vianants	159	6,16				
X	Viari	270	10,47				
	<b>Total sistemes</b>	<b>429</b>	<b>16,63</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>2.580</b>	<b>100,00</b>	<b>0,83</b>	<b>2.151</b>	<b>85</b>	<b>22</b>

**3. Sistema d'actuació**

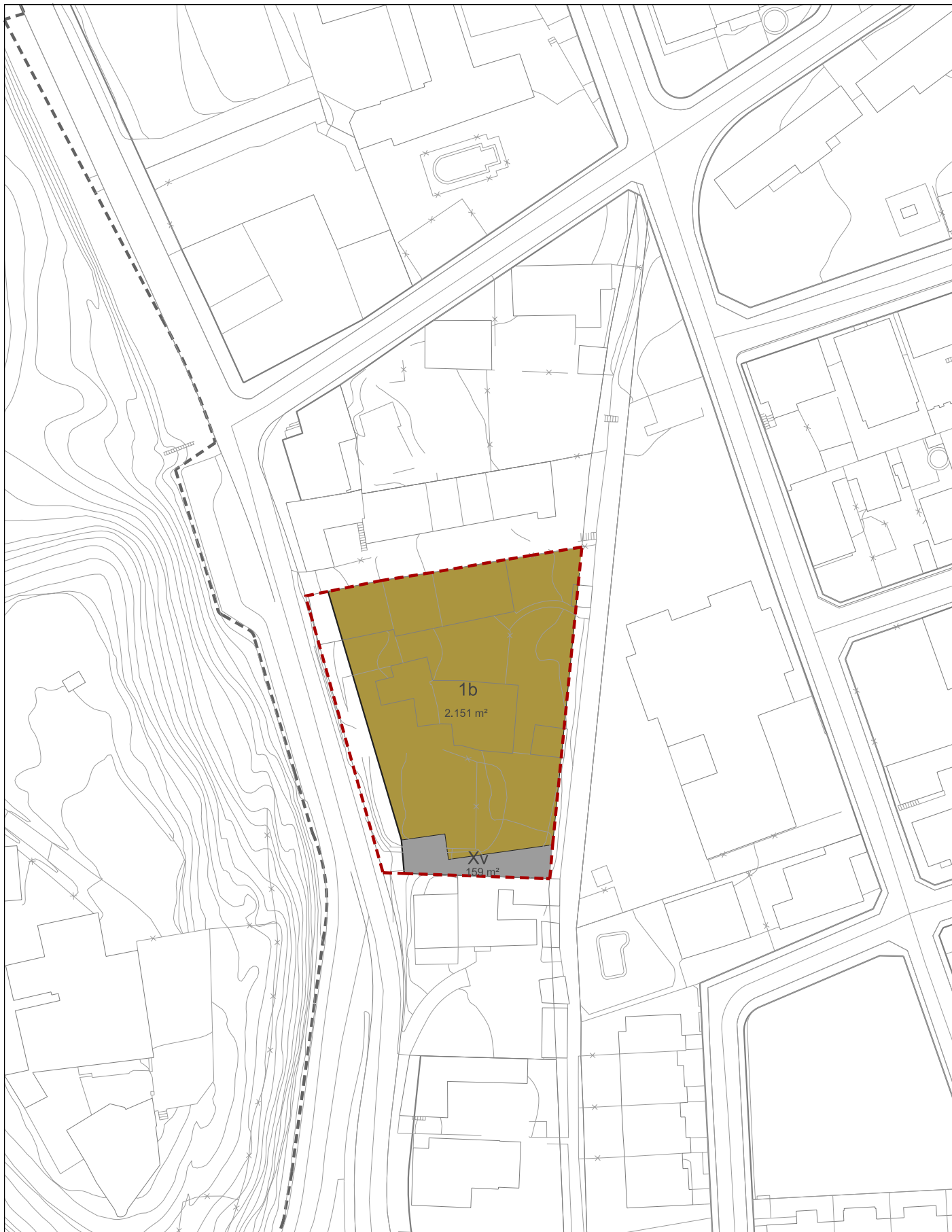
Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

L'actuació ha de permetre l'execució d'una nova vorera al carrer Anselm Clavé, i la comunicació de vianants entre aquesta i el carrer del rec del sots aigües

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector



PAU.14\_ANSELM CLAVÉ-II  
 Superfície: 2.580 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/1.000

1b Casc antic: modalitat 2

2.151 m<sup>2</sup>

Xv Vianants

159 m<sup>2</sup>

x Viari

655 m<sup>2</sup>



0 10 50 100m

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>1.058</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,86</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>905</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>905</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge Lliure	905		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>9</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	9		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>69</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau	Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)	
	(m <sup>2</sup> s)	(%)					
1b	Casc antic: modalitat 2	905	85,54	1,00	905	100	9
	<b>Total zones</b>	<b>905</b>	<b>85,54</b>	<b>1,00</b>	<b>905</b>	<b>100</b>	<b>9</b>
X	Viarí	153	14,46				
	<b>Total sistemes</b>	<b>153</b>	<b>14,46</b>				
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>1.058</b>	<b>100,00</b>	<b>0,86</b>	<b>905</b>	<b>69</b>	<b>9</b>

**3. Sistema d'actuació**

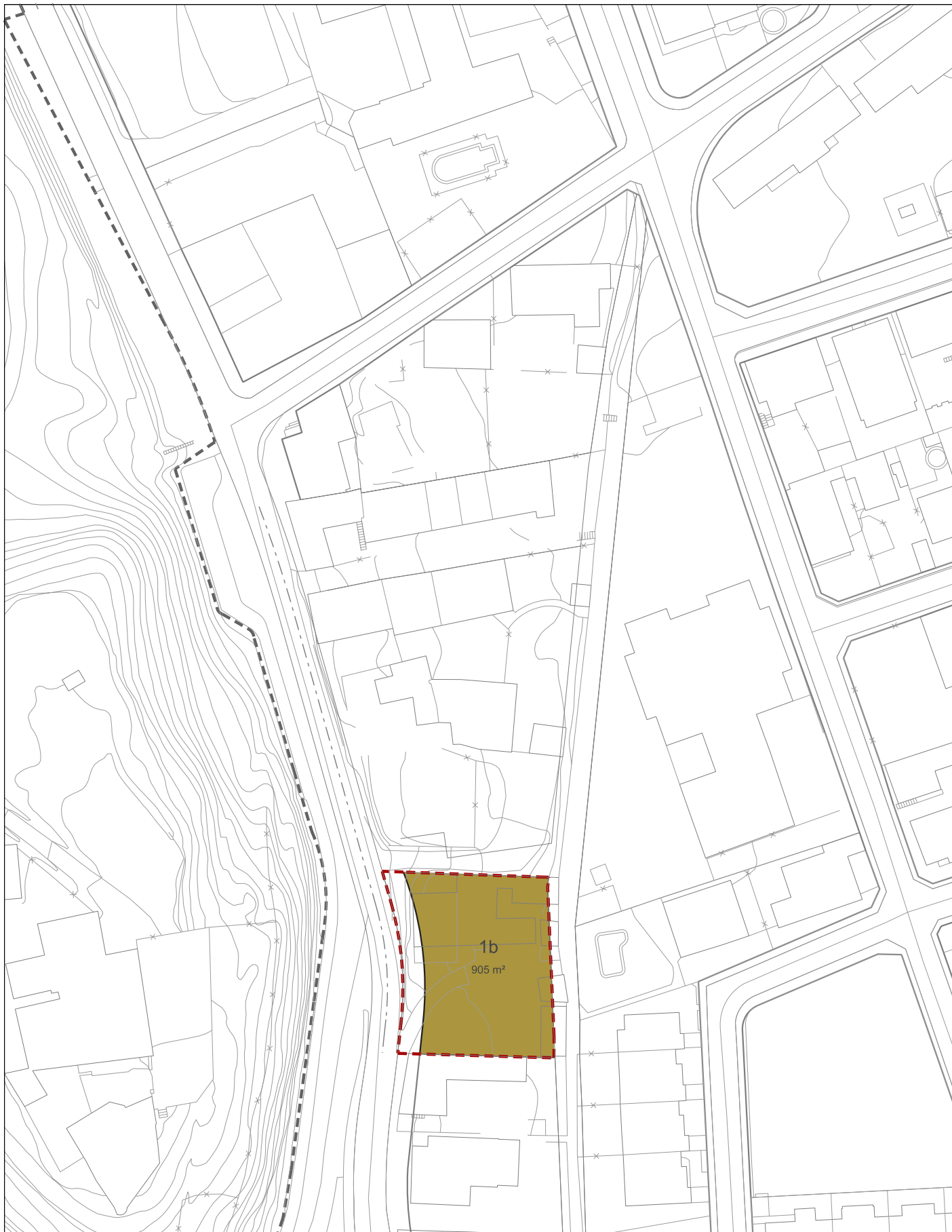
Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Possibilitar la reordenació parcel·laria i de l'edificació per tal de potenciar la condició residencial del sector. L'actuació ha de permetre l'execució d'una nova vorera al carrer Anselm Clavé.

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector



PAU.15\_ANSELM CLAVÉ III  
 Superfície: 1.058 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBÀ

E 1/1.000

**1b** Casc antic: modalitat 2

905 m<sup>2</sup>

x Viari

405 m<sup>2</sup>

0 10

50

100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	<b>2.238</b>	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	<b>0,65</b>	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>1.455</b>	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>1.455</b>		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0		
Sostre Habitatge Lliure	1.455		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	<b>0</b>		
<b>Nombre d'habitatges</b>	<b>4</b>		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	4		
<b>Densitat (hbtges/ha)</b>	<b>18</b>		

**2. Quadre de superfícies**

Clau	Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
	(m <sup>2</sup> s)	(%)				
3b Ciutat jardí: modalitat 2	2.238	100,00	0,65	1.455	18	4
<b>Total zones</b>	<b>2.238</b>	<b>100,00</b>	<b>0,65</b>	<b>1.455</b>	<b>18</b>	<b>4</b>
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>2.238</b>	<b>100,00</b>	<b>0,65</b>	<b>1.455</b>	<b>18</b>	<b>4</b>

**3. Sistema d'actuació**

Reparcel·lació per compensació bàsica

**4. Objectius**

Realitzar el corresponent projecte de reparcel·lació per tal d'adaptar la parcel·lació a les edificacions existents

**5. Altres condicions**

Les normes urbanístiques (art. 221) estableixen quins són els paràmetres vinculants a efectes del desenvolupament del sector  
En relació a la posició de les edificacions, s'admeten 5 metres de distància a vial i 2 metres a la resta de límits



PAU.16 JOSEP MARIA SEGARRA  
Superfície: 2.238 m<sup>2</sup>

--- LÍMIT PAU

--- LÍMIT SÒL URBA

E 1/1.000

3b Ciutat Jardí: modalitat 2

2.238 m<sup>2</sup>

0 10 50 100m



**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	0,00	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	0,00	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	0,00	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	0,00		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0,00		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0,00		
Sostre Habitatge lliure	0,00		
<b>Sostre màx. altres usos (m<sup>2</sup>st)</b>	0,00		
<b>Nombre d'habitatges</b>	0		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	0		
<b>Densitat</b> (habtgcs/ha)	0		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície		Edificabilitat	Sostre	Densitat	Habitatges
		(m <sup>2</sup> s)	(%)	(m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	(m <sup>2</sup> st)	(hbtges/ha)	(hbtges)
22a	Protecció especial agrícola i paisatgística	160.863,00	85,22		0,00	0	0
22b	Protecció especial forestal i natural	25.297,00	13,40		0,00	0	0
Xr	Xarxa principal de camins rurals	2.591,00	1,37				
	<b>Total zones</b>	<b>160.863,00</b>	<b>85,22</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>188.751,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. Sistema d'actuació****5. Altres condicions**

**1. Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	0,00	<b>Usos principals</b>	Residencial
<b>Edificabilitat bruta</b> (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	0,00	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	0,00	<b>Sistema ordenació</b>	Aïllada
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	0,00		
Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial	0,00		
Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat	0,00		
Sostre Habitatge lliure	0,00		
<b>Sostre màx. altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	0,00		
<b>Nombre d'habitatges</b>	0		
Nombre habitatges protecció pública	0		
Nombre d'habitatges lliures	0		
<b>Densitat</b> (habtges/ha)	0		

**2. Quadre de superfícies**

Clau		Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)
		(m <sup>2</sup> s)	(%)				
22a	Protecció especial agrícola i paisatgística	84.650,00	97,60		0,00	0	0
Xr	Xarxa principal de camins rurals	2.080,00	2,40				
	<b>Total zones</b>	<b>84.650,00</b>	<b>97,60</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>86.730,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. Sistema d'actuació****5. Altres condicions**

Es compliran les condicions del Pla Especial del veïnat rural de Can Ballestà i la seva modificació, amb data d'aprovació, 17 Juliol del 2002.  
Les NNUU determinen els paràmetres normatius i els indicatius.