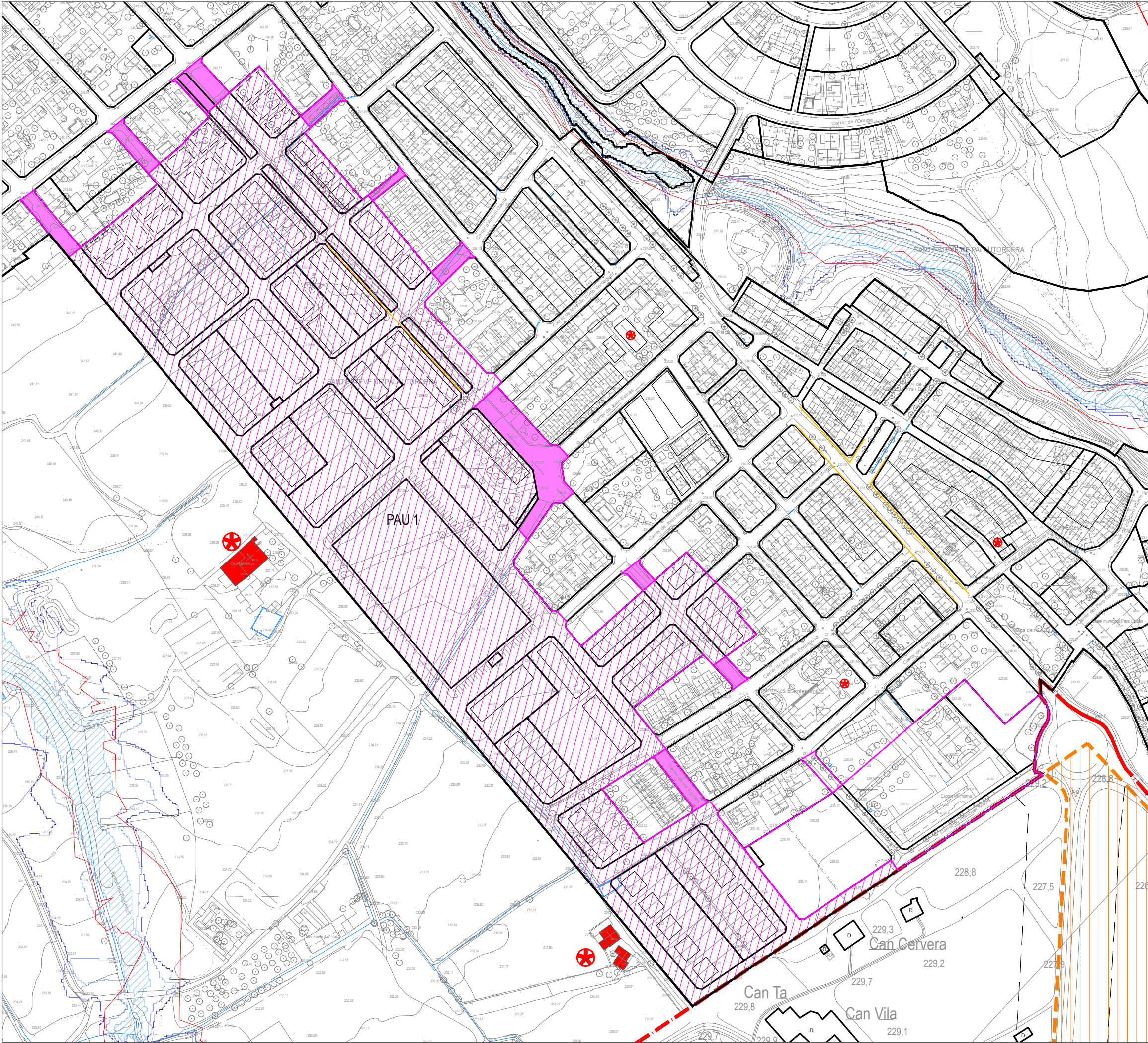




PAU 01 SECTOR PONENT

**ÀMBIT:**  
Àmbit situat a l'entrada del municipi, a la part esquerra de la carretera BV 5301, limitant amb l municipi veí de Santa Maria de Palautordera.  
L' any 2.006 és va realitzar una fase 0, per obtenir part dels equipaments els sector i poder edificar el CEIP Vallmanya.

**OBJECTIUS:**  
- Obtenció de sòl d'equipament i espais lliures.  
- Connexió nord-sur del municipi, acabament de vialitat inacabada.

| DADES URBANÍSTIQUES          |                                |        |  |
|------------------------------|--------------------------------|--------|--|
| Superfície de l'àmbit:       | 102.697,80                     | m2     |  |
| Sostre màxim edificable:     | 0,00                           | m2     |  |
| Sostre residencial:          | 38.735,44                      | m2     |  |
| Sostre comercial:            | 698,49                         | m2     |  |
| Edificabilitat bruta màxima: | 0,80                           | m2/m2  |  |
| Número d'habitages:          | 388                            | hab.   |  |
| Densitat Total:              | 38                             | hab/Ha |  |
| Densitat Hab. Lliures:       | 27                             | hab/Ha |  |
| Densitat Hab. Protecció:     | 11                             | hab/Ha |  |
| Sistema d'actuació:          | Reparcel·lació per compensació |        |  |

| DISTRIBUCIÓ DEL SÒL:               |           |    |         |
|------------------------------------|-----------|----|---------|
| SÒL PÚBLIC                         | 54.088,71 | m2 | 52,67 % |
| Espais Lliures V                   | 11.020,75 | m2 | 10,73 % |
| Equipaments E                      | 13.450,90 | m2 | 13,10 % |
| Viari trànsit restringit Xr        | 29.306,16 | m2 | 28,54 % |
| Serveis Tècnics                    | 310,90    | m2 | 0,30 %  |
| SÒL PRIVAT                         | 48.609,09 | m2 | 47,33 % |
| Clau 4b - Bloc Plurifamiliar       | 9.175,51  | m2 | 8,93 %  |
| Clau 4b HP - Bloc Plurifamiliar HP | 8.212,48  | m2 | 8,00 %  |
| Clau 5b4 - Unifamiliar En Filera   | 20.203,99 | m2 | 19,67 % |
| Clau 5b1 - Unifamiliar Adosada     | 6.197,12  | m2 | 6,03 %  |
| Clau 6b1 - Unifamiliar Aïllada     | 4.819,99  | m2 | 4,69 %  |

**ALTRES:**  
Es recullen els valors originals del Pla Parcial Sector Ponent 2.005. En el moment de desenvolupar el pla es realitzarà un topogràfic que ajustarà les possibles diferències provocades pels canvis de bases topogràfiques.  
  
Es podrà desenvolupar en subsectors per mitjà de Plans de millora urbana, aquests hauran de disposar d'un estudi de viabilitat econòmica que justifiqui les despeses generals del sector Ponent, i les despeses particulars del PMU creat.

S'haurà de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic segons el que disposa l'article 43 del LUC i disposicions concordants al seu reglament.

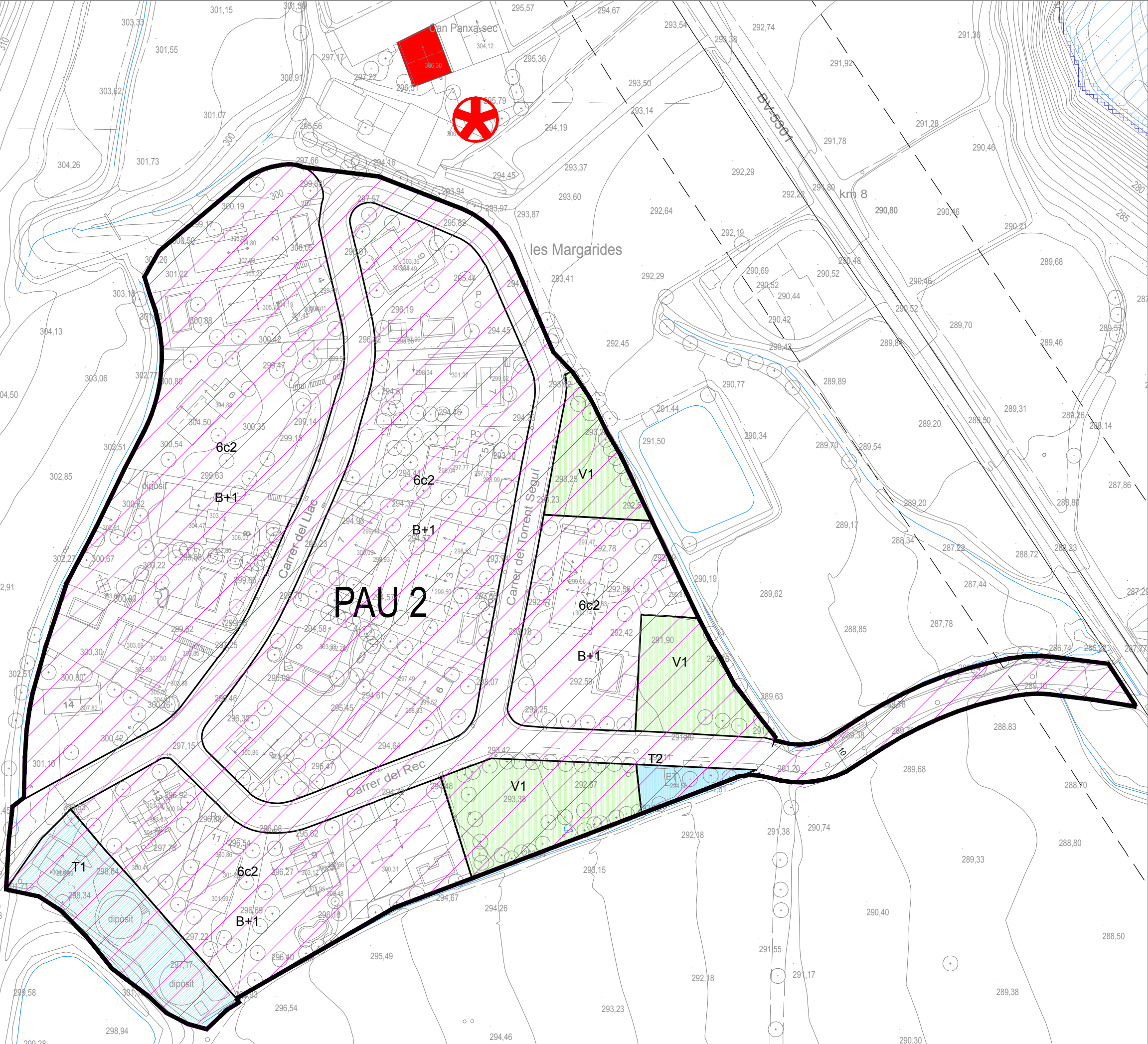
S'haurà de reservar el 20% del sostre qualificat per a ús residencial per a Habitatge de Protecció Pública segons l'establert a l'article 57.3 del DL 1/2005.

S'haurà d'urbanitzar els àmbits marcats, de fora del sector, amb superfícies aproximada:  
- 32,00 m2 Serveis Tècnics  
- 5.074,00 m2 Vialitat

El sector haurà d'assumir el cost d'ampliació de depuració com a conseqüència de l'augment d'habitages, tal com sol·licita l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigüa.

| Sostre del Sector Ponent:                |              |
|------------------------------------------|--------------|
| Residencial Unifamiliar Aïllada (6b1)    | 2.891,99 m2  |
| Residencial Unifamiliar Aparellada (5b4) | 3.614,00 m2  |
| Residencial Unifamiliar Filera (5b1)     | 13.757,70 m2 |
| Residencial Plurifamiliar (4)            | 10.165,90 m2 |
| Residencial Plurifamiliar (4 HP)         | 7.607,39 m2  |
| Comercial                                | 698,49 m2    |
| TOTAL                                    | 38.735,47 m2 |

- Àmbit PMU 2 Sector Ponent
- Àmbit fora Sector Ponent a Urbanitzar
- Àmbit Fase 0 Sector Ponent - Realitzat 2.006



PAU 02 LES MARGARIDES

**ÀMBIT:**  
Àmbit ubicat al nord-est del municipi en l'urbanització existent de Les Margarides, el qual no genera nous aprofitaments i té com a objectiu la reurbanització del sector i dotar-lo d'un accés adequat (mitjançant expropiació per aixemplant el vial d'accés).

- OBJECTIUS:**
- Re-Urbanització del àmbit.
  - Adequació del accés al sector.
  - Obtenció dels sistemes

| DADES URBANÍSTIQUES          |                              |        |
|------------------------------|------------------------------|--------|
| Superfície de l'àmbit:       | 29.222,76                    | m2     |
| Sostre màxim edificable:     | 9.831,52                     | m2     |
| Sostre residencial:          | 9.831,52                     | m2     |
| Edificabilitat bruta màxima: | 0,34                         | m2/m2  |
| Número d'habitages:          | 22                           | hab.   |
| Densitat Total:              | 7                            | hab/Ha |
| Densitat Hab. Lliures:       | 7                            | hab/Ha |
| Densitat Hab. Protecció:     | 0                            | hab/Ha |
| Sistema d'actuació:          | Reparcel·lació per econòmica |        |

| DISTRIBUCIÓ DEL SÒL: |              |         |
|----------------------|--------------|---------|
| SÒL PÚBLIC           | 9.559,73 m2  | 32,71 % |
| Espais Lliures V     | 2.495,03 m2  | 8,54 %  |
| Viari X              | 5.444,61 m2  | 18,63 % |
| Serveis Tècnics T    | 1.620,09 m2  | 5,54 %  |
| SÒL PRIVAT           | 19.663,03 m2 | 67,29 % |
| Clau 6c2             | 19.663,03 m2 | 67,29 % |

**ALTRES:**  
Exempt de cessions al ésser de re-urbanització i no genera aprofitaments.





ÀMBIT:

Àmbit situat al centre del municipi, entre la carretera BV-5301 i el barri de Can Record.

### OBJECTIUS:

- Obtenció de sòl per construir habitatge social.
- Completar l'urbanització de l'entrada a Can Record.

## DADES URBANÍSTIQUES

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Superfície de l'àmbit:   | 11.977,57 m2 |
| Sòstre màxim edificable: | 4.318,00 m2  |
| Sòstre residencial:      | 4.318,00 m2  |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Edificabilitat bruta màxima: | 0,36 m2/m2                    |
| Número d'habitages:          | 32 hab.                       |
| Densitat Total:              | 27 hab/Ha                     |
| Densitat Hab. Lliures:       | 18 hab/Ha                     |
| Densitat Hab. Protecció:     | 8 hab/Ha                      |
| Sistema d'actuació:          | Reparcel·lació per cooperació |

## DISTRIBUCIÓ DEL SÒL:

|                             |             |         |
|-----------------------------|-------------|---------|
| SÒL PÚBLIC                  | 3.368,48 m2 | 28,12 % |
| Espais Lliures V            | 1.821,35 m2 | 15,21 % |
| Viari trànsit restringit Xr | 1.547,13 m2 | 12,92 % |

|                   |             |         |
|-------------------|-------------|---------|
| SÒL PRIVAT        | 8.609,09 m2 | 71,88 % |
| Clau 11b - masies | 3.198,04 m2 | 26,70 % |
| Clau 5b4          | 4.590,50 m2 | 38,33 % |
| Clau 5b4 hp       | 820,55 m2   | 6,85 %  |

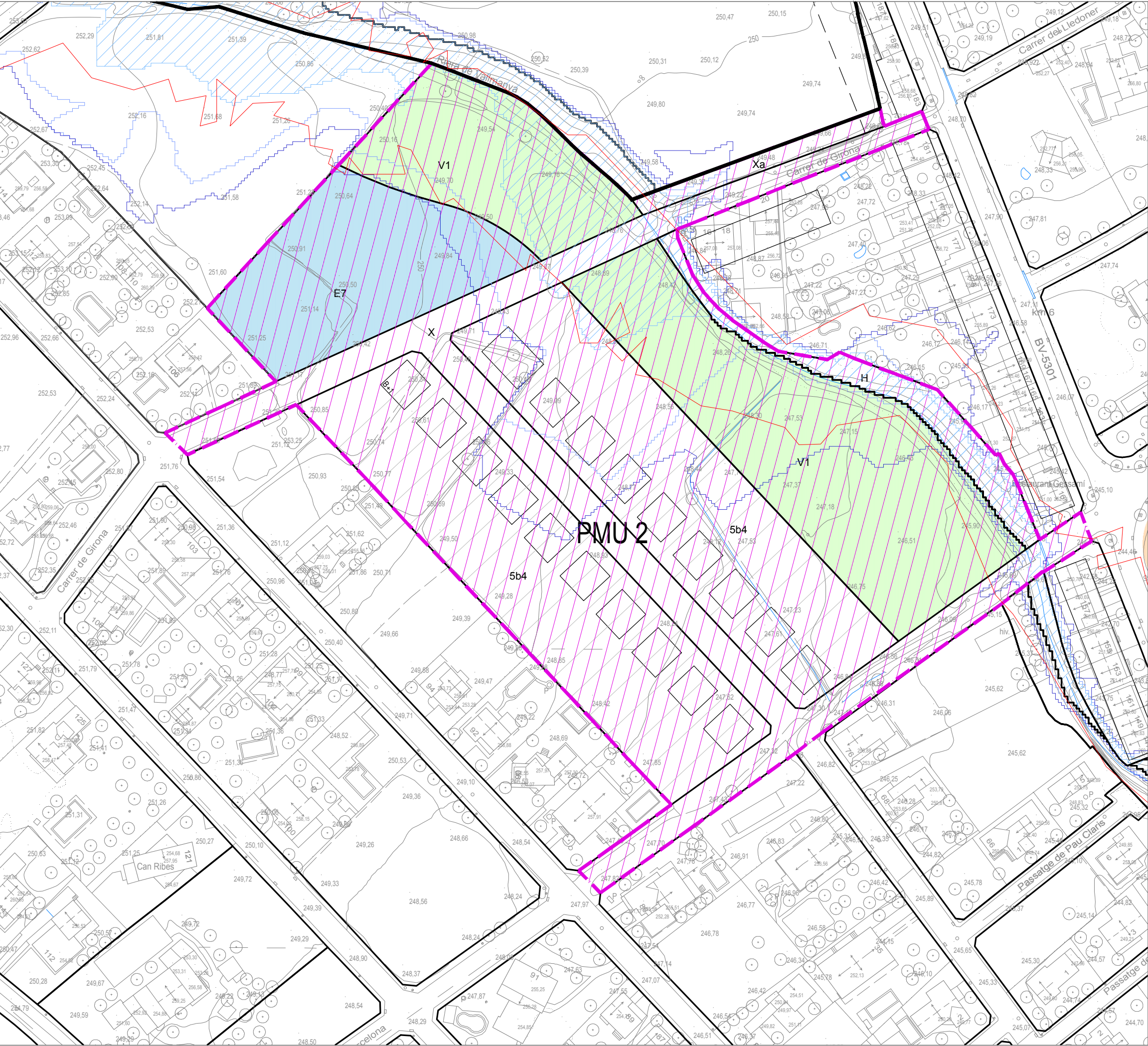
ALTRES:

S'haurà de cedir el 15% de l'aprofitament urbanístic segons el que disposa l'article 43 del LUC i disposicions concordants al seu reglament.

El sector haurà d'assumir el cost d'ampliació de depuració com a conseqüència de l'augment d'habitatges, tal com sol·licita l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.



ESCALA 1/1.000



PMU 02 MATAGALLS

ÀMBIT:  
Àmbit situat al centre del municipi, a la part esquerra de la carretera BV 5301, al costat del Pla de Can Ribas.

OBJECTIUS:  
- Obtenció de sòl d'equipament i espais lliures.  
- Connexió de vialitat inacabada.

|                              |                               |        |
|------------------------------|-------------------------------|--------|
| DADES URBANÍSTIQUES          |                               |        |
| Superfície de l'àmbit:       | 36.084,77                     | m2     |
| Sostre màxim edificable:     | 5.148,00                      | m2     |
| Sostre residencial:          | 5.148,00                      | m2     |
| Edificabilitat bruta màxima: | 0,14                          | m2/m2  |
| Número d'habitages:          | 39                            | hab.   |
| Densitat Total:              | 11                            | hab/Ha |
| Densitat Hab. Lliures:       | 11                            | hab/Ha |
| Densitat Hab. Protecció:     | 0                             | hab/Ha |
| Sistema d'actuació:          | Reparcel·lació per cooperació |        |

|                      |              |         |
|----------------------|--------------|---------|
| DISTRIBUCIÓ DEL SÒL: |              |         |
| SÒL PÚBLIC           | 21.944,42 m2 | 60,81 % |
| Espais Lliures V     | 10.172,87 m2 | 28,19 % |
| Equipaments E        | 3.979,07 m2  | 11,03 % |
| Viaris X             | 6.104,60 m2  | 16,92 % |
| Viaris Xa            | 518,88 m2    | 1,44 %  |
| Hidric H             | 1.169,00 m2  | 3,24 %  |
| SÒL PRIVAT           | 14.140,35 m2 | 39,19 % |
| Clau 5b4             | 14.140,35 m2 | 39,19 % |

ALTRES:  
S'haurà de cedir el 15% de l'aprofitament urbanístic segons el que disposa l'article 43 del LUC i disposicions concordants al seu reglament.  
El sector haurà d'assumir el cost d'ampliació de depuració com a conseqüència de l'augment d'habitages, tal com sol·licita l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.