SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (UD)

P.P.5. TORRENT CASTELLS

1. Àmbit

Sector discontinu format per dos subàmbits:
- El primer subàmbit està delimitat, al Nord i a Llevant per la finca Castelldaura, al Sud per la via de servei de la C-32 i a Ponent pel Torrent Castells.
  Superfície subàmbit 6.178 m2
- El segon subàmbit situat a l'entorn del camp de futbol enfront de la Carretera d'Enllaç.
  Superfície subàmbit 4.118 m2

Superfície tot 10.296 m2

2. Objectius

- Obtenir els sòls de cessió per vialitat (Torrent Castells) per la possible variant de la CN-II o l'ampliació de l'Autopista C-32.
- Canalització i urbanització del Torrent Castells.
- Concentració dels sòls d'equipaments en una gran unitat situada al Nord de la C-32 que permet desenvolupar un complex d'equipaments de la màxima eficàcia per l'interès públic.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

Reserves mínimes de sòl públic:
- Espais Lliur 10 %1.030 m2
- Equipamen 40 %4.118 m2
- Vialit 5 %515 m2

Sòl públic mínim 5 %5.663 m2

Sòl d'aprofitament privat %4.633 m2
Tipus d'ordenació Semiintensiva en agrupació d'habitatges (Zona 13k2)
- Edificabilitat neta màxi 0,64 m2 st/m2 s
- Ocupació màxi 35%

Alçada màxi PB+2P, 9 m

Sòl privat màxim 4.633 m2 sòl
Edificabilitat màxima 2.965 m2 st
Densitat màxima 37hab/ha
Nombre màxim d'habitatges 38
Coeficient d'edificabilitat brut 0,29 m2 st/m2 s

Ordenació indicativa

El Pla Parcial estudiarà una ordenació global del front Torrent Castells, tot incorporant l'àmbit d'equipaments.

4. Cessions

- Com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre d'ús residencial de nova implantació es reservarà per a la construcció d'habitatges de protecció pública (H.P.P.).
- Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics.
- El sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

5. Condicions de gestió i execució

- Sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació bàsica.
- Els sòls privats compresos entre el límit Sud (a 27m de l'actual línia blanca de l'autopista C-32) i el límit de domini públic s'executaran pel sistema d'expropiació.
- La zona verda no podrà ser modificada, i en cap cas podrà ser utilitzada com accés als habitatges.
- *És necessari que qualsevol intervenció urbanística recaigui condicionada a prèvies intervencions arqueològiques de caire preventiu.*

6. Règim transitori d'edificació i usos

- La línia d'edificació se situa a 50m de l'actual línia blanca de l'autopista C-32 en previsió de l'ampliació d'un carril més d'aquesta via. Les edificacions existents compreses en aquesta franja i situades en sòl urbà consolidat estaran fora d'ordenació.

Àmbit
Sistema de Comunicacions 1
Sistema d'Equipaments 5
Sistema d'Espais Lliures 4
Semiintensiva en agrupació d'habitatges 13k2
Límit d'edificació
Reserva d'espai per l'ampliació de l'autopista C-32 i la possible variant de la CN-II

Aprovació definitiva pel Pla de l'Ajuntament. Premià de Dalt, 11 MAIG 2009 El/la Secretari/ària de l'Ajuntament. AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT

la pinassa
Promocions i serveis municipals s.a.

PLA PARCIAL TORRENT CASTELLS

Promotor:
Josep Triadó Bergés
President PINASSA, SA

Arquitecte Redactor
Roger Señís López
Col.legiat COAC: 49495-1

FITXA P.O.U.M.

Escala 1:1000 Octubre 2008

02