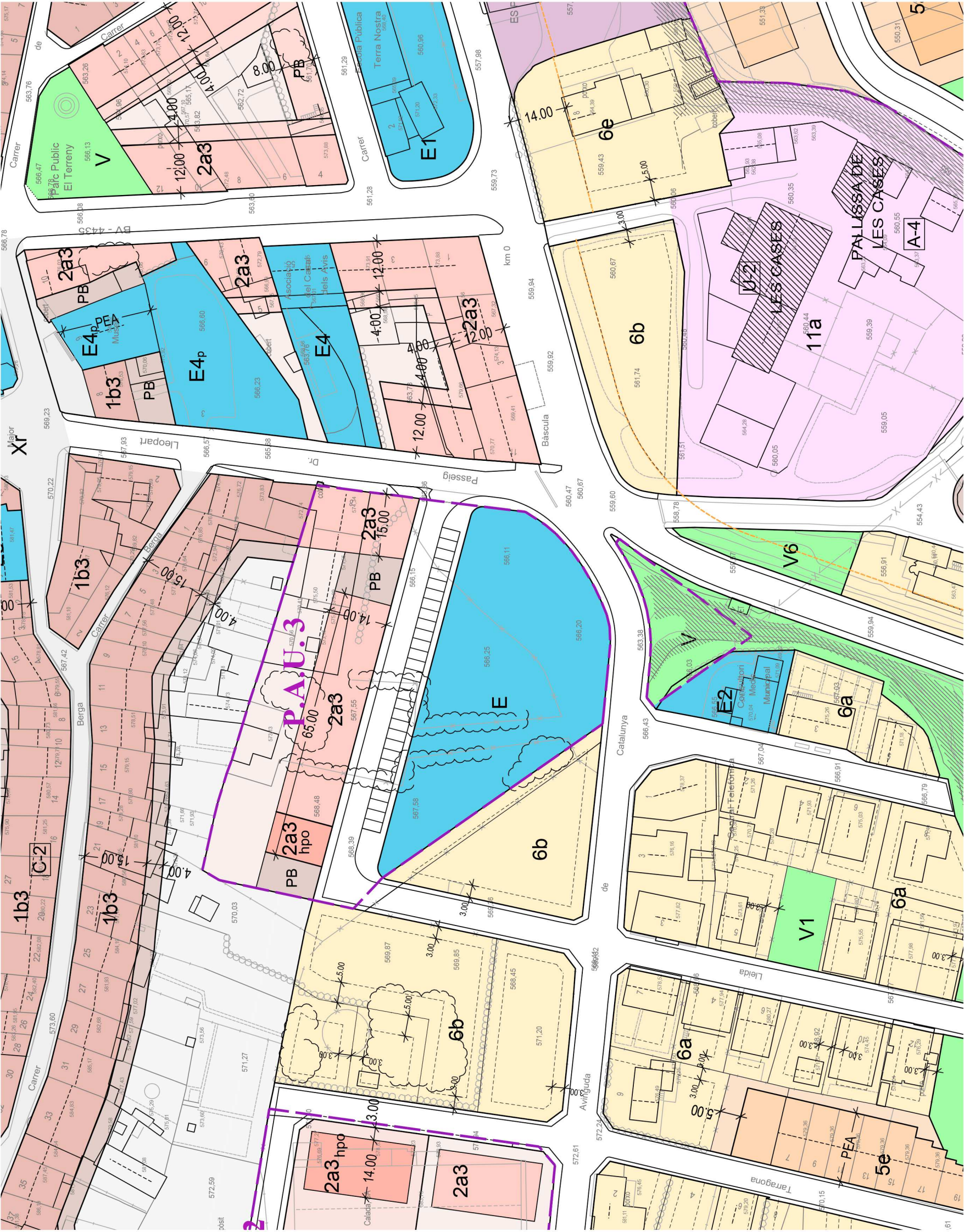




- V. ESPAIS LLIURES - ZONES VERDES

V. Genèric
V1 Parcs
V2 Places
V3 Parcs esportius
V4 Parcs supramunicipals
V5 Espais jocs infantils
V6 Jardins urbans
V7 De nova creació/reserva
- E. EQUIPAMENTS

E. Genèric
E1 Docent
E2 Sanitari - assistencial
E3 Administratiu / proveïment
E4 Cultural - social - religiós
E5 Esportiu
E6 Funerari / cementiri
(p) Titularitat privada
2. ZONA DE CASES ENTRE MITGERES

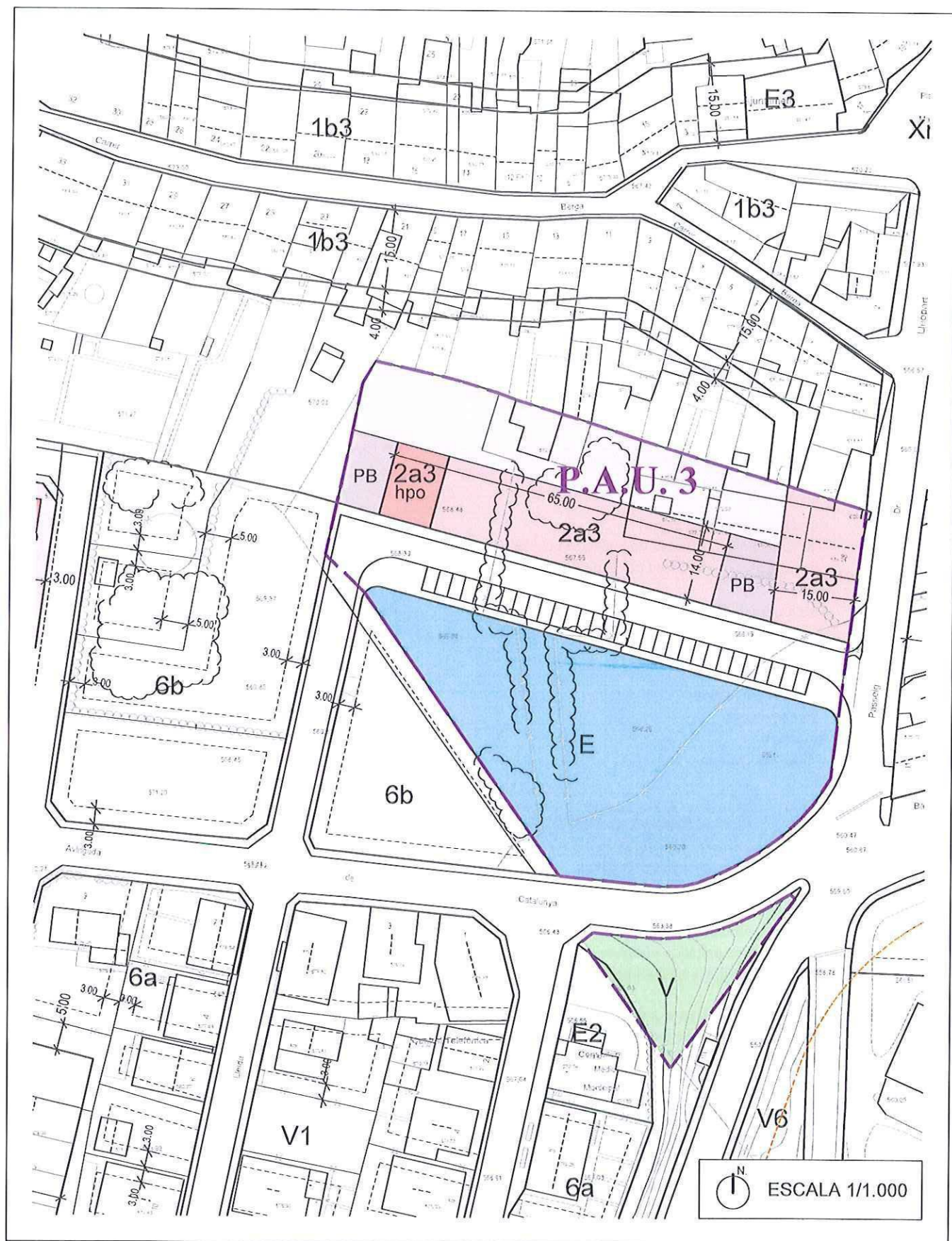
2a ex ample entre mitgeres (fondària i pati d'illa grafiats) Plurifamiliar
-2a1 PB + 1PP (6,70m)
-2a2 PB + 1PP + Sotacoberta (8,20m)
-2a3 PB + 2PP (9,70m)
2b ex ample entre mitgeres (fondària i pati d'illa grafiats) Unifamiliar
-2b1 PB + 1PP (6,70m)
-2b2 PB + 1PP + Sotacoberta (8,20m)
-2b3 PB + 2PP (9,70m)
1. ZONA DE CASC ANTIC

1b casc antic en situacions especials (fondària i ocupació de pati grafiada)
-1b1 PB + 1PP (6,70m)
-1b2 PB + 1PP + Golfes (8,20 m)
-1b3 PB + 2PP (9,70m)

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 3
"ARGIMON"



Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de la Catalunya Central





ÀMBIT

Comprèn els terrenys situats al bellmig del casc urbà, en l'indret de l'antic establiment industrial anomenat Argimon, l'indants pel costat est amb el Carrer del Doctor Lleopart.

OBJECTIUS

La creació de sòl per a Equipament al bellmig del casc urbà.

Amb el seu desenvolupament es donarà una sortida al carrer Lleida i es completarà la trama urbana del casc antic.

DADES URBANÍSTIQUES

Superfície de l'àmbit	7.124 m ²
Edificabilitat bruta màxima	0,66 m ² sostre/m ² sòl
Sostre màxim edificable	4.727 m ²
Sostre mínim habitatges de protecció pública	435 m ²
Sostre màxim habitatges de renda lliure	3.917 m ²
Sostre comercial	375 m ²
Densitat bruta total	60,4 hab/ha
Densitat habitatges de protecció pública	5,7 hab/ha
Densitat habitatges de renda lliure	54,7 hab/ha
Número màxim d'habitatges	43 unitats
Nombre mínim habitatges de protecció pública	4 unitats
Nombre màxim habitatges de renda lliure	39 unitats
Sistema d'actuació	Reparcel·lació per compensació bàsica

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL

Sòl públic	4.510 m ²	63,31 %
Vials	1.325 m ²	18,60 %
Zones verdes	488 m ²	6,85 %
Equipaments	2.697 m ²	37,86 %
Sòl privat	2.614 m ²	36,69 %
Clau 2a3-2a3hpo	2.614 m ²	36,69 %

ALTRES

• Se cedirà el 10 % de l'Aprofitament Urbanístic segons les disposicions de l'article 43 del D.L. 1/2005 i concordants del seu Reglament. Als efectes dels deures de cessió de sòl amb aprofitament urbanístic, aquest polígon té per objecte la transformació del model urbanístic preexistent.

• Es reservarà, com a mínim, el sòl corresponent al 10 % del sostre qualificat com a ús residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública (10 % destinat a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial). L'altre 90 % com a màxim del sostre residencial, es destinarà a habitatge de renda lliure. La seva localització i quantificació definitiva serà concretada en el projecte de reparcel·lació corresponent.

• Els terminis d'inici i acabament dels habitatges de protecció pública, i d'acord amb l'article 68.2h del RLU, no poden ser superiors a 2 anys per l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

• La planta baixa de l'edifici amb front al passeig del Dr. Lleopart serà d'usos comercials.

• Mesures preventives i correctores mediambientals:

.Xarxa de clavegueram separativa en la urbanització.

.Obligat compliment del Codi Tècnic de l'Edificació i del Codi d'eficiència en les noves construccions.

.Utilització de sistemes de reg eficients i plantes de baix consum d'aigua en la urbanització de zones verdes.

.Regulació de l'aprofitament de les aigües de la pluja pel reg de jardins públics.

.Situació de nous contenidors amb facilitat d'accés per a una correcta gestió dels residus.

• Projectes d'urbanització:

.Disseny dels elements viaris de connexió a la carretera d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres "3.1-IC" i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya.

.Inclouran l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

.Haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant de la Diputació de Barcelona, com a organisme responsable de la conservació i explotació de la carretera B-432.