



PLA DE MILLORA URBANA – 05
CAMÍ DE CAN PADRÓ (SUNC)
PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL **novembre 2020**

Xavier Font i Capó arquitecte n°col. COAC 64900-7

ÍNDEX

A. MEMÒRIA

I. Antecedents

Objecte i àmbit d'actuació
Agents del Pla
Antecedents urbanístics i planejament vigent
Estat actual

II. Proposta

Objectius del Pla, fonament legal i tramitació
Descripció i justificació de la proposta d'ordenació
Determinacions urbanístiques
Urbanització

III. Gestió

Sistema d'actuació
Cessions
Pla d'etapes
Divisió poligonal

IV. Pressupost de les obres i serveis

V. Estudi econòmic i financer

VI. Normes reguladores

Preàmbul
Article 1. Objecte i marc legal
Article 2. Delimitació de l'àmbit
Article 3. Qualificació del sòl
Article 4. Blocs plurifamiliars d'ús mixt ordenació volumètrica flexible (Clau 4s)
Article 5. Espai lliure interior de parcel·la
Article 6. Regulació del subsòl
Article 7. Previsió d'aparcament

VII. Informe i justificació mediambiental

VIII. Informe i justificació de la mobilitat sostenible

B. PLÀNOLS

I. Plànols d'Informació (orientatius)

II. Plànols d'Ordenació (normatius)

III. Plànols de Projecte (orientatius)

IV. Plànols d'Urbanització (obres bàsiques)

A. MEMÒRIA

I. Antecedents

Objecte i àmbit d'actuació

El present document té com a objecte la redacció del Pla de Millora Urbana (PMU – 05), al sector Camí de Can Padró del terme municipal de Palau-solità i Plegamans, per a l'ordenació de la nova edificació i la creació de reserves de sòl públic, que permetin el creixement del nucli urbà d'acord amb les determinacions i objectius generals recollits al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), amb la finalitat de consolidar el teixit urbà del sector, tot completant la xarxa viària existent.

L'àmbit d'actuació es troba situat en el centre del municipi, molt proper al centre neuràlgic de la vila, limitant amb l'Av. de Catalunya. El seu accés principal és a través de la mateixa avinguda o a través del Camí de Can Padró.

Delimita al nord amb sòl urbà, on trobem el Centre Assistencial Palacent i el SUD - 04 Bosc de Can Padró – Riera de Caldes; a l'est amb el nou SUD – 08 El Pedró, mitjançant el Camí de Can Padró; al sud amb el sòl urbà, mitjançant el Camí de Can Padró; i a l'oest amb l'Av. de Catalunya.

La superfície total de l'àmbit objecte d'aquest PMU-05 és de 9.551,50 m² de sòl.

Agents del Pla

Equip redactor: Xavier Font i Capó, arquitecte – col·legiat 64900-7

Promotor: Ricard Padró i Ruiz

Antecedents urbanístics i planejament vigent

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament el 23 d'abril de 2015 i en vigor des del 30 d'octubre de 2015, classifica l'àmbit d'actuació com a Sòl Urbà No Consolidat (SUNC), i preveu el seu desenvolupament mitjançant planejament derivat en forma de Pla de Millora Urbana (PMU).

Els objectius principals de les normes urbanístiques establertes en el POUM, pel que fa a les actuacions i ordenacions en sòl urbà, són la consolidació del centre urbà, l'obtenció d'espais lliures i equipaments, la millora de relacions entre barris, l'aportació d'elements d'estructura, la consolidació d'un model urbanístic i de la seva trama urbana, i l'aportació de solucions de gestió urbanística per a la solució de problemes històrics.

En el cas concret del PMU-05 Camí de Can Padró, s'adjunta tot seguit la fitxa del planejament on s'estableixen les determinacions mínimes per al sector.

1. SUPERFÍCIES

| | (m ² sòl) | (Ha) |
|-------------------------------|----------------------|-------------|
| SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT | 9.527,00 | 0,95 |

2. QUALIFICACIONS DEL SÒL

SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS (m²sòl) (%)

X. Xarxa viària

| | | |
|--|-----------------|--------------|
| X. Xarxa viària | 1.714,86 | 18,0% |
| X _r . Viari de trànsit restringit i prioritat invertida | 381,08 | 4,0% |
| Superfície mínima de xarxa viària | 2.095,94 | 22,0% |

V. Espais lliures i zones verdes

| | | |
|--|-----------------|--------------|
| V ₅ . Parc agrícola-forestal | 4.287,15 | 45,0% |
| Superfície mínima d'espais lliures i zones verdes | 4.287,15 | 45,0% |

TOTAL SÒL MÍNIM DESTINAT A SISTEMES (m²sòl) (%)

6.383,09 **67,0%**

Els sistemes vinculants, encara que a reajustar en el PMU, quedaran determinats en la fitxa gràfica
El PMU haurà de respectar el % global de sòl destinat a cada sistema urbanístic, de manera que les subclaus tenen caràcter només indicatiu

SÒL DESTINAT A ZONES (m²sòl) (%)

4. Zona de blocs plurifamiliars aïllats (Clau 4)

| | | |
|--|-----------------|--------------|
| 4 _s . Blocs plurifamiliars d'ús mixt en ordenació volumètrica flexible (blocs plurifamiliars a definir en el PMU) | 3.143,91 | 33,0% |
| Superfície màxima de zona de blocs plurifamiliars aïllats | 3.143,91 | 33,0% |

TOTAL SÒL MÀXIM DESTINAT A ZONES (m²sòl) (%)

3.143,91 **33,0%**

Zones d'aprofitament privat a definir en el PMU.
Les claus urbanístiques d'aprofitament privat son indicatives.

3. EDIFICABILITAT / SOSTRE

COEFICIENT D'EDIFICABILITAT NET / SOSTRE EDIFICABLE (m²st/m²sòl) (m²st)

| | | |
|--|--|-------|
| 4 _s . Blocs plurifamiliars d'ús mixt en ordenació volumètrica flexible (blocs plurifamiliars a definir en el PMU) | | 4.900 |
|--|--|-------|

SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM (m²st)

| | |
|---|--------------|
| Sostre mínim d'ús no residencial (comercial / terciari / serveis / ... (30%) | 1.470 |
| Sostre màxim residencial | 3.430 |

EDIFICABILITAT BRUTA 0,51

4. CESSIÓ / HABITATGE PROTEGIT

| | |
|--|------------|
| CESSIÓ DEL 10% D'APROFITAMENT | (%) |
| La cessió del 10% d'aprofitament mig es determinarà en el Projecte de reparcel·lació | 10% |

| | |
|---|------------|
| HABITATGE PROTEGIT | (%) |
| El 30 % d'habitatge de protecció oficial es determinarà en el Pla de Millora Urbana | 30% |

5. DENSITAT / NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES | (hab/ha) |
| | 39,89 |

| | |
|----------------------------------|------------------|
| NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES | (unitats) |
| | 38 |

6. GESTIÓ URBANÍSTICA

SISTEMA DE GESTIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

TERMINIS D'EXECUCIÓ

El termini d'execució serà el Primer sexenni.

ALTRES CONSIDERACIONS

La delimitació d'aquest Pla de millora urbana comportarà la cessió de tots els sistemes inclosos en aquest; la urbanització de la xarxa viària i les zones verdes; la cessió a l'administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues d'urbanització, dins el polígon en que estiguin compresos els terrenys, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon, que es determinarà en el projecte de reparcel·lació; i la realització del 30% d'habitatge de protecció oficial respecta al sostre total d'habitatge del polígon, en qualsevol dels seus règims (general, especial, concertat), a definir en el Pla de Millora Urbana.

Determinacions de les mesures de protecció d'incendis

Aquest PMU haurà de complir amb la normativa sectorial d'incendis vigent; disposant d'una xarxa d'hidrants d'acord amb el Decret 241/1994; garantint una xarxa d'abastament d'aigua exclusiva per a la xarxa d'hidrants, segons la norma UNE 23500 Sistemes d'abastament d'aigua contra incendis; i complint que aquesta xarxa tingui les condicions tècniques determinades en la Instrucció Tècnica Complementària SP-120. Els hidrants estaran a una distància màxima de 100,00 m de qualsevol punt, i en conseqüència es trobaran a una distància màxima entre ells de 200,00 m, i es disposaran de manera que donin compliment a aquestes distàncies als sols urbans de l'entorn i supleixin les mancances actuals de la xarxa.

La vialitat determinada en el Pla de Millora Urbana i en el Projecte d'Urbanització també ha de complir amb les condicions específiques de la Secció 5 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendis del Reial Decret 314/2006 i la Instrucció Tècnica Complementària SP113.

Determinacions de les mesures de la xarxa de clavegueram

Amb caràcter general, es recomana realitzar la xarxa de clavegueram separativa i, per tant, en el cas d'utilitzar una xarxa unitària s'haurà de justificar.

El Pla de Millora Urbana i el Projecte d'urbanització determinaran la xarxa necessària en aquest PMU, en funció de la connexió i de les preexistències.

S'hauran de prendre mesures de limitació d'aportació d'aigües de pluja als col·lectors; i amb caràcter general, la xarxa d'aigües pluvials haurà d'incorporar les obres i les instal·lacions necessàries que permeti retenir i evacuar adequadament cap a la depuradora d'aigües residuals les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes.

La connexió al sistema públic de sanejament actual es farà mitjançant la realització d'un conveni amb la promoció. L'Ajuntament haurà de comunicar i traslladar a l'ACA el projecte d'urbanització, i la promoció haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

En el cas d'aprofitar la xarxa de clavegueram existent, s'haurà de justificar la seva solució particular i el seu bon estat de conservació, que passarà pel compliment de les prescripcions de l'ACA.

Determinacions de la xarxa viària de caràcter territorial

El PMU-05. Camí de Can Padró queda afectat per la xarxa local B-143 (antiga carretera); per tant, els projectes d'urbanització s'adequaran a la legislació de carreteres vigent, Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, i el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de Carreteres; sempre que no es transformi en una via urbana.

La vialitat i les connexions a l'Av. de Catalunya s'han d'ajustar als requeriments de la normativa sectorial vigent; i per tant, els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a l'Av. de Catalunya es farà 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; sense perjudici que la vialitat de l'Av. Catalunya pugui perdre el seu caràcter de via interurbana i es determinin de forma expressa altres criteris de tractament, traçat, geometria, etc., de la via com a urbana.

En conseqüència, fins que aquesta xarxa viària tingui caràcter territorial, els usos en les zones adjacents a la carretera, es determinaran segons el TRLC i el Reglament General de Carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i el Reglament corresponent que figura en el Decret 136/1999, de 18 de maig.

La línia d'edificació quedarà establerta en els plànols de qualificacions i de normativa urbanística. En aquests plànols s'estableix, amb caràcter particular, una línia d'edificació a una distància inferior a la fixada amb caràcter general per aquest tipus de via que és de 25,00 m. Aquesta alineació es justifica en funció de: preexistències, alineacions consolidades, planejaments aprovats anteriorment, noves ordenacions o alineacions que es plantegen en el document del POUM per consolidar l'Av. de Catalunya, i finalment, la transformació de l'antiga carretera com a via i cruïlla urbana.

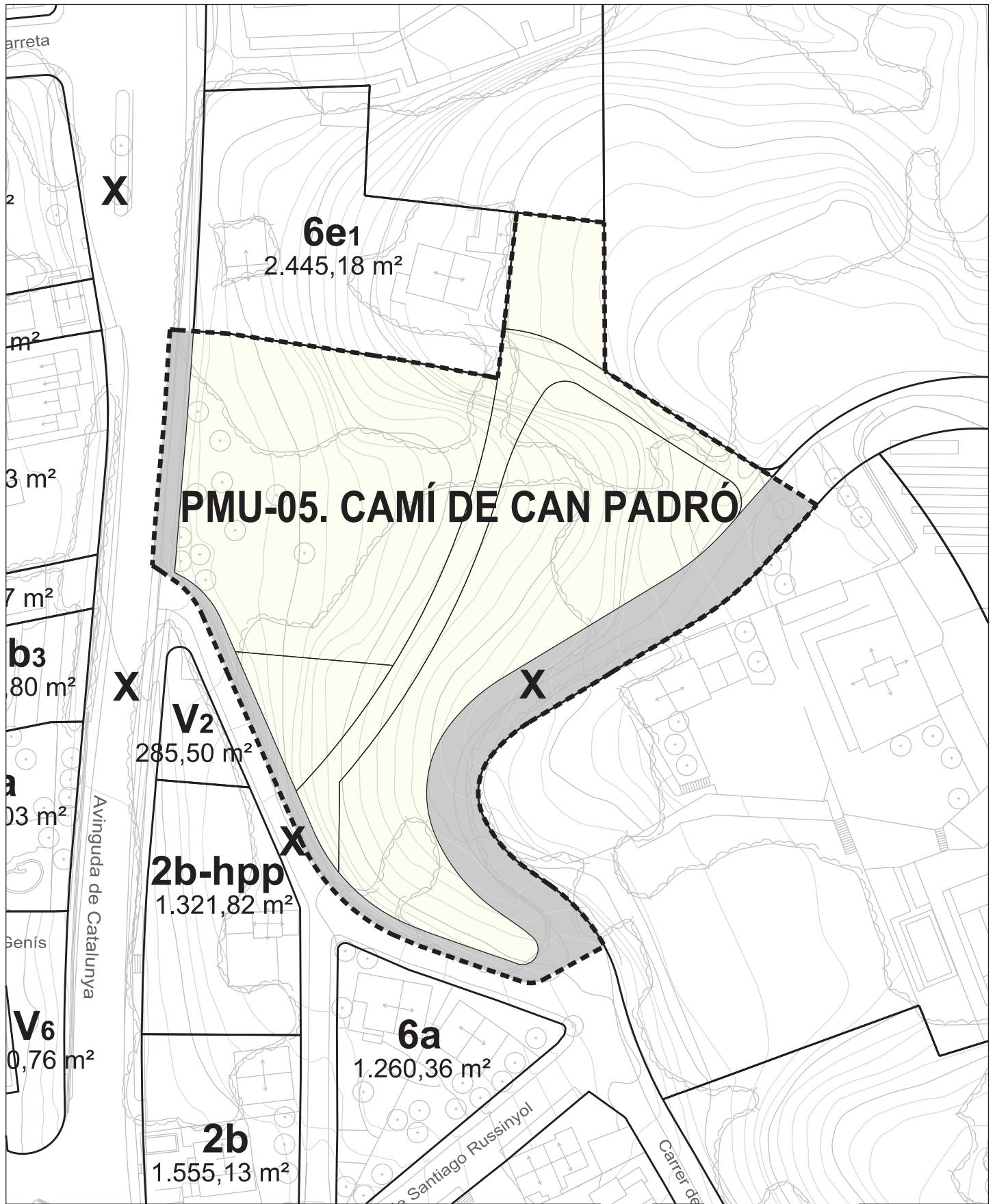
El sòl de les reserves per a infraestructures de mobilitat terrestre comprés en aquest àmbit, que sigui necessari per a la implantació de les mateixes, serà òbviament de cessió obligatòria, gratuïta i lliure de càrregues i gravàmens, amb la corresponent urbanització.

Els sistemes de drenatge dels àmbits adjacents a les carreteres, encara no transformades en cruïlles urbanes, hauran de ser independents dels d'aquestes, i s'hauran de definir de manera que no generin problemàtica sobre les mateixes.

Les actuacions que es plantegin en les zones de protecció de la carretera, incloses les infraestructures de subministrament, electricitat, aigua, gas, clavegueram, telefonia i qualsevol altre servei, s'ajustaran amb caràcter general, en el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, als requeriments establerts a aquest efecte al Reglament general de carreteres, Decret 293/2003 de 18 de novembre, i a les normatives tècniques aplicables en cada cas; sempre i quan la via no perdi el caràcter d'interurbana.

Els projectes d'urbanització dels àmbits confrontants amb l'Av. Catalunya hauran d'acomplir la Llei 6/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica del medi nocturn.

Els projectes d'urbanització que afectin a la B-143 hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona; sempre i quan la via no perdi el caràcter d'interurbana.



* Sistemes vinculants a reajustar en el PMU

SISTEMES

■ X Xarxa viària

0 10 20 50 m E 1/1.000



* Proposta d'ordenació no vinculant

0 10 20 50 m E 1/1.000

El POUM determina un àmbit poligonal per al sector del PMU-05 en funció d'uns límits de la propietat i una base topogràfica poc definides.

La realització d'una base topogràfica més detallada per a l'elaboració del present document del PMU-05, ha permès reajustar aquest àmbit establert pel POUM a uns límits de la propietat, de les tanques i dels diferents elements existents molt més definits.

Per tant, tenint en compte la definició del règim i les qualificacions del sòl del POUM, s'ha redefinit el límit del polígon i de les qualificacions urbanístiques.

L'adaptació del límit del sector queda definit en el Plànols d'Ordenació (plànol II.01) i les modificacions de les qualificacions urbanístiques s'estableixen en el següent quadre resum, que determina les superfícies segons el POUM i la interpretació del planejament segons la nova base topogràfica.

| | POUM 2015 | PMU 2020 | |
|---|----------------------|----------------------|--------------|
| 1. SUPERFÍCIES | | | |
| | (m ² sòl) | (m ² sòl) | (Ha) |
| SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT | 9.527,00 | 9.551,50 | 0,95 |
| 2. QUALIFICACIONS DEL SÒL | | | |
| SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS | (m ² sòl) | (m ² sòl) | (%) |
| X. Xarxa viària | | | |
| X. Xarxa viària | 1.714,86 | 1.719,27 | 18,0% |
| Xr. Viari de trànsit restringit i prioritat invertida | 381,08 | 382,06 | 4,0% |
| Sup. mínima de xarxa viària | 2.095,94 | 2.101,33 | 22,0% |
| V. Espais lliures i zones verdes | | | |
| Vs. Parc agrícola-forestal | 4.287,15 | 4.298,17 | 45,0% |
| Sup. mínima d'espais lliures i zones verdes | 4.287,15 | 4.298,17 | 45,0% |
| TOTAL SÒL MÍNIM DESTINAT A SISTEMES | 6.383,09 | 6.399,50 | 67,0% |
| SÒL DESTINAT A ZONES | (m ² sòl) | (m ² sòl) | (%) |
| 4. Zona de blocs plurifamiliars aïllats (Clau 4) | | | |
| 4s. Blocs plurifamiliars d'ús mixt ordenació volumètrica flexible | 3.143,91 | 3.152,00 | 33,0% |
| Sup. màxima de zona de blocs plurifamiliars aïllats | 3.143,91 | 3.152,00 | 33,0% |
| TOTAL SÒL MÀXIM DESTINAT A ZONES | 3.143,91 | 3.152,00 | 33,0% |

Estat actual

L'àmbit d'actuació es troba envoltat principalment de sòl urbà. Al nord limita clarament amb dues finques edificades i, de forma més indefinida, amb el bosc de Can Padró. La resta de límits queden definits pels vials existents, a l'oest l'Av. de Catalunya, al sud el Camí de Can Padró i a l'est pel mateix camí i la pròpia finca de Can Padró.

El terreny presenta un desnivell considerable tant longitudinalment, de nord a sud, com transversalment, d'est a oest. Des del Camí de Can Padró amb el Carrer Castell al sud fins a les finques situades al límit nord del sector, trobem una diferència de cota de +15m aproximadament amb un pendent mitjà ascendent del 15%. Des de l'Avinguda de Catalunya fins al Camí de Can Padró més a l'est, trobem una diferència de cota de +20m aproximadament amb un pendent mitjà ascendent del 20%.

La majoria de la seva superfície, aproximadament un 85%, està formada per terreny natural amb força presència d'arbrat. La resta de superfície està ocupada pels vials pavimentats que limiten gran part del sector i un petit camí de terra per a trànsit rodat, situat al nord-est, que dóna accés a una de les finques veïnes situades al nord. No es detecta cap modificació en l'orografia original per assentament edificatori o agrícola, entenent el sector actual com una prolongació del bosc de Can Padró.

Una línia aèria de baixa tensió creua el sector d'oest a est. La resta de xarxes bàsiques municipals de subministrament i sanejament es troben soterrades a l'Av. de Catalunya.

L'àmbit d'actuació està integrat per dues finques amb un únic propietari.

La finca amb localització al c/Castell, classificada com a urbana amb ús de sòl sense edificar i referència cadastral 1846501DG3014N0001AQ, ocupa aproximadament el 95% de la superfície de l'àmbit. El propietari és el mateix promotor del present PMU.

En la transcripció del planejament sobre el plànol cadastral es comprova que dintre de l'àmbit i a l'extrem nord hi ha una petita part, de 550m² aproximadament, de la finca amb localització a l'Av. Catalunya, classificada com a rústica amb ús agrari (improductiu) i referència cadastral 1848702DG3014N0001GQ, del mateix propietari.



Aixecament topogràfic de l'àmbit d'actuació



Vista de l'àmbit des de l'Av. de Catalunya a l'oest



Vista de l'àmbit, amb el nucli urbà de fons, des del Camí de Can Padró a l'est

II. Proposta

Objectius del Pla, fonament legal i tramitació

Els objectius principals d'aquest PMU són fonamentalment:

- Reforçar l'estructura viària i millorar la seva urbanització, per tal d'obtenir continuïtat entre el centre i el Camí de la Serra a través del Camí de Can Padró.
- Adquirir els sistemes d'espais lliures per cessió, evitant expropiacions innecessàries.
- Reforçar l'estructura de sistemes d'espais lliures, donant continuïtat i reforçant la relació entre el centre urbà i el Bosc de Can Padró.
- Proporcionar una nova ordenació en el front de l'Av. de Catalunya que generi una dinàmica de transformació d'usos, relacions i activitat en aquesta via.

Els objectius del present PMU s'ajusten a les finalitats expressades en les normes urbanístiques establertes en el POUM, pel que fa a les actuacions i ordenacions en sòl urbà, de consolidació del centre urbà, l'obtenció d'espais lliures, la millora de relacions entre barris, l'aportació d'elements d'estructura i la consolidació d'un model urbanístic i de la seva trama urbana.

Així com a les finalitats expressades en l'article 70 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost (modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer) en tant que els plans de millora urbana tenen per objectiu, entre d'altres, completar el teixit urbà en sòl urbà no consolidat i determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit.

El present PMU no requereix la modificació del planejament urbanístic general ja que no s'alteren els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

La tramitació del PMU queda regulada en el *Títol 3 Capítol II Subsecció segona: Aprovació de les figures del planejament urbanístic* i en la *Secció tercera: Terminus de formulació i procediment de tramitació de les figures de planejament urbanístic* del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost (modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer).

Descripció i justificació de la proposta d'ordenació

La proposta d'ordenació del present PMU es caracteritza per:

- Determinar unes noves dimensions del sistema de xarxa viària, corresponent al Camí de Can Padró, per tal de garantir els requisits establerts en l'informe tècnic, emès pels Serveis Tècnics municipals de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, en relació a la urbanització del PMU-05 Camí de Can Padró i millorar la connexió de trànsit rodat entre el centre urbà i el Camí de la Serra, el qual dona accés al cementiri municipal de Plegamans i als barris d'Els Turons i Can Falguera.
- Garantir l'accés amb trànsit rodat a la finca veïna situada al Nord, delimitant el sòl destinat a viari de trànsit restringit i prioritat invertida en aquesta zona, i possibilitar la seva urbanització per adequar-lo a les seves necessitats.

- Reajustar el viari de trànsit restringit que creua el sector de sud a nord, reduint el seu traçat i superfície original segons POUM, mantenint l'accés amb trànsit rodat, en aquesta zona, a la parcel·la destinada a blocs plurifamiliars (Clau 4s) resultant d'aquest planejament.
Inicialment, en el POUM, es plantejava aquest vial per connectar el Camí de Can Padró i Carrer Castell amb el viari d'accés a la finca veïna situada al nord i el Bosc de Can Padró. La forta pendent del terreny en el seu extrem nord (70%) fa inviable aquesta connexió mitjançant la xarxa viària i es resol en el present PMU mitjançant un vial peatonal integrat en el parc agrícola-forestal.
- Generar un gran espai verd públic a la meitat est de l'àmbit, zona propera a sòls menys urbanitzats, que consolidi i reforci la connexió del nucli urbà amb el bosc de Can Padró mitjançant determinacions que donin compliment als paràmetres de sostenibilitat i accessibilitat.
- Ordenar la volumetria edificable mitjançant tres blocs clarament diferenciats que facilitin la viabilitat econòmica de la promoció, consolidin el front de façana a l'Av. de Catalunya (objectiu del POUM), s'adeqüin el màxim possible a l'orografia del terreny i a les dimensions dels volums edificables propers i proporcionin una servitud de pas que relacioni l'Av. de Catalunya amb l'espai verd generat en el propi PMU.
- Crear un nou espai públic urbà entre l'Av. de Catalunya i els volums edificables que estableixi una àrea de relació entre la via i les plantes baixes destinades a comercial/terciari dels futurs edificis, afavorint la transformació d'usos i l'activitat de la via. Per tant, s'incorpora en aquest PMU el subsistema Plaça urbana (Clau V1) mitjançant sòl destinat al subsistema Parc agrícola-forestal (Clau V5), mantenint, en tot cas, la superfície mínima destinada al sistema urbanístic d'Espais lliures i zones verdes (Clau V).

Justificació del sòl destinat a sistemes i zones:

| | | PLANEJAMENT PMU (m ² sòl) | PROPOSTA PMU (m ² sòl) | Diferència (m ² sòl) |
|-----------------------|--|--|---|------------------------------------|
| Qualificacions | | | | |
| Sistemes | X. Xarxa viària | 1.719,27 | 1.644,30 | |
| | Xr. Viari restringit | 382,06 | 456,62 | |
| | X. Xarxa viària | 2.101,33 | 2.100,92 | - 0,41 |
| | V1. Plaça urbana | 0,00 | 453,89 | |
| | V5. Parc agrícola-forestal | 4.298,17 | 3.844,69 | |
| | V. Zones verdes | 4.298,17 | 4.298,58 | + 0,41 |
| | TOTAL SISTEMES | 6.399,50 | 6.399,50 | 0,00 |
| Zones | 4s. Blocs plurifamiliars d'ús mixt en ordenació volumètrica flexible | 3.152,00 | 3.152,00 | |
| | 4. Blocs plurifamiliars aïllats | 3.152,00 | 3.152,00 | 0,00 |

Determinacions urbanístiques

El present PMU efectua les següents determinacions:

- Delimitar l'àmbit d'actuació i qualificar el sòl distingint sistemes i zones.
- Definir els traçats dels diferents sistemes de comunicació previstos i determinar els terrenys destinats als sistemes d'espais lliures públics.
- Definir la parcel·la destinada a zona de blocs plurifamiliars d'ús mixt , Clau 4s, establint la seva ocupació, edificabilitat neta i densitat d'habitatges.
- Determinar els usos principals i compatibles en superfície i la seva proporció.
- Possibilitar l'ocupació del subsòl de l'àmbit qualificat 4s per a ús privat aparcament.
- Concretar l'ordenació volumètrica obligatòria i regular-la mitjançant alineacions, perímetres, alçades màximes, nombre de plantes i distàncies entre edificacions.

Urbanització

En el capítol B. *Plànols* del present document, concretament en els Plànols d'Urbanització (obres bàsiques), es desenvolupa un avantprojecte de la urbanització on es defineixen els acabats de tot el conjunt (paviments, bases, mobiliari urbà,...) i s'assenyalen els traçats indicatius dels serveis mínims a establir (xarxes de subministrament d'aigua, gas, electricitat telefonia i telecomunicacions i la xarxa de clavegueram).

El present PMU no concreta les obres d'urbanització i remet aquesta concreció al corresponent projecte d'urbanització a tramitar i aprovar com a document independent.

III. Gestió

Sistema d'actuació

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, amb les peculiaritats que per a aquest sistema preveu la legislació per als supòsits de propietari únic.

Cessions

La delimitació d'aquest Pla de millora urbana comportarà la cessió de tots els sistemes inclosos en aquest; la urbanització de la xarxa viària i les zones verdes; la cessió a l'administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues d'urbanització, dins el polígon en que estiguin compresos els terrenys, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon, que es determinarà en el projecte de reparcel·lació.

Pla d'etapes

Per a l'execució d'aquest planejament s'estableix un termini de 5 anys des de la seva executivitat.

El desenvolupament del present PMU es desenvoluparà en dues etapes clarament diferenciades:

- En una primera etapa es realitzarà el projecte d'urbanització de la xarxa viària i espais públics, on estaran incloses les principals xarxes de subministrament i sanejament dels diferents volums edificables i espais lliures.
- En una segona etapa es realitzaran els diferents projectes d'edificació per a cada unitat de projecte mínima definida en el PMU, podent-se realitzar de forma conjunta o independent.

Divisió poligonal

Es delimita un únic polígon d'actuació urbanística per a l'execució del planejament, que per tant coincideix amb l'àmbit d'actuació del PMU.

IV. Pressupost de les obres i serveis

Tenint en compte que l'àmbit d'actuació té un propietari únic, l'execució d'aquest planejament suposarà les següents despeses:

| Despeses | Superfície | Cost unitari | Cost total |
|--|-------------------------|----------------------|---------------------|
| Urbanització de la xarxa viària – Clau X i Clau Xr | 2.100,92 m ² | 200 €/m ² | 420.184,00 € |
| Urbanització de la plaça urbana – Clau V ₁ | 453,89 m ² | 200 €/m ² | 90.778,00 € |
| Urbanització de les zones verdes – Clau V ₅ | 3.844,69 m ² | 35 €/m ² | 134.564,15 € |
| Despeses de Projectes (PMU, Reparcel·lació,...) | | | 45.000 € |
| | | TOTAL | 690.526,15 € |

V. Estudi econòmic i financer

| Valor de l'aprofitament ⁽¹⁾ | Superfície | Cost unitari | Cost total |
|--|-------------------------|--|--------------------|
| Habitatge lliure | 2.401 m ² st | ⁽²⁾ 2.433 €/m ² st | 5.841.633 € |
| Habitatge de protecció oficial (HPO) | 1.029 m ² st | 1.576 €/m ² st | 1.621.704 € |
| Comercial / terciari / serveis | 1.470 m ² st | 1.000 €/m ² st | 1.470.000 € |
| | | TOTAL | 8.933.337 € |

⁽¹⁾ No s'ha pres en consideració el valor de l'aprofitament del sostre edificable destinat a aparcament soterrat ja que el seu cost de construcció és lleugerament inferior al seu valor de venda.

⁽²⁾ Preus extrets de l'Informe sobre l'estadística de les compravendes d'habitatge, el preu de venda i les hipoteques sobre habitatge Any 2018 del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge (Maig 2019).

El valor de repercussió de la suma de les despeses de transformació del sòl (690.526,15 €) aplicada sobre la superfície de sostre de l'àmbit (4.900 m²st) és de 140,92 €/m²st. Aquests valors són assumibles dins dels preus de venda actuals.

L'informe de sostenibilitat econòmica avalua el impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

En el cas del present PMU, la construcció de l'espai públic és a càrrec del promotor, que posteriorment el cedeix. Prenent com a referència un cost unitari de 4,5 €/m²/any, el cost del manteniment de la xarxa viària i els espais lliures (6.383,22 m²) serà de 28.724,49 €/any.

El cost de manteniment de l'espai lliure és assumible mitjançant, en primera instància, el Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO), i posteriorment mitjançant els nous ingressos anuals, generats dintre de l'àmbit, provinents del Impost de béns immobles (IBI) i el Impost de vehicles de tracció mecànica.

VI. Normes reguladores

Preàmbul

Els antecedents urbanístics i el planejament vigent resten descrits en l'apartat 3 de la Memòria. Les normes que seran d'aplicació per a la totalitat de l'àmbit delimitat per aquest Pla de Millora Urbana queden definides en els articles següents.

En tot allò no especificat en la present Normativa, seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Article 1. Objecte i marc legal

Aquest document té la consideració de Pla de Millora Urbana, amb l'objecte de delimitar i qualificar l'àmbit d'actuació Camí de Can Padró situat en Sòl Urbà No Consolidat, ordenar la nova edificació i crear les reserves de sòl públic, que permetin el creixement del nucli urbà d'acord amb les determinacions i objectius generals recollits al POUM.

Amb aquesta finalitat, es concreta la definició del sector del Pla de Millora Urbana i la regulació de la seva ordenació específica.

El present Pla de Millora Urbana s'empara en la normativa urbanística vigent i, en concret, en el Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost (modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer) i les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Article 2. Delimitació de l'àmbit

L'àmbit del Pla és el delimitat en els Plànols d'Ordenació del capítol B. Plànols i correspon a les finques amb localització al c/Castell (referència cadastral 1846501DG3014N0001AQ) i a l'Av. Catalunya (referència cadastral 1848702DG3014N0001GQ) i superfície 9.551,50 m².

Article 3. Qualificació del sòl

Les qualificacions del sòl assignades pel PMU són les següents:

- Clau X: Xarxa Viària
- Clau Xr: Viari de trànsit restringit i prioritat invertida
- Clau V₁: Plaça urbana
- Clau V₅: Parc agrícola-forestal
- Clau 4s: Blocs plurifamiliars d'ús mixt en ordenació volumètrica flexible

Les qualificacions s'expressen gràficament en els Plànols d'Ordenació (plànol II.02) del capítol B. Plànols.

Article 4. Blocs plurifamiliars d'ús mixt en ordenació volumètrica flexible (Clau 4s)

4.1. Condicions de parcel·la

La parcel·la serà única, i no se'n permet la subdivisió, amb una superfície de sòl de 3152,00m² equivalent a la totalitat del sòl destinat a zones (Clau 4s).

La seva geometria i dimensions es representen en els Plànols d'Ordenació (plànol II.03) del capítol B. *Plànols*.

4.2. Ocupació / Sostre màxim / Edificabilitat neta

La ocupació màxima de la parcel·la no serà superior al 50% de la seva superfície.

La superfície màxima que pot ocupar l'edificació és la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els soterranis i els cossos sortints.

El sostre edificable màxim és de 4.900 m²st repartits entre:

- Sostre mínim d'ús no residencial: 1.470 m²st
- Sostre màxim residencial: 3.430 m²st

El 30% de sostre residencial es destinarà a habitatge de protecció oficial (HPO) tal i com estableix el POUM.

A efectes de càlcul de sostre edificable, no es computaran les superfícies corresponents als següents elements:

- Els cossos sortints oberts.
- La superfície de sostre situada per sota de la planta baixa.
- Elements tècnics de instal·lacions ni badalots de nuclis de comunicació vertical emergents en planta coberta.
- Les golfes o sotacoberts.
-

El nombre màxim d'habitatges serà de 38 unitats.

L'edificabilitat neta és de 1,55.

4.3. Volum edificable

El volum edificable quedarà inscrit dins els gàlibs i perfils reguladors definits en els Plànols d'Ordenació (plànols II.03 i II.04) del capítol B. *Plànols*, sense perjudici dels paràmetres establerts en els apartats anteriors de sostre màxim i ocupació màxima.

S'haurà de desenvolupar a través d'una unitat de projecte.

Les unitats de projecte mínimes seran aquelles que es troben delimitades pels gàlibs, per tant, cada agrupació d'habitatges es realitzarà de manera conjunta amb un projecte unitari, pel que fa al tractament de les façanes, elements, textura, color, materials,...

Tanmateix seria aconsellable de que la unitat de projecte fos tota la zona o l'illa, així d'aquesta manera es podria determinar un conjunt amb la zona comunitària corresponent.

4.4. Alçada màxima i nombre de plantes

El nombre màxim de plantes serà de 4 (PB+III) i queda definida, per cada unitat de projecte mínima, en els Plànols d'Ordenació (plànol II.04) del capítol B. *Plànols*, seguint amb les directrius establertes en les condicions generals:

| <i>nº plantes</i> | <i>ARM en metres</i> |
|-------------------|----------------------|
| Edif. auxiliars | 3,50 |
| PB | 4,50 |
| PB+I | 7,40 |
| PB+II | 10,60 |
| PB+III | 13,80 |

4.5. Perfil regulador

Les cobertes tindran un pendent màxima del 35%.

Els elements sortints del tipus marquesina, voladissos, brise-soleils o similars, i en general qualsevol element no ocupable o que hagi de servir de protecció o com element decoratiu, podran sobrepassar els perfils o perímetres reguladors de l'edificació, respectant sempre les volades màximes permeses.

4.6. Consideració de façana

Tindran consideració de façana tots els plans dels volums edificables (façana a vial, façana posterior i façanes laterals), que tot i no ser la façana principal en molts casos, hauran de tenir el mateix tractament i consideració que aquesta, tant pel que fa a la composició de les obertures, com als elements de revestiment, tractament superficial, materials, colors, etc.

L'alineació a vial de la façana, de la unitat mínima de projecte UP1, en contacte directe amb l'Avinguda Catalunya serà fixa i obligatòria, definida en els Plànols d'Ordenació (plànols II.03 i II.04) del capítol B. *Plànols*.

4.7. Separacions mínimes

Les separacions mínimes de les edificacions (a carrer, al fons de la parcel·la, als lindars laterals) queden definides en els Plànols d'Ordenació (plànol II.03) del capítol B. *Plànols*.

Les separacions entre les façanes de les edificacions, inclosos els cossos sortints, no serà inferior a 12 metres.

4.8. Usos

Les condicions generals dels usos queden establertes en les condicions generals per les zones Clau 4 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

La relació d'usos compatibles per planta queda definit en els Plànols d'Ordenació (plànols II.05 a II.09) del capítol B. *Plànols*.

En les zones adjacents a l'Av. Catalunya s'estableix com a obligatorietat de disposar en planta baixa d'usos alternatius al residencial (establiments comercials, oficines, serveis privats,...), que potencïïn l'activitat econòmica i les relacions humanes.

4.9. Regulació dels cossos i elements sortints

La regulació dels elements i dels cossos sortints es defineix en els articles de paràmetres d'edificació de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

4.10. Soterranis

Els soterranis es disposaran dintre de la projecció vertical de l'edificació principal, més aquella part necessària segons projecte, sempre que en aquest cas no es sobrepassi l'ocupació màxima del 50% de la parcel·la i un màxim de 3 plantes.

Article 5. Espai lliure interior de parcel·la

5.1. Construccions auxiliars

L'ocupació màxima d'aquestes construccions auxiliars no podrà ser superior al 5% de la superfície de la parcel·la, amb una alçada màxima de 3,50 m.

Només es permetran les construccions auxiliars adossades a les tanques dels darreres, i només es podran col·locar al davant casetes per a servei públics, estacions transformadores, comptadors d'aigua, gas o electricitat, o similars.

5.2. Espais no edificats

L'ús dels espais exteriors no edificats serà de jardí, amb manteniment de l'arbrat i amb tractaments permeables del sòl, amb materials naturals, amb una superfície no inferior al 50%.

La disposició de paviments o altres tractaments que suposin la impermeabilització de la seva superfície no superaran el 20% de l'espai lliure de parcel·la

En cas que es justifiqui funcionalment, s'admet la pavimentació d'un 35%, com a màxim, de l'espai no ocupat per l'edificació, utilitzant preferentment materials permeables.

5.3. Tancaments de la parcel·la

Els tancaments que delimiten zones o jardins comunitaris i espais públics podran realitzar un tancament amb una alçada màxima de 1,00 m. amb materials opacs i fins a 1,80 amb materials o elements transparents.

Els tancaments que delimiten finques particulars podran realitzar-se opacs fins a una alçada de 1,80 m.

Tots aquests elements de tancament es tractaran també de manera unitària en el conjunt.

En el cas que els espais privats donin a carrer i presentin un ús de caràcter públic, tot donant continuïtat al sistema viari, no es podran realitzar tancaments de cap tipus.

Article 6. Regulació del subsòl

Els usos admesos en el subsòl són els usos propis per les zones Clau 4 que siguin adequats al subsòl i, en especial, l'ús d'aparcament i l'ús comercial (aquest últim atenent a les prescripcions de l'article 289 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal).

En cap cas s'admetrà en el subsòl l'ús d'habitatge.

Article 7. Previsió d'aparcament

En edificis mixtos d'habitatges amb altres usos no definits, el nombre de places mínimes estarà determinat per:

- Ús residencial: 1 plaça per habitatge i per cada 100 m² de superfície construïda.
- Ús no residencial: 1 plaça per cada 60 m² o fracció de superfície construïda.

VII. Informe i justificació mediambiental

L'àmbit d'actuació del present PMU és, actualment, un àrea de terreny natural amb força presència d'arbrat. Situat al centre del municipi, molt proper al nucli neuràlgic de la vila, es troba rodejat principalment de sòl urbà consolidat i esdevé el nexa d'unió entre el nucli urbà i el Bosc de Can Padró.

De caràcter general, aquest Pla s'adequa als criteris establerts en el POUM de conservació, protecció i preservació; als criteris de reducció del creixement en extensió, compactació i moderació del consum del sòl; i als criteris de consolidació de la trama urbana i relligament de la vialitat i les xarxes.

En funció d'aquests criteris generals, es determinen els objectius que fan referència a la sostenibilitat i protecció del municipi, que en el cas d'aquest PMU, són principalment la integració dels desenvolupaments urbanístics amb el paisatge rural, la continuïtat del sòl rural amb el sòl urbà, la limitació de l'ocupació del sòl i la consolidació i cohesió del sòl urbà.

L'ordenació volumètrica proposada en aquest Pla, i la distribució dels seus usos, es defineix per tal de reforçar la transformació de l'Av. de Catalunya en un eix cívic i d'activitat, un dels objectius principals en matèria de sostenibilitat del planejament general, mitjançant la consolidació del front de façana de l'avinguda i concentrant l'ús comercial/terciari a les plantes baixes directament relacionades amb aquesta via.

Es proposen un seguit de mesures ambientals a considerar durant el desenvolupament d'aquest PMU:

- Garantir l'enjardinament dels espais verds més propers al Bosc de Can Padró amb vegetació arbòria, adaptada al medi i amb baix consum d'aigua.
- S'acompliran els límits d'emissió de fums i gasos fixats pel Decret 833/75, de 6 de febrer, de protecció de l'ambient atmosfèric; així com les determinacions de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció del medi atmosfèric, i la Llei 6/1996, de 18 de juny.
- Les lluminàries exteriors i la il·luminació interior s'adequaran a allò que disposa la Llei 6/2001, reguladora de la contaminació lumínica en medi nocturn.
- Les obres es duran a terme en el termini més breu possible, sense sobrepassar els terminis màxims establerts en el Pla d'etapes. Durant les obres es definirà un espai per a la maquinària, l'emmagatzematge de materials d'obra i dipòsits de residus.
- Durant la fase d'explotació es respectaran els criteris establerts en la Llei 16/2002, de 28 de juny, per a la protecció de la contaminació acústica.
- Es dissenyarà, adientment dimensionada, una xarxa de desguàs de les aigües pluvials dins del sector urbanitzat, de manera que aquestes estiguin separades de les aigües negres. Les aigües pluvials es conduiran cap als cursos d'aigua més propers o, en el seu defecte, s'incorporaran a la xarxa d'aigües residuals en el límit de l'àmbit. S'efectuaran les pertinents tasques de conservació i manteniment de les cunetes i altres infraestructures d'evacuació de les aigües superficials comprovant la seva funcionalitat i la seva secció. En cas d'haver d'utilitzar herbicides, aquests seran de tipus biodegradable i innocus per al medi ambient.
- Els projectes d'edificació hauran de complir la legislació vigent i en especial el Decret 89/2010 pel qual es regula la producció i gestió de residus de la construcció, el Decret 21/2006 sobre criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis i el CTE.

VIII. Informe i justificació de la mobilitat sostenible

En l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, realitzat en el POUM, es determina que el nou planejament general absorbeix les necessitats creades pels nous creixements i dóna total cobertura a les demandes d'infraestructures que poden generar els PMUs.

L'àmbit d'actuació del PMU es troba situat en plena Av. de Catalunya, una via urbana en transformació, prevista pel planejament general com l'eix vertebrador del poble a través del qual es produeixin els accessos a la resta dels barris.

La proposta d'urbanització té com a objectiu convertir la carretera en un eix cívic i d'activitat del poble per tal de potenciar els desplaçaments a peu i en bicicleta dins del nucli urbà. A més, els principals transports públics del municipi (bus urbà i busos interurbans) transcorren per aquesta via.

El planejament general també preveu la nova configuració del Camí de la Serra, que forma part de l'estructura principal del municipi, com a nova via d'accés als barris de llevant i descongestionar així la futura Av. de Catalunya.

La superfície destinada a xarxa viària del present PMU permetrà l'ampliació, tan del vial com de les voreres, del Camí de Can Padró que connecta amb el Camí de la Serra, millorant tant l'accés rodat com l'accés a peu.

Els nous espais verds públics proposats en aquest Pla possibilitaran la connectivitat per anar en bici/peu, un dels problemes principals que s'extreu de l'estudi realitzat en el POUM, entre el nucli urbà i els diversos equipaments i barris perimetrals situats a llevant, mitjançant recorreguts que connectin l'Av. de Catalunya amb el Bosc de Can Padró i el cementiri de Plegamans entre d'altres.

En conclusió, es considera que les diferents xarxes de mobilitat existents i proposades, tant pel POUM com pel present PMU, són aptes, en tots els seus aspectes, per absorbir degudament la nova demanda generada i garantir el compliment de les determinacions del planejament general sobre mobilitat sostenible.

B. PLÀNOLS

I. Plànols d'Informació (orientatius / no vinculants)

| | |
|-------------------------------|----------|
| I.01 Situació del PMU | 1/30.000 |
| I.02 Emplaçament i ortofoto | 1/1.500 |
| I.03 Seccions estat actual | 1/750 |
| I.04 Planejament vigent | 1/1.500 |
| I.05 Topogràfic i fotografies | 1/750 |
| I.06 Informació cadastral | 1/750 |

II. Plànols d'Ordenació (normatius / vinculants)

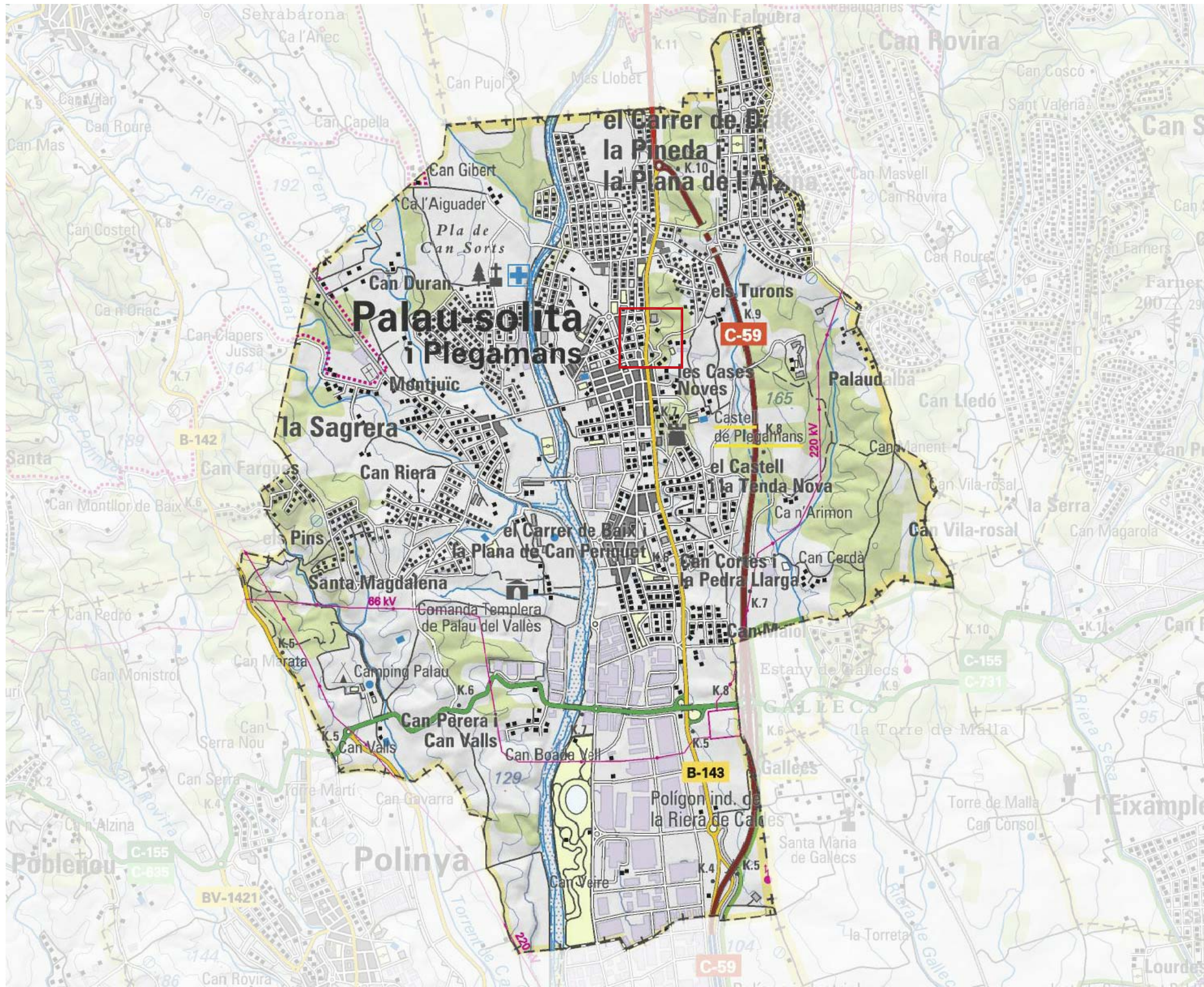
| | |
|--|-------|
| II.01 Adaptació àmbit del PMU | 1/750 |
| II.02 Qualificacions del sòl | 1/750 |
| II.03 Ordenació de l'edificació | 1/500 |
| II.04 Ordenació en secció | 1/500 |
| II.05 Relació d'usos - Plantes soterrani | 1/500 |
| II.06 Relació d'usos - Plantes baixes | 1/500 |
| II.07 Relació d'usos - Plantes +1 | 1/500 |
| II.08 Relació d'usos - Plantes +2 | 1/500 |
| II.09 Relació d'usos - Plantes +3 | 1/500 |

III. Plànols de Projecte (orientatius / no vinculants)

| | |
|-----------------------------------|---------|
| III.01 Emplaçament | 1/1.500 |
| III.02 Planta proposta | 1/750 |
| III.03 Plantes P-2/P-1/P0/P1 | 1/750 |
| III.04 Plantes P2/P3/P4/P5 | 1/750 |
| III.05 Seccions longitudinals (1) | 1/750 |
| III.06 Seccions longitudinals (2) | 1/750 |
| III.07 Seccions transversals | 1/750 |

IV. Plànols d'Urbanització (avantprojecte)

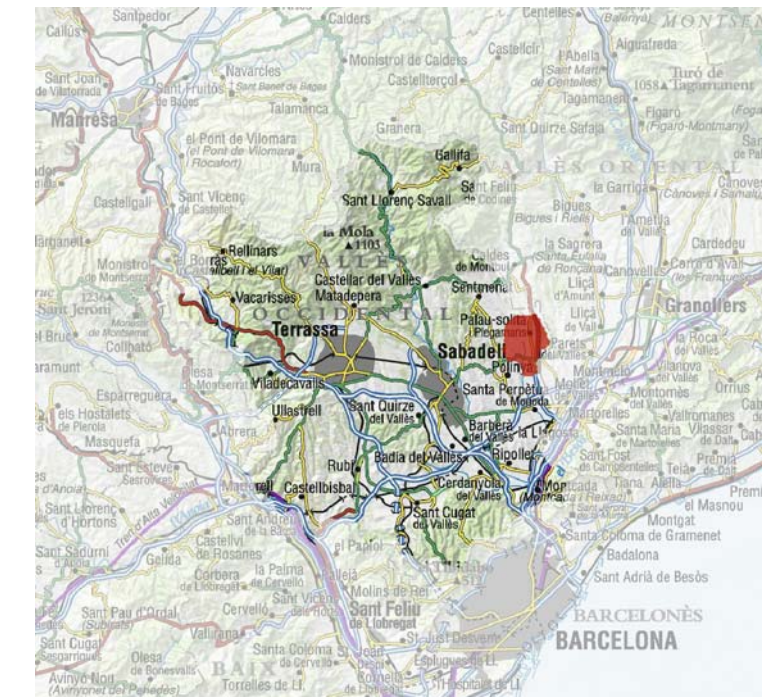
| | |
|---|-------|
| IV.01 Planta urbanització - Zonificació | 1/500 |
| IV.02 Planta urbanització - Materials i mobiliari urbà | 1/500 |
| IV.03 Seccions tipus - Avinguda Catalunya | 1/50 |
| IV.04 Seccions tipus - Plaça urbana / Camí de Can Padró sud | 1/50 |
| IV.05 Seccions tipus - Camí de Can Padró sud / Plaça urbana | 1/50 |
| IV.06 Seccions tipus - Carrer A / Camí de Can Padró sud | 1/50 |
| IV.07 Seccions tipus - Camí de Can Padró est | 1/50 |
| IV.08 Seccions tipus - Carrer B | 1/50 |
| IV.09 Instal·lacions bàsiques - Sanejament | 1/500 |
| IV.10 Instal·lacions bàsiques - Aigua potable / Reg / Hidrants | 1/500 |
| IV.11 Instal·lacions bàsiques - Enllumenat públic / Baixa Tensió | 1/500 |
| IV.12 Instal·lacions bàsiques - Gas / Telefonía / Telecomunicacions | 1/500 |



MUNICIPI



CATALUNYA



COMARCA

PLÀNOL ORIENTATIU / NO VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

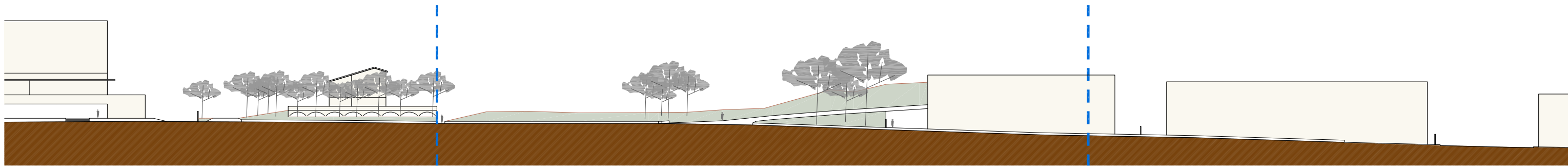
promotor Ricard Padró exp.1901 data novembre de 2020

SITUACIÓ DEL P.M.U.

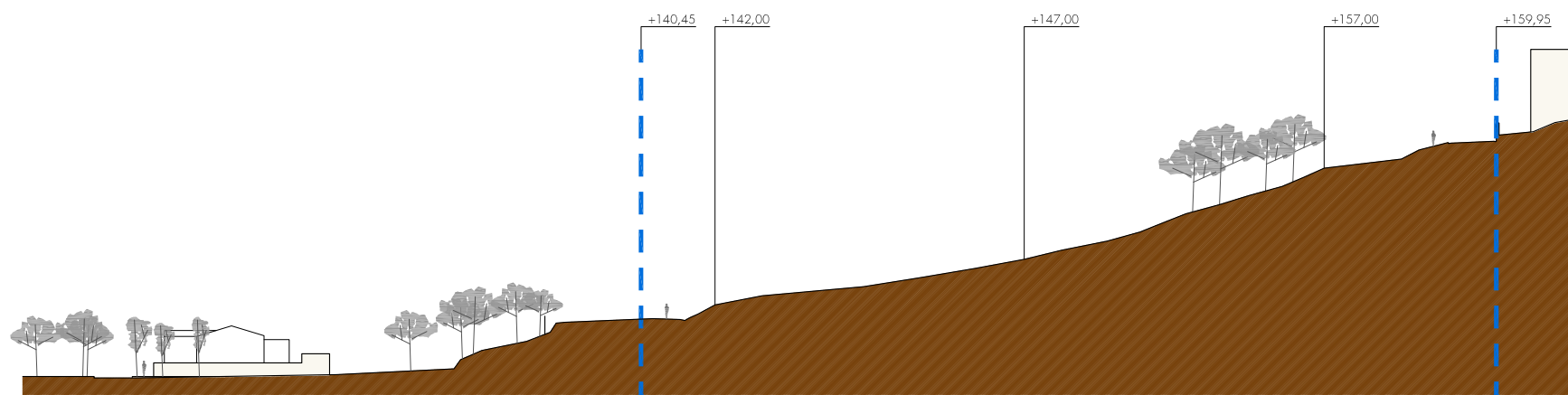
Xavier Font i Capó arquitecte n.º d. COAC 649007
 Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08015 BARCELONA
 Telèfon mòbil +34 616 979 142 e-mail fontcapo@coac.net

1/30000
 escala A3

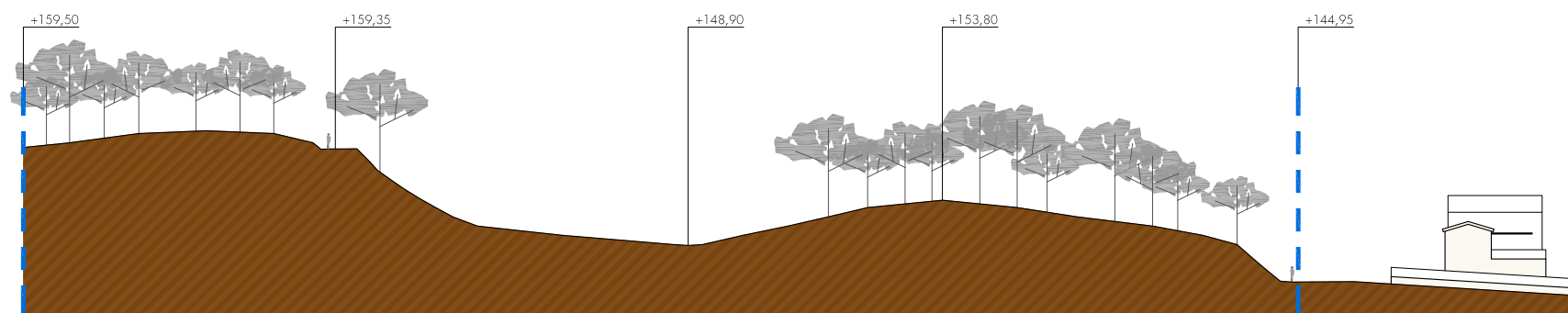
1.01
 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ



ALÇAT AVINGUDA DE CATALUNYA / SECCIÓ LONGITUDINAL A-A'

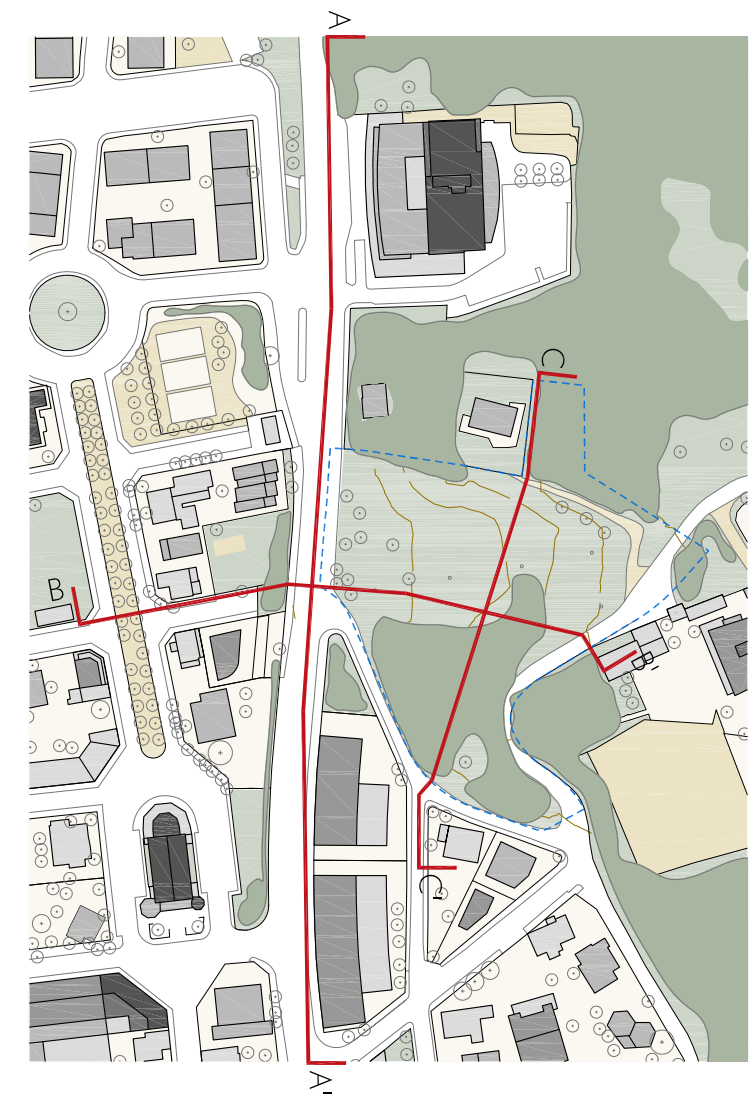


SECCIÓ TRANSVERSAL B-B'



SECCIÓ LONGITUDINAL C-C'

--- Àmbit del Pla de Millora Urbana de Can Padró (POUM 2015) 9.527,00m²



PLÀNOL ORIENTATIU / NO VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor Ricard Padró exp.1901 data novembre de 2020

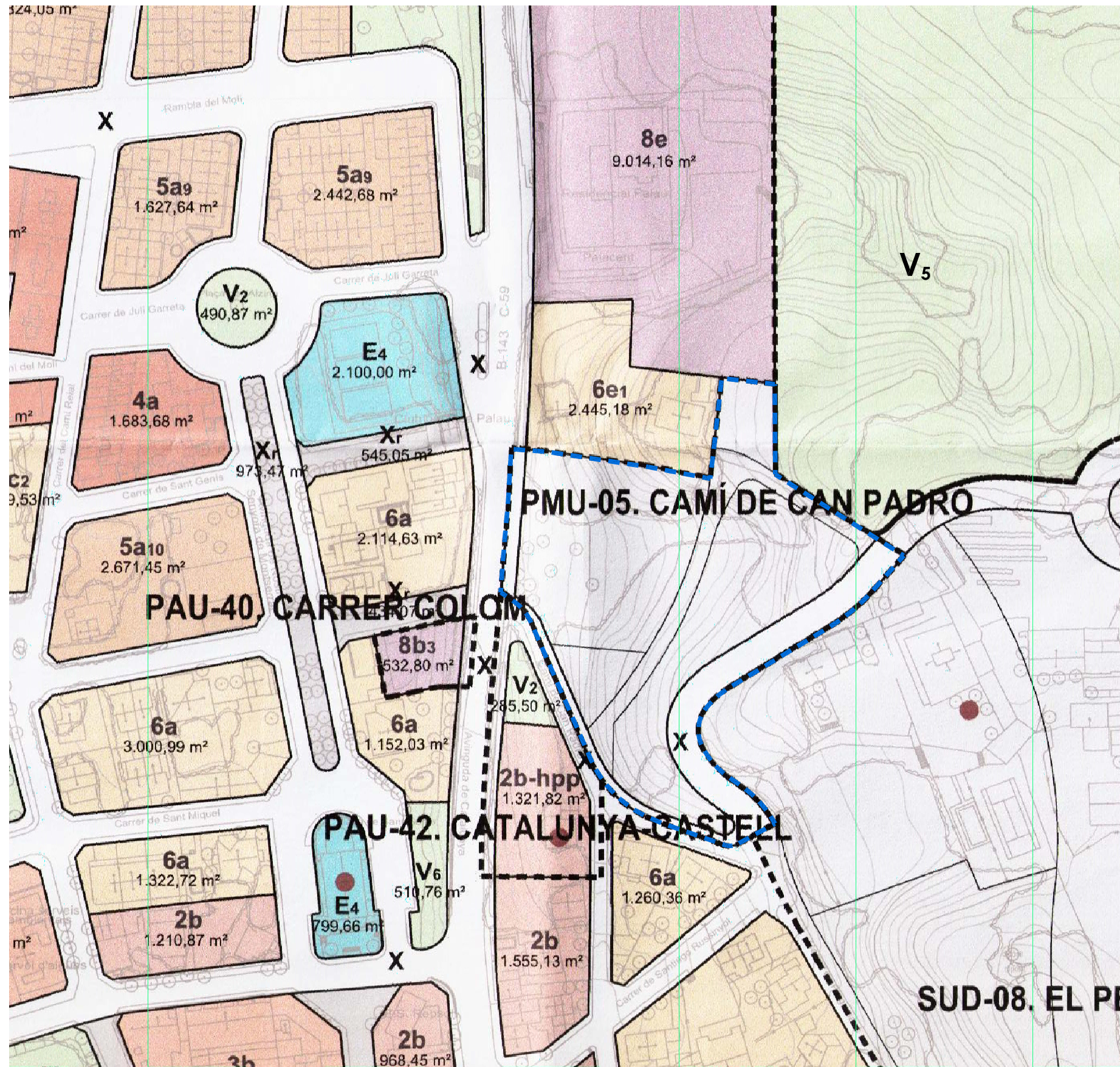
SECCIONS ESTAT ACTUAL

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil +34 616 979 142 e-mail fontcapo@coac.net

1/750
escala A3

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

1.03



| QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES | |
|--------------------------------|---|
| SISTEMES URBANÍSTICS | |
| X | Sistema urbanístic de comunicacions |
| X | Xarxa viària |
| Xr | Vian de trànsit restringit i prioritat invertida |
| V | Sistema urbanístic d'espais lliures públics |
| V2 | Jardí urbà |
| V5 | Parc agrícola-forestal |
| V6 | Espai lliure de configuració viària |
| E | Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris |
| E4 | Cultural-social - religiós |
| ZONES | |
| 2 | Front ordenat segons alineació a vial |
| 2b | Front ordenat segons alineació a vial amb ús mixt |
| 4 | Blocs plurifamiliars aïllats amb volumetria específica |
| 4a | Blocs existents amb la volumetria establerta |
| 5 | Cases agrupades |
| 5a9 | Cases en filera (P.P. Pla de l'Alzina) |
| 5a10 | Cases en filera (Mod. Puntual Pla General) |
| 6 | Cases aïllades |
| 6a / 6a' | Cases aïllades en parcel·la mínima de 200 m ² |
| 6e1 | Cases aïllades en parcel·la superior a 800 m ² |
| 8 | Servis i Activitats |
| 8b3 | Oficines / Tecnològic (centres productius d'investigació) |
| 8e1 | Sanitari - assistencial privat |
| Clau-hpp | Habitatge parcial de protecció oficial |
| PLANEJAMENT DERIVAT | |
| - - - | Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) |
| - - - | Pla de Millora Urbana (PMU) |
| - - - | Sèl Urbanitzable Delimitat (SUD) |
| PROTECCIÓ DEL PATRIMONI | |
| ● | Elements patrimonials, conjunt patrimonial i béns culturals |

PLANEJAMENT VIGENT

- - - Àmbit del Pla de Millora Urbana de Can Padró (POUM 2015) 9.527,00m²

PLÀNOL ORIENTATIU / NO VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor Ricard Padró exp.1901 data novembre de 2020

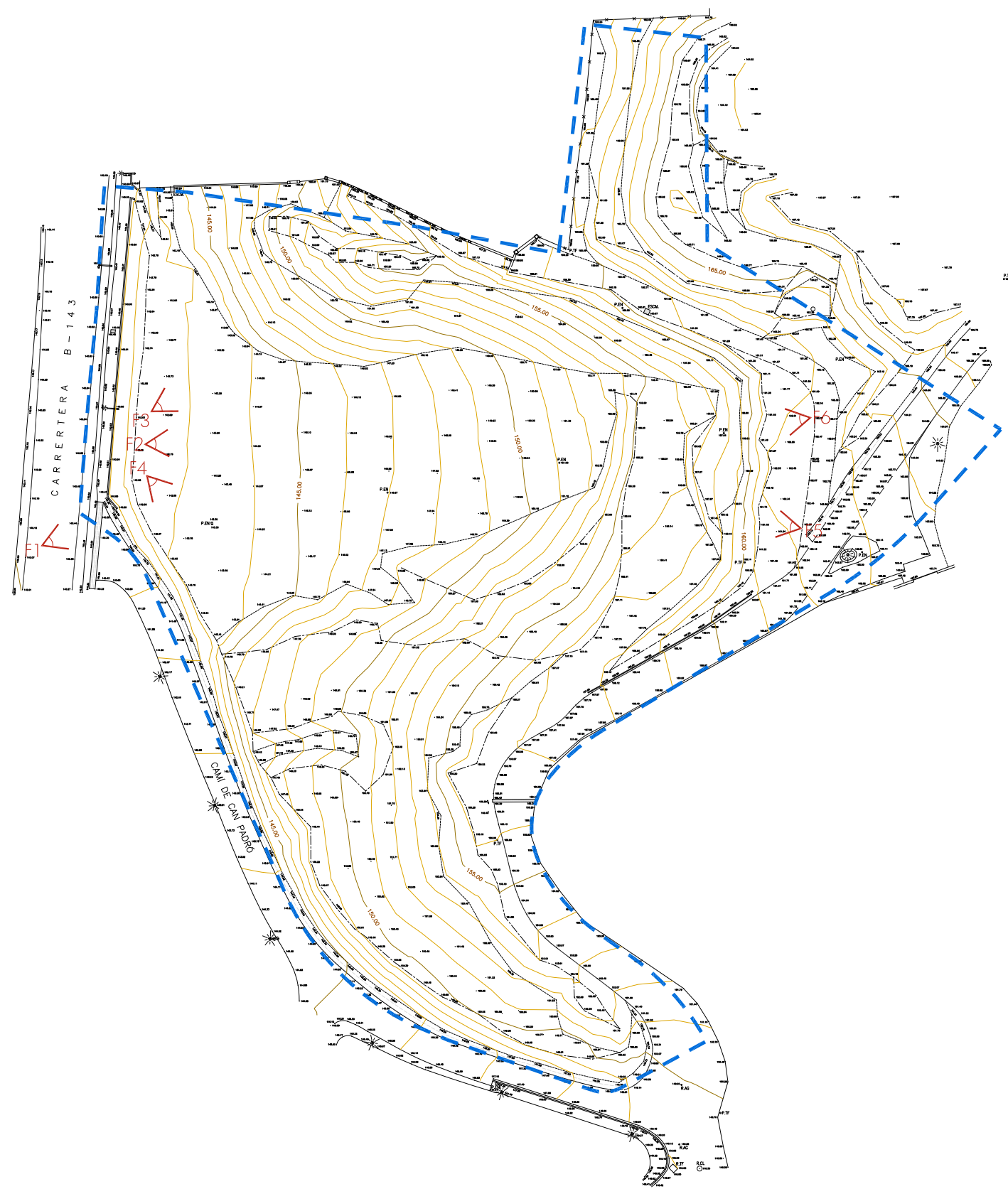
1/1500 escala A3

PLANEJAMENT VIGENT

Xavier Font i Capó arquitecte a'col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil +34 616 979 142 e-mail fontcapo@coac.net

1.04

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ



TOPOGRÀFIC

--- Àmbit del Pla de Millora Urbana de Can Padró (POUM 2015) 9.527,00m²

PLÀNOL ORIENTATIU / NO VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

TOPOGRÀFIC I FOTOGRAFIES

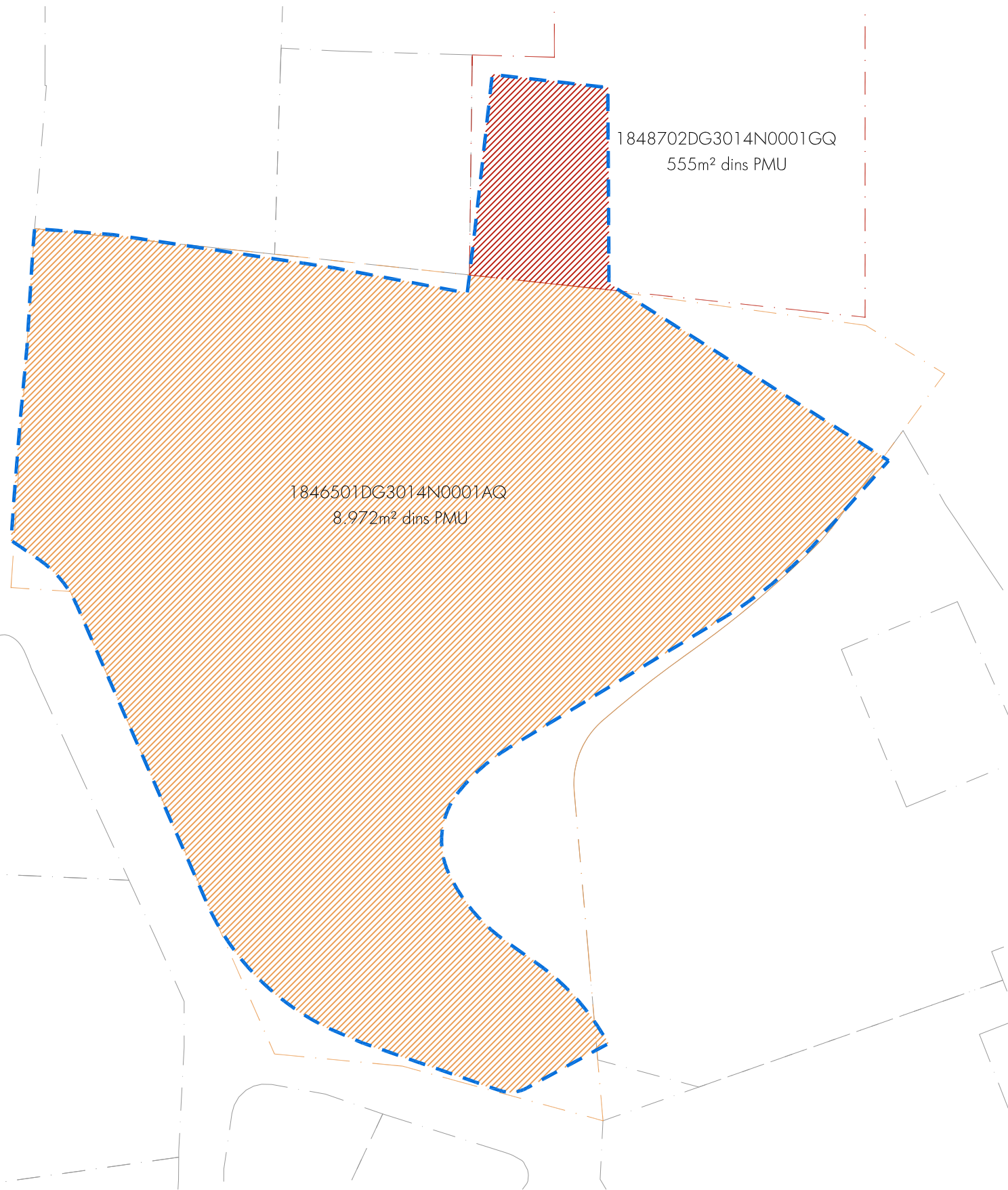
Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net



1/750
escala A3

1.05

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ



TOPOGRÀFIC

- - - Àmbit del Pla de Millora Urbana de Can Padró (POUM 2015) 9.527,00m²
- - - Finca 1846501DG3014N0001AQ
- - - Finca 1848702DG3014N0001GQ

GOBIERNO DE ESPAÑA / MINISTERIO DE HACIENDA / SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA / DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 1848702DG3014N0001GQ

INFORMACIÓN GRÁFICA: E: 1/2000

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

USO: AV CATALUNYA
 UBICACIÓN: 021M PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (BARCELONA)
 NATURALEZA: Agraria (Improductiva DE)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICADA: 180,000000

PARCELA CATASTRAL

USO: AV CATALUNYA
 UBICACIÓN: PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (BARCELONA)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICADA: 0
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICADA: 8,972

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Asesora a datos catastrales no protegidos' de la SED.

431,266 Coordenada U.T.M. Meris 01 279550
 Miraflores, 18 de Septiembre de 2019

GOBIERNO DE ESPAÑA / MINISTERIO DE HACIENDA / SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA / DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 1846501DG3014N0001AQ

INFORMACIÓN GRÁFICA: E: 1/1000

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

USO: OL CASTELL Suelo
 UBICACIÓN: 021M PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (BARCELONA)
 NATURALEZA: Suelo sin edif.
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICADA: 100,000000

PARCELA CATASTRAL

USO: OL CASTELL
 UBICACIÓN: PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS (BARCELONA)
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICADA: 0
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICADA: 10,919 Suelo sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Asesora a datos catastrales no protegidos' de la SED.

431,266 Coordenada U.T.M. Meris 01 279550
 Marian, 23 de Junio de 2019

PLÀNOL ORIENTATIU / NO VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

INFORMACIÓ CADASTRAL

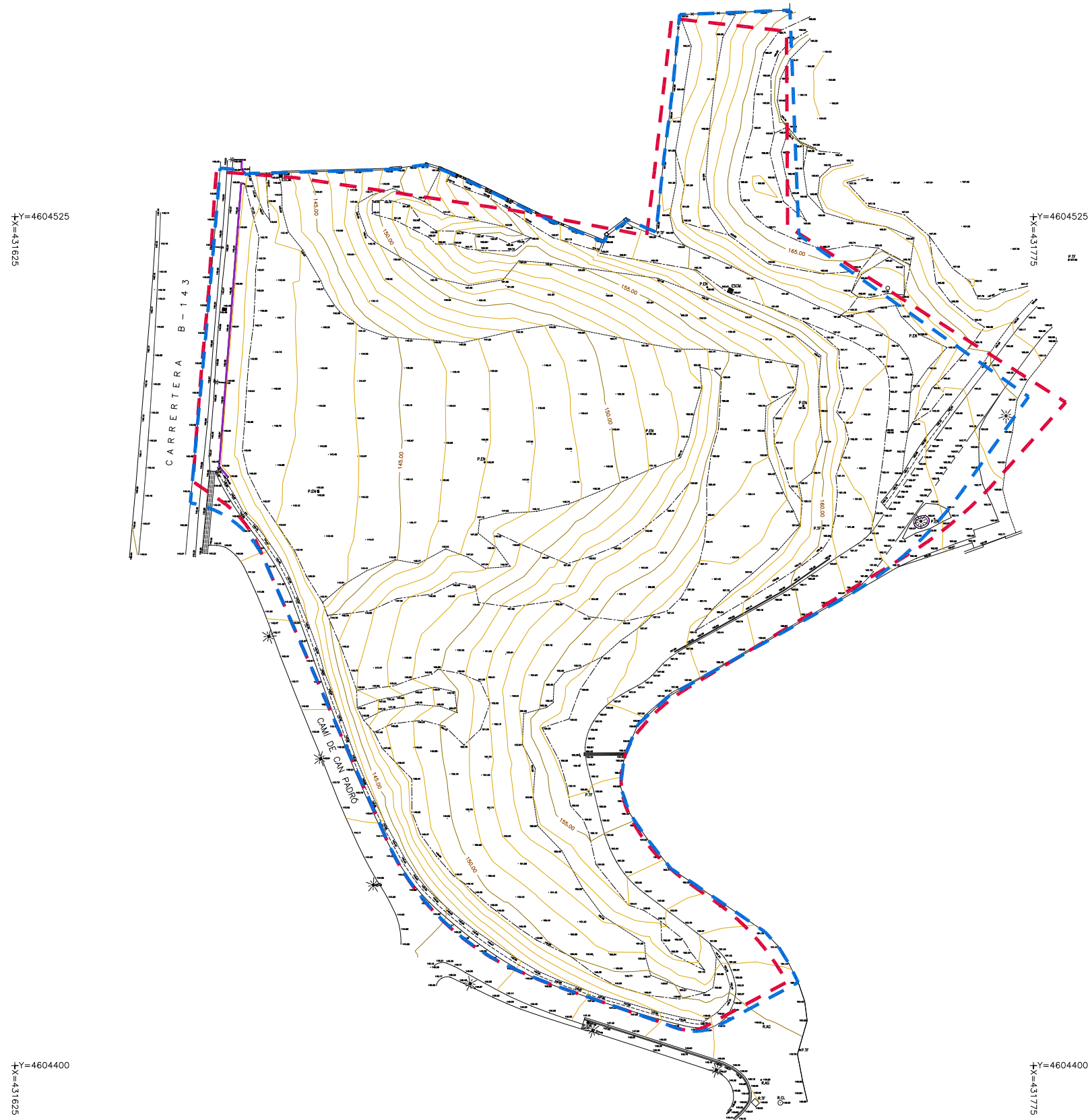
Xavier Font i Capó arquitecte n.º d. COAC: 649007
 Gran Via de les Corts Catalanes, 458 - 08015 BARCELONA
 Telèfon mòbil: +34 616 979 142 - email: fontapo@coac.net

1/750 escala A3

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

1.06

MODIFICACIÓ DE LA FITXA URBANÍSTICA DEL P.M.U. - 05



| SUPERFÍCIES | m²sòl PMU | m²sòl POUM |
|------------------------|------------|------------|
| Superfície total àmbit | 9551,50 m² | 9527,00 m² |

| SISTEMES URBANÍSTICS | % | m²sòl PMU | m²sòl POUM |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| X. Xarxa viària | | | |
| (X) Xarxa viària | 18,0% | 1719,27 m² | 1714,86 m² |
| (Xr) Viari de trànsit restringit | 4,0% | 382,06 m² | 381,08 m² |
| Sup. mínima de xarxa viària | 22,0% | 2101,33 m² | 2095,94 m² |
| V. Espais lliures i zones verdes | | | |
| (V _s) Parc agrícola forestal | 45,0% | 4298,17 m² | 4287,15 m² |
| Sup. mínima de zones verdes | 45,0% | 4298,17 m² | 4287,15 m² |
| TOTAL SÒL MÍNIM DESTINAT A SISTEMES | 67,0% | 6399,50 m² | 6383,09 m² |

| ZONES | % | m²sòl PMU | m²sòl POUM |
|---|-------|------------|------------|
| 4. Zona de blocs plurifamiliars aïllats (Clau 4) | | | |
| (4s) Blocs plurifamiliars d'ús mixt en ordenació volumètrica flexible | 33,0% | 3152,00 m² | 3143,91 m² |
| Sup. màxima de zona Clau 4 | 33,0% | 3152,00 m² | 3143,91 m² |

- - - Àmbit del Pla de Millora Urbana de Can Padró (POUM 2014) 9.527,00m²
- - - Àmbit del Pla de Millora Urbana de Can Padró (PMU 2020) 9.551,50m²
(Àmbit adaptat als límits existents segons topogràfic de l'estat actual)

PLÀNOL NORMATIU / VINCLANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor Ricard Padró exp.1901 data novembre de 2020

ADAPTACIÓ ÀMBIT DEL P.M.U.

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil +34 616 979 142 e-mail. fontxavi@coac.net

1/750
escala A3

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

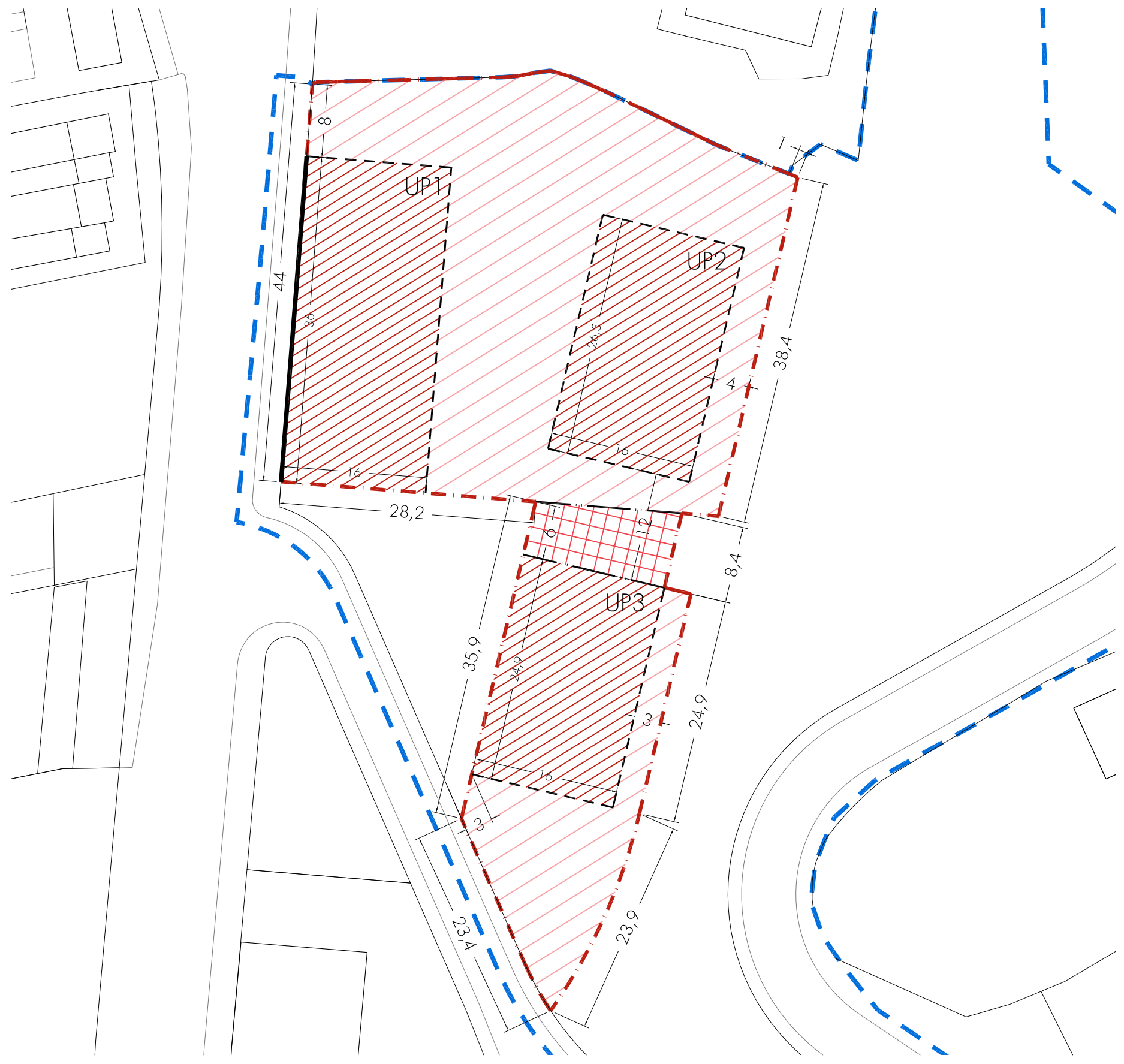
II.01



| SUPERFÍCIES | m²sòl PMU |
|-----------------------|------------|
| Àmbit del P.M.U. - 05 | 9551,50 m² |

| SISTEMES URBANÍSTICS | m²sòl PMU |
|------------------------------------|------------|
| X. Xarxa viària | |
| (X) Xarxa viària | 1644,30 m² |
| (Xr) Viari de trànsit restringit | 456,62 m² |
| Superfície de xarxa viària | 2100,92 m² |
| V. Espais lliures i zones verdes | |
| (V1) Plaça urbana | 453,89 m² |
| (V5) Parc agrícola forestal | 3844,69 m² |
| Superfície de zones verdes | 4298,58 m² |
| TOTAL SÒL DESTINAT A SISTEMES | 6399,50 m² |

| ZONES | m²sòl PMU |
|---|------------|
| 4. Zona de blocs plurifamiliars aïllats (Clau 4) | |
| (4s) Blocs plurifamiliars d'ús mixt en ordenació volumètrica flexible | 3152,00 m² |
| Superfície de zona Clau 4 | 3152,00 m² |



CONDICIONS DE LA PARCEL·LA

m²sòl P.M.U.

Perímetre de parcel·la

3152,00 m²

Sòl privat d'ús públic sobrerasant

Espai lliure interior de parcel·la

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

Gàlib edificatori

Alineació obligatòria

UPX Unitat de Projecte

UP1 PB+3 i màxim 3 plantes sotarrasant

UP2 PB+3 i màxim 3 plantes sotarrasant

UP3 PB+3 i màxim 2 plantes sotarrasant

PLÀNOL NORMATIU / VINCLANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

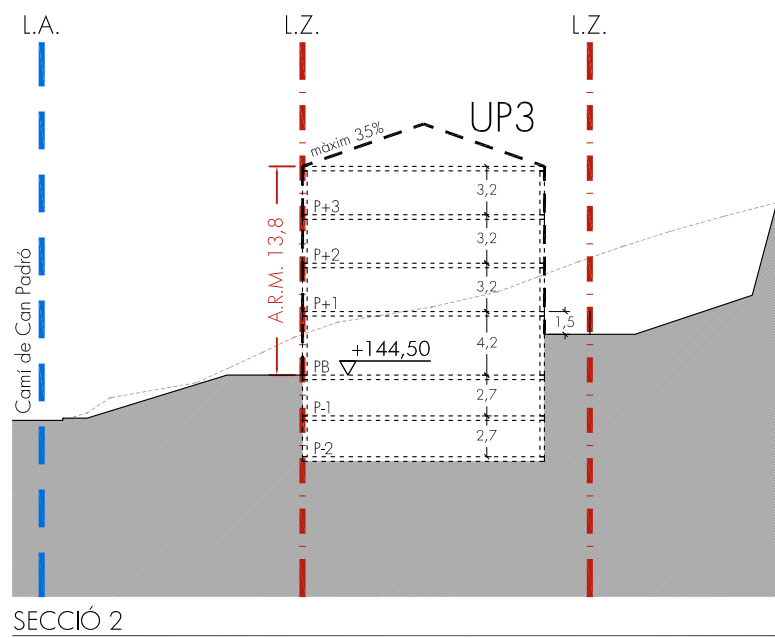
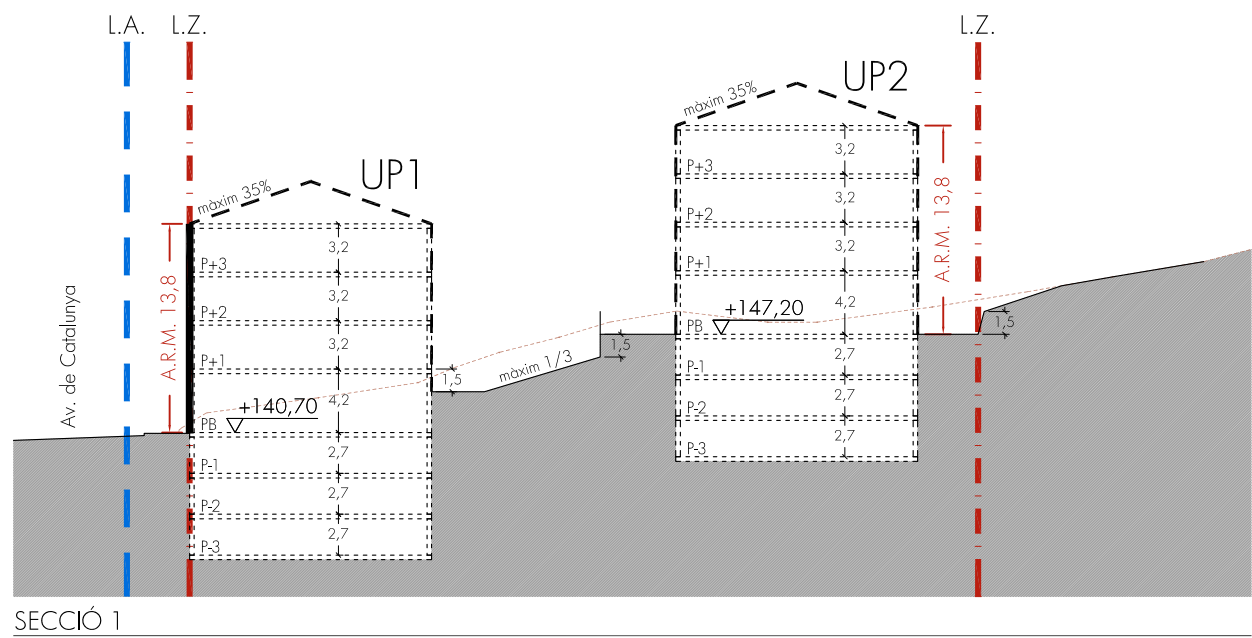
ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 64900-7
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 - 08015 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 - email: fontcapo@coac.net

1/500
escala A3

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

11.03

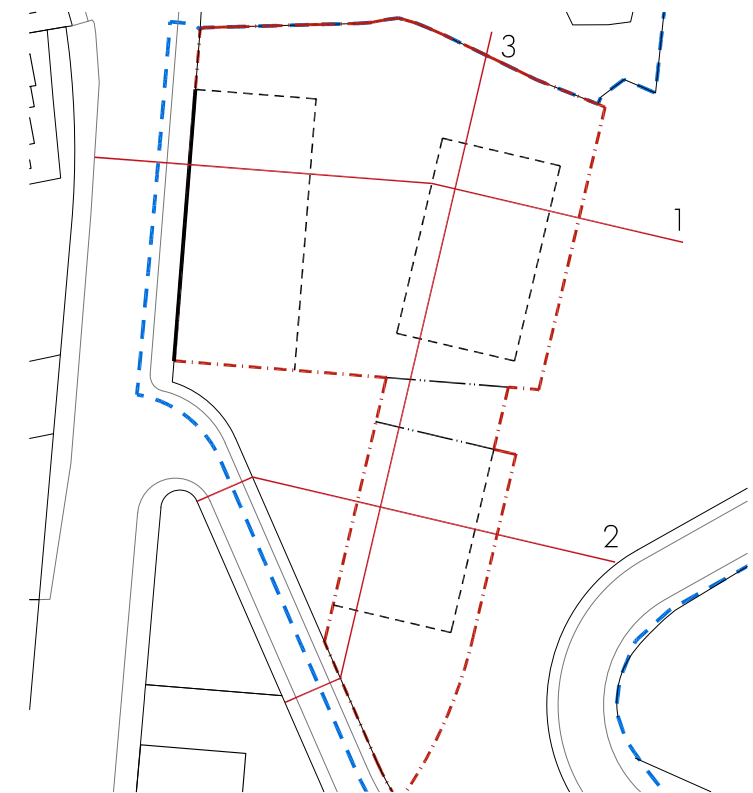
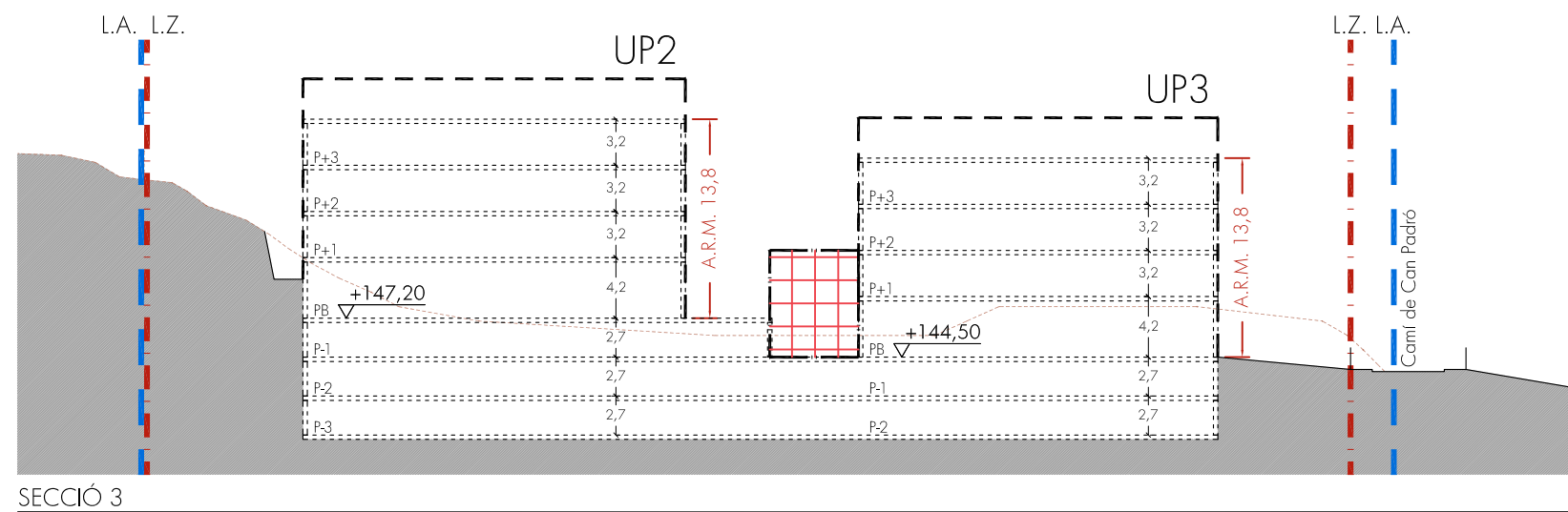


CONDICIONS DE LA PARCEL·LA m²sòl P.M.U.

- L.A. Límit de l'àmbit del PMU 3152,00 m²
- L.Z. Límit de zona / perímetre de parcel·la
- Sòl privat d'ús públic sobrerasant
- Terreny natural

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Galib edificatori
- Alineació obligatòria
- UPX Unitat de Projecte
- Edificació orientativa segons ocupació màxima



PLÀNOL NORMATIU / VINCIANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp. 1901 data: novembre de 2020

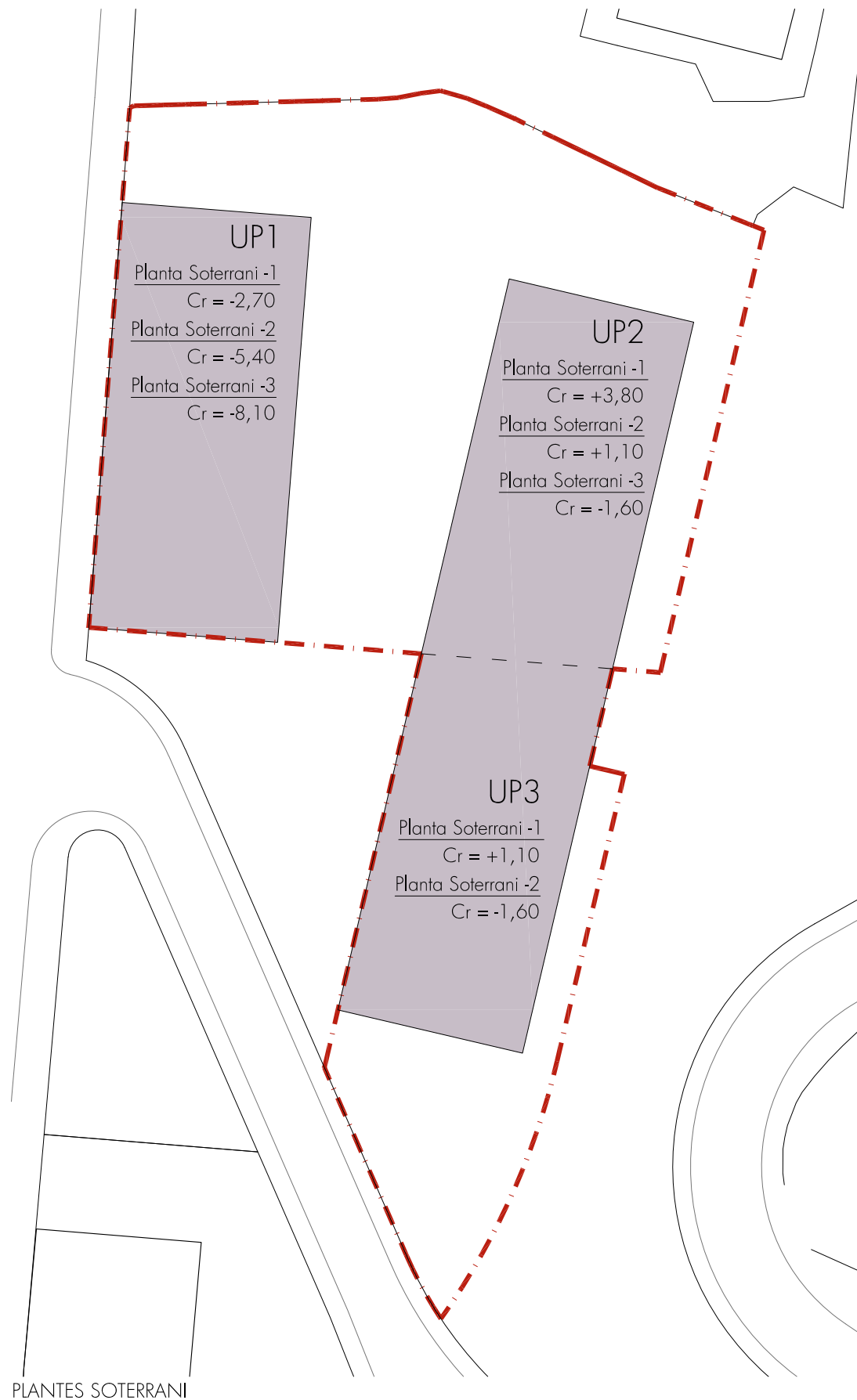
ORDENACIÓ EN SECCIÓ

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 64990-7
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

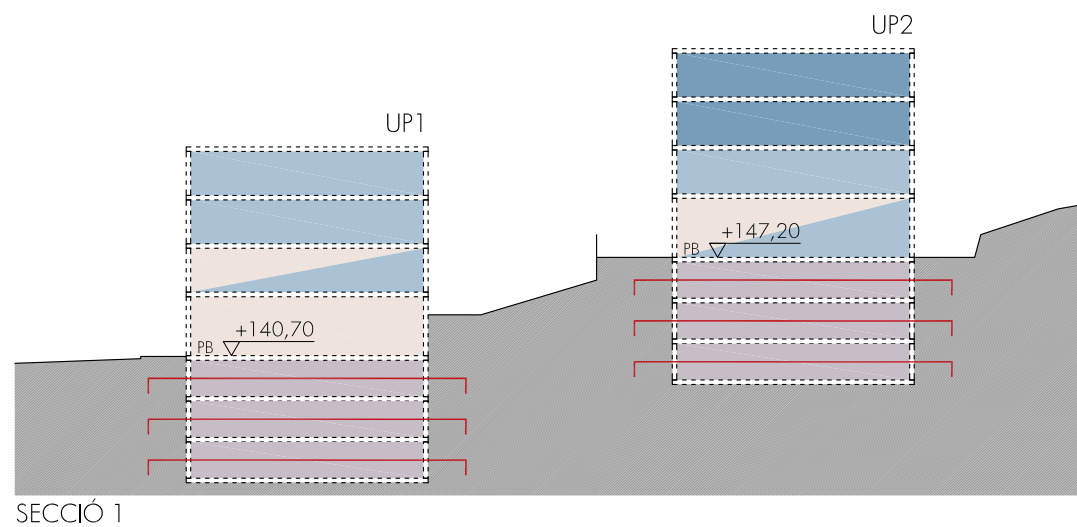
1/500
escala A3

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

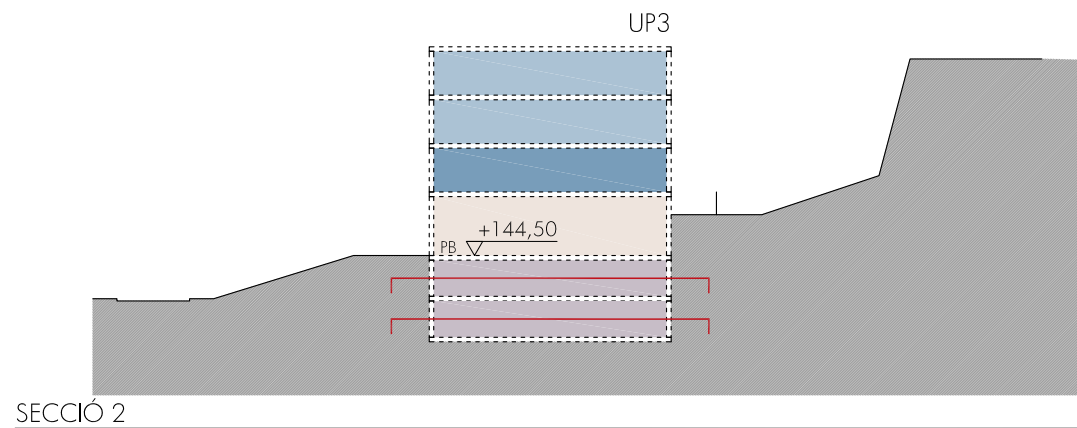
11.04



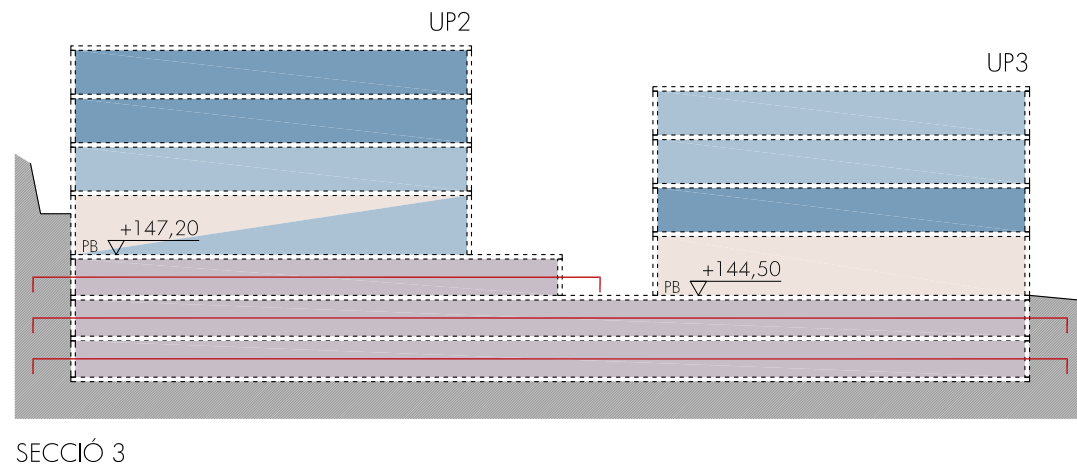
PLANTES SOTERRANI



SECCIÓ 1



SECCIÓ 2



SECCIÓ 3

LLEGGENDA

m²sòl P.M.U.

--- Perímetre de parcel·la

3152,00 m²

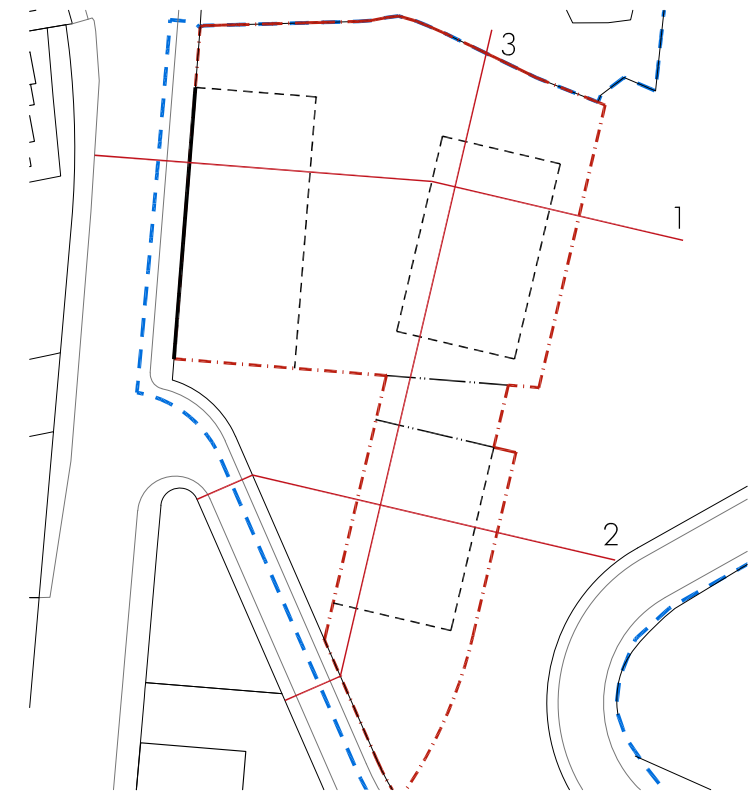
UPX Unitat de Projecte

∇ +140,70 Cota absoluta respecte el nivell del mar segons topogràfic

Cr Cota relativa respecte Av. Catalunya

RELACIÓ D'USOS

- Aparcament privat
- Comercial - terciari - serveis
- Comercial i/o Habitatge
- Habitatge lliure
- Habitatge HPO



PLÀNOL NORMATIU / VINCIANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

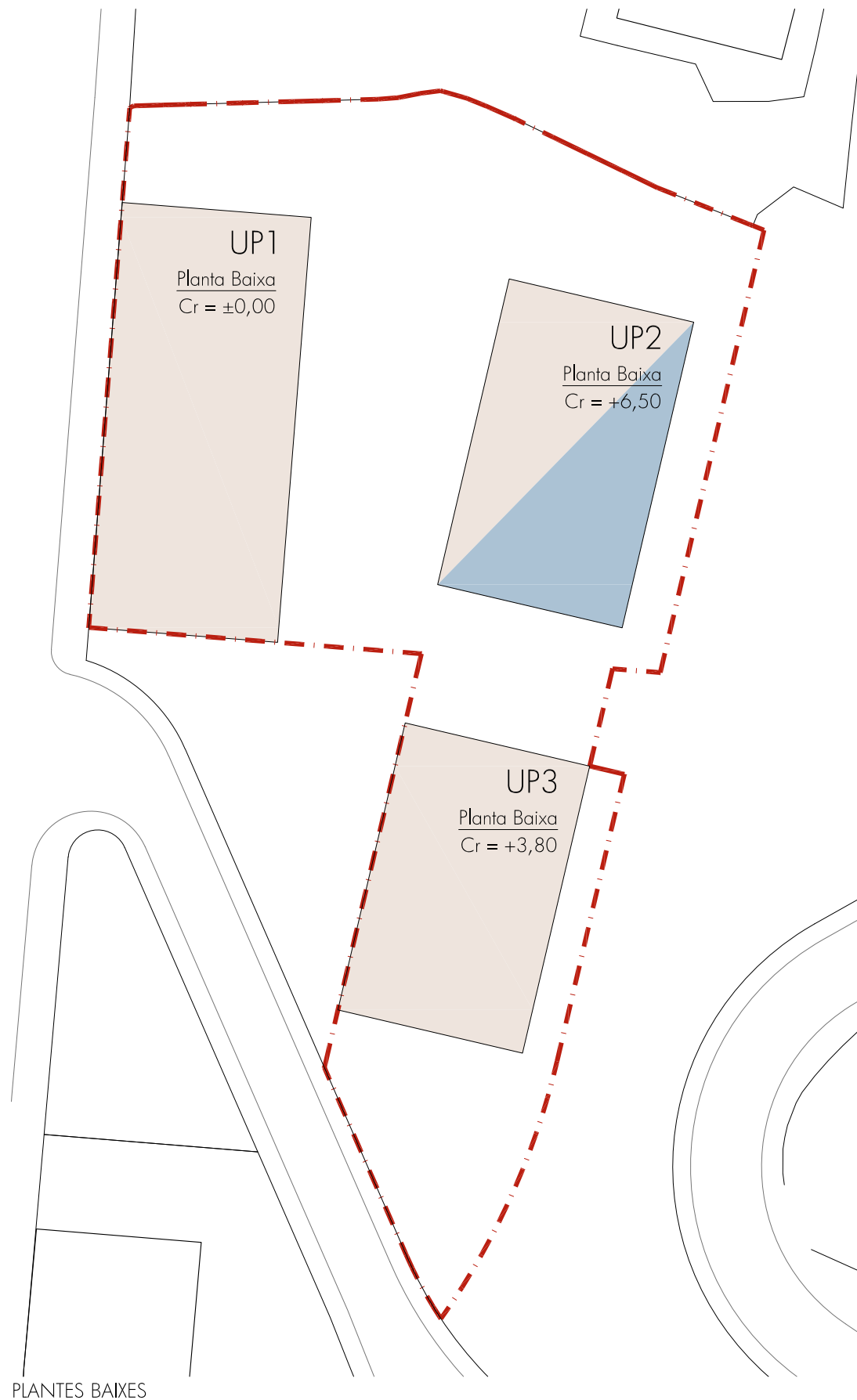
promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

PLANTES SOTERRANI
 RELACIÓ D'USOS

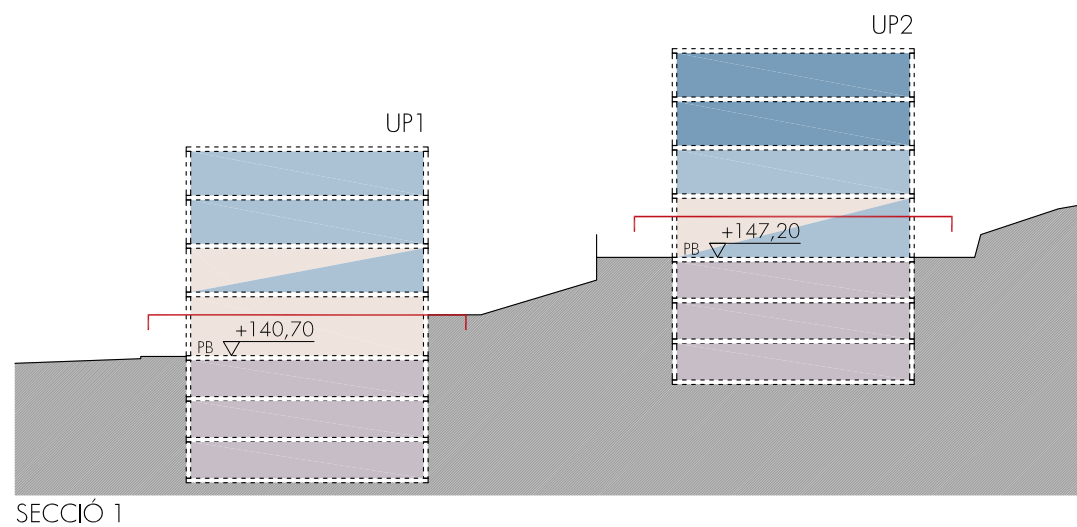
Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
 Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
 Telèfon mòbil +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

1/500
 escala A3

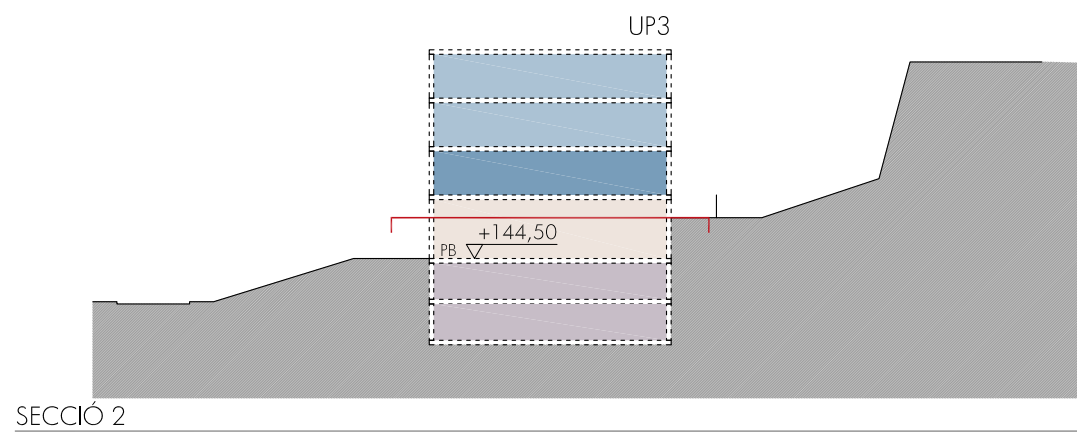
11.05
 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ



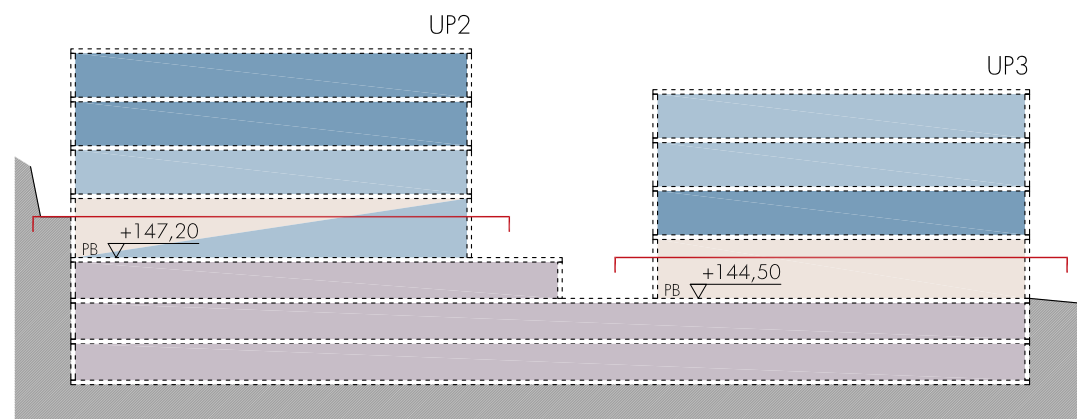
PLANTES BAIXES



SECCIÓ 2



SECCIÓ 3



LLEGGENDA

m²sòl P.M.U.

Perímetre de parcel·la

3152,00 m²

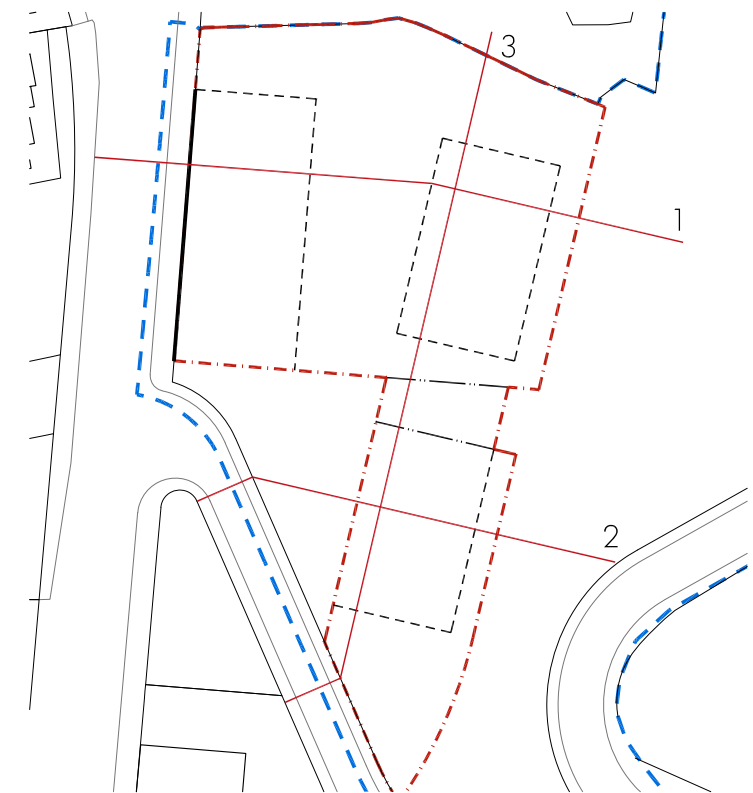
UPX Unitat de Projecte

+140,70 Cota absoluta respecte el nivell del mar segons topogràfic

Cr Cota relativa respecte Av. Catalunya

RELACIÓ D'USOS

- Aparcament privat
- Comercial - terciari - serveis
- Comercial i/o Habitatge
- Habitatge lliure
- Habitatge HPO



PLÀNOL NORMATIU / VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

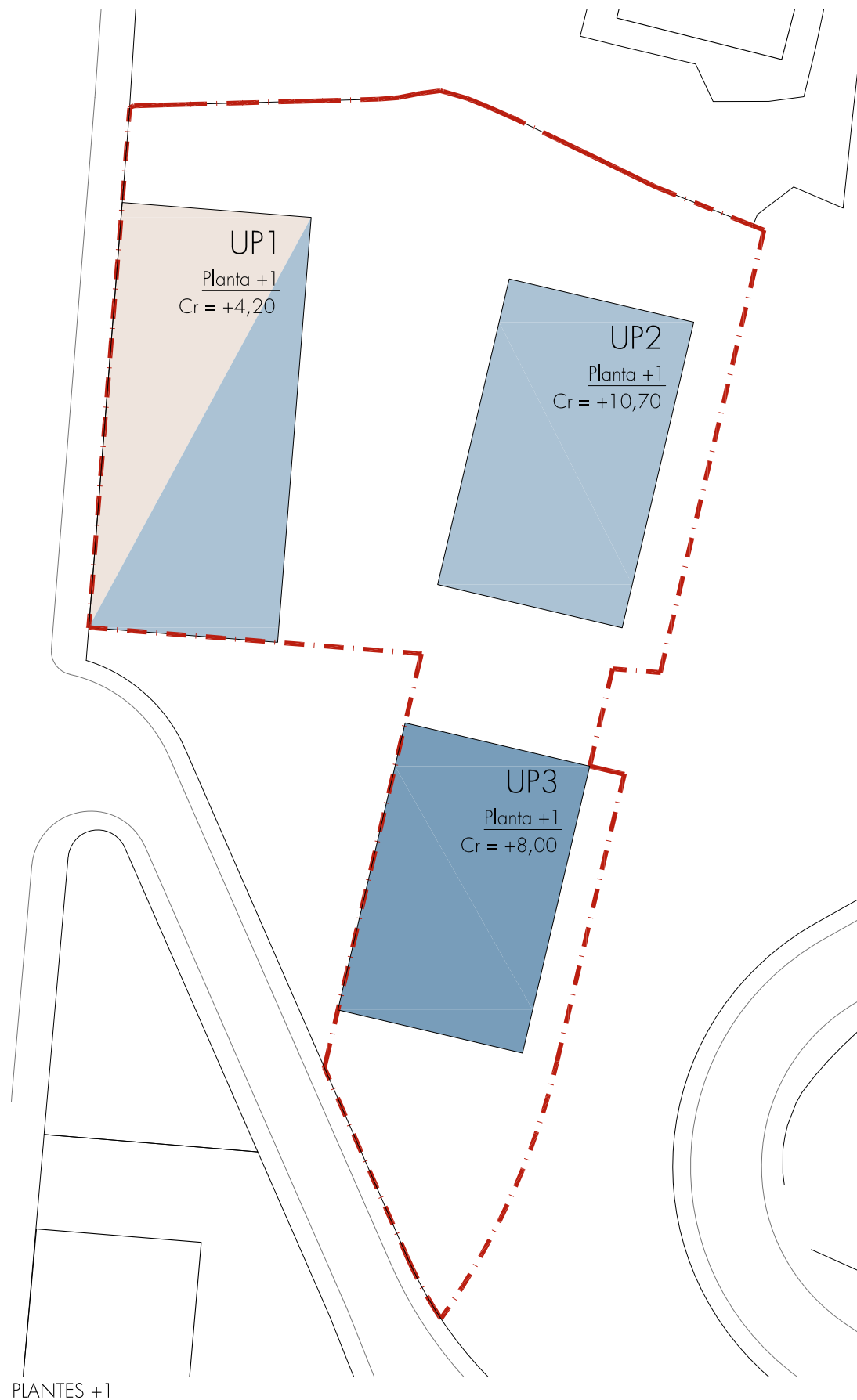
promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

PLANTES BAIXES
RELACIÓ D'USOS

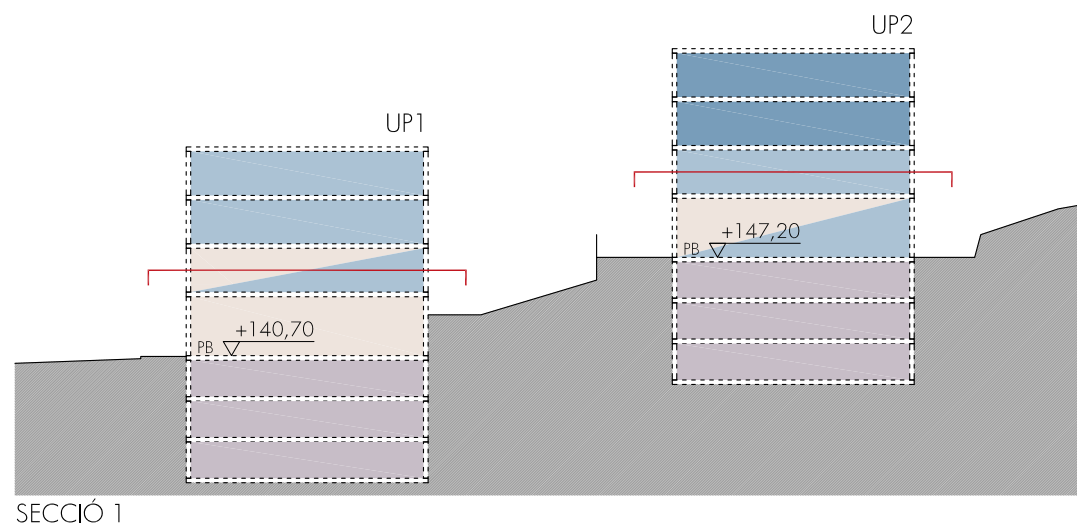
Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 64900-7
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 - 08015 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 - email: fontcapo@coac.net

1/500
escala A3

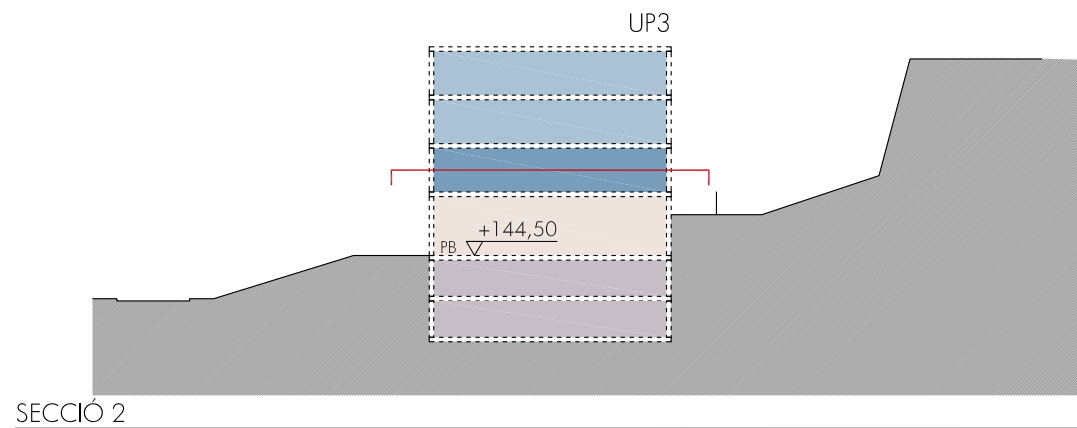
11.06
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ



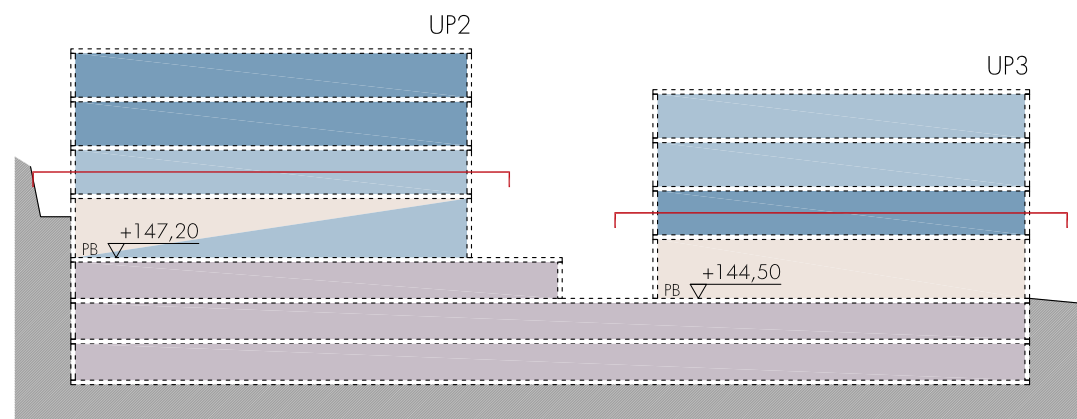
PLANTES +1



SECCIÓ 1



SECCIÓ 2



SECCIÓ 3

LLEGGENDA

m²sòl P.M.U.

Perímetre de parcel·la

3152,00 m²

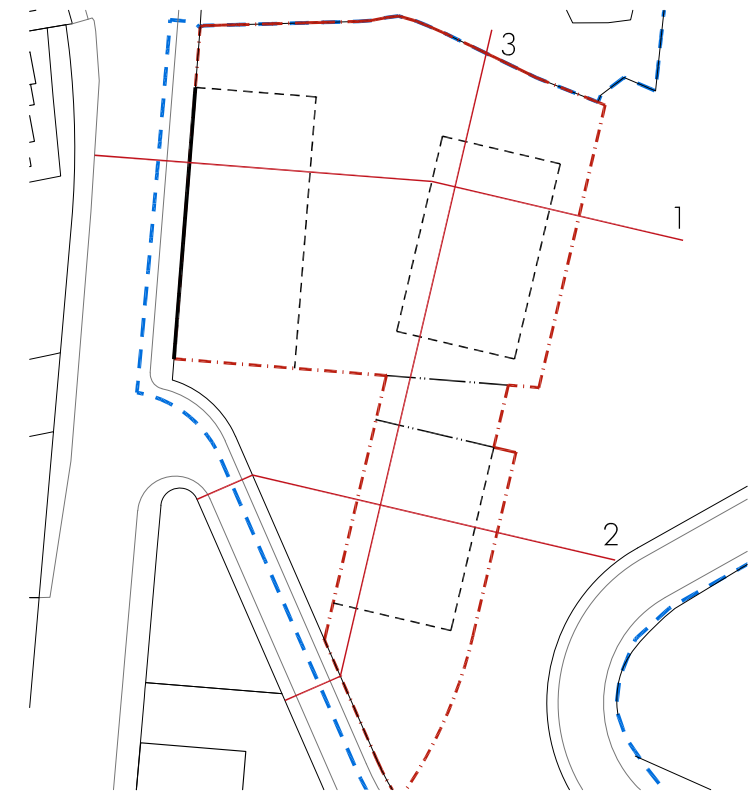
UPX Unitat de Projecte

+140,70 Cota absoluta respecte el nivell del mar segons topogràfic

Cr Cota relativa respecte Av. Catalunya

RELACIÓ D'USOS

- Aparcament privat
- Comercial - terciari - serveis
- Comercial i/o Habitatge
- Habitatge lliure
- Habitatge HPO



PLÀNOL NORMATIU / VINCIANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

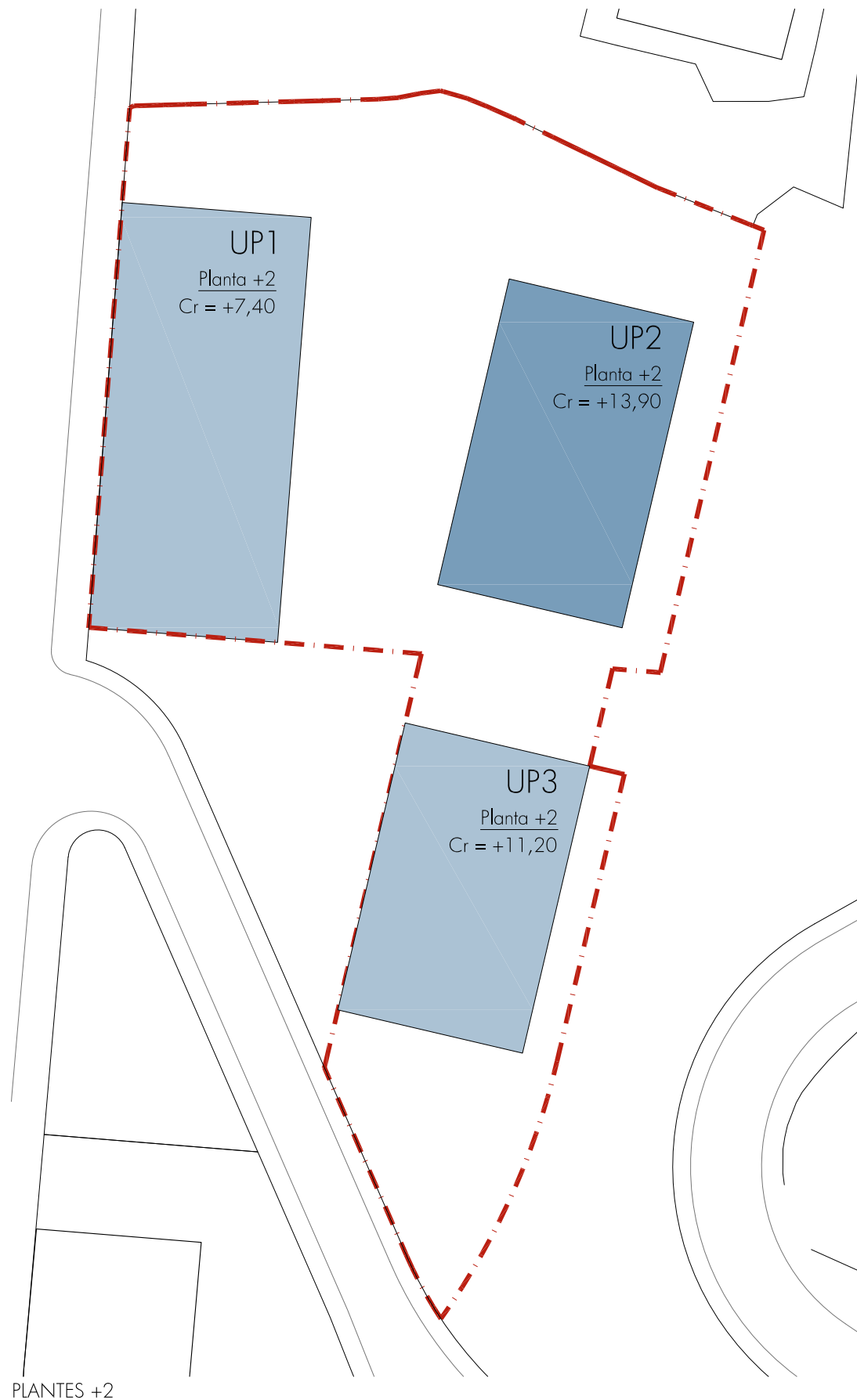
CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

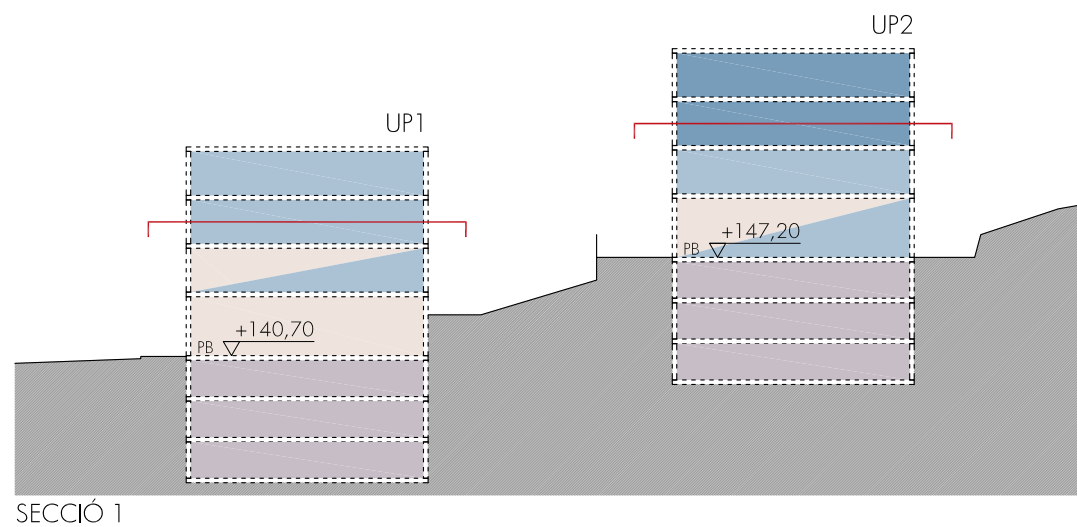
PLANTES +1
RELACIÓ D'USOS

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

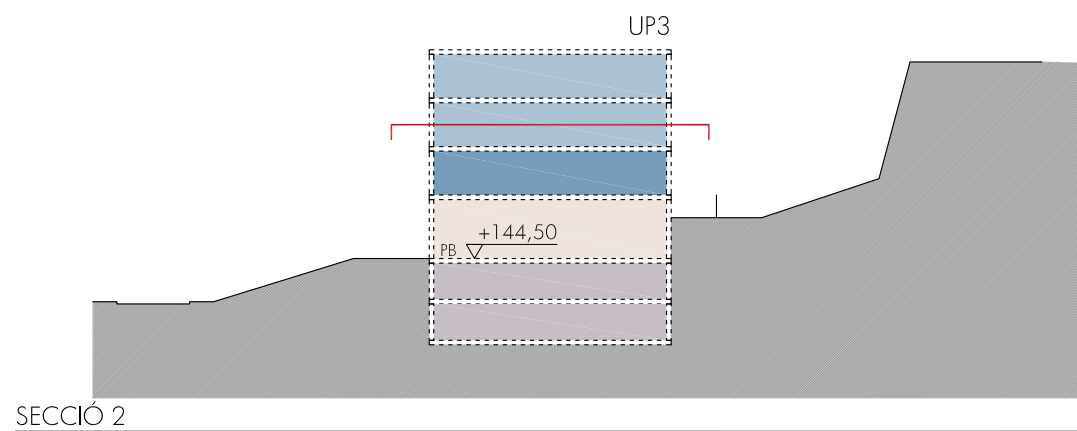
1/500
escala A3
II.07
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ



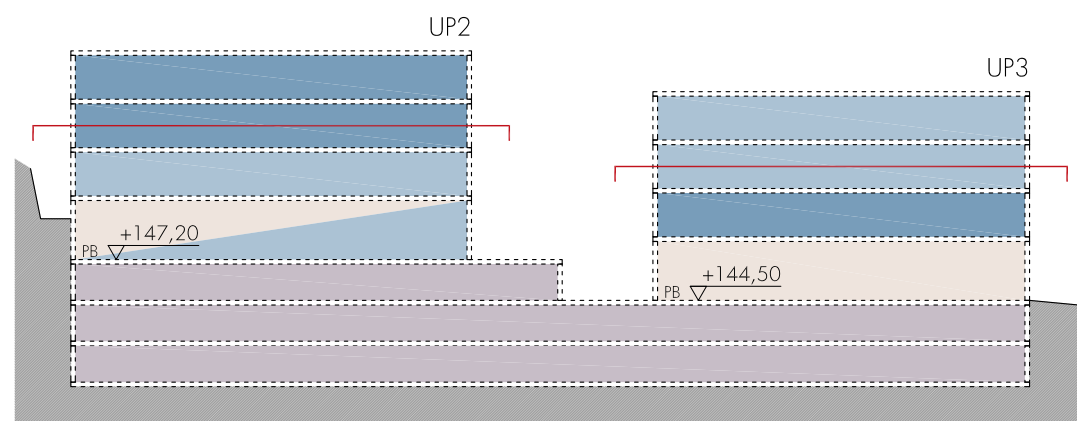
PLANTES +2



SECCIÓ 1



SECCIÓ 2



SECCIÓ 3

LLEGGENDA

m²sòl P.M.U.

Perímetre de parcel·la

3152,00 m²

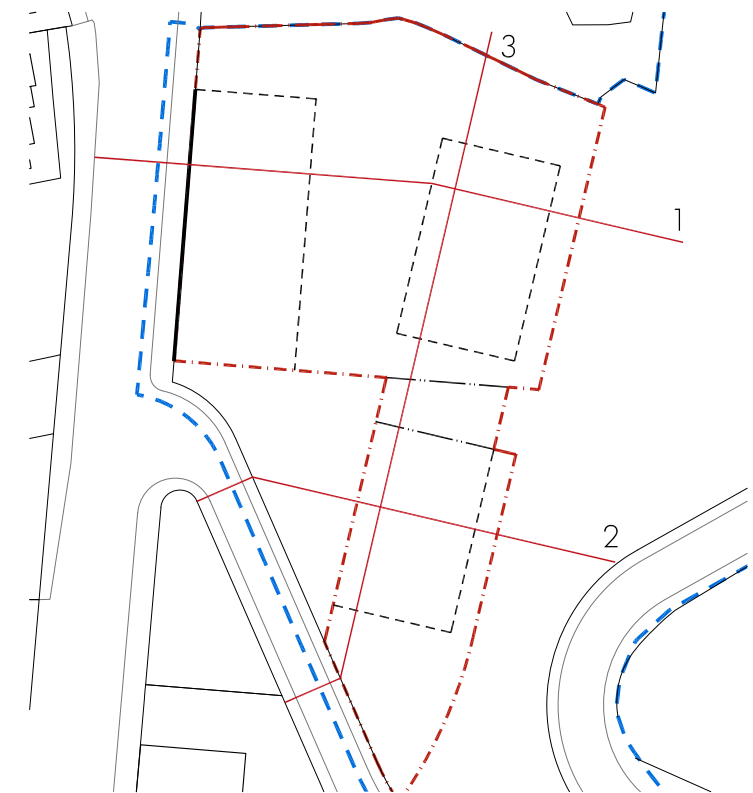
UPX Unitat de Projecte

+140,70 Cota absoluta respecte el nivell del mar segons topogràfic

Cr Cota relativa respecte Av. Catalunya

RELACIÓ D'USOS

- Aparcament privat
- Comercial - terciari - serveis
- Comercial i/o Habitatge
- Habitatge lliure
- Habitatge HPO



PLÀNOL NORMATIU / VINCIANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

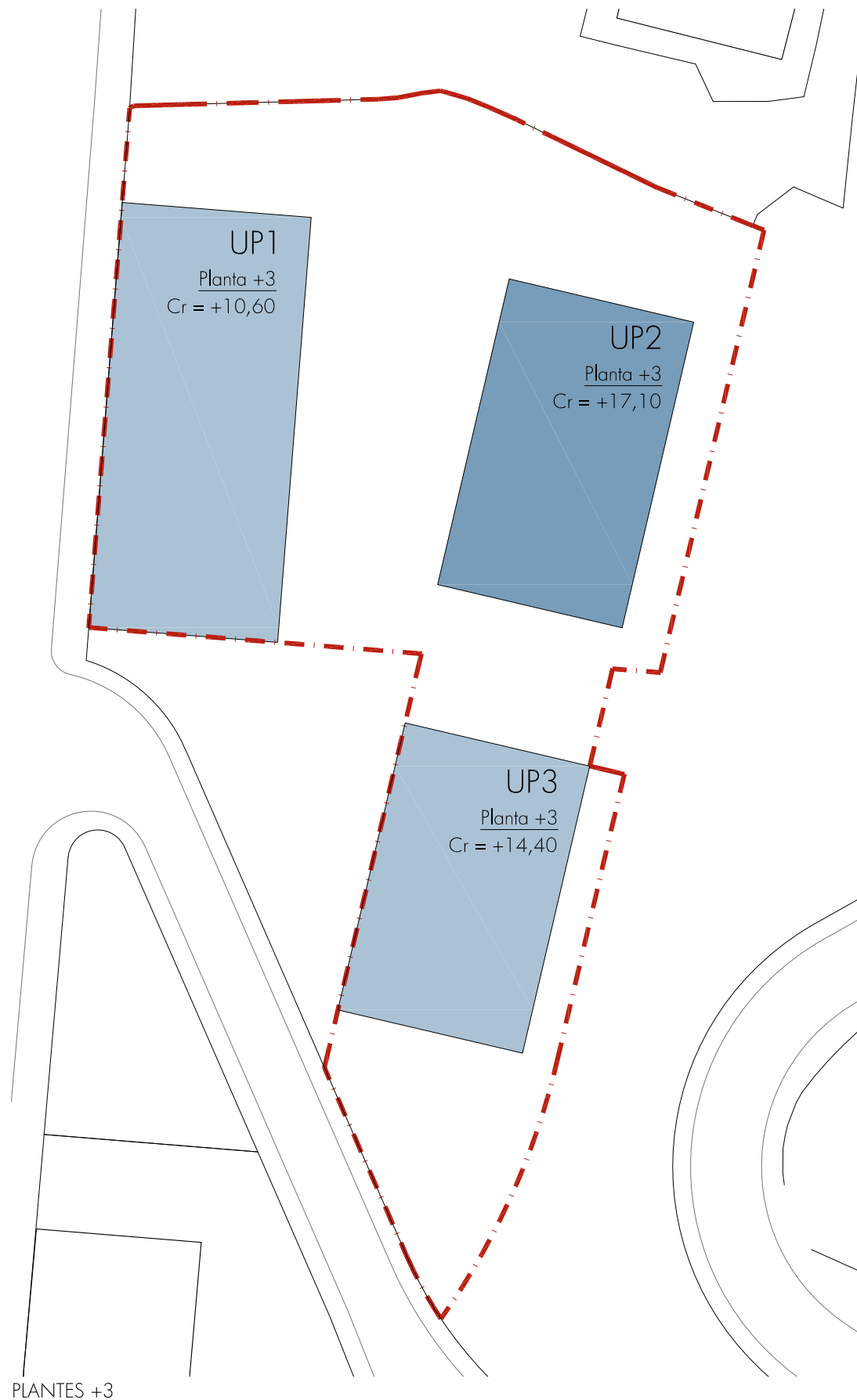
CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

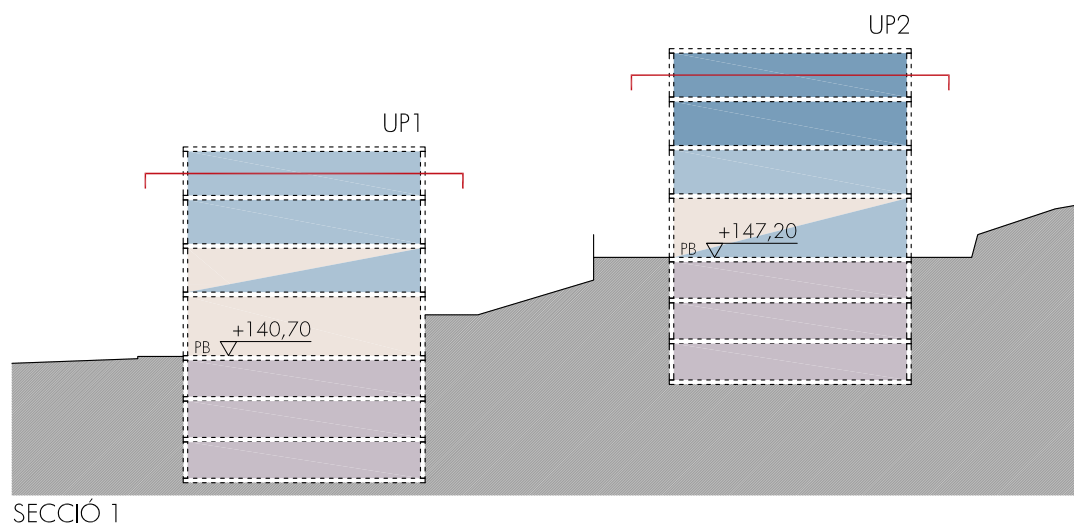
PLANTES +2
RELACIÓ D'USOS

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08015 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

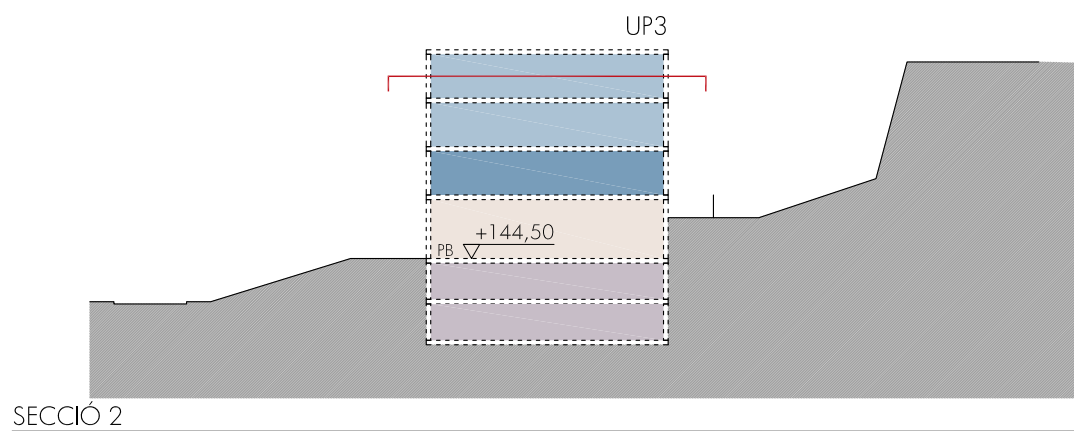
1/500
escala A3
11.08
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ



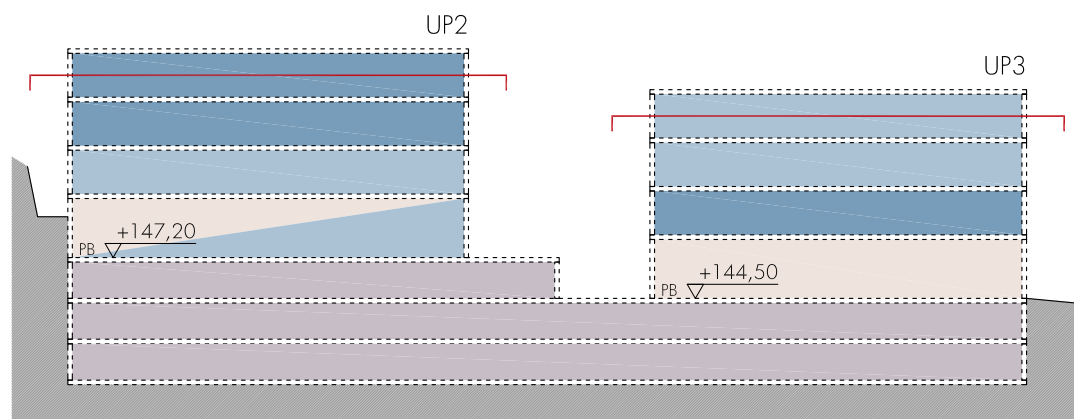
PLANTES +3



SECCIÓ 1



SECCIÓ 2



SECCIÓ 3

LLEGGENDA

m²sòl P.M.U.

--- Perímetre de parcel·la

3152,00 m²

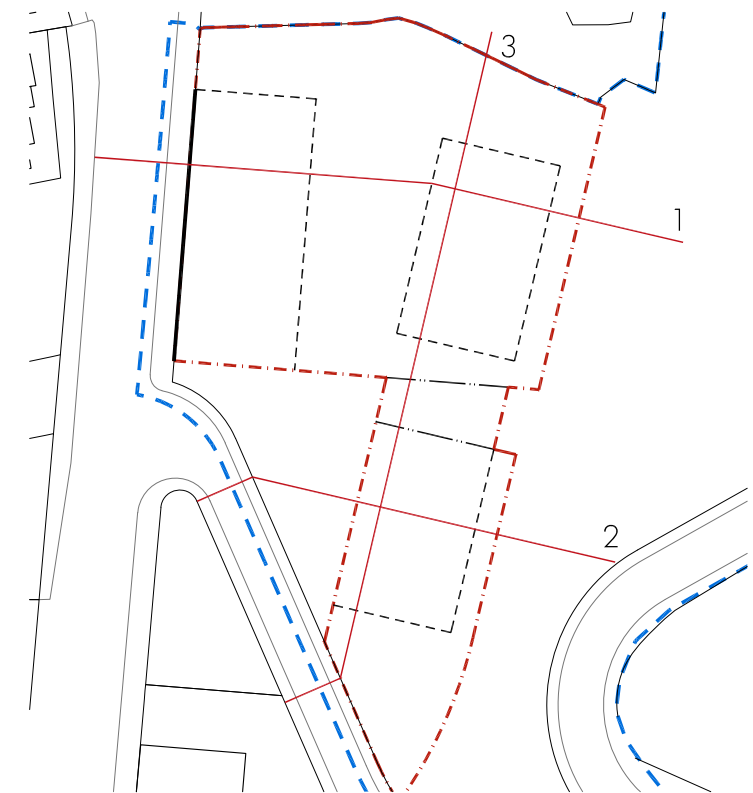
UPX Unitat de Projecte

▽^{+140,70} Cota absoluta respecte el nivell del mar segons topogràfic

Cr Cota relativa respecte Av. Catalunya

RELACIÓ D'USOS

- Aparcament privat
- Comercial - terciari - serveis
- Comercial i/o Habitatge
- Habitatge lliure
- Habitatge HPO



PLÀNOL NORMATIU / VINCIANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

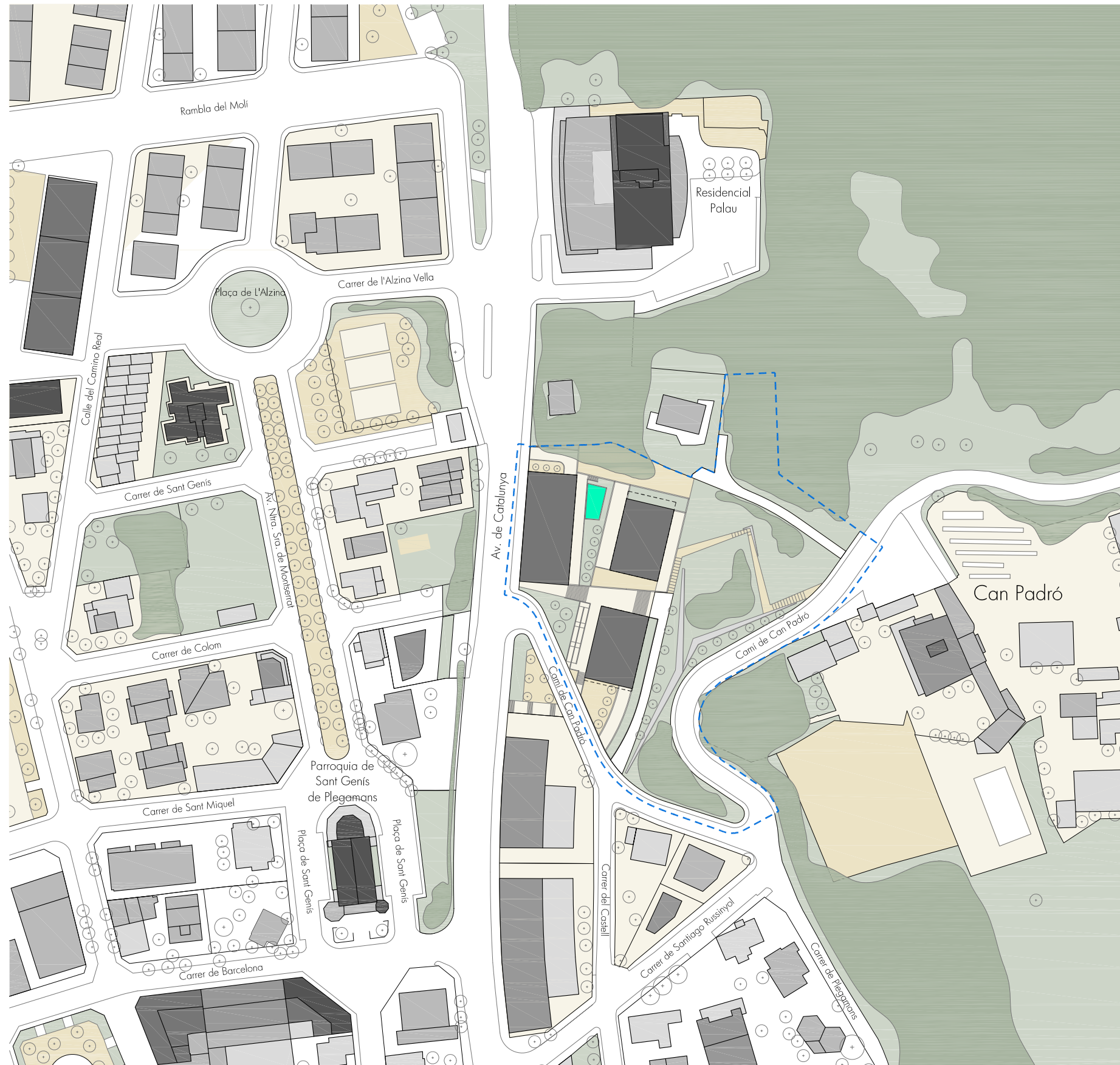
CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

PLANTES +3
RELACIÓ D'USOS

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

1/500
escala A3
11.09
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ



EMPLAÇAMENT

--- Àmbit del Pla de Millora Urbana de Can Padró



PLÀNOL ORIENTATIU / NO VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMI DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

EMPLAÇAMENT

Xavier Font i Capó arquitecte a'ud. COAC 649907
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

1/1500
escala A3


III.01
PLÀNOLS DE PROJECTE






LÍMITS NORMATIUS

| | |
|--|------------------------|
|  Perímetre de parcel·la | 3152,00 m ² |
|  Galib edificatori | |

EDIFICACIÓ

| | |
|---|------------------------------|
| Ocupació incloent les plantes soterrani | 1576,00 m ² (50%) |
|  Edificis sobrerassant | 1344,00 m ² |

ESPAIS LLIURES INTERIORS DE PARCEL·LA

| | |
|---|-------------------------------|
| Superfície total | 1638,00 m ² (>50%) |
|  Espais verds sense pavimentar - permeables | |
|  Espais pavimentats - permeables (Espais d'ús comunitari i/o privat) | 266,00 m ² (16%) |
|  Espais pavimentats - no permeables (Trànsit rodat i accés exterior als habitatges) | 257,00 m ² (16%) |

PLANTA

 Àmbit del Pla de Millora Urbana de Can Padró

PLÀNOL ORIENTATIU / NO VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

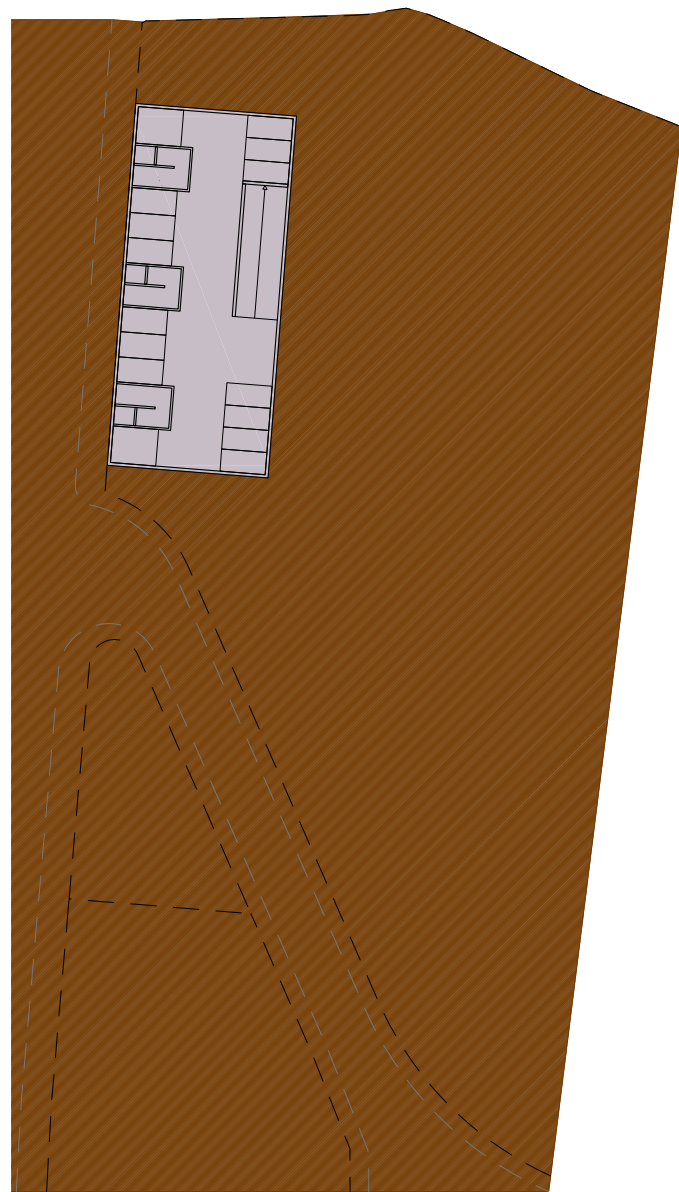
promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

PLANTA PROPOSTA

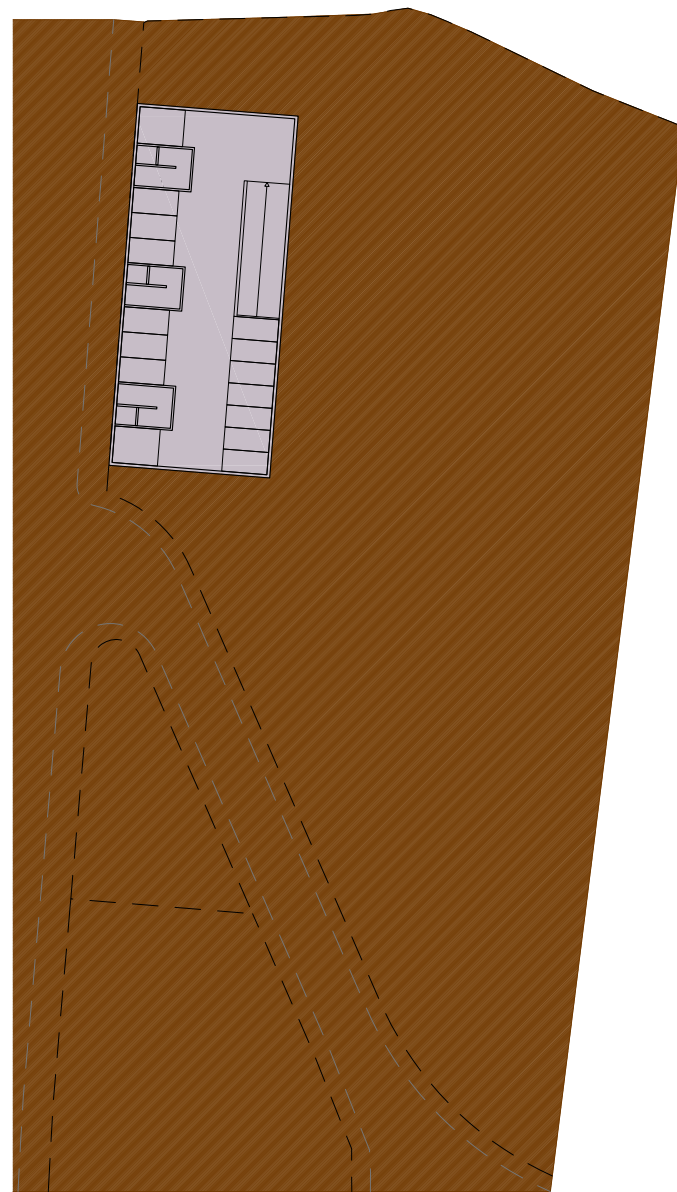
Xavier Font i Capó arquitecte a'col. COAC 649007
 Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08015 BARCELONA
 Telèfon mòbil +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

1/750
 escala A3

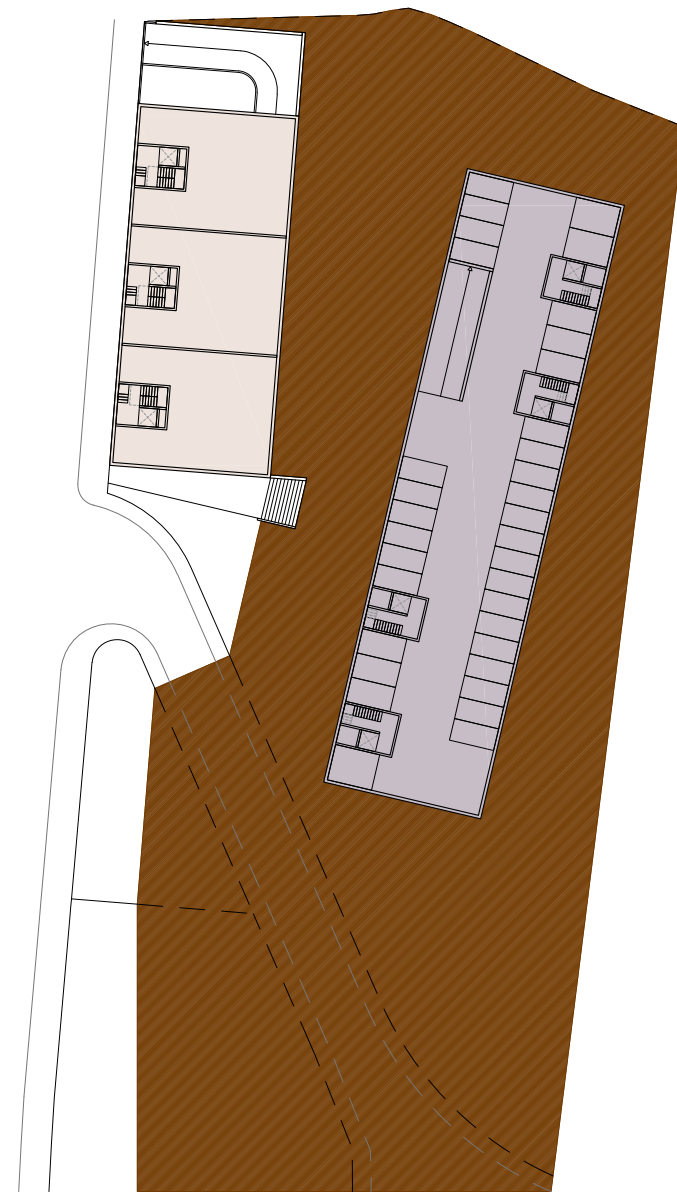
III.02
 PLÀNOLS DE PROJECTE



PLANTA -2



PLANTA -1



PLANTA 0



PLANTA 1

SUPERFÍCIE APARCAMENT

| | |
|--------------|--------------------------|
| UP1 | |
| Planta -2 | 576m ² |
| Planta -1 | 576m ² |
| UP2 / UP3 | |
| Planta 0 | 1000m ² |
| UP2 | |
| Planta 1 | 500m ² |
| TOTAL | 2652m² |

SUPERFÍCIE COMERCIAL

| | |
|--------------|--------------------------|
| UP1 | |
| Planta 0 | 576m ² |
| Planta 1 | 504m ² |
| UP3 | |
| Planta 1 | 384m ² |
| TOTAL | 1464m² |

SUPERFÍCIE HABITATGE Lliure

| | |
|--------------|--------------------------|
| UP1 | |
| Planta 2 | 504m ² |
| Planta 3 | 504m ² |
| UP2 | |
| Planta 2 | 384m ² |
| Planta 3 | 336m ² |
| UP3 | |
| Planta 3 | 336m ² |
| Planta 4 | 336m ² |
| TOTAL | 2400m² |

SUPERFÍCIE HABITATGE HPO

| | |
|--------------|--------------------------|
| UP2 | |
| Planta 4 | 336m ² |
| Planta 5 | 336m ² |
| UP3 | |
| Planta 2 | 336m ² |
| TOTAL | 1008m² |
| | 12 uts |

PLACES D'APARCAMENT

| | |
|---|-----------|
| UP1 | |
| Normativa | 30 places |
| Residencial = 1 per habitatge | 12 places |
| Comercial = 1 per cada 60m ² | 18 places |
| Projecte | 30 places |

| | |
|---|-----------|
| UP2 / UP3 | |
| Normativa | 33 places |
| Residencial = 1 per habitatge | 26 places |
| Comercial = 1 per cada 60m ² | 7 places |
| Projecte | 46 places |

TOTAL 2400m²
26 uts

PLÀNOL ORIENTATIU / NO VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

PLANTES P-2/P-1/PO/P1

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 64900-7
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08015 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

1/750
escala A3

PLÀNOLS DE PROJECTE

III.03



PLANTA 2



PLANTA 3



PLANTA 4



PLANTA 5

SUPERFÍCIE APARCAMENT

| | |
|--------------|--------------------------|
| UP1 | |
| Planta -2 | 576m ² |
| Planta -1 | 576m ² |
| UP2 / UP3 | |
| Planta 0 | 1000m ² |
| UP2 | |
| Planta 1 | 500m ² |
| TOTAL | 2652m² |

SUPERFÍCIE COMERCIAL

| | |
|--------------|--------------------------|
| UP1 | |
| Planta 0 | 576m ² |
| Planta 1 | 504m ² |
| UP3 | |
| Planta 1 | 384m ² |
| TOTAL | 1464m² |

SUPERFÍCIE HABITATGE Lliure

| | |
|--------------|--------------------------|
| UP1 | |
| Planta 2 | 504m ² |
| Planta 3 | 504m ² |
| UP2 | |
| Planta 2 | 384m ² |
| Planta 3 | 336m ² |
| UP3 | |
| Planta 3 | 336m ² |
| Planta 4 | 336m ² |
| TOTAL | 2400m² |
| | 26 uts |

SUPERFÍCIE HABITATGE HPO

| | |
|--------------|--------------------------|
| UP2 | |
| Planta 4 | 336m ² |
| Planta 5 | 336m ² |
| UP3 | |
| Planta 2 | 336m ² |
| TOTAL | 1008m² |
| | 12 uts |

PLACES D'APARCAMENT

| | | | |
|---|-----------|---|-----------|
| UP1 | | UP2 / UP3 | |
| Normativa | 30 places | Normativa | 33 places |
| Residencial = 1 per habitatge | 12 places | Residencial = 1 per habitatge | 26 places |
| Comercial = 1 per cada 60m ² | 18 places | Comercial = 1 per cada 60m ² | 7 places |
| Projecte | 30 places | Projecte | 46 places |

PLÀNOL ORIENTATIU / NO VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

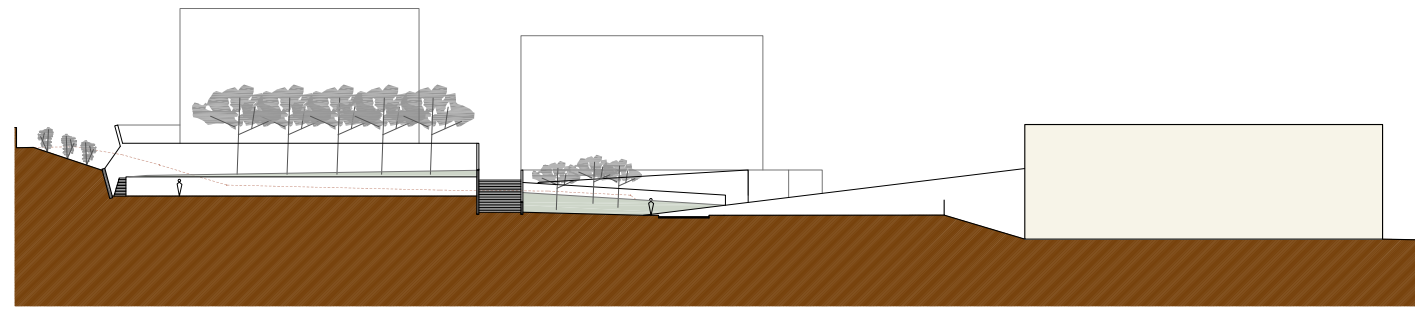
PLANTES P2/P3/P4/P5

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 64900-7
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 - 08015 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 - email: fontcapo@coac.net

1/750
escala A3

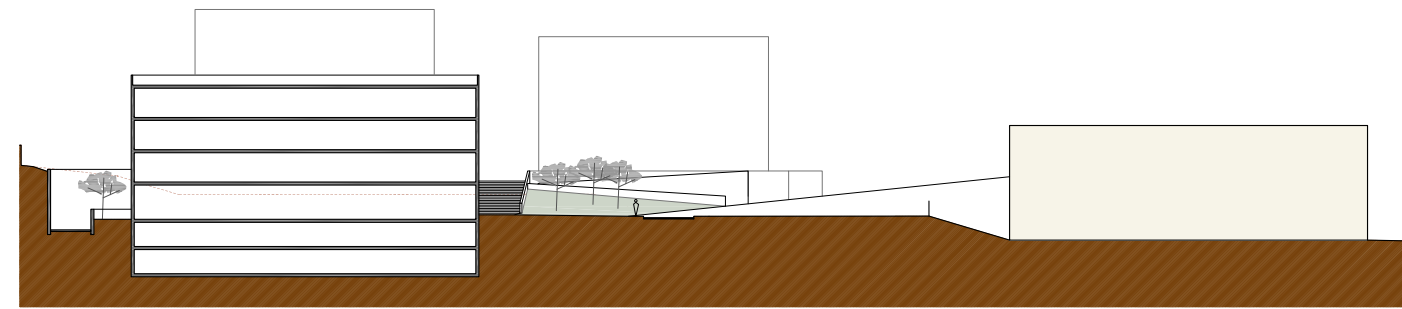
PLÀNOLS DE PROJECTE

III.04



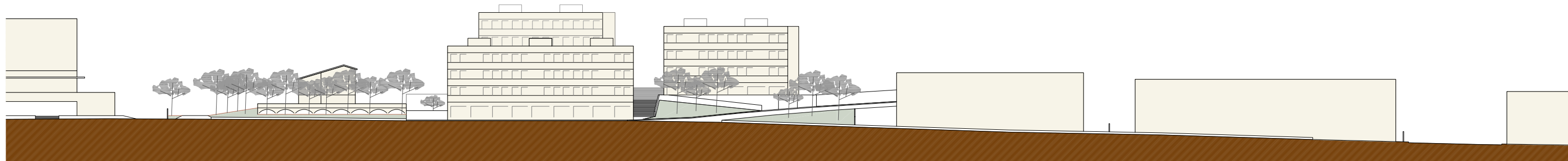
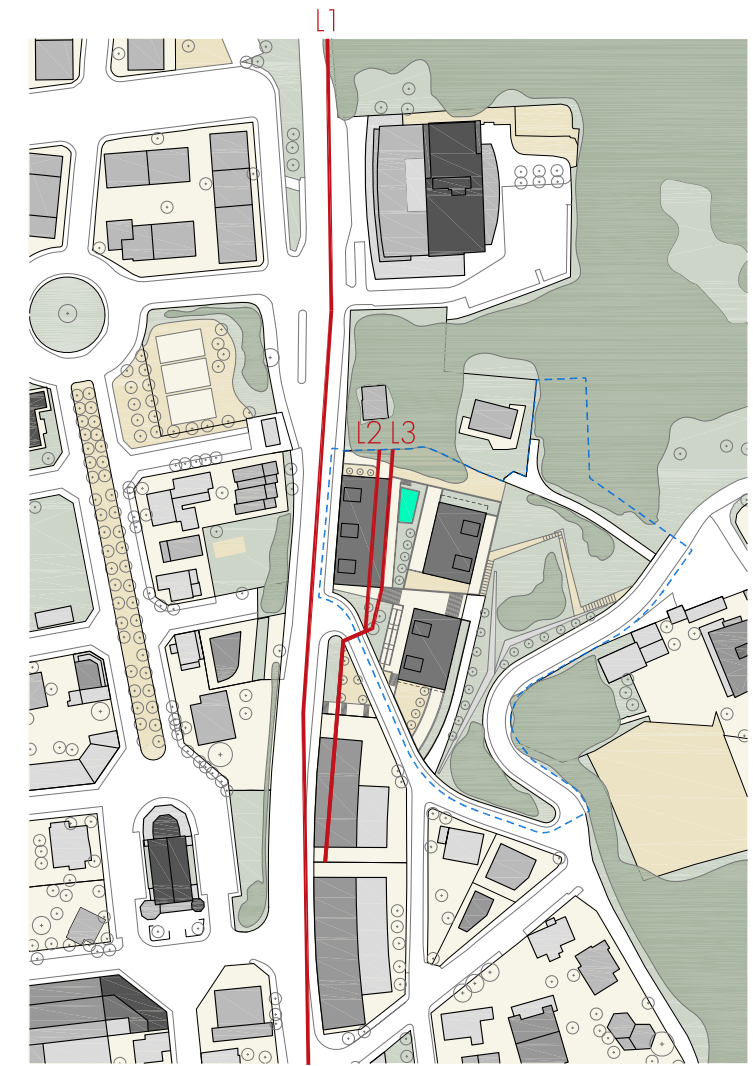
SECCIÓ LONGITUDINAL L3

----- Terreny actual



SECCIÓ LONGITUDINAL L2

----- Terreny actual



ALÇAT AVINGUDA DE CATALUNYA / SECCIÓ LONGITUDINAL L1

PLÀNOL ORIENTATIU / NO VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor Ricard Padró

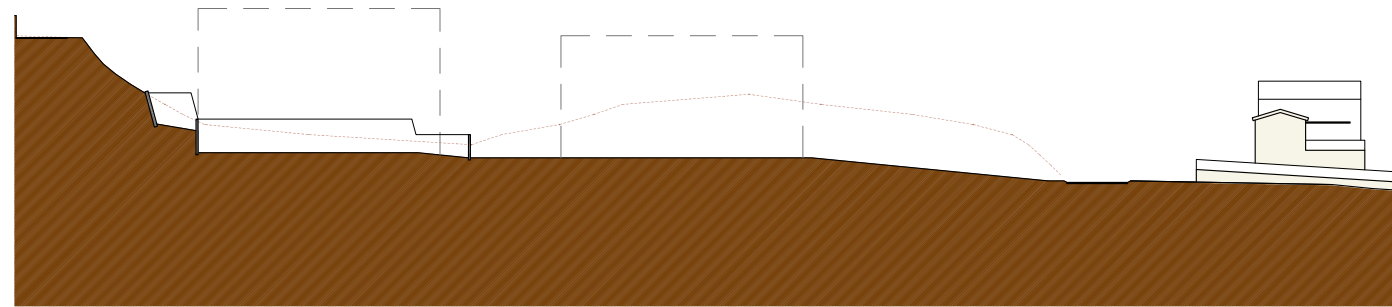
exp.1901 data novembre de 2020

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 64900-7
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 - 08015 BARCELONA
Telèfon mòbil +34 616 979 142 - email fontcapo@coac.net



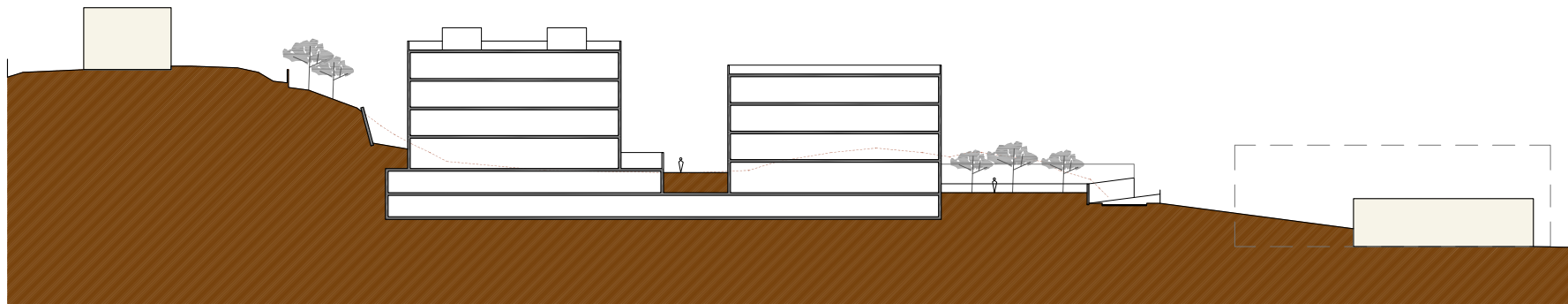
III.05

SECCIONS LONGITUDINALS (1) PLÀNOLS DE PROJECTE



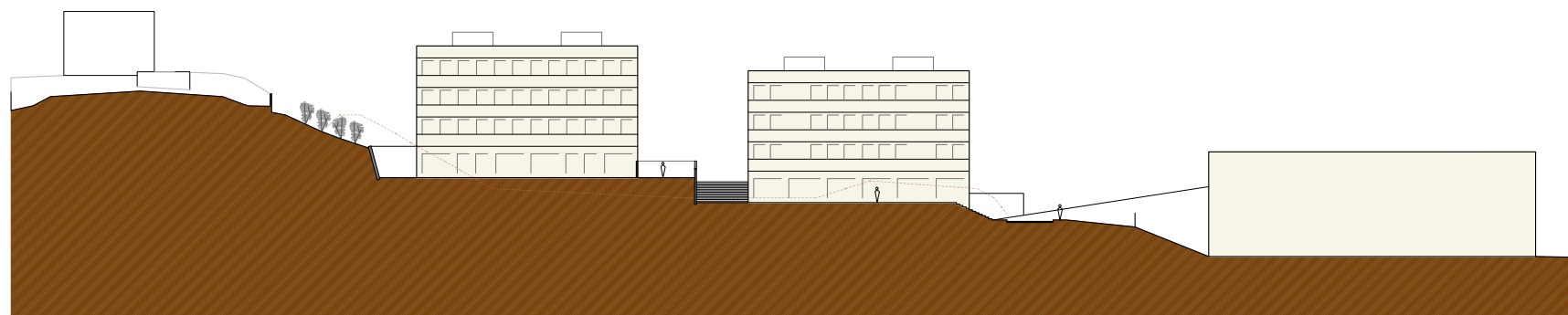
SECCIÓ LONGITUDINAL L6

----- Terreny actual



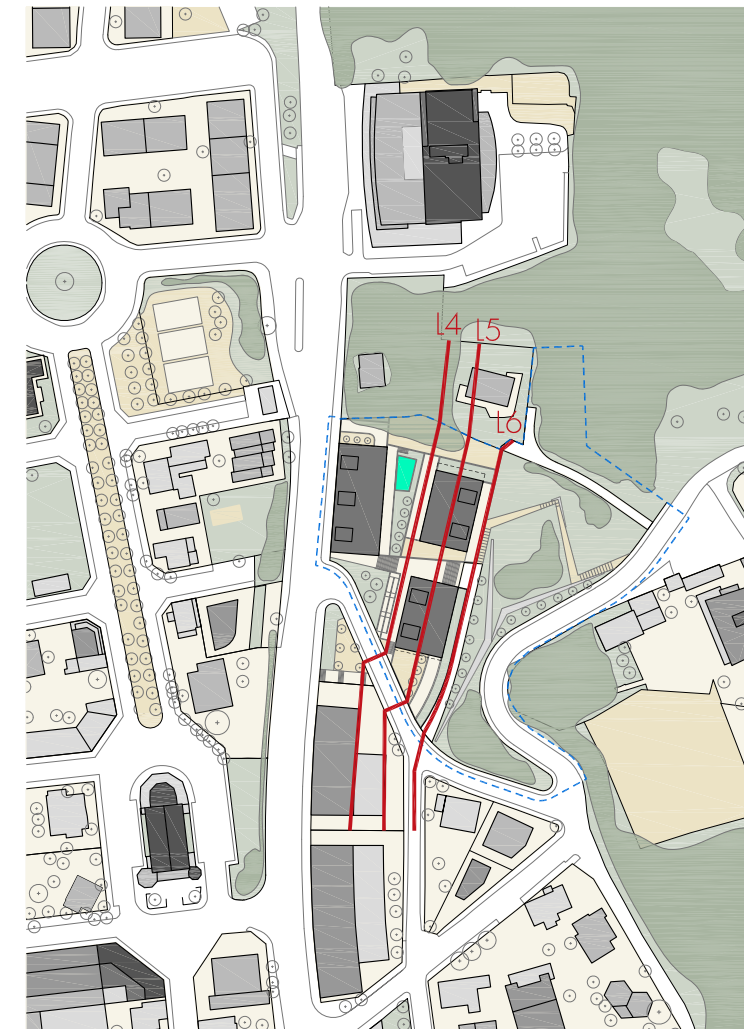
SECCIÓ LONGITUDINAL L5

----- Terreny actual



SECCIÓ LONGITUDINAL L4

----- Terreny actual



PLÀNOL ORIENTATIU / NO VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor Ricard Padró exp.1901 data novembre de 2020

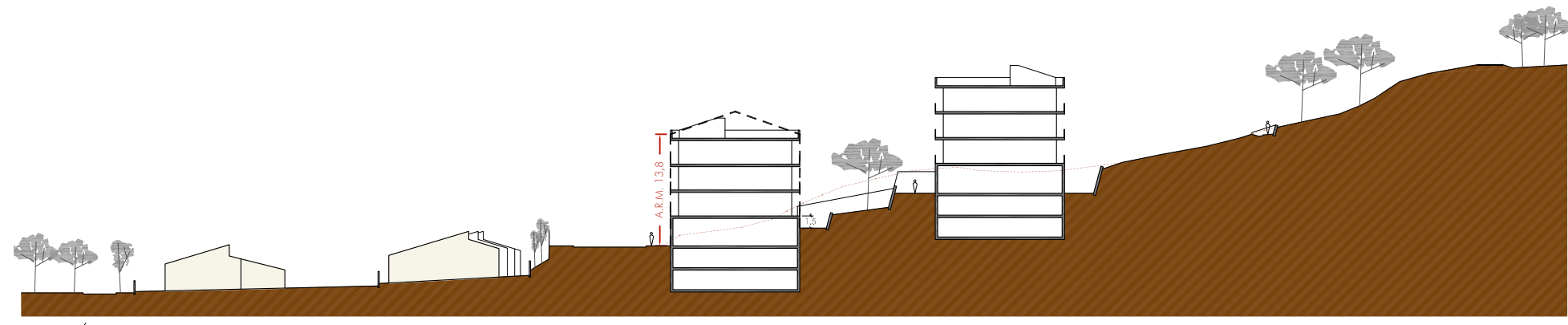
1/750 escala A3

SECCIONS LONGITUDINALS (2) PLÀNOLS DE PROJECTE

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08015 BARCELONA
Telèfon mòbil +34 616 979 142 e-mail fontcapo@coac.net

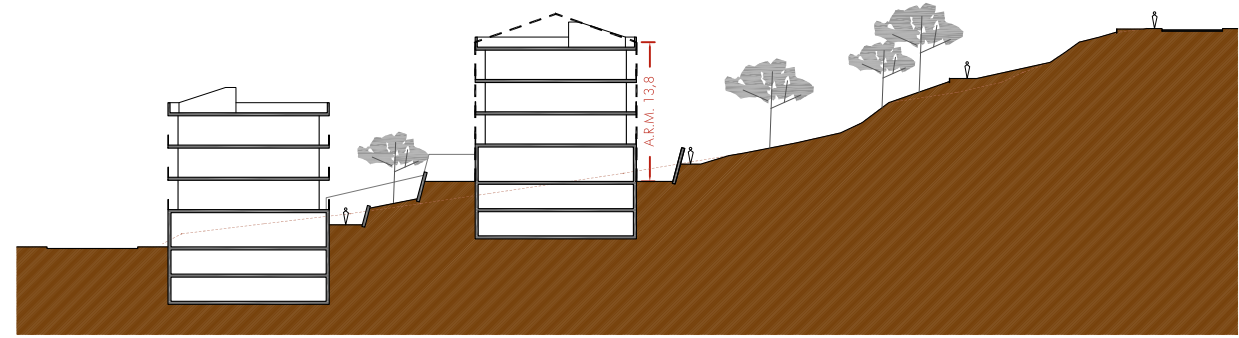


III.06



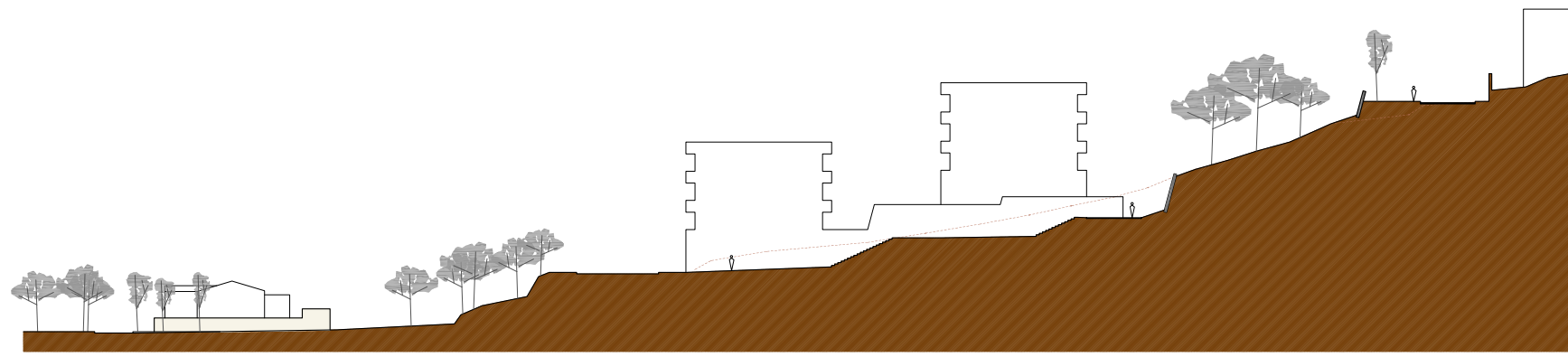
SECCIÓ TRANSVERSAL T5

----- Terreny actual



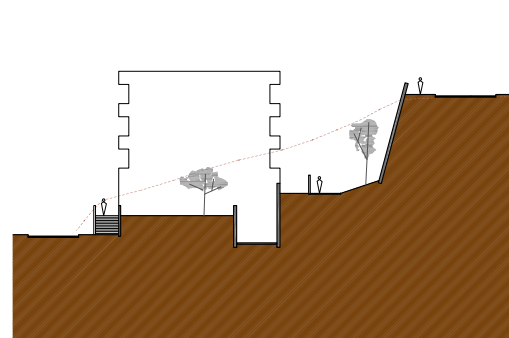
SECCIÓ TRANSVERSAL T4

----- Terreny actual



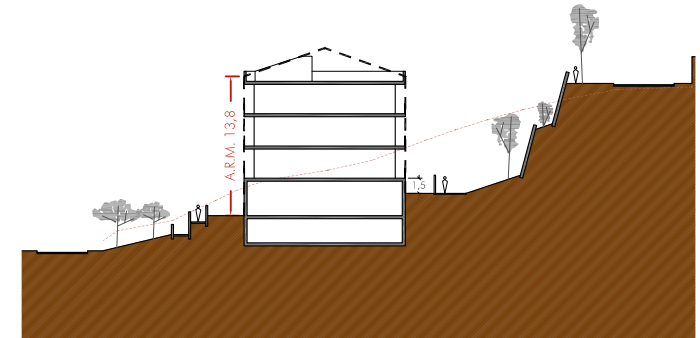
SECCIÓ TRANSVERSAL T3

----- Terreny actual



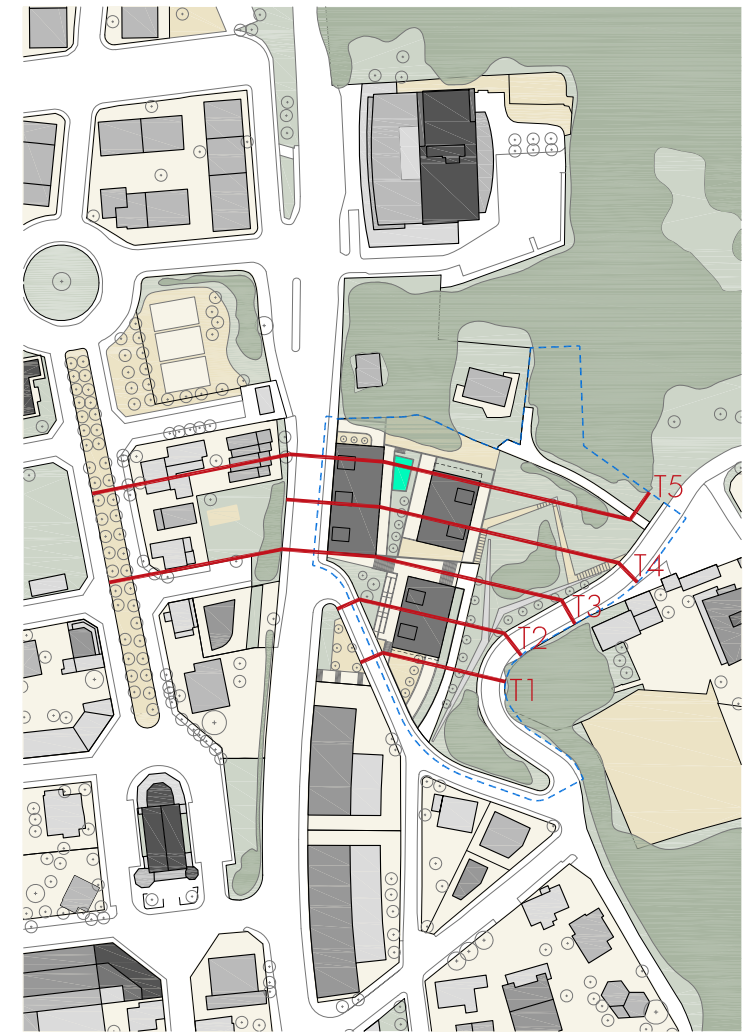
SECCIÓ TRANSVERSAL T1

----- Terreny actual



SECCIÓ TRANSVERSAL T2

----- Terreny actual



PLÀNOL ORIENTATIU / NO VINCULANT

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor Ricard Padró

exp.1901 data novembre de 2020

SECCIONS TRANSVERSALS

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08015 BARCELONA
Telèfon mòbil +34 616 979 142 e-mail fontcapo@coac.net

1/750
escala A3

III.07
PLÀNOLS DE PROJECTE



| SUPERFÍCIES PMU | | m ² sòl |
|--------------------------|---|------------------------|
| — — | Àmbit del P.M.U. - 05 | 9551,50 m ² |
| — · — | Perímetre de parcel·la | 3152,00 m ² |
| SUPERFÍCIES URBANITZACIÓ | | m ² sòl |
| | (X) Xarxa viària | 1644,30 m ² |
| | (Xr) Viari de trànsit restringit | 456,62 m ² |
| | (V _i) Plaça urbana | 453,89 m ² |
| | (V _s) Parc agrícola forestal | 3844,69 m ² |
| | (4s) Blocs plurifamiliars d'ús mixt en ordenació volumètrica flexible | 115,54 m ² |
| | Fora d'Àmbit | 915,50 m ² |

PLÀNOL D'AVANTPROJECTE

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

ZONIFICACIÓ
PLANTA URBANITZACIÓ

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

N
1/500
escala A3

IV.01
PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ



LLEGENDA

- Nova caixa de pavimentació i capa de rodadura amb paviment asfàltic
- Paviment asfàltic per a trànsit restringit, tipus Fircolor Sauló de Soriguier, amb vorada perimetral enrasada de planxa d'acer galvanitzat 200x18mm
- Paviment de Sauló amb vorada perimetral de platina de planxa d'acer galvanitzat 200x18mm
- Vorada de pedra granítica escairada de 100x20x24cm, serrada mecànicament i flamejada, i rigola blanca de 20x20x8cm
- Vorada prefabricada de formigó de 100x17/14x28cm i rigola blanca de 20x20x8cm
- Vorada de jardí de pedra granítica de 100x20x20cm
- Gual per a vehicles de peces de pedra granítica escairada de 60x40cm, serrada mecànicament i flamejada, amb pendent longitudinal i transversal
- Gual per a vianants de peces de pedra granítica escairada de 60x40cm, serrada mecànicament i flamejada, amb pendent longitudinal i transversal
- Gual per a vehicles de peces prefabricades de formigó V60 de Breinco
- Paviment de llosa Vulcano 40x20x7cm, color Cendra de Breinco
- Paviment de llosa Vulcano 60x40x7cm, color Mediterrani de Breinco
- Paviment de llosa Vulcano 40x40x7cm, color Mediterrani de Breinco
- Zona de pas de vehicles amb llosa armada amb malla Ø6mm c/20cm
- Paviment de 40x40x7cm, color Mediterrani de Breinco
- Zona de pas de vianants amb franja d'1,20m de paviment tàctil direccional
- Paviment de panot 20x20x6cm, color gris, de 9 pastilles
- Formació d'escala amb paviment i graons de llosa Vulcano 60x40x7cm, color Mediterrani de Breinco
- Formació de rampa, al 8% de pendent, amb paviment de llosa Vulcano 60x40x7cm, color Mediterrani de Breinco
- Formació de rampa esgraonada amb paviment de Sauló i vorada perimetral de platina de planxa d'acer galvanitzat 200x18mm
- Petja de 100cm, al 8% de pendent, i contrapetja de 12cm
- Mur pantalla de formigó armat, per a la formació d'escaleres i rampes, amb cares vistes lliscades, cantell biselat i doble barana d'acer galvanitzat
- Mur de gravetat tipus EverGreen o similar
- Zona enjardinada amb terra vegetal espècies arbustives mediterrànies
- Terreny natural
- Escocell de 100x100cm model Carmel d'Escofet
- Arbre tipus Tell de fulla petita
- Arbre tipus Lledoner
- Arbre tipus Alzina / Roure
- Arbrat existent
- Reixa interceptora de 100x50cm
- Reixa interceptora de 40x40cm
- Embornal sífonic de 70x30cm
- Embornal tipus bústia de 60x20cm, en vorada granítica
- Pilona de fosa antioxidant color negre, d'1m d'alçada i Ø95mm
- Paperera de 60l amb cubeta abatible de planxa d'acer i forats triangulars, de Benito
- Banc de llistons de fusta tropical de 180x70cm, model NeoBarcino de Benito
- Font de fosa antioxidant color negre amb aixeta temporitzadora de llautó
- Fanal Santa & Cole Urbidermis Rama LED en columna cilíndrica de 8m d'alçada en dues seccions, color RAL9006, per a dues lluminàries: 130W h= 8,00m 40W h= 4,50m
- Fanal Santa & Cole Urbidermis Rama LED en columna cilíndrica de 4m d'alçada, color RAL9006, per a una lluminària: 40W h= 4,50m
- Fanal Simon Merak SXF Istanium LED en columna cilíndrica de 6m d'alçada, color RAL9007, amb driver de doble nivell
- Fanal Simon Merak SYF Istanium LED en columna cilíndrica de 4m d'alçada, color RAL9007, amb driver de doble nivell
- Lluminària tipus balisa Simon JR1 LED, color RAL9007, empostrable al terreny

PLÀNOL D'AVANTPROJECTE

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

MATERIALS I MOBILIARI URBÀ
PLANTA URBANITZACIÓ

Xavier Font i Capó arquitecte s'nd. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 email: fontcapo@coac.net

1/500
escala A3
IV.02
PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ



Fanal Santa & Cole Urbidermis Rama LED
 en columna cilíndrica de 8m d'alçada en
 dues seccions, color RAL9006, per a dues
 lluminàries:
 130W h= 8,00m
 40W h= 4,50m

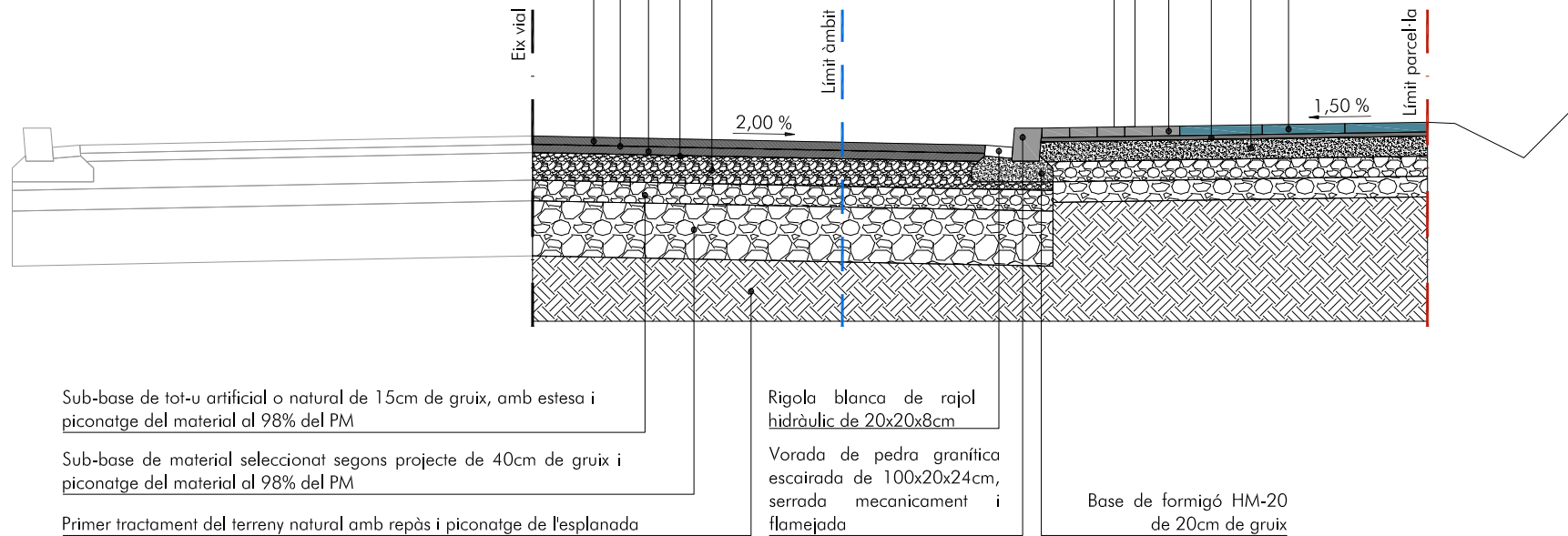
Base granular artificial de 20cm de gruix, amb estesa i piconatge del material al 98% del PM

Reg d'imprimació

Capa de mescla bituminosa intermitja, de gruix 6cm, tipus AC 22 base S B60/70, estesa i compactada al 98%

Reg d'adherència

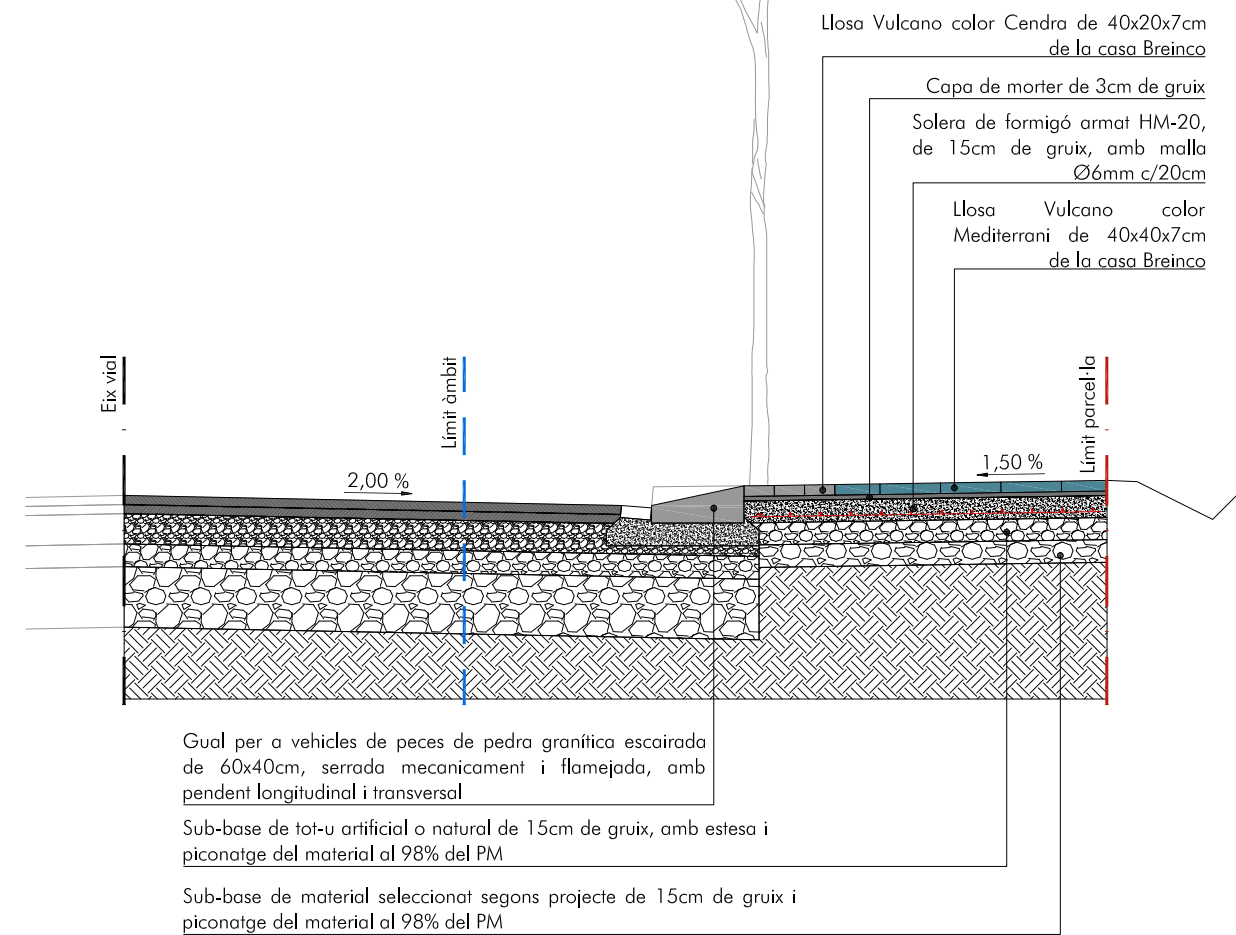
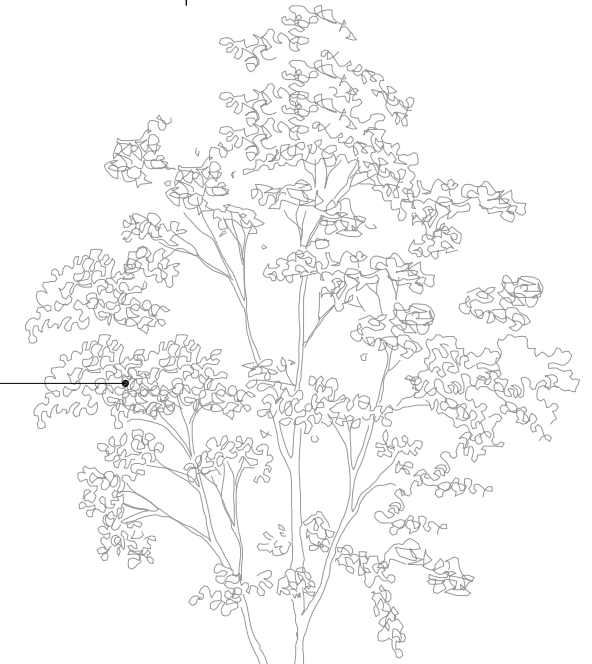
Capa de paviment final (rodadura) de mescla bituminosa contínua en calent, de gruix 6cm, tipus AC 16 surf D B60/70, estesa i compactada al 98%



SECCIÓ TIPUS

3,5 CALÇADA EST 3 VORERA EST

Tell de fulla petita



SECCIÓ ZONA GUAL DE VEHICLES

PLÀNOL D'AVANTPROJECTE
 PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
 promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020
 AVINGUDA CATALUNYA
 SECCIONS TIPUS

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
 Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
 Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

N
 1/50
 escala A3
 IV.03
 PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ



4
PAVIMENT PLAÇA

Fanal Simon Merak SYF Istanium LED en columna cilíndrica de 4m d'alçada, color RAL9007, amb driver de doble nivell

Llosa Vulcano color Mediterrani de 60x40x7cm de la casa Breinco

Capa de morter de 3cm de gruix

Solera de formigó HM-20 de 15cm de gruix

Vorada de jardí de pedra granítica de 100x20x20cm

Base de formigó HM-20 de 20cm de gruix

Sub-base de tot-u artificial o natural de 15cm de gruix, amb estesa i piconatge del material al 98% del PM

Sub-base de material seleccionat segons projecte de 15cm de gruix i piconatge del material al 98% del PM

Primer tractament del terreny natural amb repàs i piconatge de l'esplanada

1,5 VORERA NORD 5,04 CALÇADA CAMÍ DE CAN PADRÓ



Fanal Simon Merak SXF Istanium LED en columna cilíndrica de 6m d'alçada, color RAL9007, amb driver de doble nivell

Reg d'imprimació

Capa de mescla bituminosa intermitja, de gruix 6cm, tipus AC 22 base S B60/70, estesa i compactada al 98%

Reg d'adherència

Capa de paviment final (rodadura) de mescla bituminosa contínua en calent, de gruix 6cm, tipus AC 16 surf D B60/70, estesa i compactada al 98%

Paviment de panot 20x20x6cm, color gris, de 9 pastilles

Capa de morter de 3cm de gruix

Solera de formigó HM-20 de 10cm de gruix

Vorada de jardí de pedra granítica de 100x20x20cm

15 cm de terra vegetal

15 cm de sauló + terra vegetal

4,00 %

1,50 %

2,00 %

Sub-base de tot-u artificial o natural de 15cm de gruix, amb estesa i piconatge del material al 98% del PM

Sub-base de material seleccionat segons projecte de 15cm de gruix i piconatge del material al 98% del PM

Vorada prefabricada de formigó de 100x17/14x28cm

Rigola blanca de rajol hidràulic de 20x20x8cm

Sub-base de tot-u artificial o natural de 20cm de gruix, amb estesa i piconatge del material al 98% del PM

Sub-base de material seleccionat segons projecte de 20cm de gruix i piconatge del material al 98% del PM

Primer tractament del terreny natural amb repàs i piconatge de l'esplanada

SECCIÓ DE LA PLAÇA URBANA I LA SEVA TROBADA AMB EL CAMÍ DE CAN PADRÓ

PLÀNOL D'AVANTPROJECTE
PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

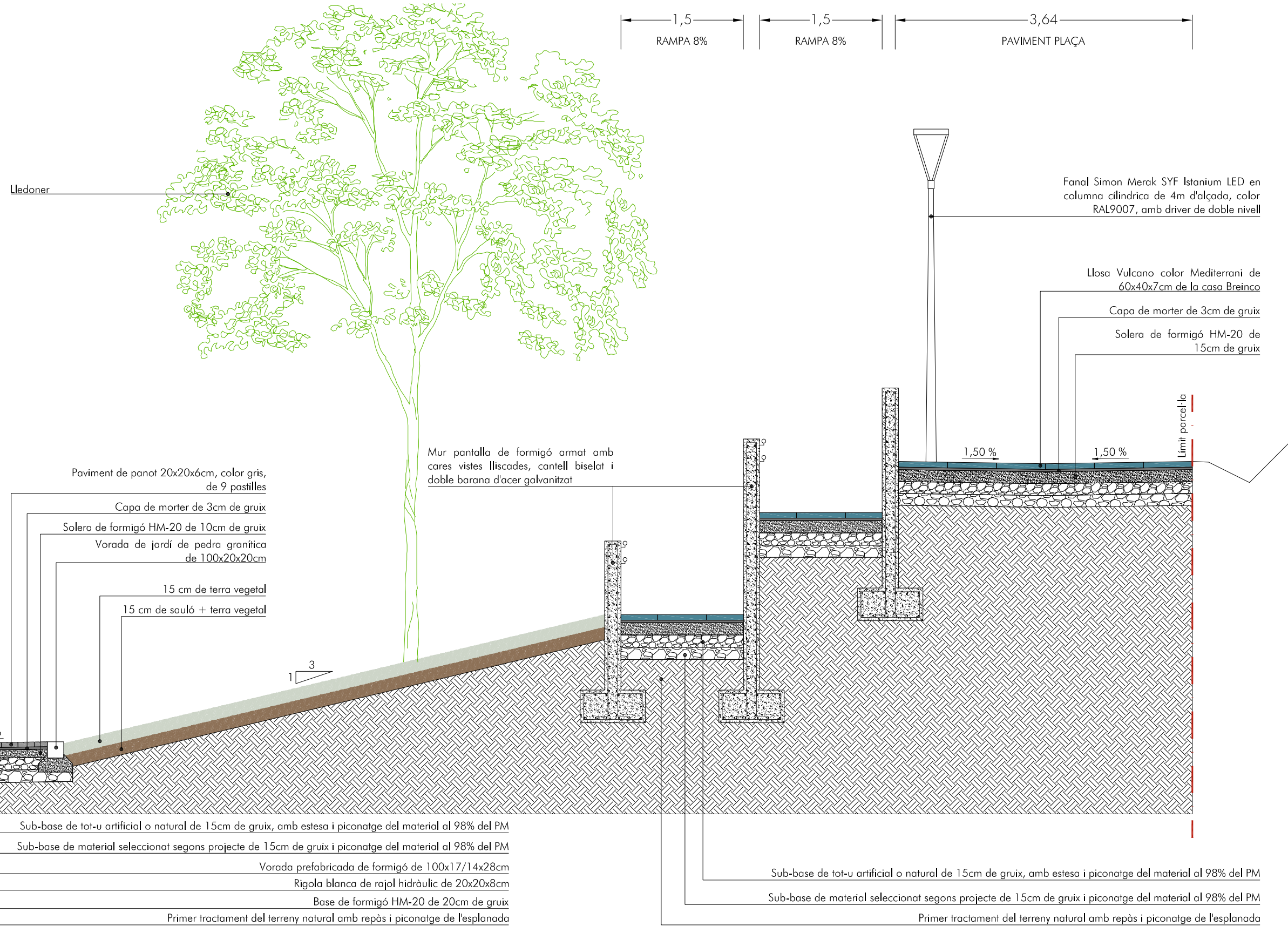
promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

PLAÇA URBANA / CAMÍ DE CAN PADRÓ SUD
SECCIONS TIPUS

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

N
1/50
escala A3

IV.04
PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ



SECCIÓ DE LA PLAÇA URBANA I LA SEVA TROBADA AMB EL CAMÍ DE CAN PADRÓ / DETALL DE LA RAMPA ACCESSIBLE ENTRE EL CARRER I LA PLAÇA

PLÀNOL D'AVANTPROJECTE
PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020
CAMÍ DE CAN PADRÓ SUD / PLAÇA URBANA
SECCIONS TIPUS

Xavier Font i Capó arquitecte a'ed. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

1/50
escala A3
IV.05
PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ



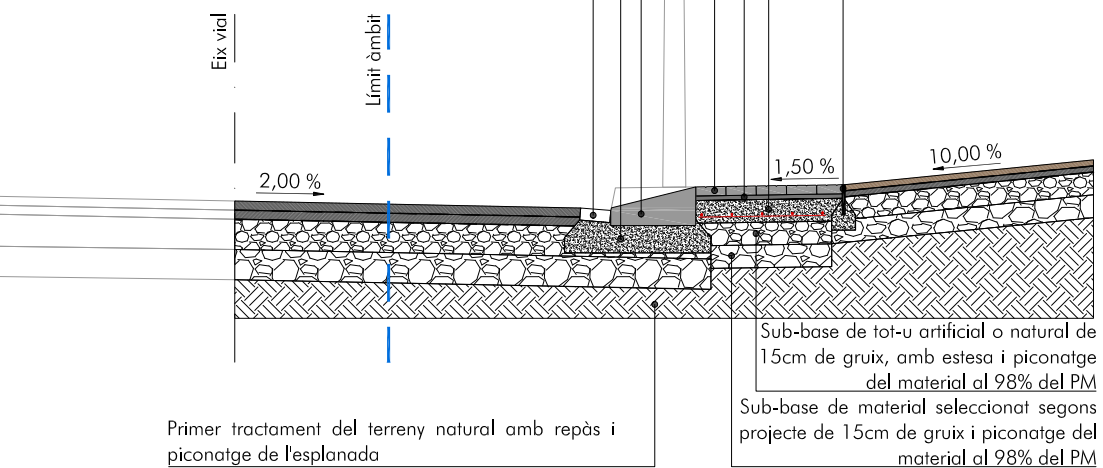
Fanal Simon Merak SXF Istanium LED en columna cilíndrica de 6m d'alçada, color RAL9007, amb driver de doble nivell

Gual per a vehicles de peces prefabricades de formigó V60 de Breinco
Base de formigó HM-20 de 20cm de gruix
Rigola blanca de rajol hidràulic de 20x20x8cm

Paviment de panot 20x20x6cm, color gris, de 9 pastilles
Capa de morter de 3cm de gruix
Solera de formigó armat HM-20, de 15cm de gruix, amb malla Ø6mm c/20cm
Vorada de platina de planxa d'acer galvanitzat, de 200x18mm, amb base de formigó HM-20 de 20cm de gruix

Sub-base de tot-u artificial o natural de 15cm de gruix, amb estesa i piconatge del material al 98% del PM
Sub-base de material seleccionat segons projecte de 15cm de gruix i piconatge del material al 98% del PM

Primer tractament del terreny natural amb repàs i piconatge de l'esplanada



SECCIÓ DEL CAMÍ DE CAN PADRÓ I LA SEVA TROBADA AMB EL CARRER A

3
CALÇADA CARRER A

Alzina / Roure

Fanal Simon Merak SYF Istanium LED en columna cilíndrica de 4m d'alçada, color RAL9007, amb driver de doble nivell

Vorada de platina de planxa d'acer galvanitzat, de 200x18mm, amb base de formigó HM-20 de 20cm de gruix

Reg d'imprimació

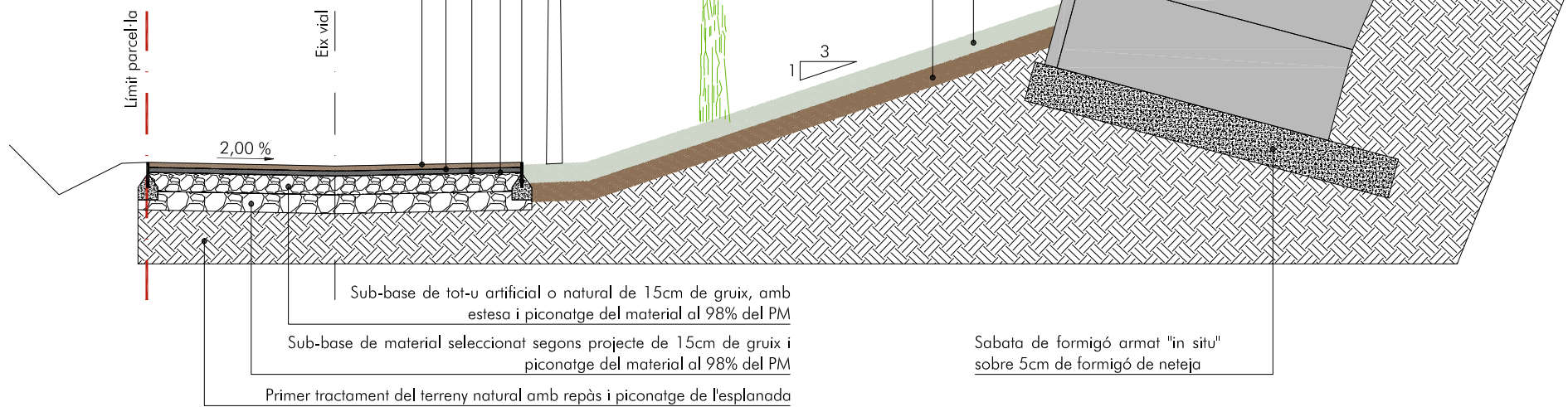
Capa de mescla bituminosa intermitja, de gruix 4cm, tipus AC 22 bin S B50/70, estesa i compactada al 98%

Reg d'adherència

Capa de rodadura de mescla bituminosa, de gruix 4cm, tipus Fircolor de color Sauló de Sorigué, estesa i compactada al 98%

Límit parcel·la

2,00 %
Sub-base de tot-u artificial o natural de 15cm de gruix, amb estesa i piconatge del material al 98% del PM
Sub-base de material seleccionat segons projecte de 15cm de gruix i piconatge del material al 98% del PM
Primer tractament del terreny natural amb repàs i piconatge de l'esplanada



SECCIÓ DEL CAMÍ DE CAN PADRÓ I LA SEVA TROBADA AMB EL CARRER A

Mur de gravetat, format per peces de gran format prefabricades de formigó acabades amb terra vegetal, tipus EverGreen o similar

15 cm de terra vegetal
15 cm de sauló + terra vegetal

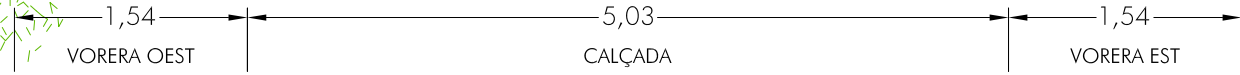
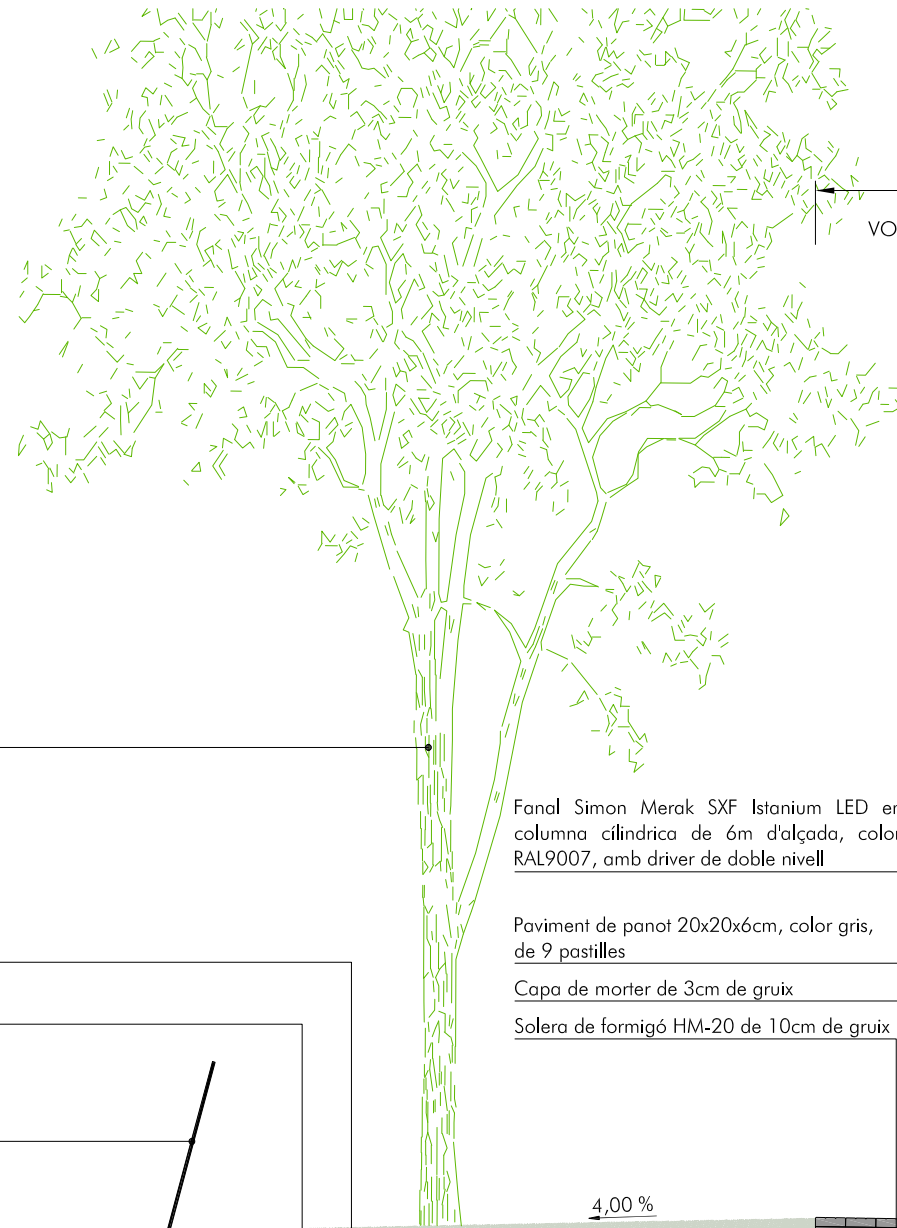
Sabata de formigó armat "in situ" sobre 5cm de formigó de neteja

PLÀNOL D'AVANTPROJECTE
PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020
CARRER A / CAMÍ DE CAN PADRÓ SUD
SECCIONS TIPUS

Xavier Font i Capó arquitecte n.º d'ed. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

1/50
escala A3
IV.06
PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ



Alzina / Roure

15 cm de terra vegetal
15 cm de sauló + terra vegetal

Barana de platina de planxa d'acer galvanitzat, de 200x18mm, encastada al terreny

Mur de gravetat, format per peces de gran format prefabricades de formigó acabades amb terra vegetal, tipus EverGreen o similar

Fanal Simon Merak SXF Istanium LED en columna cilíndrica de 6m d'alçada, color RAL9007, amb driver de doble nivell

Paviment de panot 20x20x6cm, color gris, de 9 pastilles

Capa de morter de 3cm de gruix

Solera de formigó HM-20 de 10cm de gruix

4,00 %

Sub-base de tot-u artificial o natural de 15cm de gruix, amb estesa i piconatge del material al 98% del PM

Sub-base de material seleccionat segons projecte de 15cm de gruix i piconatge del material al 98% del PM

2,00 %

Rigola blanca de rajol hidràulic de 20x20x8cm

Vorada prefabricada de formigó de 100x17/14x28cm

Base de formigó HM-20 de 20cm de gruix

2,00 %

Sub-base de tot-u artificial o natural de 20cm de gruix, amb estesa i piconatge del material al 98% del PM

Sub-base de material seleccionat segons projecte de 20cm de gruix i piconatge del material al 98% del PM

Primer tractament del terreny natural amb repàs i piconatge de l'esplanada

Reg d'imprimació

Capa de mescla bituminosa intermitja, de gruix 6cm, tipus AC 22 base S B60/70, estesa i compactada al 98%

Reg d'adherència

Capa de paviment final (rodadura) de mescla bituminosa contínua en calent, de gruix 6cm, tipus AC 16 surf D B60/70, estesa i compactada al 98%

1,50 %

Límit òmbit

SECCIÓ TIPUS I TROBADA AMB EL MUR DE GRAVETAT

PLÀNOL D'AVANTPROJECTE
PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

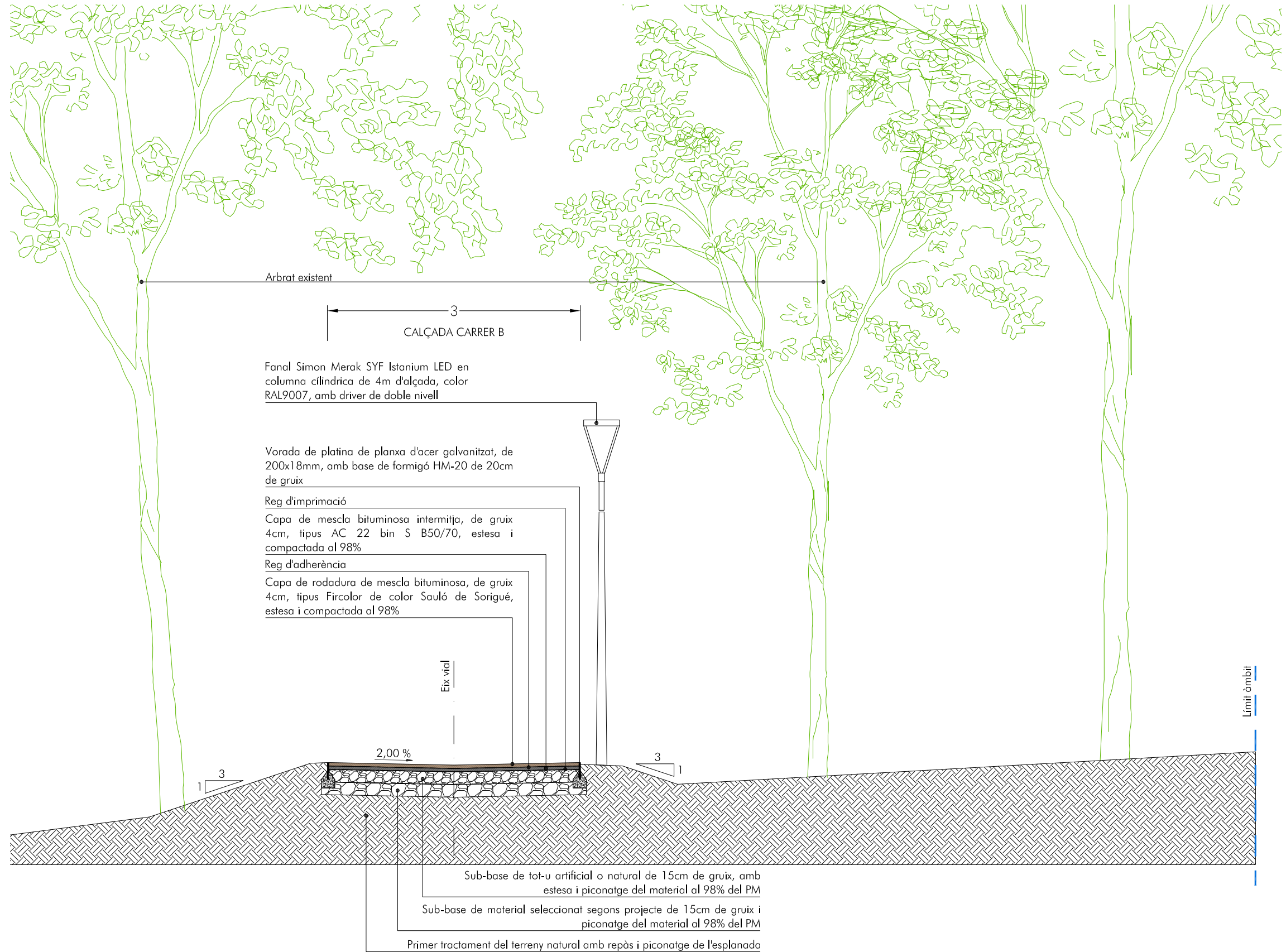
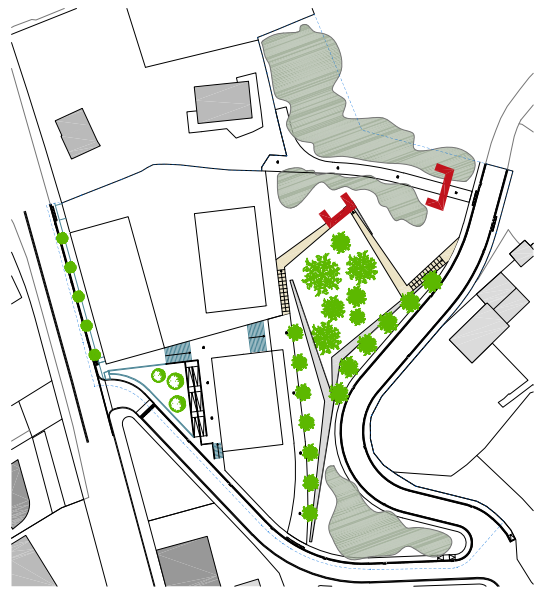
promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

CAMÍ DE CAN PADRÓ EST
SECCIONS TIPUS

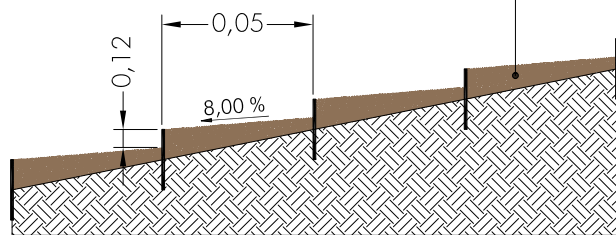
Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net



PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ



Formació de rampa esgraonada amb paviment de Sauló i vorada perimetral de platina de planxa d'acer galvanitzat 400x18mm encastada al terreny



DETALL RAMPA ESGRAONADA

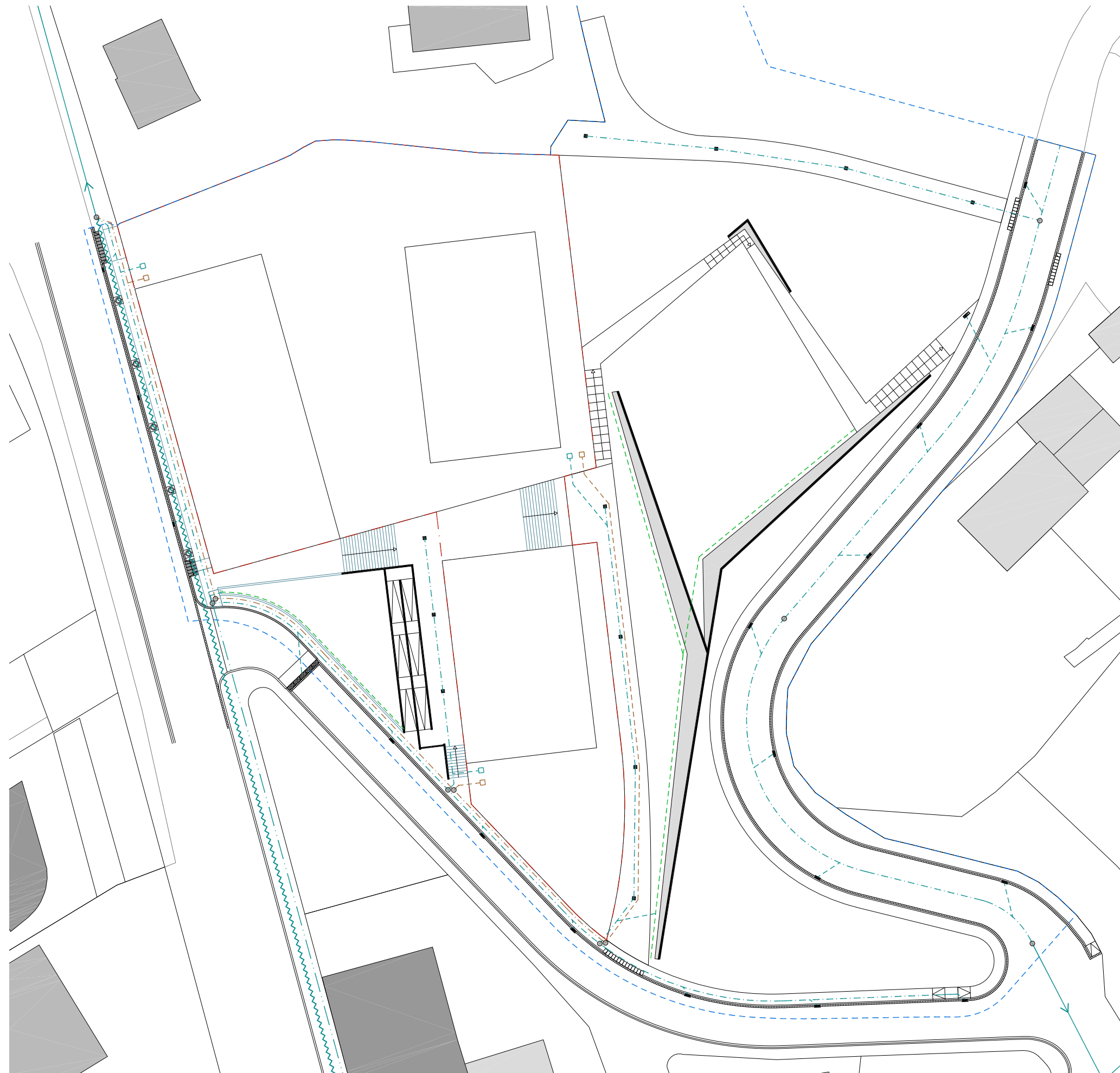
SECCIÓ TIPUS CARRER B

PLÀNOL D'AVANTPROJECTE
PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020
CARRER B
SECCIONS TIPUS

Xavier Font i Capó arquitecte n.º d'ed. COAC 649907
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08013 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

N
1/50
escala A3
IV.08
PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ



LLEGENDA PMU

- Àmbit del P.M.U. - 05
- Perímetre de parcel·la

LLEGENDA SANEJAMENT

- Xarxa de clavegueram existent Ø400
- Xarxa de clavegueram existent a eliminar
- Xarxa de clavegueram prevista en PAU-42
- Nova xarxa de clavegueram d'aigües pluvials Ø400
- Nova xarxa de clavegueram d'aigües residuals Ø400
- Tub de drenatge de murs i zones verdes Ø200
- Connexió a xarxa d'aigües pluvials de projecte Ø315/200
- Connexió a xarxa d'aigües pluvials de projecte Ø315/200
- Escomesa sifònica a edifici xarxa d'aigües pluvials
- Escomesa sifònica a edifici xarxa d'aigües residuals
- Pou de registre

PLÀNOL D'AVANTPROJECTE

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

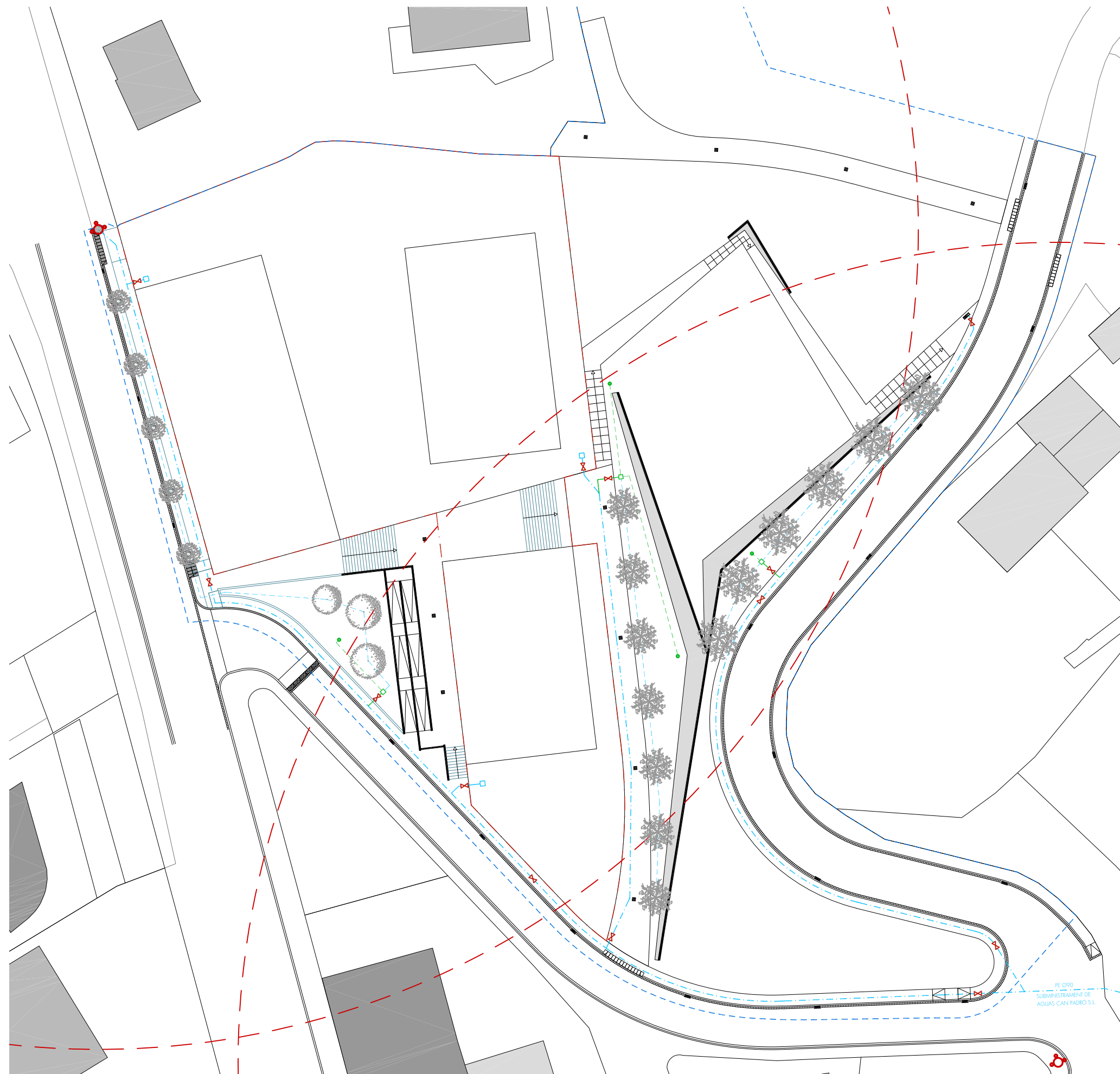
promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

SANEJAMENT
INSTAL·LACIONS BÀSIQUES

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08015 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

1/500
escala A3

IV.09
PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ



LLEGENDA PMU

- Àmbit del P.M.U. - 05
- Perímetre de parcel·la

LLEGENDA D'AIGUA POTABLE

- Nova xarxa de subministrament d'aigua potable PE Ø90
- Vàlvula per defecte
- Escomesa a edifici

LLEGENDA REG

- Xarxa primària de reg PE Ø50
- Vàlvula per defecte
- Pericó 50x50x50cm amb by-pass sectorial i filtre
- Xarxa boques de reg PE Ø50
- Boca de reg
- Xarxa línia arbrat PE Ø20

LLEGENDA HIDRANTS

- Hidrant existent / C100
- Nou hidrant / C100
- Radi de cobertura 100m

PLÀNOL D'AVANTPROJECTE
PLA DE MILLORA URBANA - 05

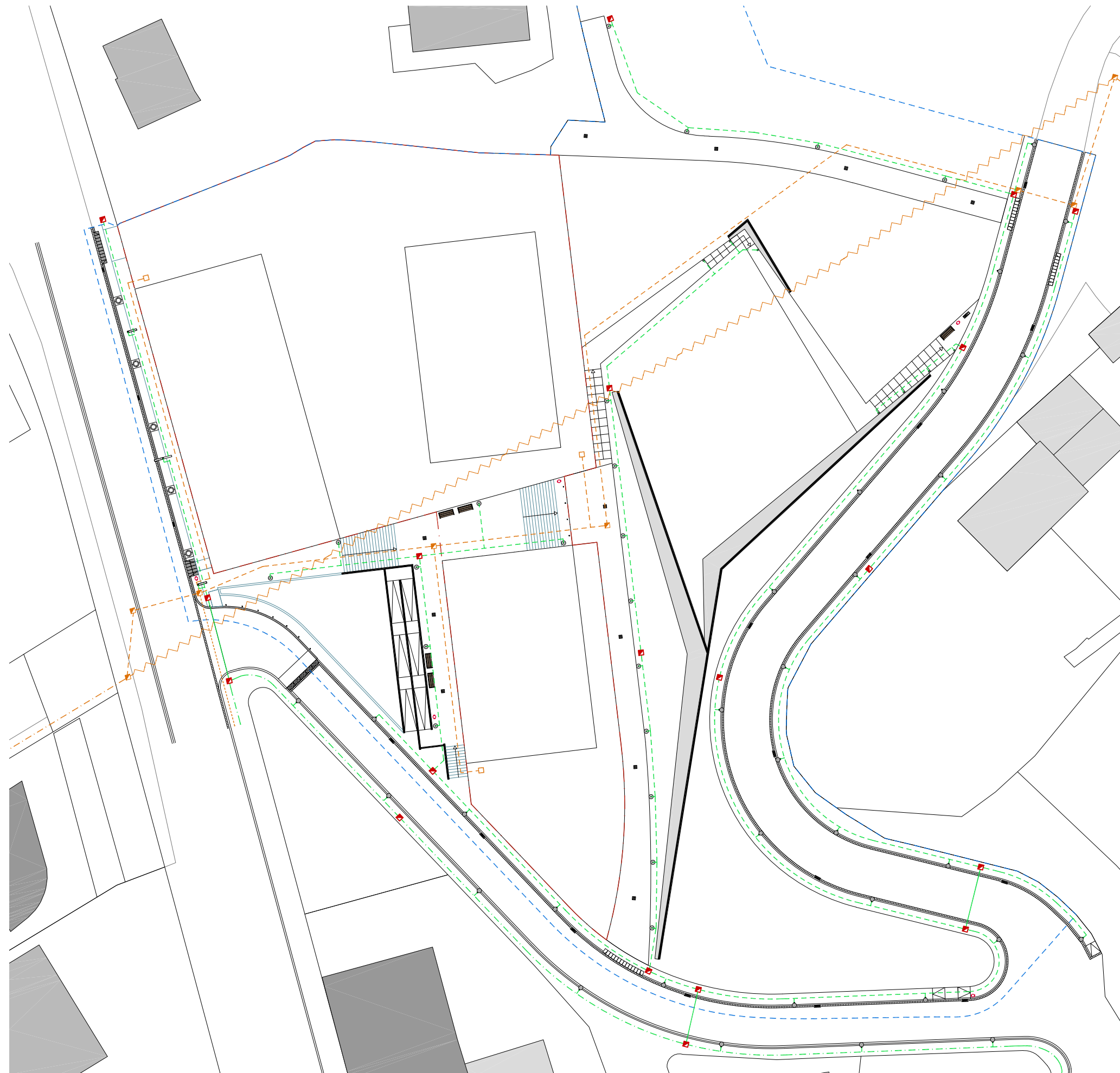
CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

AIGUA POTABLE / REG / HIDRANTS
INSTAL·LACIONS BÀSIQUES

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 64900-7
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08015 BARCELONA
Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

1/500
escala A3
N
IV.10
PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ



LLEGENDA PMU

- Àmbit del P.M.U. - 05
- Perímetre de parcel·la

LLEGENDA ENLLUMENAT PÚBLIC

- Xarxa d'enllumenat existent i/o prevista en PAU-42
- Xarxa d'1 PE corrugat Ø90
- Xarxa de 2 tubs de PVC Ø110 formigonats
- Pericó de registre 60x60cm

LLEGENDA BAIXA TENSÍO

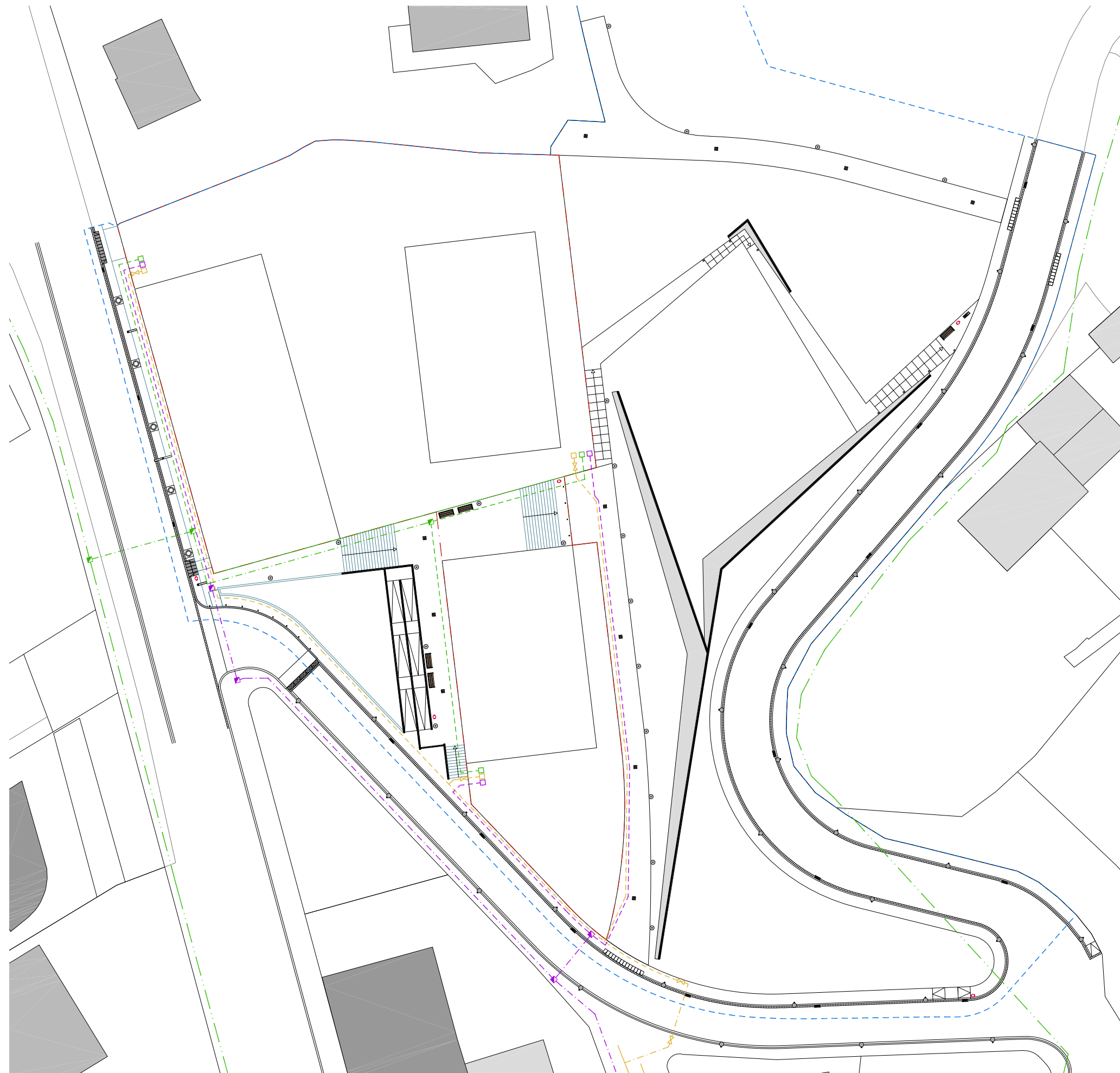
- Xarxa aèrea existent
- Xarxa aèrea existent a eliminar
- Xarxa soterrada prevista en PAU-42
- Nova xarxa de B.T. soterrada
- Arqueta 60x60cm
- Escomesa a edifici

PLÀNOL D'AVANTPROJECTE
PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS
 promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020
 ENLLUMENAT PÚBLIC / BAIXA TENSÍO
 INSTAL·LACIONS BÀSIQUES

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
 Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08015 BARCELONA
 Telèfon mòbil: +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

N
 1/500
 escala A3
IV.11
 PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ



LLEGENDA PMU

- Àmbit del P.M.U. - 05
- Perímetre de parcel·la

LLEGENDA GAS

- Xarxa de gas existent PE Ø63
- Xarxa de gas PE Ø63 prevista en PAU-42
- Clau de pas
- Nova xarxa de gas PE Ø63
- Escomesa a edifici

LLEGENDA TELEFONIA

- Xarxa de telefonia existent 6c PVC
- Xarxa de telefonia nova 2 PVC Ø110 formigonats
- Xarxa de telefonia nova 2 PVC Ø63 formigonats
- Arqueta de registre
- Escomesa a edifici

LLEGENDA TELECOMUNICACIONS

- Xarxa 2xØ110 de PVC prevista en PAU-42
- Nova xarxa 2xØ110 de PVC
- Arqueta de registre
- Escomesa a edifici

PLÀNOL D'AVANTPROJECTE

PLA DE MILLORA URBANA - 05

CAMÍ DE CAN PADRÓ / PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

promotor: Ricard Padró exp.1901 data: novembre de 2020

GAS / TELEFONIA / TELECOMUNICACIONS
INSTAL·LACIONS BÀSIQUES

Xavier Font i Capó arquitecte n.º col. COAC 649007
Gran Via de les Corts Catalanes, 458 08015 BARCELONA
Telèfon mòbil +34 616 979 142 e-mail: fontcapo@coac.net

1/500
escala A3

IV.12
PLÀNOLS D'URBANITZACIÓ