

**I. FITXA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
PAU-24. CAN PLANES**

1. SUPERFÍCIES

	(m ² sòl)	(Ha)
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT	95.275,00	9,53
Àmbit A	86.110,00	
Àmbit B	9.165,00	

2. QUALIFICACIONS DEL SÒL

SÒL DESTINAT A SISTEMES URBANÍSTICS	(m ² sòl)	(%)
X. Xarxa viària		
X. Xarxa viària	13.970,90	14,66%
X _a . Àrees d'aparcament	12.384,76	13,00%
X _r . Viari de trànsit restringit i prioritat invertida	337,71	0,35%
Total xarxa viària	26.693,37	28,02%
V. Espais lliures i zones verdes		
V ₄ . Parc urbà	34.559,18	36,27%
V ₆ . Espai lliure de configuració viària	2.867,16	3,01%
Total espais lliures i zones verdes	37.426,34	39,28%
E. Equipaments		
E ₃ /E ₄ . Administratiu-serveis-proveïment / Cultural-social i religiós	8.573,02	9,00%
Total equipaments	8.573,02	9,00%
	(m ² sòl)	(%)
TOTAL SÒL DESTINAT A SISTEMES	72.692,73	76,30%

SÒL DESTINAT A ZONES	(m ² sòl)	(%)
8. Zona de serveis i activitats (Clau 8)		
8b ₂ . Oficines / Tecnològic / Hotelier / Restauració / Dotacions comunitàries	22.582,27	23,70%
Total zona de serveis i activitats	22.582,27	23,70%
	(m ² sòl)	(%)
TOTAL SÒL DESTINAT A ZONES	22.582,27	23,70%

3. EDIFICABILITAT / SOSTRE

COEFICIENT D'EDIFICABILITAT NET / SOSTRE EDIFICABLE	(m ² st/m ² sòl)	(m ² st)
8b ₂ . Oficines / Tecnològic / Hotelier / Restauració / Dotacions comunitàries	0,8	18.065,82
		(m ² st)
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM		18.065,82
EDIFICABILITAT BRUTA	0,19	

4. CESSIÓ / HABITATGE PROTEGIT

CESSIÓ DEL 10% D'APROFITAMENT	(%)
Tenint en compte que l'administració actuant és la propietat del sòl	10%

5. GESTIÓ URBANÍSTICA

SISTEMA DE GESTIÓ

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació (INCASOL serà l'administració actuant)

TERMINIS D'EXECUCIÓ

El termini d'execució serà en el Primer sexenni.

ALTRES CONSIDERACIONS

Aquest polígon conté una superfície molt important de sòls de sistemes. Val a dir que aquests es corresponen amb les obligacions de cessió vinculades a l'execució del Pla Parcial Riera de Caldes 2a i 3a Fase, que no van efectivament ser cedides i urbanitzades. Per tant, el POUM ha de permetre regularitzar i posar fi a l'anomalia esmentada.

En el nou polígon delimitat pel POUM s'haurà de cedir el sòl de sistemes (vials, zones verdes i equipaments) a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, i urbanitzar el sistema viari i el sistema de zones verdes i espais lliures.

INCASOL és la propietaria del sòl d'aquest polígon i a la vegada és l'administració actuant, i per tant, la cessió del sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon quedarà igualment de la seva propietat.

En relació a la previsió de la constitució d'una junta de conservació de les obres d'urbanització, aquesta ha de complir les específiques previsions de l'art. 44.1.g) TRLU, 40.1.i) i 68.7 RLU.

Determinacions de les mesures de protecció d'incendis

Aquest PAU 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 sòls urbans de l'entorn i supleixin les mancances actuals de la xarxa.

La vialitat determinada en el PAU i en el Projecte d'Urbanització 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. En el cas de tractar-se de zones d'ús industrial, les condicions seran les especificades al Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrial, aprovat pel Reial Decret 2267/2004.

Determinacions de les mesures de la xarxa de clavegueram

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

El Projecte d'urbanització determinarà la xarxa necessària en aquest PAU, 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 en 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.

Determinacions de la xarxa viària de caràcter territorial

El PAU-24. Can Planes queda afectat per la xarxa bàsica C-59 i la xarxa local B-143.

L'ordenació que es planteja en aquest polígon s'ajusta 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.

En la fitxa gràfica de normativa i en els plànols de normativa urbanística queda determinada la línia d'edificació a 50,00 m de la C-59 i a 25,00 m de la B-143, a comptar de l'aresta exterior de la calçada, considerant que l'aresta exterior és el canto o marge exterior de la part de la carretera destinada a circulació de vehicles; en conseqüència les noves edificacions hauran de guardar aquestes distàncies respecte a les carreteres; sense perjudici que en els trams en sòl urbà la via es transformi en un carrer urbà. Per tant, només es poden autoritzar obres de conservació i manteniment que no impliquin reconstrucció o millora i, en cas de canvi d'ús, siguin compatibles amb l'ordenament urbanístic vigent.

Els usos, en les zones adjacents a les carreteres, es determinaran segons el TRLC i el Reglament General de Carreteres.

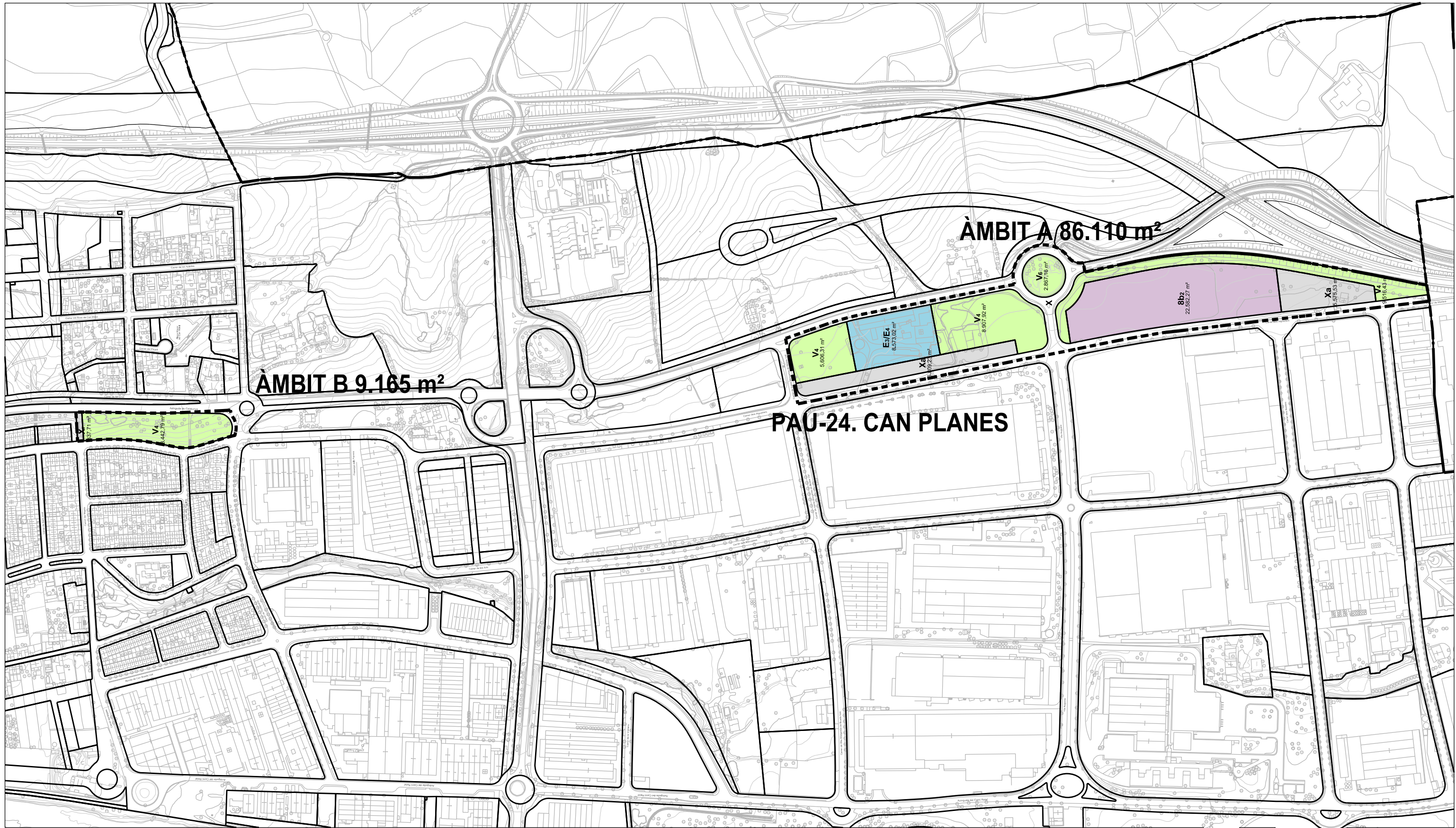
La vialitat i les connexions amb les carreteres s'han d'ajustar als requeriments de la normativa sectorial vigent; i per tant, els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres 3.1-IC i amb la instrucció per al disseny i projecte de rotondes de la Generalitat de Catalunya; sempre i quan la via no perdi el caràcter d'interurbana.

El sòl de les reserves per a infraestructures de mobilitat terrestre comprés en aquest PAU, 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 hauran de ser independents dels d'aquestes, i s'hauran de definir de manera que no generin problemàtica sobre les mateixes.

Els Projectes d'urbanització que es realitzin en aquest polígon i, per tant, que afectin a les carreteres C-59 i B-143 hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

Les construccions que configuren el conjunt de la masia de Can Planes, que aquest document en determina un sistema d'equipaments, situades a la zona d'afecció de la carretera B-143, compliran la legislació de carreteres vigent, el 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.



***Zonificació vinculant**

SISTEMES

- X Xarxa Viària
- Xr Viari de trànsit restringit i prioritat invertida
- Xa Viari (aparcament)

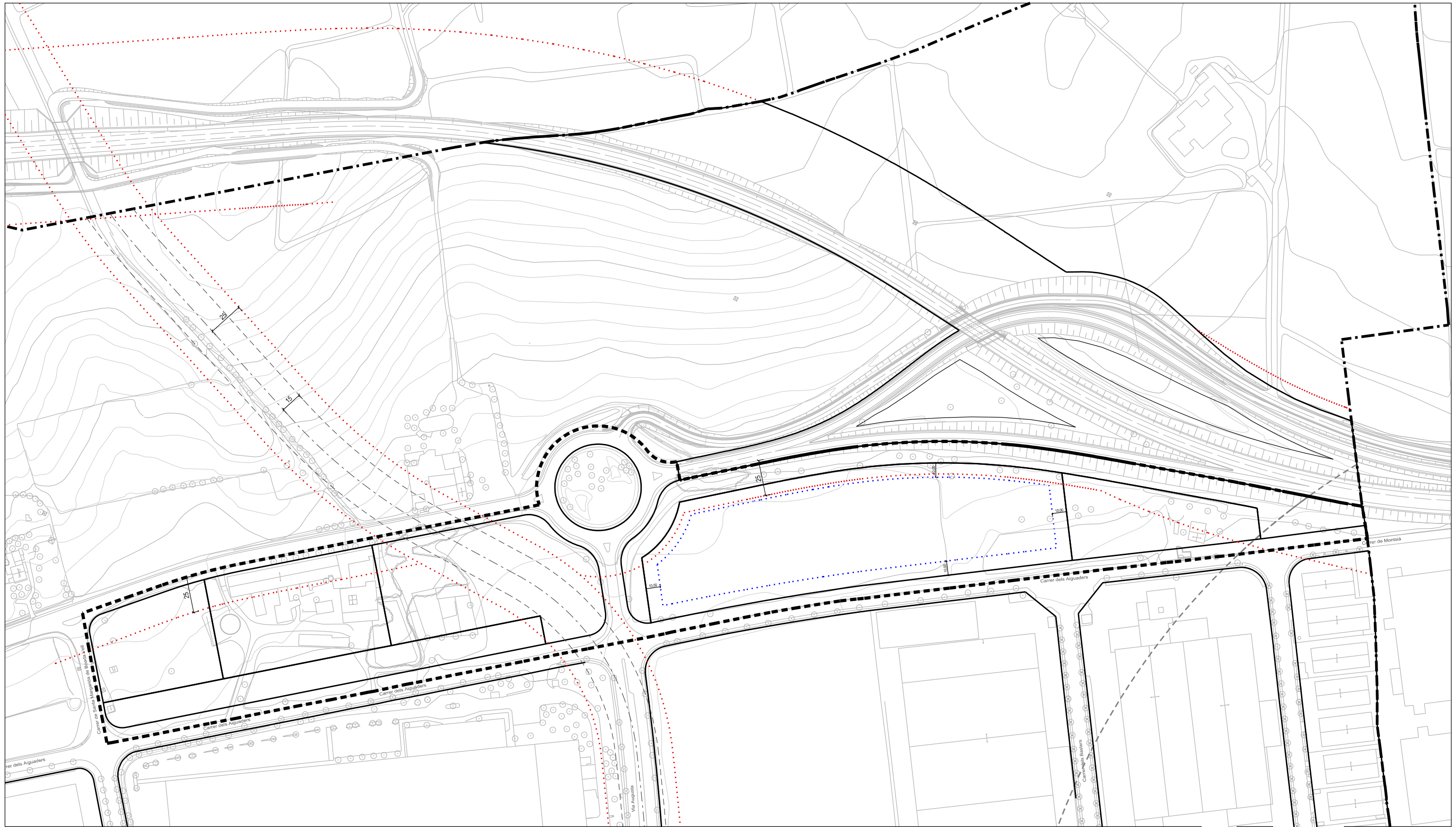
- V4 Parc urbà
- V6 Espai lliure de configuració viària

ZONES

- E3 Administratius-servis-proveïment
- E4 Cultural-social-religiós

- 8b2 Oficines / Tecnològic / Hotelier / Restauració / Dotacions comunitàries

E 1/5.000



***Normativa urbanística vinculant**

- Gàlib màxim edificable
- Límit d'edificació de carreteres a 25 m
- Límit d'edificació de línia ferroviària a 25 m
- Reserva d'infraestructura ferroviària
- Franja de seguretat d'usos industrials

0 25 50 100 m

E 1/2.500