

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Aprovació Inicial

Fitxes normatives



EFA ARQUITECTES, SLP

Juny 2026

39324857D

EDUARD

FENOY (R:

B61122446)

Firmado digitalmente por 39324857D

EDUARD FENOY (R: B61122446)

Nombre de reconocimiento (DN):

2.5.4.13=Reg:08005 /Hoja:B-154507 /

Tomo:29258 /Folio:142 /

Fecha:16/05/2002 /Inscripción:5,

serialNumber=IDCES-39324857D,

givenName=EDUARD, sn=FENOY

PALOMAS, cn=39324857D EDUARD

FENOY (R: B61122446), 2.5.4.97=VATES-

B61122446, o=EDUARD FENOY I

ASSOCIATS SLP, c=ES

Fecha: 2026.06.09 13:34:22 +02'00'

Equip de redacció:

EDUARD FENOY I ASSOCIATS, S.L.P.

Director del treball

Eduard Fenoy Palomas, arquitecte

Coordinació

Paula Correa Humet, arquitecta

Planejament urbanístic

Paula Correa Humet, arquitecta

Marc Fenoy Garriga, arquitecte

Avaluació Ambiental

SERPA, enginyeria i consultoria ambiental

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

DOYMO, estudis de mobilitat

Anàlisi socioeconòmica

Joan Angelet Alegre

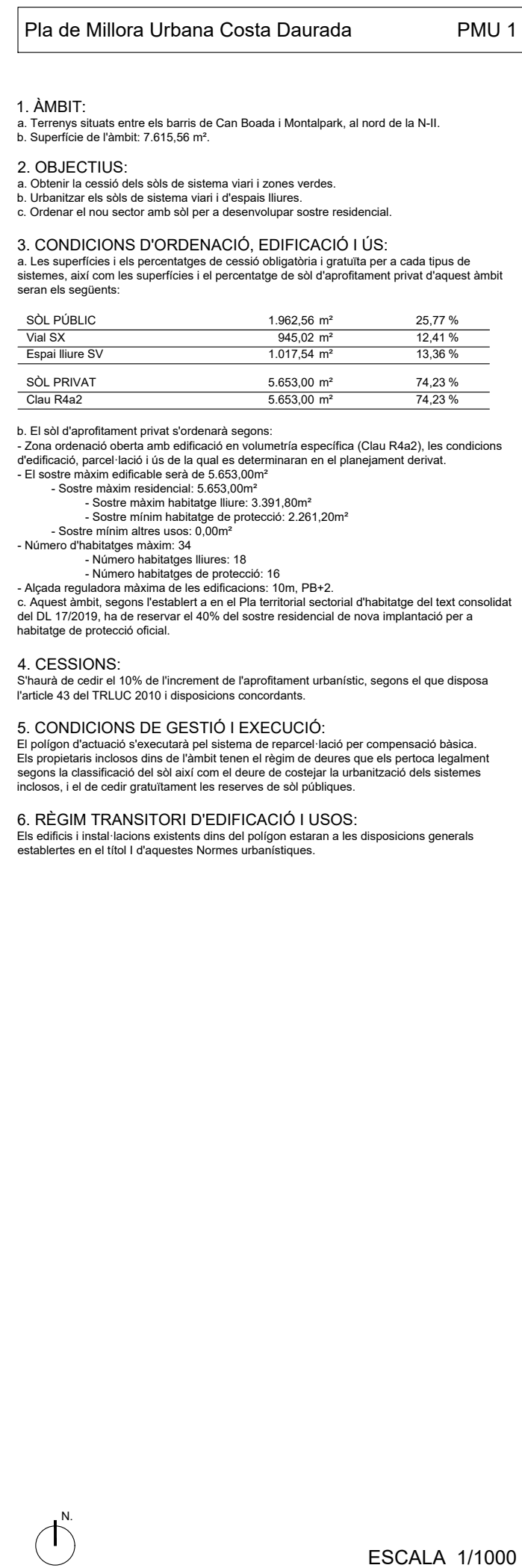
Memòria social

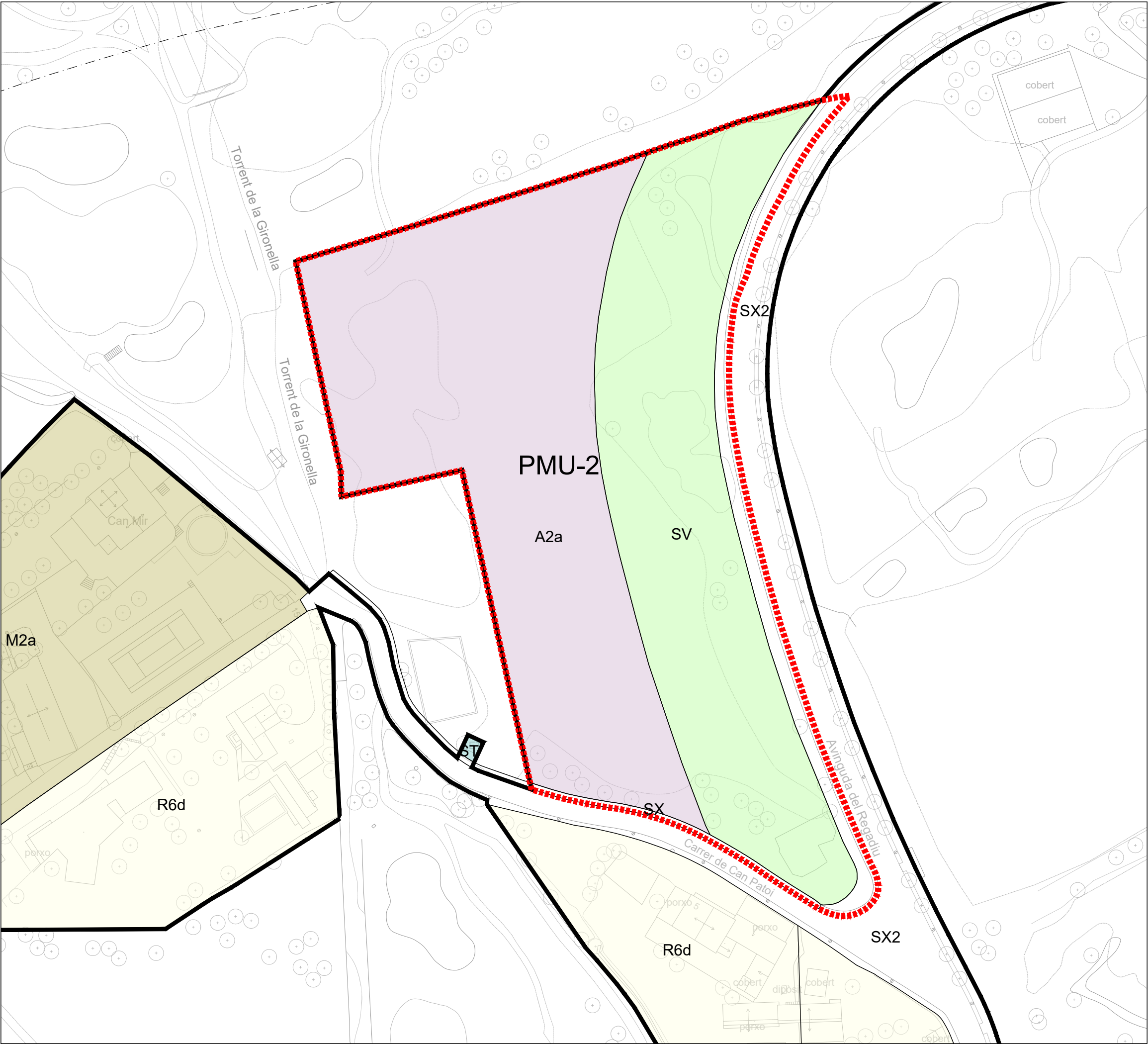
Francesc Fenoy Garriga, psicòleg

Assessorament jurídic

Enric Acero

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT





1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a l'oest del municipi, al sud de l'Autopista del Maresme.
b. Superfície de l'àmbit: 18.104 m².
2. OBJECTIUS:
a. Urbanització de la vorera del carrer de Can Patol.
b. Obtenir sòl per equipaments i zones verdes.
c. Ubicació de nou sòl per activitats de serveis hotelers, amb la possibilitat d'implantar usos assistencials, de residència de tercera edat i d'equipament privat.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	8.614,00 m²	47,58 %
Espai lliure SV	7.242,00 m²	40,00 %
Vial SX	1.372,00 m²	7,58 %

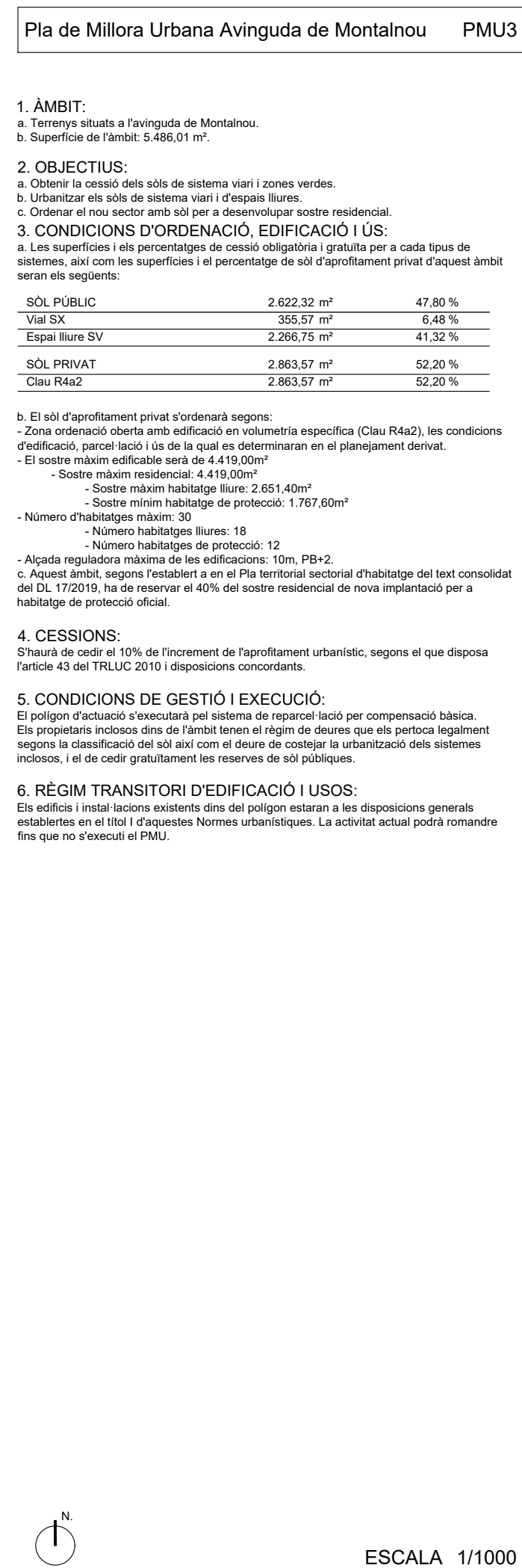
SÒL PRIVAT	9.491,00 m²	52,42 %
Clau A2a	9.491,00 m²	52,42 %
- b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Serveis hotelers (clau A2a), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- L'edificabilitat bruta màxima serà de 0,39 m²st/m²s
- El sostre màxim edificable serà de 7.000,00m²
4. CESSIONS:
S'haurà de cedir el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, segons el que disposa l'article 43 del TRLUC 2010 i disposicions concordants.
5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El sector serà d'iniciativa privada en la seva formulació, el planejament derivat fixarà el sistema de reparcel·lació.
Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
6. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.
7. ANTECEDENTS:
El sostre edificable objecte d'aquest PMU té el seu origen en la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries aprovada l'any 1991, la qual preveia la implantació de sostre d'ús hotelier en sòl no urbanitzable, en el marc del desenvolupament vinculat al sector del Golf.

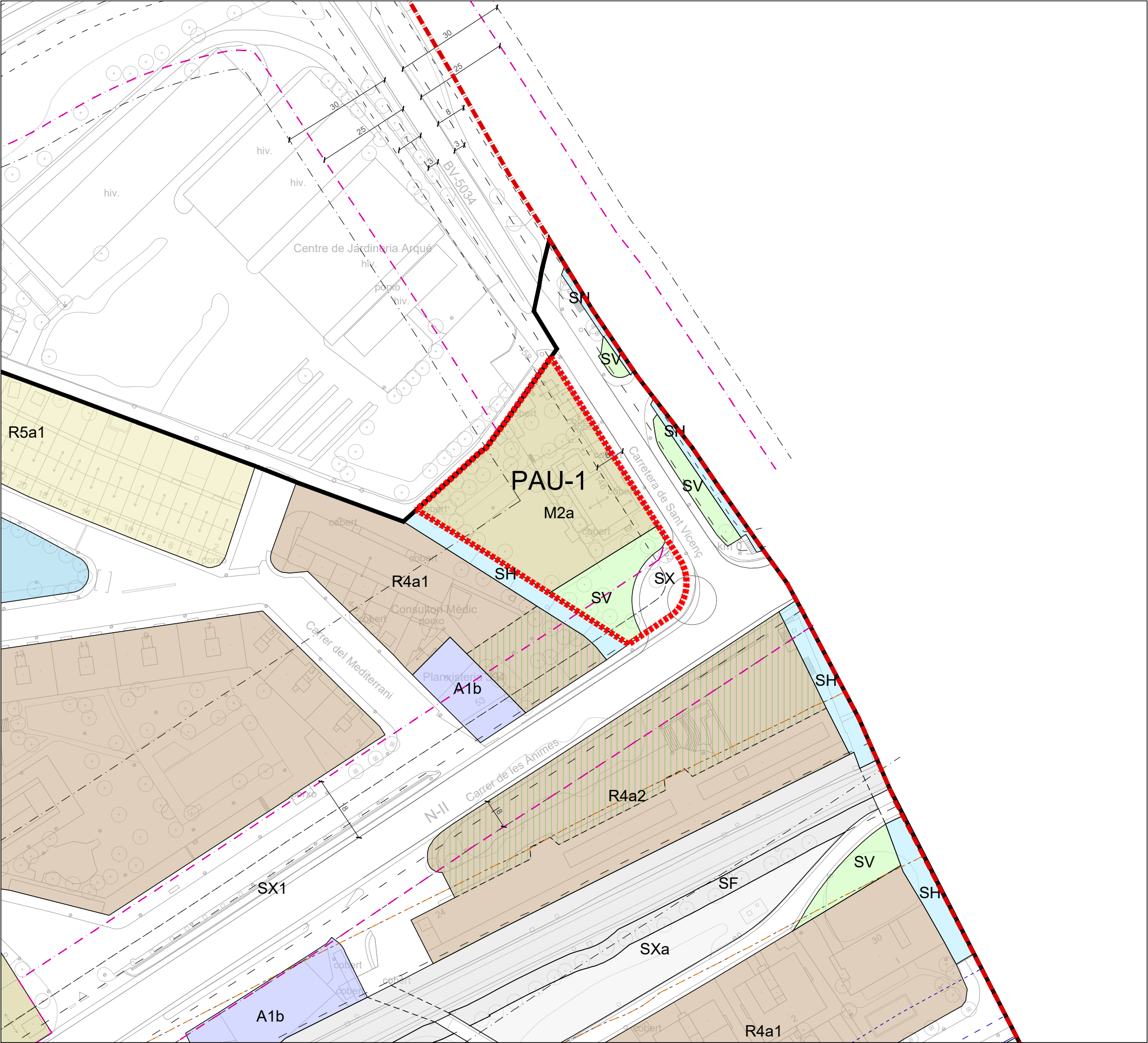
Posteriorment, aquest sostre va ser incorporat en el projecte de reparcel·lació del Pla Parcial, aprovat l'any 2003, d'acord amb les determinacions urbanístiques vigents en aquell moment.

Aquest POUM reconeix aquesta edificabilitat, fixant un sostre màxim inferior al previst inicialment en la Modificació Puntual de les NNSS de 1991. Així mateix, el conveni urbanístic del sector del Golf subscrit l'any 2012, incorporat com a Annex 6 en va establir el reconeixement.

Finalment, el conveni urbanístic aprovat l'any 2023 recull i concreta aquestes determinacions, que serveixen de base per a l'ordenació prevista en aquest PMU.







1. ÀMBIT:
- a. Terrenys situats a l'est del municipi, entre la N-II i la BV-5034.
 - b. Superfície de l'àmbit: 2.547,30 m².
2. OBJECTIUS:
- a. Consolidar l'habitatge existent i donar continuïtat del sòl urbà fins a la carretera de Sant Vicenç.
 - b. Obtenció d'espai lliure a la cantonada de les carreteres N-II i BV-5034.
 - c. Obtenció d'espai viari per al projecte de pacificació de la N-II.
 - d. Urbanitzar els sòls d'espais lliures.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	620,21 m²	24,35 %
Espai lliure SV	384,63 m²	15,10 %
Vial SX	235,58 m²	9,25 %
SÒL PRIVAT	1.927,09 m²	75,65 %
Clau M2a	1.927,09 m²	75,65 %

- b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
 - Zona de Conservació (clau M2a), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
 - El sostre màxim edificable serà de 578,00m²
 - Sostre màxim residencial: 290,00m²
 - Sostre màxim habitatge lliure: 290,00m²
 - Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
 - Sostre màxim altres usos: 288,00m²
 - Número d'habitatges actual: 1
 - Número d'habitatges lliures: 1
 - Número d'habitatges de protecció: 0
- c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.
- d. L'edificació queda vinculada al compliment dels objectius de qualitat acústica de l'Art. 213.4

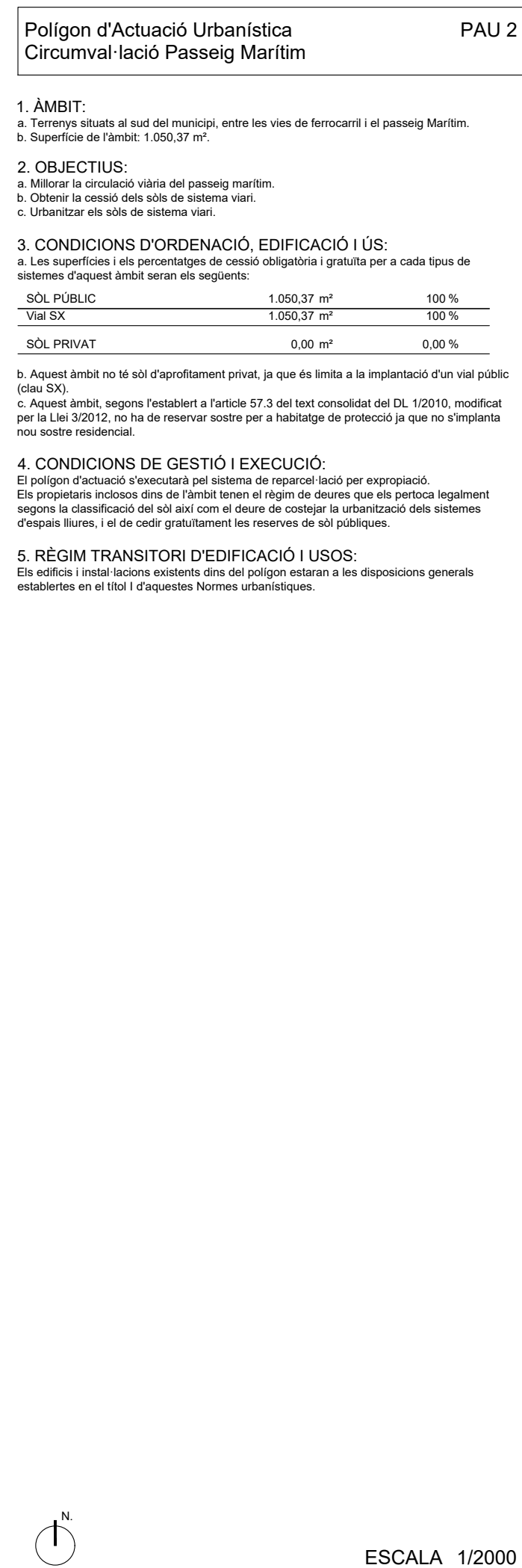
4. CESSIONS:
- S'haurà de cedir el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, segons el que disposa l'article 43 del TRLUC 2010 i disposicions concordants.

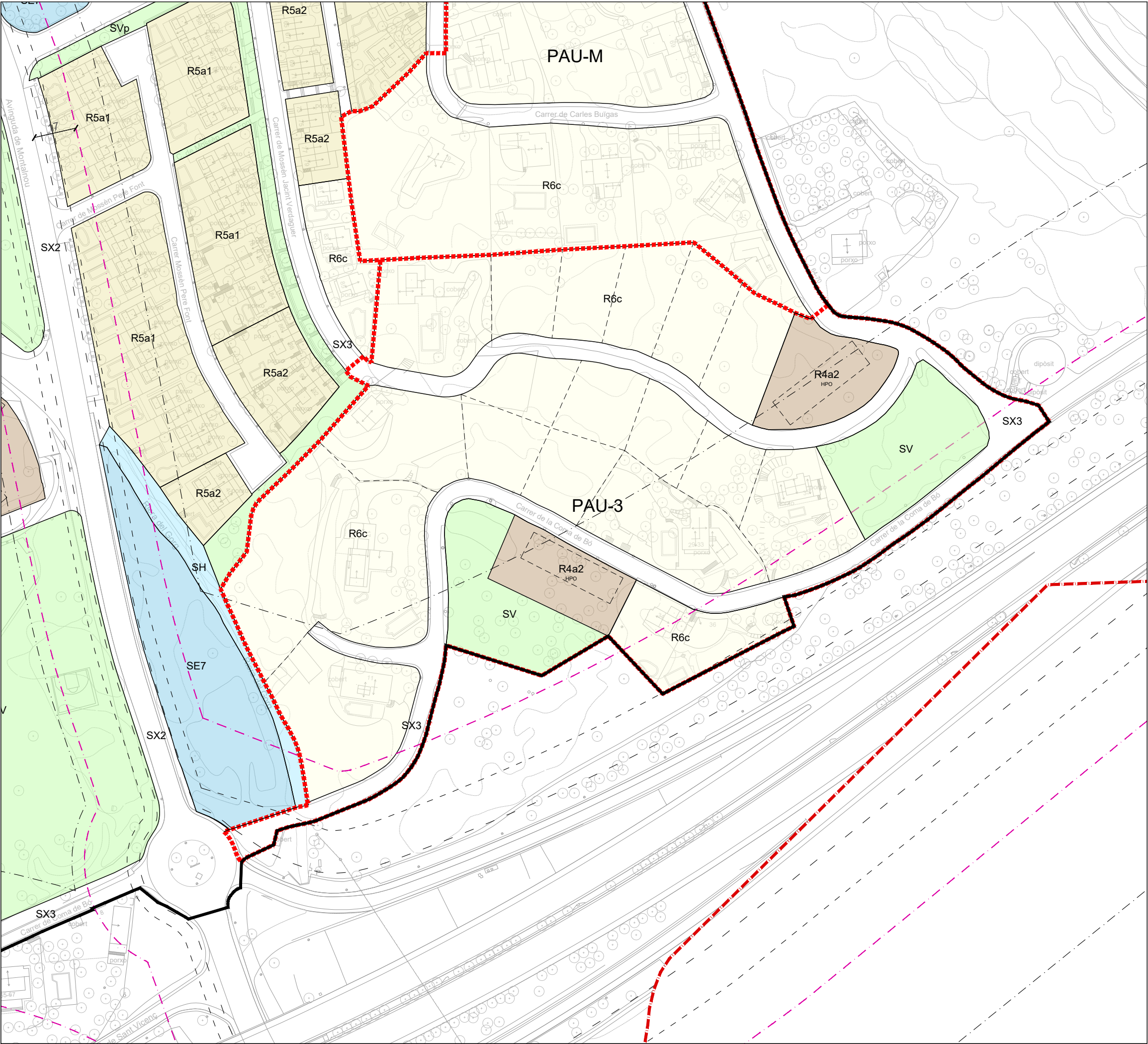
5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
- El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes d'espais lliures, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques. El sistema viari es un sistema general que haurà de costejar la Direcció General de Carreteres.

6. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
- Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.

7. ALTRES:
- El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 290m².
- El sostre d'altres usos existent dins l'àmbit és de 138m².





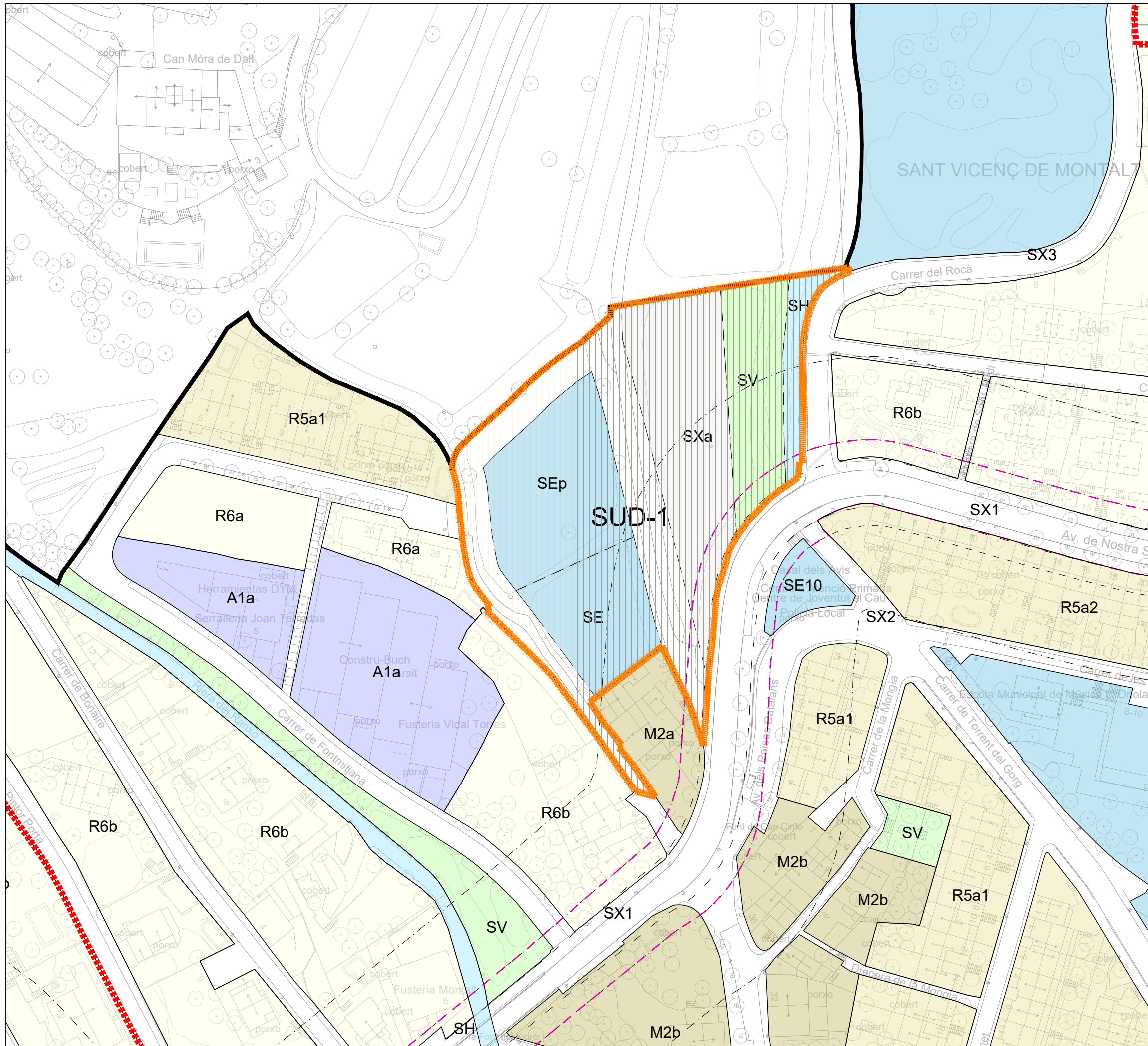


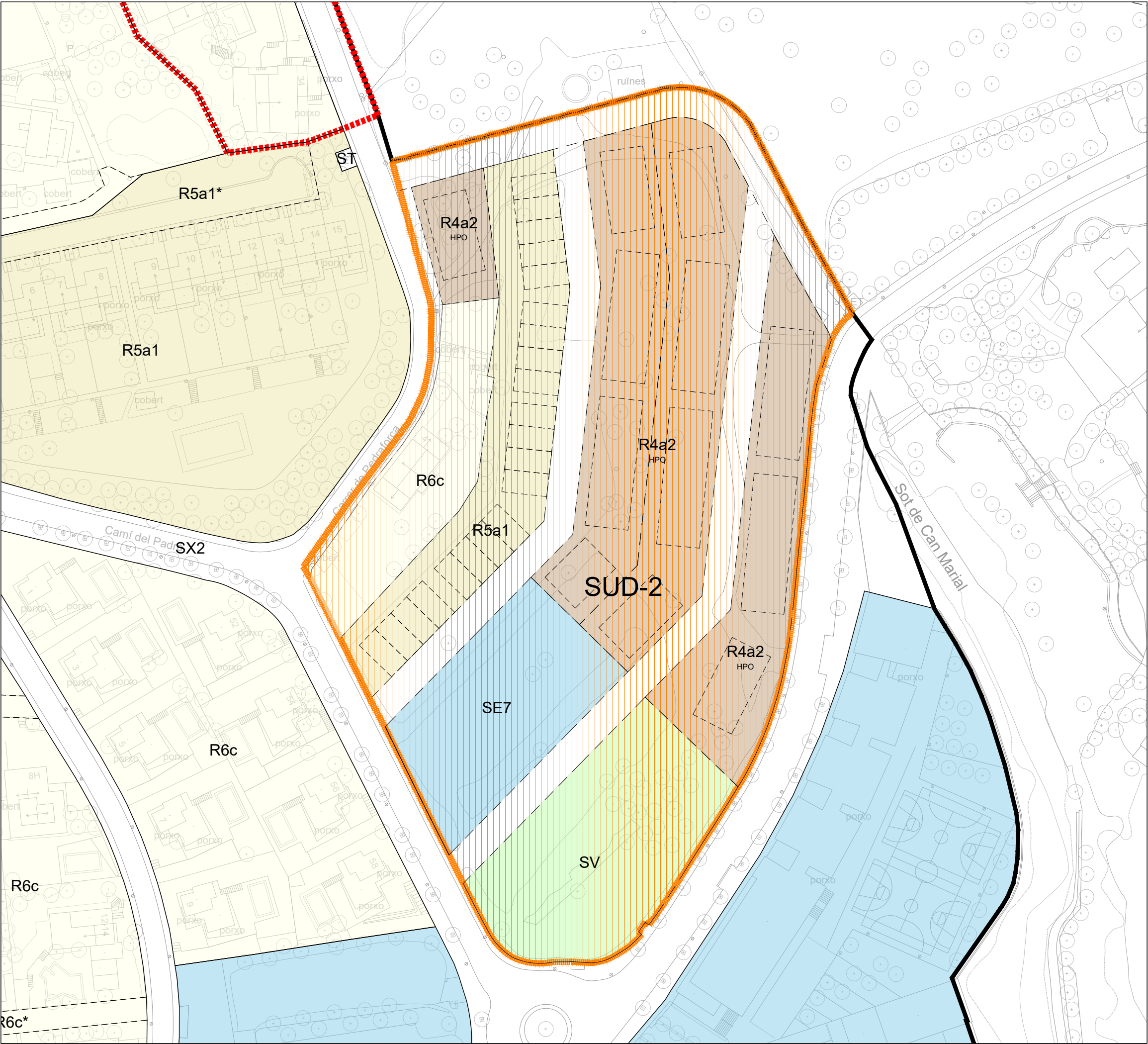
Polígon d'Actuació Urbanística La Coma de Bo PAU 3

- 1. ÀMBIT:**
a. Terrenys situats a l'oest del municipi, al sud de l'Autopista del Maresme.
b. Superfície de l'àmbit: 41.692,02 m².
- 2. OBJECTIUS:**
a. Obtenir la cessió dels sòls de sistema viari i zones verdes.
b. Urbanitzar els sòls de sistema viari i d'espais lliures.
c. Ordenar el nou sector amb sòl per a desenvolupar sostre residencial.
- 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:**
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:
- | | | |
|-----------------|--------------|---------|
| SÒL PÚBLIC | 11.544,04 m² | 27,69 % |
| Espai lliure SV | 4.565,64 m² | 10,95 % |
| Vial SX | 6.978,40 m² | 16,74 % |
- b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6c) i zona d'ordenació oberta (clau R4a2 HPO), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 6.964,16m²
- Sostre màxim residencial: 6.964,16m²
- Sostre màxim habitatge lliure: 4.178,49m²
- Sostre mínim habitatge de protecció: 2.785,66m²
- Sostre mínim altres usos: 0,00m²
- Número d'habitatges màxim: 38
- Número d'habitatges lliures: 18
- Número d'habitatges de protecció: 20
c. Aquest àmbit, segons l'establert a en el Pla territorial sectorial d'habitatge del text consolidat del DL 17/2019, ha de reservar el 40% del sostre residencial de nova implantació per a habitatge de protecció oficial.
d. L'edificació queda vinculada al compliment dels objectius de qualitat acústica de l'Art. 213.4
- 4. CESSIONS:**
S'haurà de cedir el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, segons el que disposa l'article 43 del TRLUC 2010 i disposicions concordants.
- 5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:**
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
- 6. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:**
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.
- 7. ALTRES:**
El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 2.192m².



Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.



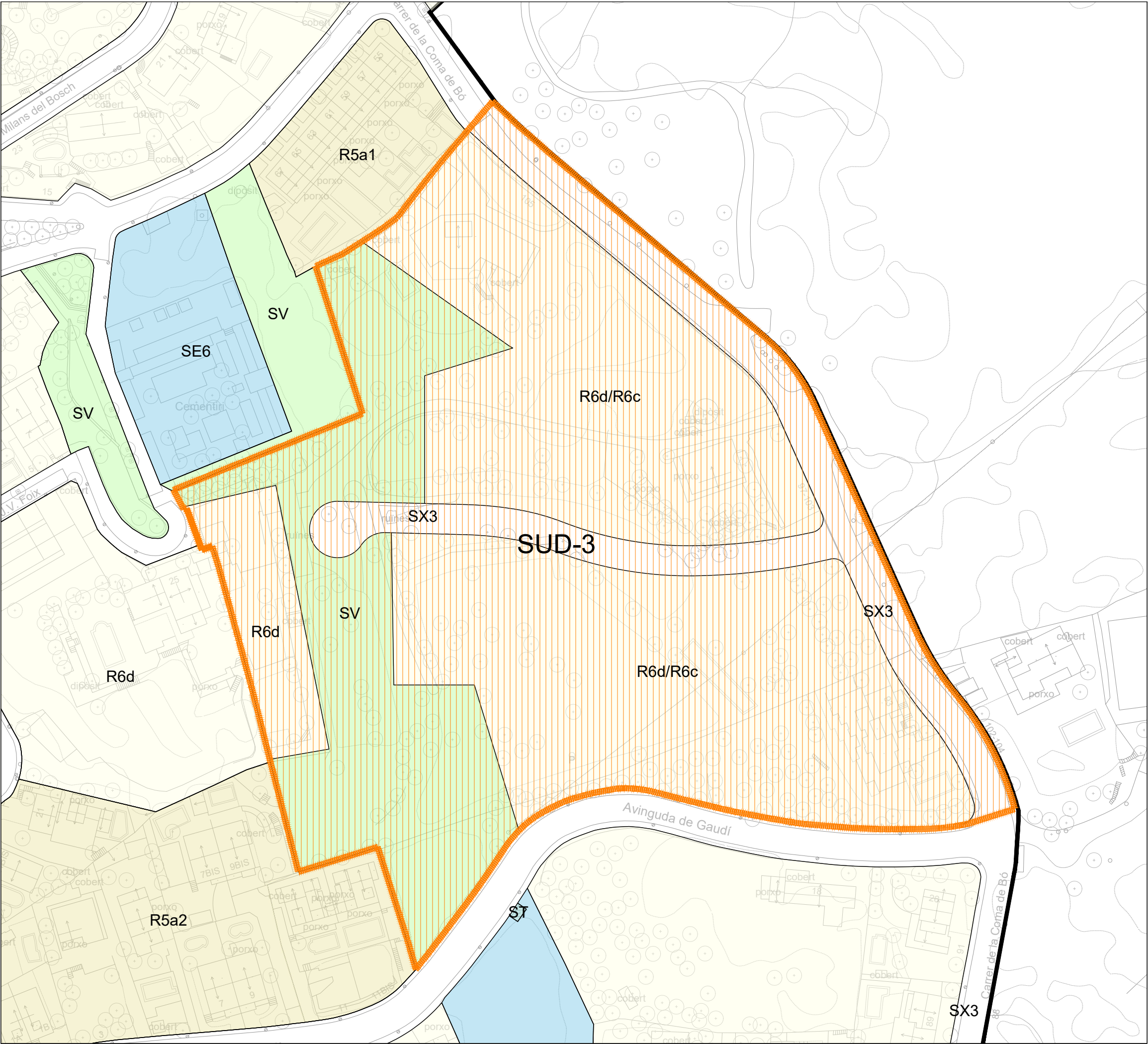


1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a la zona central del municipi, al sud de l'Autopista del Maresme.
b. Superfície de l'àmbit: 22.303,81 m².
2. OBJECTIUS:
a. Ordenar el nou sector amb sòl per a desenvolupar sostre residencial.
b. Urbanitzar els sòls de sistema viari i d'espais lliures.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	9.574,41 m²	42,93 %
Espai lliure SV	2.819,01 m²	12,64 %
Equipament SE	2.224,82 m²	9,98 %
Vial SX	4.530,58 m²	20,31 %

b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6a), zona de Cases agrupades (clau R5a1) i zona d'Ordenació oberta (clau R4a2 HPO), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 11.540m²
 - Sostre màxim residencial: 11.540m²
 - Sostre màxim habitatge lliure: 3.520m²
 - Sostre mínim habitatge de protecció: 8.020m²
 - Sostre mínim altres usos: 0,00m²
- Número d'habitatges màxim: 84
 - Número d'habitatges lliures: 22
 - Número d'habitatges de protecció: 62
c. Aquest àmbit, segons l'establert a en el Pla territorial sectorial d'habitatge del text consolidat del DL 17/2019, ha de reservar el 50% del sostre residencial de nova implantació per a habitatge de protecció oficial.
4. CESSIONS:
S'haurà de cedir el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, segons el que disposa l'article 43 del TRLUC 2010 i disposicions concordants.
5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El sòl urbanitzable delimitat s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
6. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.





1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a l'avinguda de Gaudí.
b. Superfície de l'àmbit: 26.479,65 m².
2. OBJECTIUS:
a. Ordenar el nou sector amb sòl per a desenvolupar sostre residencial.
b. Urbanitzar els sòls de sistema viari i d'espais lliures.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	9.714,50 m²	36,69 %
Espai lliure SV	6.141,44 m²	23,19 %
Vial SX	3.573,06 m²	13,49 %

SÒL PRIVAT	16.765,15 m²	63,31 %
Clau R6c/6d	16.765,15 m²	63,31 %

b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6c i d) les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 4.500m²
 - Sostre màxim residencial d'obra nova: 4.500m²
 - Sostre màxim habitatge lliure: 4.500m²
 - Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
 - Sostre mínim altres usos: 0,00m²
- Número d'habitatges màxim: 18
 - Número d'habitatges lliures: 18
 - Número d'habitatges de protecció: 0
c. Aquest àmbit, segons l'establert a en el Pla territorial sectorial d'habitatge del text consolidat del DL 17/2019, ha de reservar el 50% del sostre residencial de nova implantació per a habitatge de protecció oficial.
Atès que es tracta d'un sector ja delimitat prèviament i sense increment de sostre residencial, la materialització d'aquesta reserva es podrà efectuar en un altre àmbit del municipi, sempre que es garanteixi el compliment global de l'esmentada reserva en coherència amb el planejament vigent.
4. CESSIONS:
S'haurà de cedir el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, segons el que disposa l'article 43 del TRLUC 2010 i disposicions concordants.
5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El sòl urbanitzable delimitat s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
6. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.
7. ALTRES:
El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 1.365,00m².
8. ANTECEDENTS:
Aquest sector prové de l'antic PP 7 Nord La Costa de les NNSS del 1986.





Polígon d'Actuació Urbanística Els Lledoners PAU A

1. ÀMBIT:
- a. Terrenys situats al sud de Can Ripoll, al carrer dels Lledoners, amb front a la N-II.
- b. Superfície de l'àmbit: 7.259,60 m².
2. OBJECTIUS:
- a. Regularitzar cessions dels sòls de zones verdes a lloc accessible.
- b. Urbanitzar els sòls de sistema viari i zones verdes.
- c. Reordenar sistema viari amb franja exterior.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	2.064,21 m²	28,43 %
Vial SX	435,15 m²	5,99 %
Espai lliure SV	1.629,06 m²	22,44 %

SÒL PRIVAT	5.195,39 m²	71,57 %
Clau R5a1	5.195,39 m²	71,57 %

- b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de cases agrupades (clau R5a1), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
 - El sostre màxim edificable serà de 6.902,00m²
 - Sostre màxim residencial: 6.902,00m²
 - Sostre màxim habitatge lliure: 6.902,00m²
 - Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
 - Sostre mínim altres usos: 0,00m²
- c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.
- d. La zona verda prevista en el planejament anterior, configurada com una franja estreta i desconectada, no era funcional ni accessible. El nou plantejament la reubica al davant del sector, configurant un front comú i continu a la N-II que millora la qualitat paisatgística, l'accessibilitat i la integració amb el teixit urbà residencial.

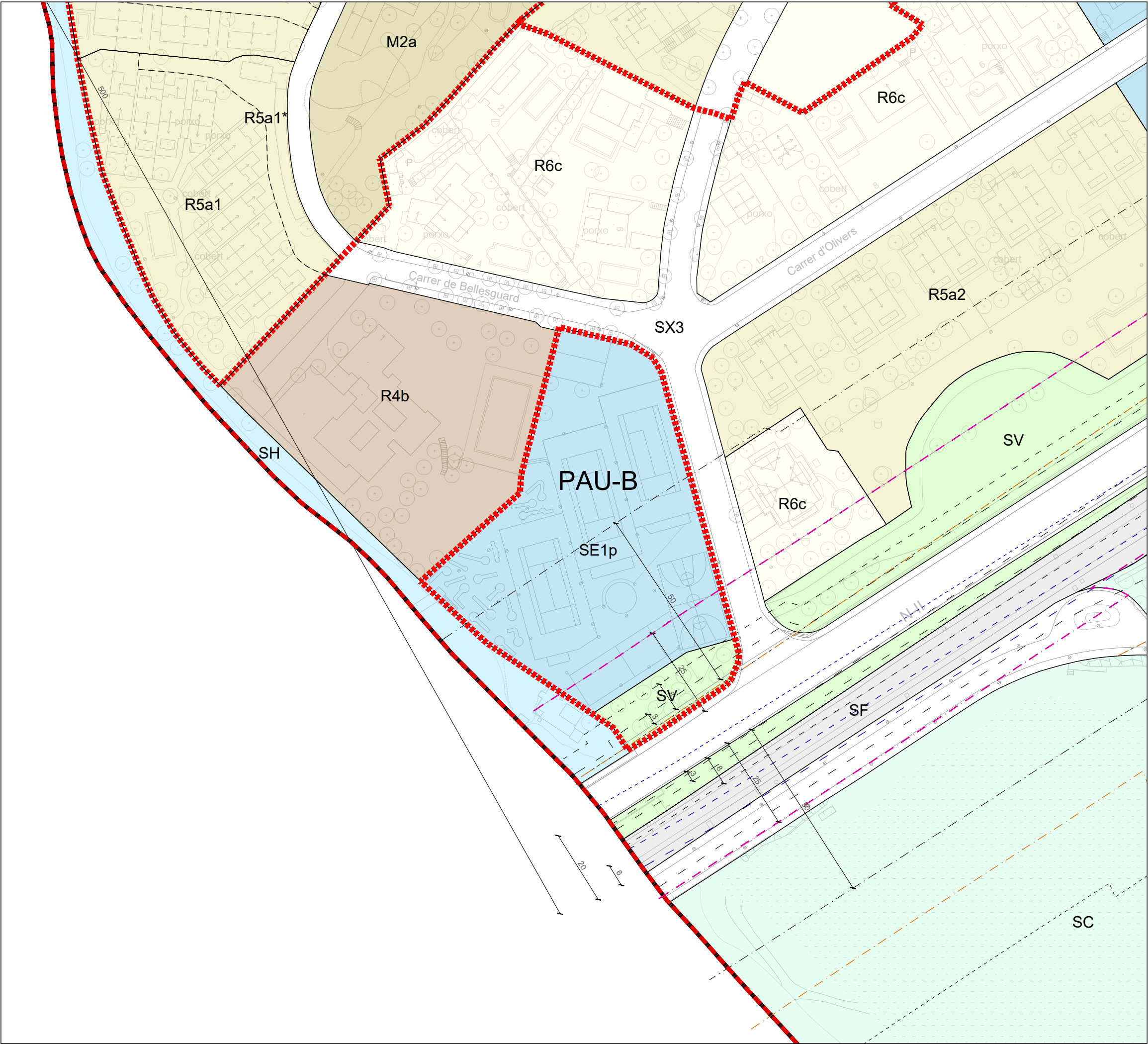
4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
- El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.

5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
- Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.

6. ALTRES:
- El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 6.902,00m².

7. CÀRREGUES EXTERNES:
- Serà a càrrec del sector l'adquisició i posterior cessió a l'Ajuntament lliure de càrregues (inclou la urbanització) d'un tram de vial a contigu a la línia de ferrocarril R1, assenyalat al plaol d'ordenació com a AAU-1.
- Dades de la AAU.1:
- . Superfície: 1.986,01 m2



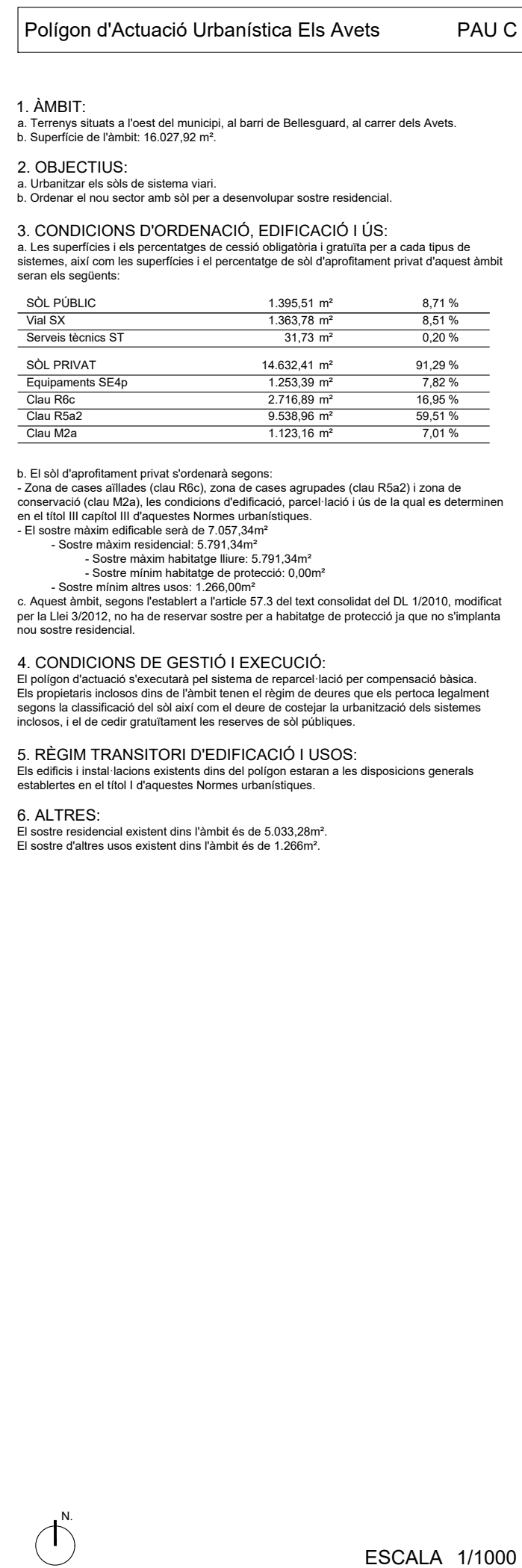


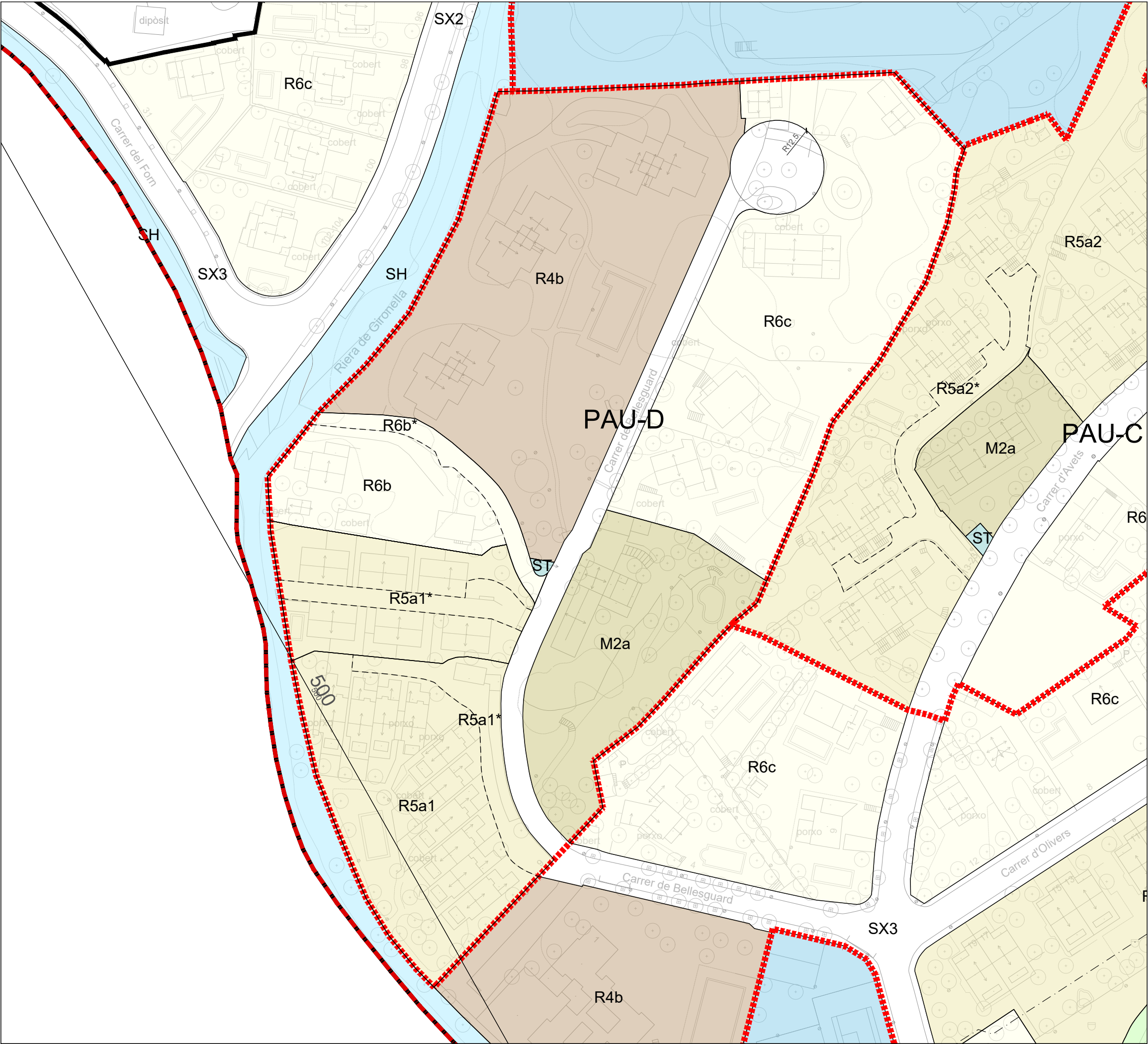
1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a l'oest del barri de Can Ripoll, a la cantonada del carrer dels Avets i la N-II.
b. Superfície de l'àmbit: 5.191,74 m².
2. OBJECTIUS:
a. Ordenar l'entrada al municipi desde Sant Andreu de Llavaneres.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	491,90 m²	9,47 %
Espai lliure SV	491,90 m²	9,47 %
SÒL PRIVAT	4.671,96 m²	89,99 %
Clau SE1p	4.671,96 m²	89,99 %

b. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.
c. Aquest PAU forma part d'un plaejamento inicial més gran que s'ha dividint en parts més petites per facilitar-ne la gestió i execució. La cessió ja estava contemplada en el projecte original.
4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.







Polígon d'Actuació Urbanística Bellesguard

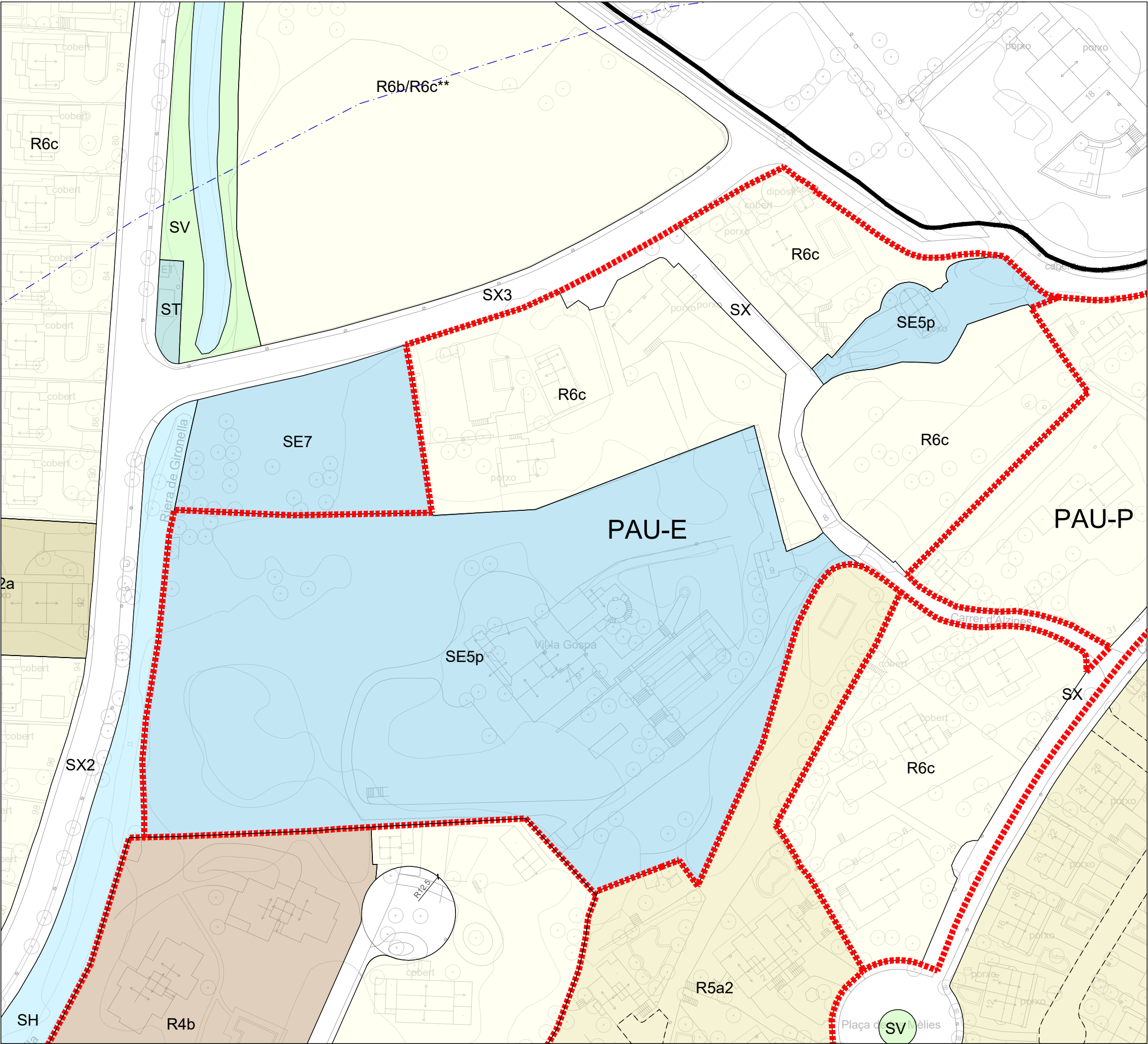
PAU D

1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a l'oest del municipi, al barri de Bellesguard, al carrer de Bellesguard.
b. Superfície de l'àmbit: 25.402,37 m².
2. OBJECTIUS:
a. Urbanitzar els sòls de sistema viari.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	1.685,33 m²	6,63 %
Vial SX	1.666,36 m²	6,56 %
Serveis tècnics ST	18,97 m²	0,07 %

SÒL PRIVAT	23.717,04 m²	93,37 %
Clau R5a1	5.790,17 m²	22,79 %
Clau R4b	7.133,82 m²	28,08 %
Clau R6b	1.858,00 m²	7,31 %
Clau R6c	6.144,75 m²	24,19 %
Clau M2a	2.790,30 m²	10,98 %

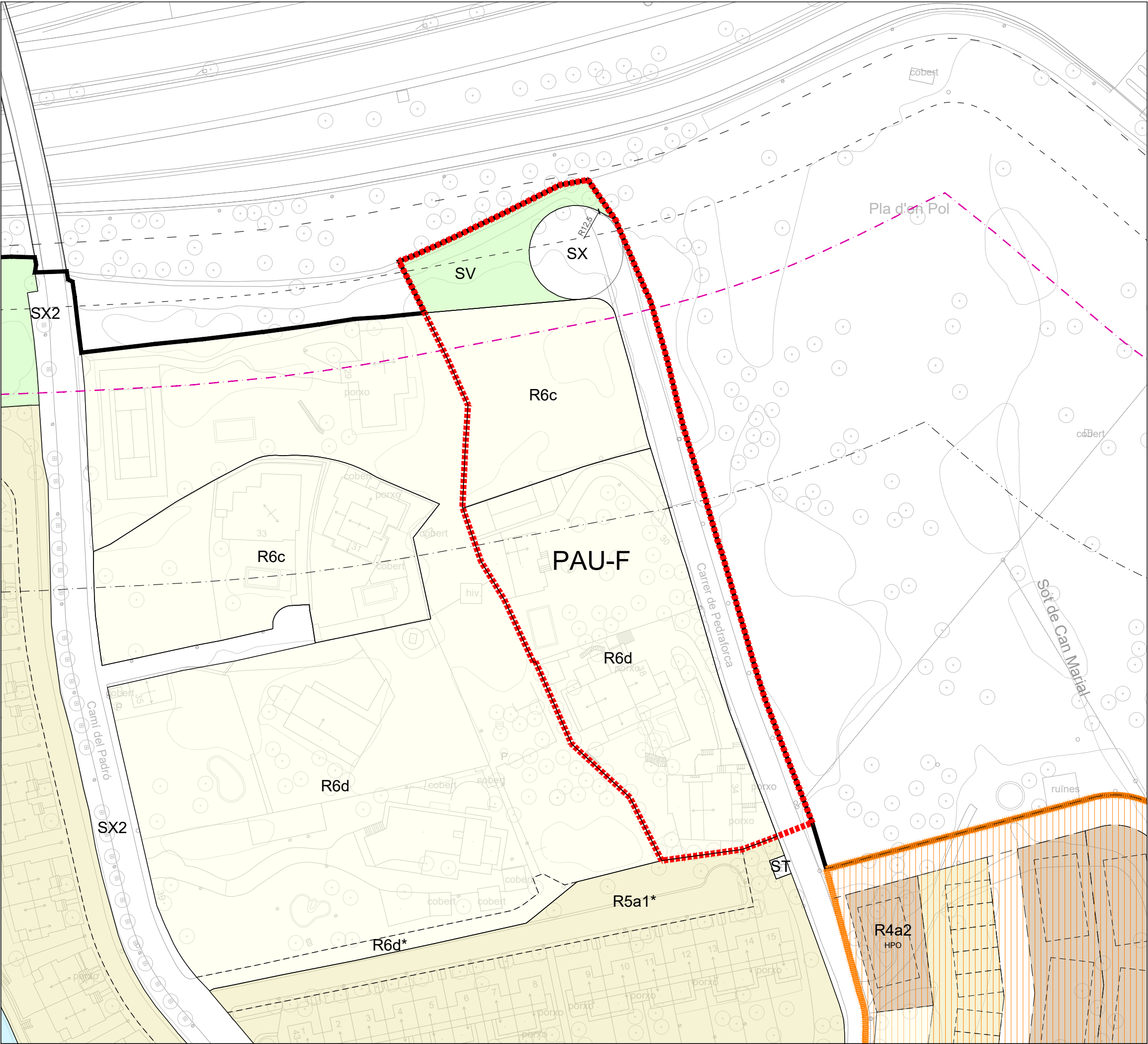
b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de cases agrupades (clau R5a1), zona d'ordenació oberta (clau R4b), zona de cases aïllades (clau R6b i R6c) i zona de conservació (clau M2a), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 23.131,00m²
- Sostre màxim residencial: 23.131,00m²
- Sostre màxim habitatge lliure: 23.131,00m²
- Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
- Sostre mínim altres usos: 0,00m²
c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.
4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.
6. ALTRES:
El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 23.131m².



1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a l'oest del municipi, entre el carrer dels Avets i el Golf.
b. Superfície de l'àmbit: 26.785,30 m².
2. OBJECTIUS:
a. Connectar el carrer de les Alzines amb el carrer dels Avets.
b. Obtenir la cessió dels sòls de sistema viari.
c. Urbanitzar els sòls de sistema viari.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	1.194,58 m²	4,46 %
Vial SX	1.194,58 m²	4,46 %
SÒL PRIVAT	25.590,72 m²	95,54 %
Clau R6c	9.402,84 m²	35,10 %
Clau SE5p	16.187,88 m²	60,44 %

b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de cases aïllades en ciutat jardí (clau R6c), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 10.236,29m²
 - Sostre màxim residencial: 3.761,14m²
 - Sostre màxim habitatge lliure: 3.761,14m²
 - Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
 - Sostre mínim altres usos: 6.475,15m²
c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.
4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.
6. ALTRES:
El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 1.277m².
El sostre d'equipament privat existent dins de l'àmbit és de 1.358m².



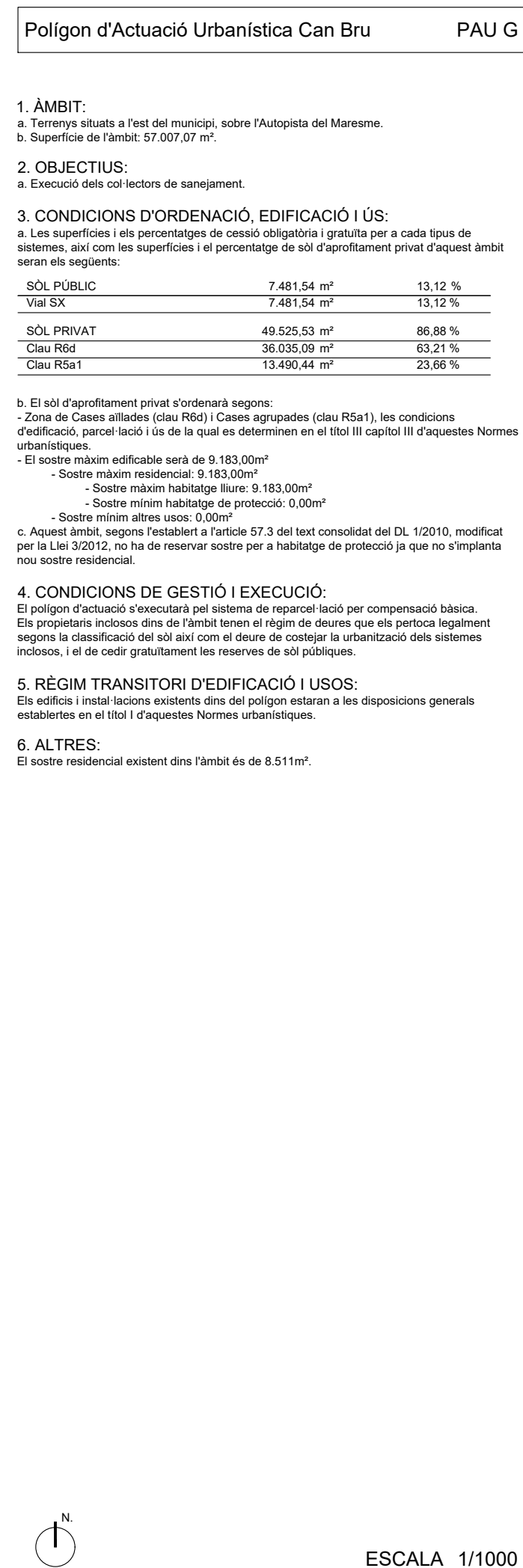
1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a l'est del municipi, al sud de l'Autopista del Maresme.
b. Superfície de l'àmbit: 9.315,87 m².
2. OBJECTIUS:
a. Obtenir la cessió dels sòls de sistema viari i zones verdes.
b. Urbanitzar els sòls de sistema viari i d'espais lliures.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

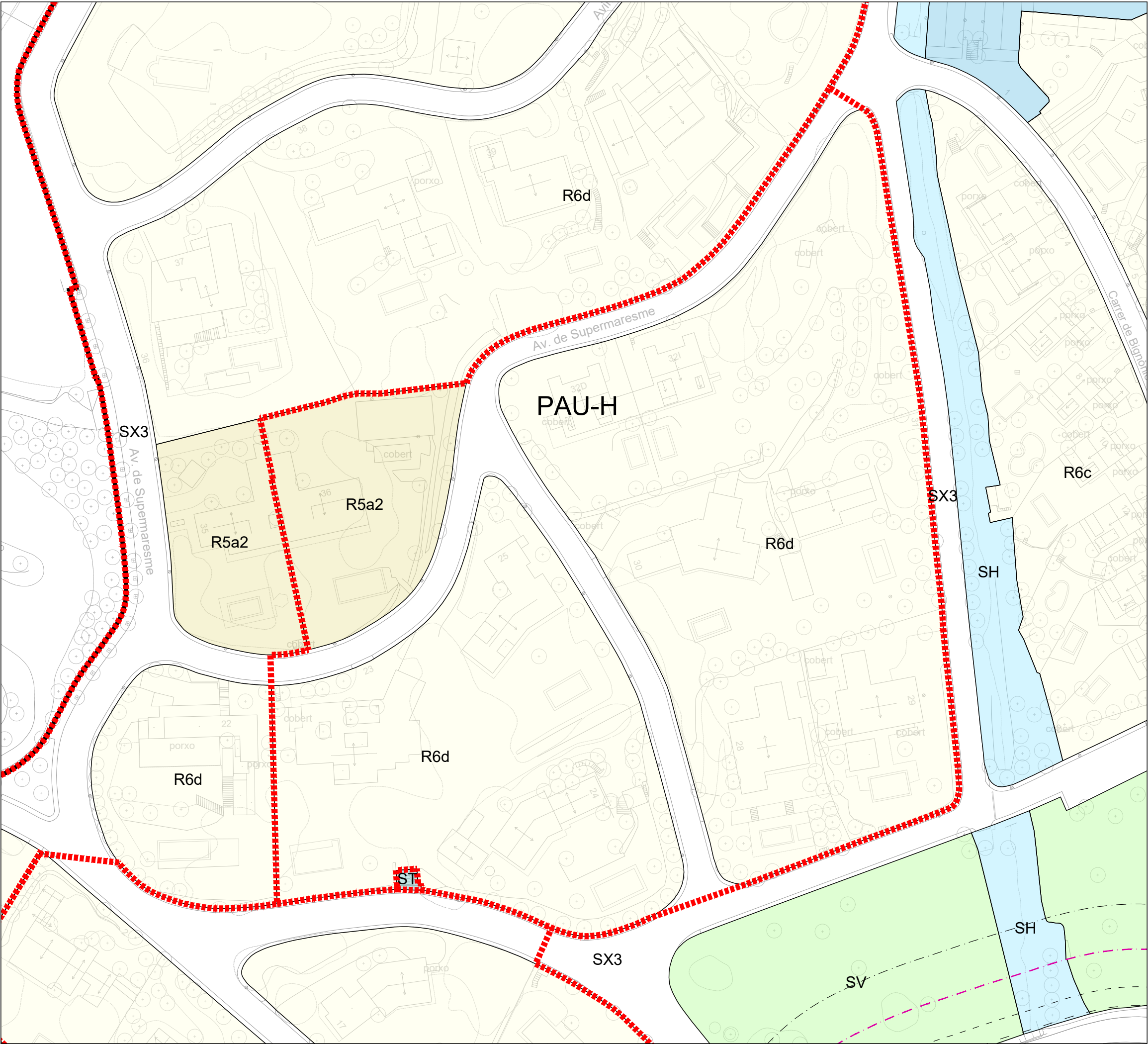
SÒL PÚBLIC	2.459,89 m²	26,41 %
Espai lliure SV	840,63 m²	9,02 %
Vial SX	1.619,26 m²	17,38 %

SÒL PRIVAT	6.855,98 m²	73,59 %
Clau R6c	2.256,56 m²	24,22 %
Clau R6d	4.655,26 m²	49,97 %

b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6a), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 2.083,00m²
 - Sostre màxim residencial: 2.083,00m²
 - Sostre màxim habitatge lliure: 2.083,00m²
 - Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
 - Sostre mínim altres usos: 0,00m²
c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.
4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.
6. ALTRES:
El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 2.083,00m².







1. ÀMBIT:
a.Terrenys situats a l'est del municipi, al nord de l'Autopista del Maresme.
b. Superfície de l'àmbit: 27.737,60 m².
2. OBJECTIUS:
a. Execució dels col·lectors de sanejament.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	3.131,66 m²	11,29 %
Vial SX	3.131,66 m²	11,29 %

SÒL PRIVAT	24.605,94 m²	88,71 %
Clau R6d	21.988,02 m²	79,27 %
Clau R5a2	2.617,92 m²	9,44 %

b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6d) i Cases agrupades (clau R5a2), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 5.351,60m²
 - Sostre màxim residencial: 5.351,60m²
 - Sostre màxim habitatge lliure: 5.351,60m²
 - Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
 - Sostre mínim altres usos: 0,00m²
c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.
4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.
6. ALTRES:
El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 4.484m².

1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a l'oest del municipi, tocant a la muntanya.
b. Superfície de l'àmbit: 298.748,83 m².
2. OBJECTIUS:
a. Obtenir sòl per a ubicar la depuradora del nucli.
b. Execució dels col·lectors de sanejament.
c. Sanejament de les aigües pluvials.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	47.697,87 m²	15,97 %
Serveis tècnics ST	1.528,25 m²	0,51 %
Vial SX	44.486,35 m²	14,89 %
Espai lliure SV	1.683,28 m²	0,56 %

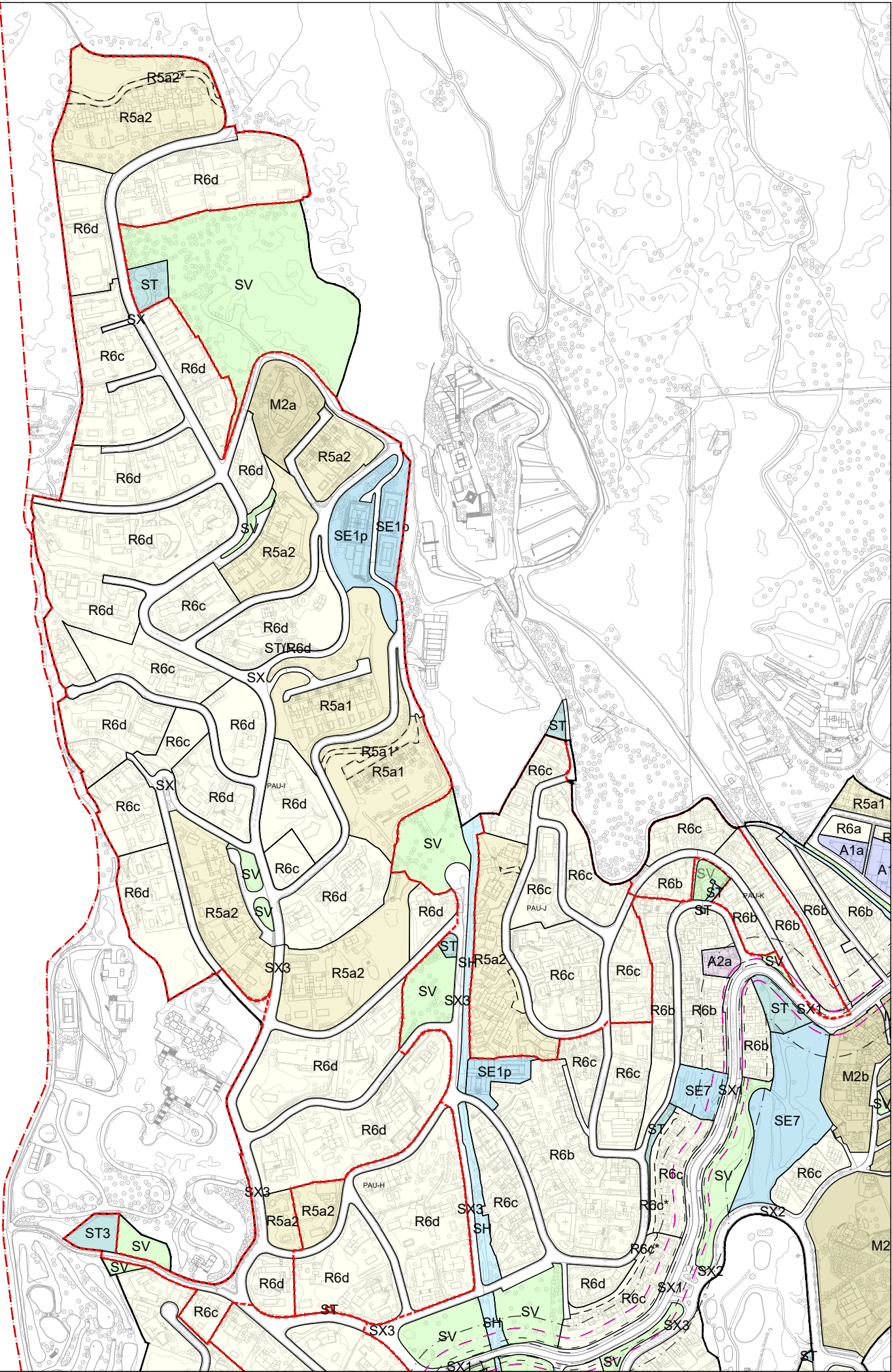
SÒL PRIVAT	251.050,95 m²	84,03 %
Clau R6c	32.546,35 m²	10,89 %
Clau R6d	133.533,28 m²	44,70 %
Clau M2a	5.358,32 m²	1,79 %
Clau R5a1	22.634,66 m²	7,58 %
Clau R5a2	49.048,25 m²	16,42 %
Equipament SEp1	7.930,10 m²	2,65 %

- b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6c i R6d) i Cases agrupades (clau R5a1 i R5a2), Equipament esportiu privat (SEp1) i Conservació (clau M2a), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 55.961,40m²
- Sostre màxim residencial: 53.298,40m²
- Sostre màxim habitatge lliure: 53.298,40m²
- Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
- Sostre mínim altres usos: 2.663,00m²
c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.

5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.

6. ALTRES:
El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 52.751,00m². La depuradora està situada a la zona inferior de l'àmbit i té una superfície de 1.528,25m². La seva canalització va des de la cota 140 on està la depuradora fins a la cota 325.



Polígon d'Actuació Urbanística Santiago Rusinyol PAU J

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys situats a l'oest del municipi, sobre l'Autopista del Maresme.
b. Superfície de l'àmbit: 39.995,8 m².

2. OBJECTIUS:

- Obtenir la cessió dels sòls de sistema viari.
- Urbanitzar els sòls de sistema viari.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	5.382,14 m²	13,46 %
Vial SX	5.382,14 m²	13,46 %
SÒL PRIVAT	34.613,66 m²	86,54 %
Clau R6c	24.029,49 m²	60,08 %
Clau R5a2	10.584,17 m²	26,46 %

- b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6c) i Cases agrupades (clau R5a2), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
 - El sostre màxim edificable serà de 13.308,80m²
 - Sostre màxim residencial: 13.308,80m²
 - Sostre màxim habitatge lliure: 13.308,80m²
 - Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
 - Sostre mínim altres usos: 0,00m²
- c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:

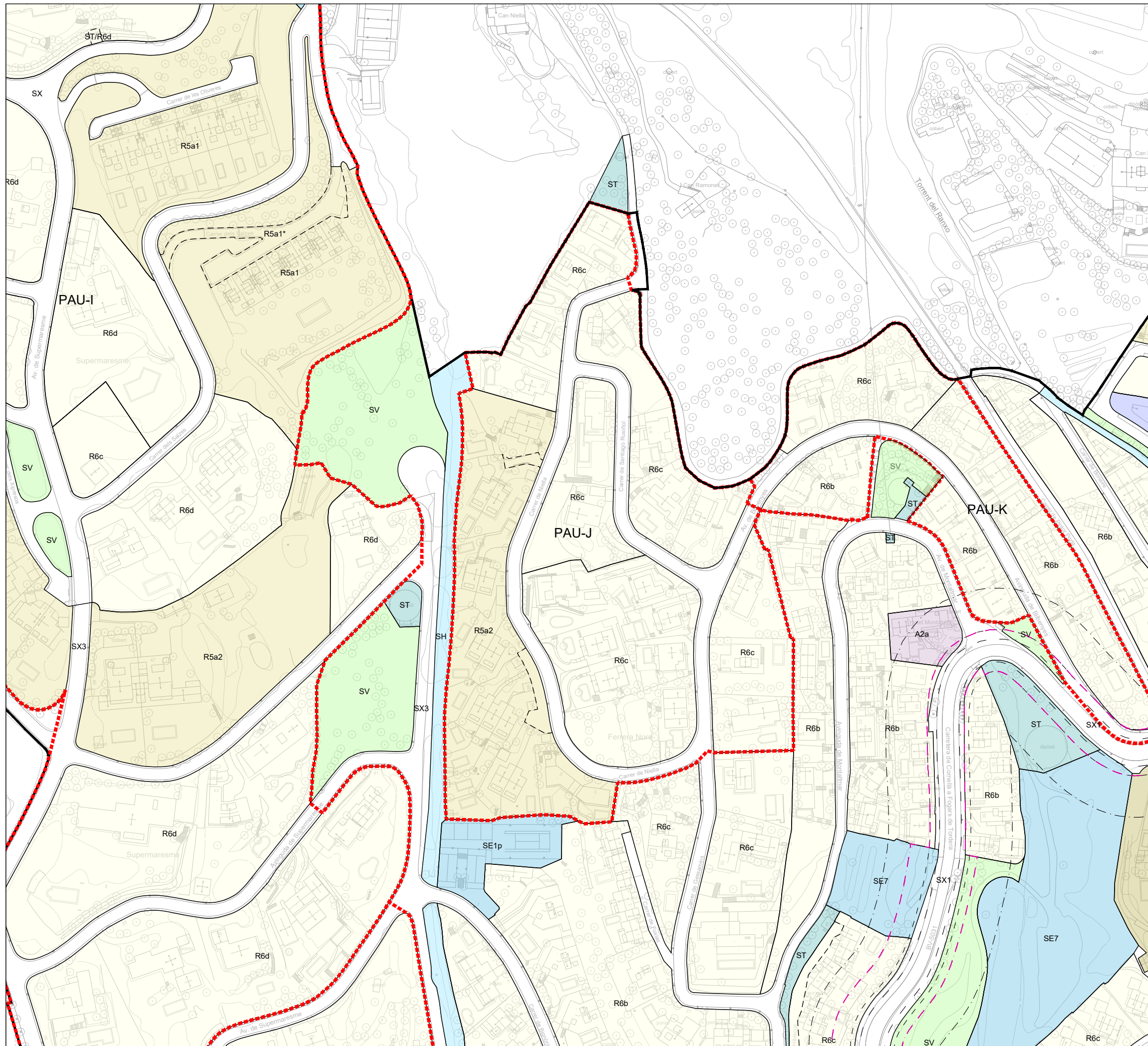
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.

5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:

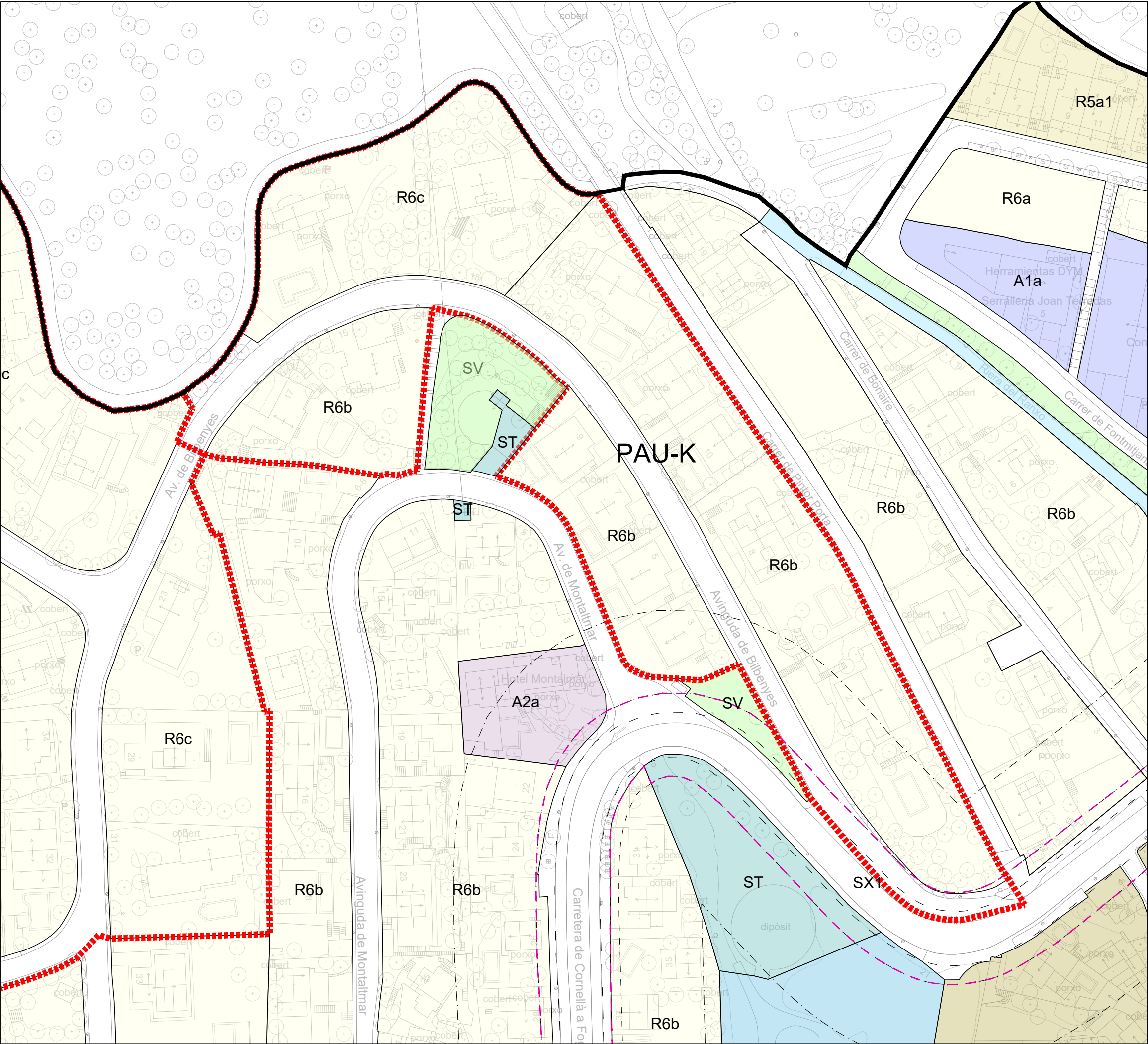
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.

6. ALTRES:

El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 12.988m²



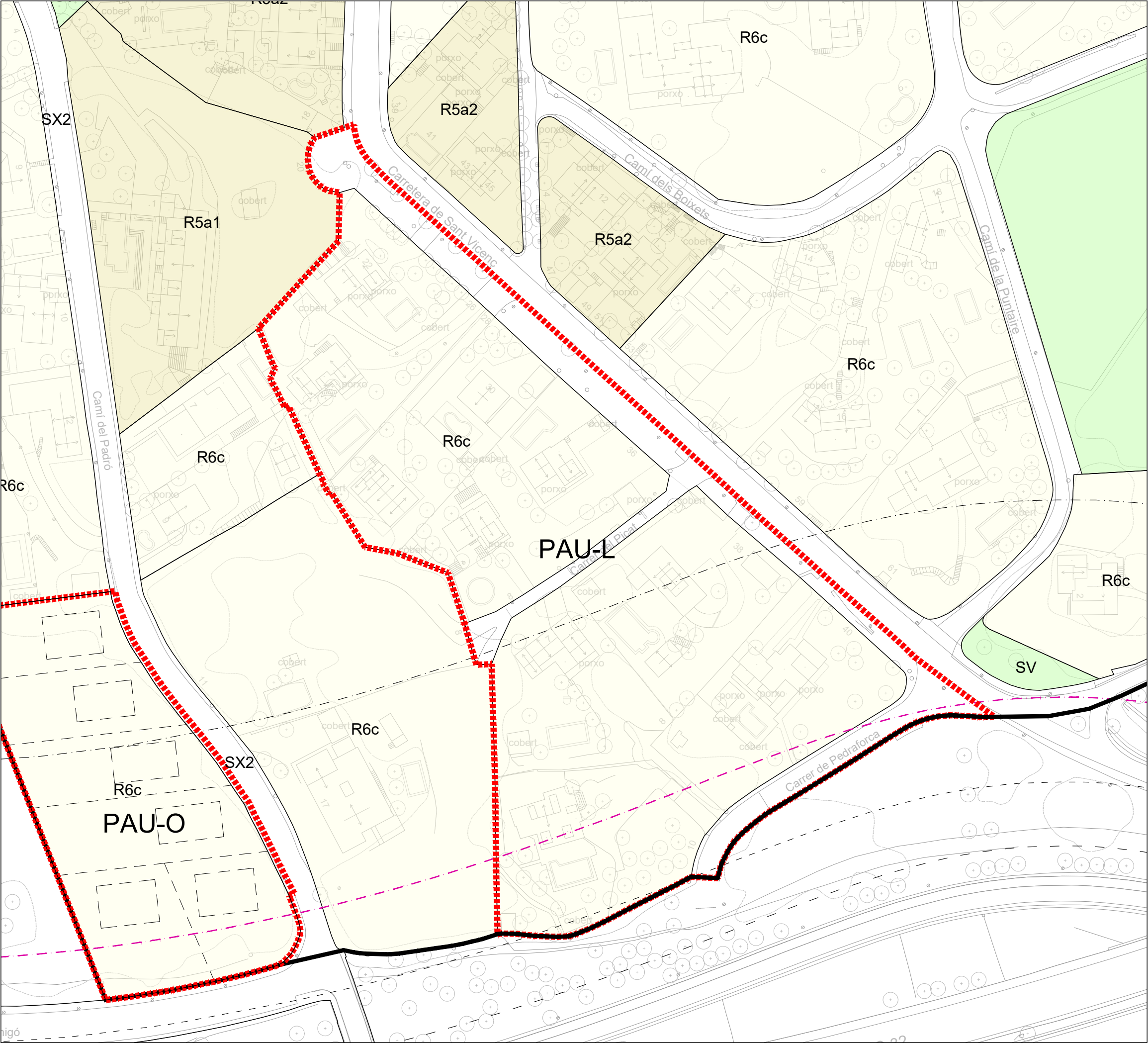
ESCALA 1/2000



Polígon d'Actuació Urbanística Les Bilbenyes PAU K

1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a la zona central del municipi, sobre l'Autopista del Maresme.
b. Superfície de l'àmbit: 15.317 m².
2. OBJECTIUS:
a. Obtenir la cessió dels sòls de sistema viari.
b. Urbanitzar els sòls de sistema viari.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:
- | | | |
|------------|--------------|---------|
| SÒL PÚBLIC | 2.714,42 m² | 17,72 % |
| Vial SX | 2.714,42 m² | 17,72 % |
| SÒL PRIVAT | 12.602,58 m² | 82,28 % |
| Clau R6b | 9.257,00 m² | 60,44 % |
| Clau R6c | 3.334,58 m² | 21,84 % |
- b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6b i R6c), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 4.436m²
- Sostre màxim residencial: 4.436m²
- Sostre màxim habitatge lliure: 4.436m²
- Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
- Sostre mínim altres usos: 0,00m²
c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.
4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.
6. ALTRES:
El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 4.436m²

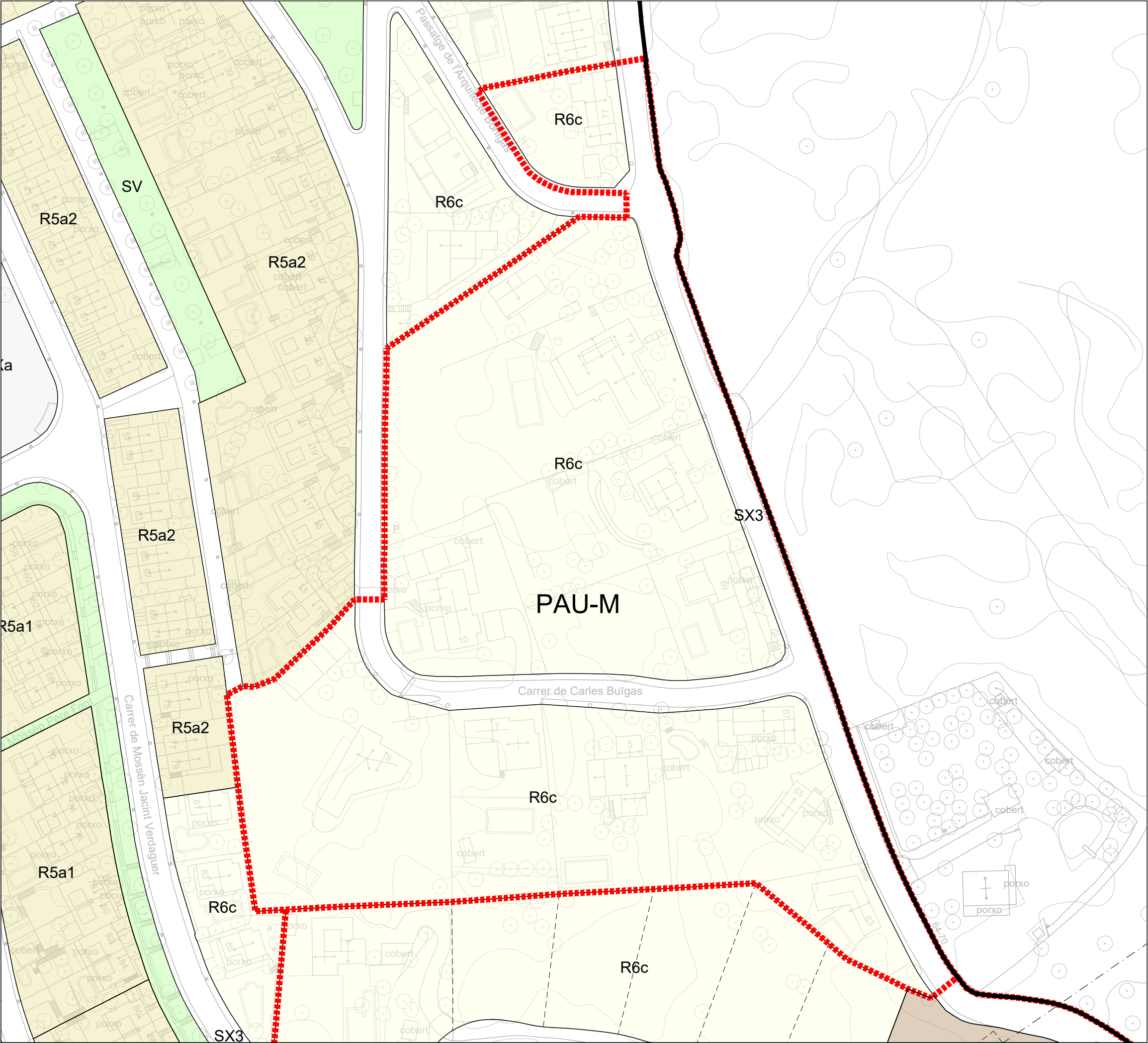




Polígon d'Actuació Urbanística Can Rovirosa PAU L

- 1. ÀMBIT:**
a. Terrenys situats a la zona central del municipi, sobre l'Autopista del Maresme.
b. Superfície de l'àmbit: 16.674,43 m².
- 2. OBJECTIUS:**
a. Obtenir la cessió dels sòls de sistema viari.
b. Urbanitzar els sòls de sistema viari.
- 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:**
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:
- | | | |
|------------|--------------|---------|
| SÒL PÚBLIC | 2.579,74 m² | 15,47 % |
| Vial SX | 2.579,74 m² | 15,47 % |
| SÒL PRIVAT | 14.094,69 m² | 84,53 % |
| Clau R6c | 14.094,69 m² | 84,53 % |
- b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6c), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 3.228m²
- Sostre màxim residencial: 3.228m²
- Sostre màxim habitatge lliure: 3.228m²
- Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
- Sostre mínim altres usos: 0,00m²
c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.
- 4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:**
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
- 5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:**
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.
- 6. ALTRES:**
El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 3.228m²





Polígon d'Actuació Urbanística Carles Buigas PAU M

1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a l'est del municipi, sobre l'Autopista del Maresme.
b. Superfície de l'àmbit: 23.024,68 m².
2. OBJECTIUS:
a. Obtenir la cessió dels sòls de sistema viari.
b. Urbanitzar els sòls de sistema viari.

3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	3.344,77 m²	14,53 %
Vial SX	3.344,77 m²	14,53 %
SÒL PRIVAT	19.679,91 m²	85,47 %
Clau R6c	19.679,91 m²	85,47 %

- b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6c), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
 - El sostre màxim edificable serà de 4.089m²
 - Sostre màxim residencial: 4.089m²
 - Sostre màxim habitatge lliure: 4.089m²
 - Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
 - Sostre mínim altres usos: 0,00m²
- c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.

4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
- El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per cooperació.
- Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.

5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
- Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.

6. ALTRES:
- El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 4.089m²



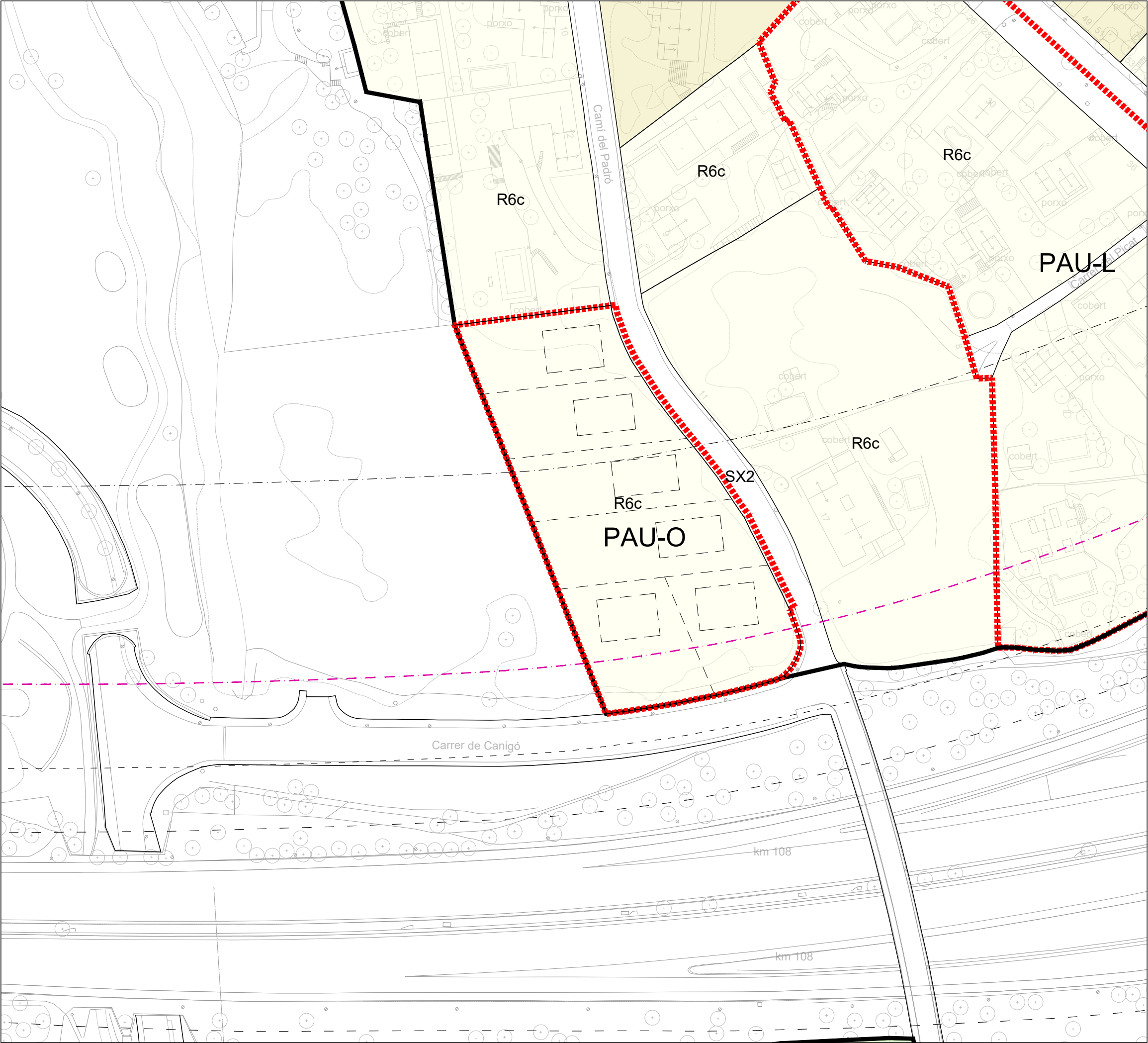


1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a la zona central del municipi, sobre l'Autopista del Maresme.
b. Superfície de l'àmbit: 39.552,53 m².
2. OBJECTIUS:
a. Obtenir la cessió dels sòls de sistema viari i zones verdes.
b. Urbanitzar els sòls de sistema viari i d'espais lliures.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	9.615,20 m²	24,31 %
Espai lliure SV	7.838,33 m²	19,82 %
Vial SX	1.776,87 m²	4,49 %

b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6b, 6c i R6d), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 6.351,90m²
 - Sostre màxim residencial: 6.351,90m²
 - Sostre màxim habitatge lliure: 6.351,90m²
 - Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
 - Sostre mínim altres usos: 0,00m²
c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.
4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.
6. ALTRES:
El sostre residencial existent dins l'àmbit és de 9.193m²



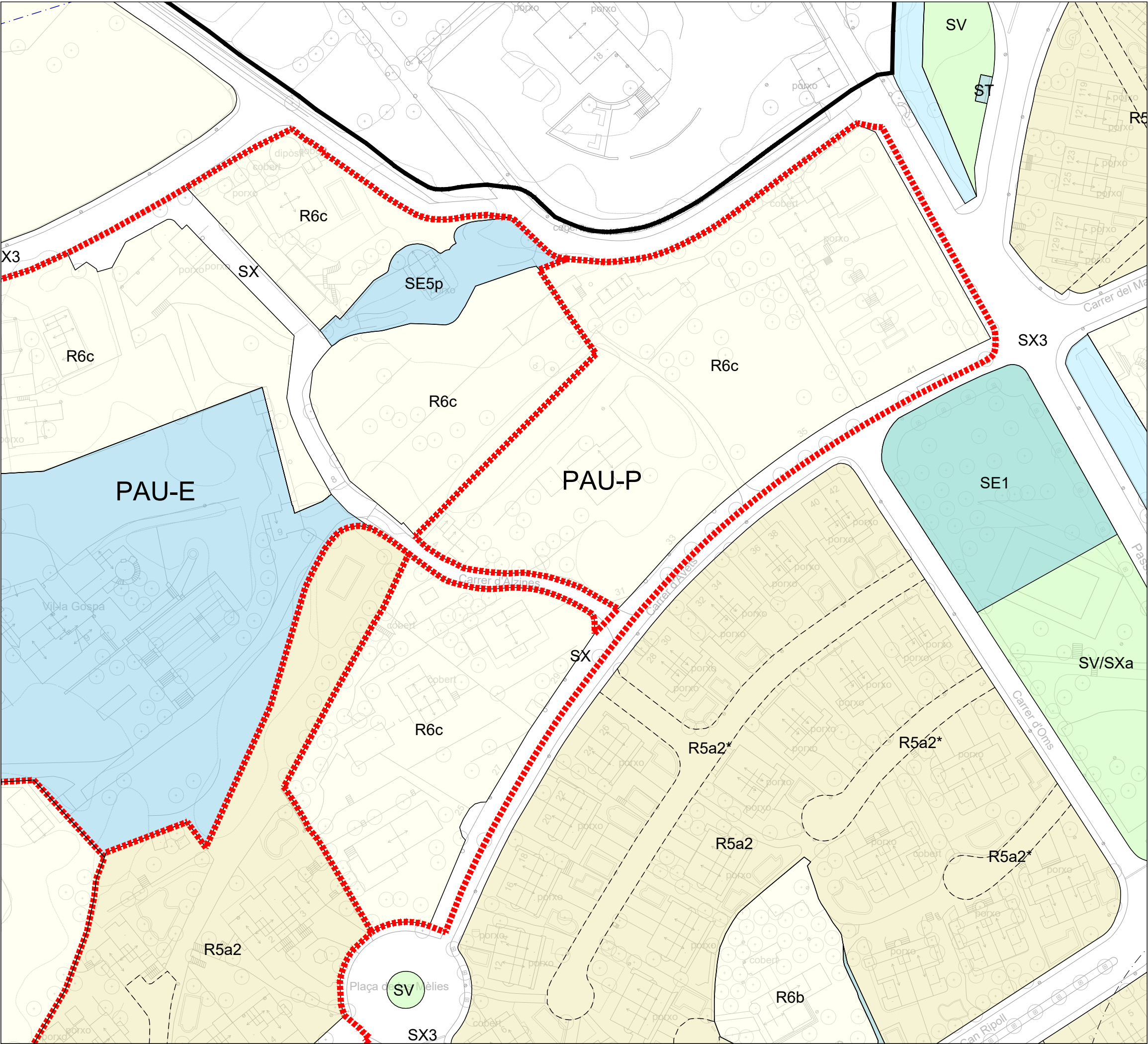


1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a la zona central del municipi, sobre l'Autopista del Maresme.
b. Superfície de l'àmbit: 5.478,91 m².
2. OBJECTIUS:
a. Urbanitzar els sòls de sistema viari.
b. Ordenar el nou sector amb sòl per a desenvolupar sostre residencial.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	122,87 m²	2,24 %
Vial SX	122,87 m²	2,24 %

SÒL PRIVAT	5.356,04 m²	97,76 %
Clau R6c	5.356,04 m²	97,76 %

b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6c), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 2.142,42m²
 - Sostre màxim residencial: 2.142,42m²
 - Sostre màxim habitatge lliure: 2.142,42m²
 - Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
 - Sostre mínim altres usos: 0,00m²
c. Aquest àmbit, segons l'establert a l'article 57.3 del text consolidat del DL 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, no ha de reservar sostre per a habitatge de protecció ja que no s'implanta nou sostre residencial.
d. L'edificació queda vinculada al compliment dels objectius de qualitat acústica de l'Art. 213.4
4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.



Polígon d'Actuació Urbanística Els Pins

PAU P

1. ÀMBIT:
a. Terrenys situats a l'oest del municipi, entre Plaça de les Mèlies i el Passeig dels Pins.
b. Superfície de l'àmbit: 14.292,61 m².
2. OBJECTIUS:
a. Urbanitzar els sòls de sistema viari.
3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:
a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest àmbit seran els següents:

SÒL PÚBLIC	1.228,30 m²	8,59 %
Vial SX	1.228,30 m²	8,59 %

SÒL PRIVAT	13.064,31 m²	91,41 %
Clau R6c	13.064,31 m²	91,41 %

b. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
- Zona de Cases aïllades (clau R6c), les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol III capítol III d'aquestes Normes urbanístiques.
- El sostre màxim edificable serà de 5.225,72m²
 - Sostre màxim residencial: 5.225,72m²
 - Sostre màxim habitatge lliure: 5.225,72m²
 - Sostre mínim habitatge de protecció: 0,00m²
 - Sostre mínim altres usos: 0,00m²
4. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ:
El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos, i el de cedir gratuïtament les reserves de sòl públiques.
5. RÈGIM TRANSITORI D'EDIFICACIÓ I USOS:
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon estaran a les disposicions generals establertes en el títol I d'aquestes Normes urbanístiques.