



Proposta per a la millora de la xarxa de zones verdes i equipaments

MODEL D'ESTRUCTURA DE CASTELLDEFELS

novembre 2018





SERVEI DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE L'AMB

Equip redactor:

Anna Majoral i Jordi Peralta, arquitectes

Aina Alemany, Jaime Andrade, Marc Ruiz i Albert Rodríguez, estudiants d'arquitectura

Supervisió:

Loles Herrero, Cap del Servei de Planejament Urbanístic

Josep Maria Carreras, Director del Serveis d'Urbanisme



AJUNTAMENT DE CASTELLDEFELS

Seguiment:

Henar Herrera, arquitecte

Supervisió:

Joana Badell, Cap de Secció de Planejament i Llicències

Índex del document

1. Introducció	Sol·licitud	4
	Metodologia de treball	5
	Resum executiu	7
2. Diagnosi	Inventari de les zones verdes i equipaments	8
	Anàlisi quantitatiu	15
	La forma del territori	18
3. Model	Proposta d'estructura general	29
	Els sis eixos estructurants	37
	Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich	44
	Proposta de criteris d'urbanització	78
	Racionalització de la mobilitat	78
	Morfologia de l'espai públic	91
4. Aplicació	Proposta de planejament	99
Annex 1	Quadres de treball per a la proposta de planejament	124
Annex 2	Assajos previs de propostes de planejament	138

1. INTRODUCCIÓ

Sol·licitud

Metodologia de treball

Resum executiu

1. Introducció. Sol·licitud



Ajuntament
de Castelldefels

Castelldefels, 18 d'octubre de 2016

Destinatari:

Sr. Josep M. Carreras Qulis
Director de Serveis d'Urbanisme
ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA
carrer 62, núm. 16-18, sector A
de la Zona Franca. edifici A, planta Zona.
08040 Barcelona

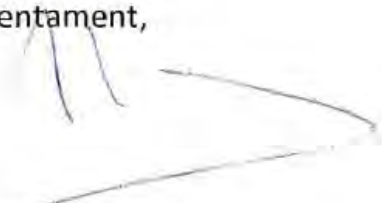
Assumpte: Sol·licitud d'estudi de zones verdes del municipi de Castelldefels per tal de cercar alternatives urbanístiques viables i evitar les possibles expropiacions per part de la propietat privada afectada per aquesta afectació .

Benvolgut,

Ja fa uns mesos que ha finalitzat el termini de pròrroques en quant a la suspensió de les possibles expropiacions de zones verdes qualificades com a tals pel PGM , i donat que el municipi de Castelldefels té un muntant important de zones verdes pendents d'expropiació, algunes de les quals ja s'han formalitzat des que va finalitzar el termini de suspensió, és d'interès d'aquest municipi poder realitzar un estudi per cercar alternatives i poder evitar la càrrega econòmica que això comportaria per Castelldefels.

Donat que aquesta situació es repeteix en diferents municipis de l'àrea Metropolitana i amb els que n'esteu realitzant estudis, i tenint una visió més global del territori metropolità, us sol·licitem la vostra col·laboració per dur a terme aquests encàrrecs.

Atentament,


Sr. Ramón Morera
Regidor d'Urbanisme
Ajuntament de Castelldefels



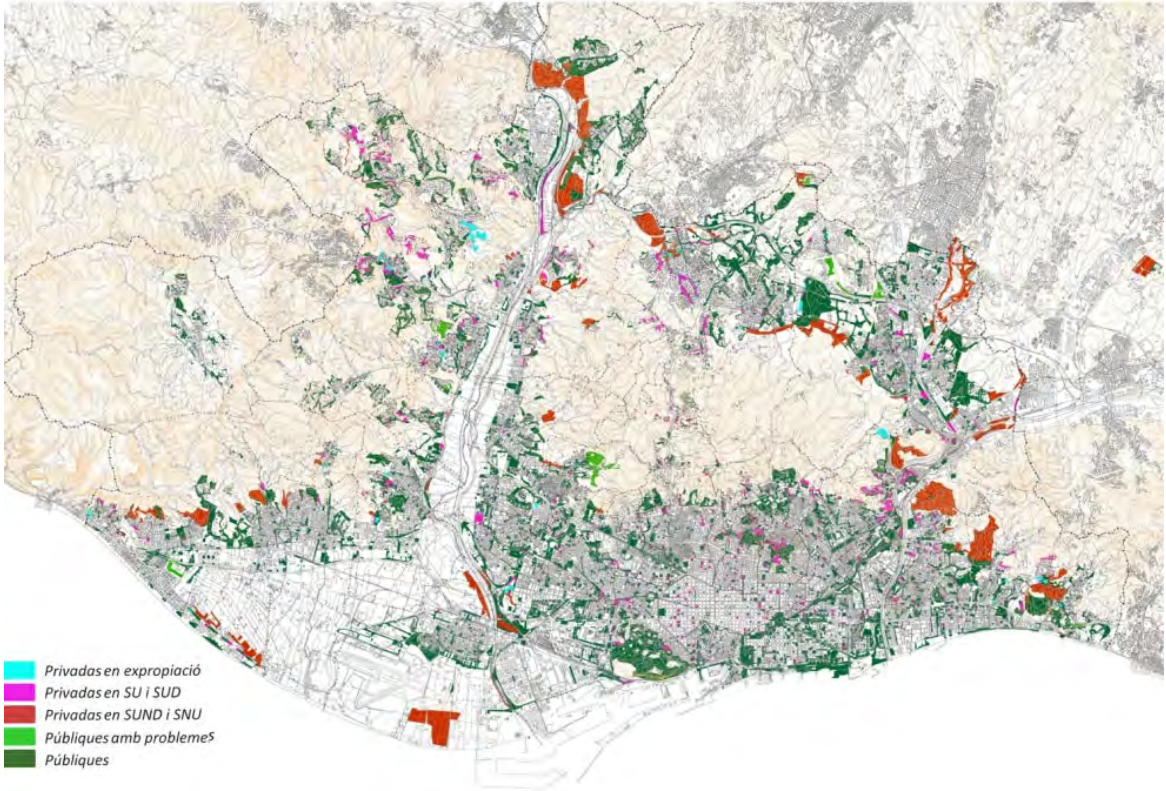
Ajuntament
de Castelldefels

1. Introducció. Metodologia de treball

Pla de suport als municipis per les ZONES VERDES:

I. Assessorament tècnic

Inventaris municipals de l'AMB sobre la titularitat de les zones verdes



Estudis pilot sobre tres municipis

Inventari detallat amb gestió prevista

Definició de model d'estructura de zones verdes

Treballs previs per MPGM i suport a la redacció i tràmit de la MPGM

Documents de criteris pels ajuntaments metropolitans

Doc. 1: Tractament d'espais lliures pendents d'obtenció

Doc. 2: Valoració de zones verdes a efectes expropiatoris

Altres estudis i MPGMs per diferents municipis

II. Finançament de les expropiacions en tràmit

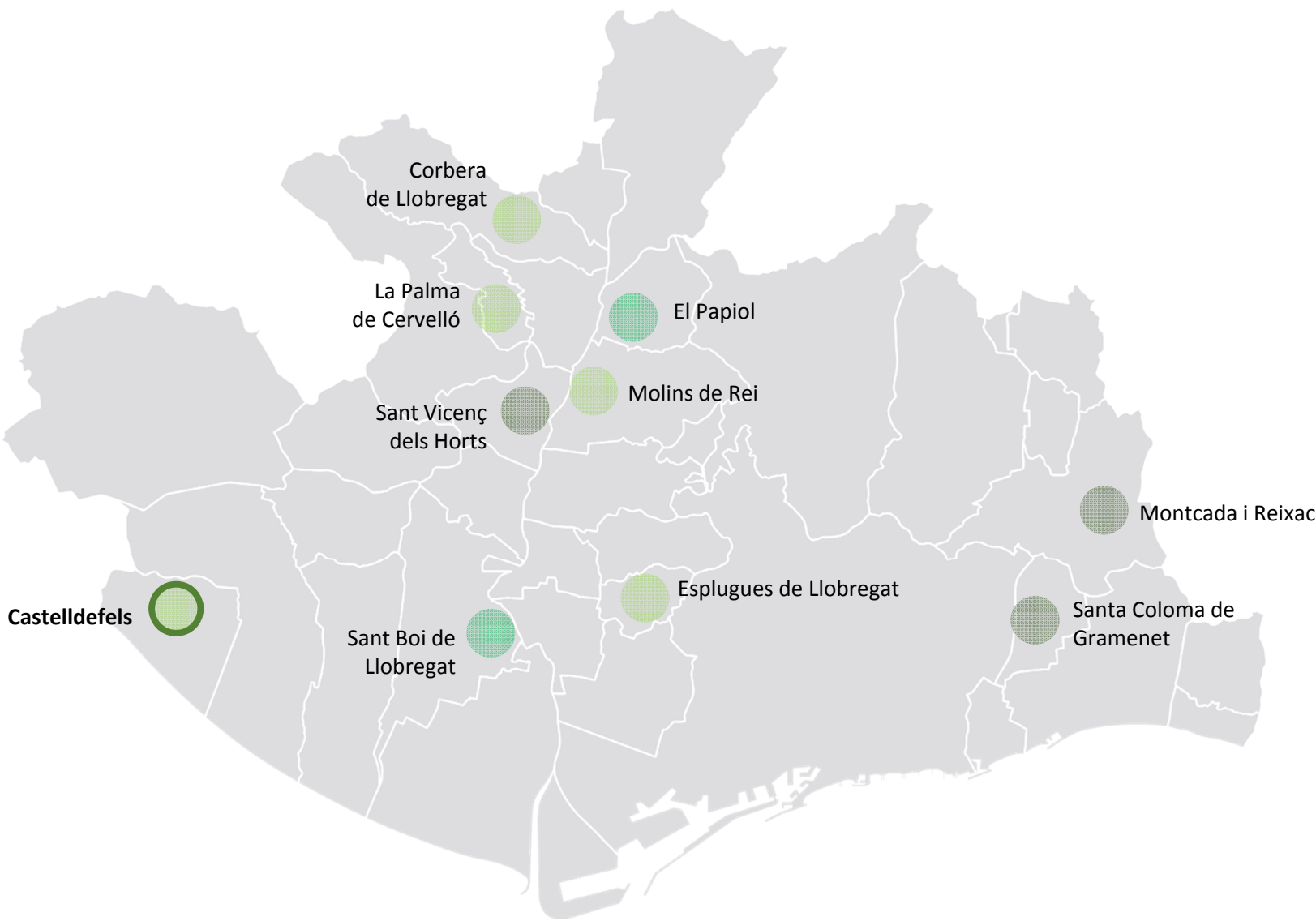
metodologia AMB

fonamentar l'interès públic de les MPGMs

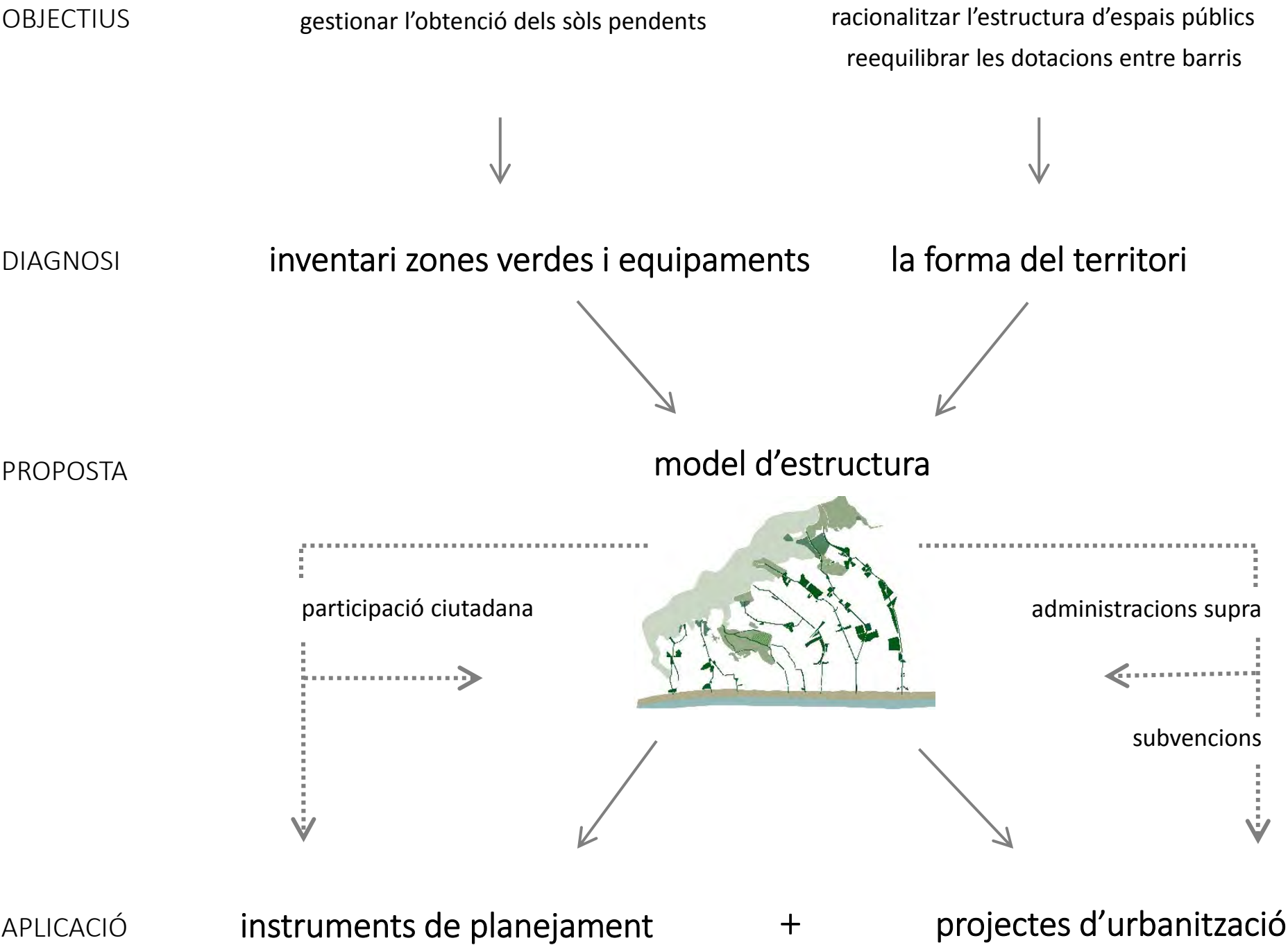
amb la definició d'un model urbanístic

que millora l'estructura de zones verdes i el conjunt del municipi

Estudis amb propostes d'estructura similars al present document realitzats en els darrers anys per l'AMB



1. Introducció. Metodologia de treball



1. INTRODUCCIÓ

Aquest treball s'enceta a partir de la sol·licitud enviada per l'Ajuntament de Castelldefels en data 18 d'octubre de 2016, en què es demana a l'Àrea Metropolitana de Barcelona la realització d'un estudi de les zones verdes del municipi per tal de cercar alternatives urbanístiques viables que evitin possibles sol·licituds expropiacions per part de propietaris privats.

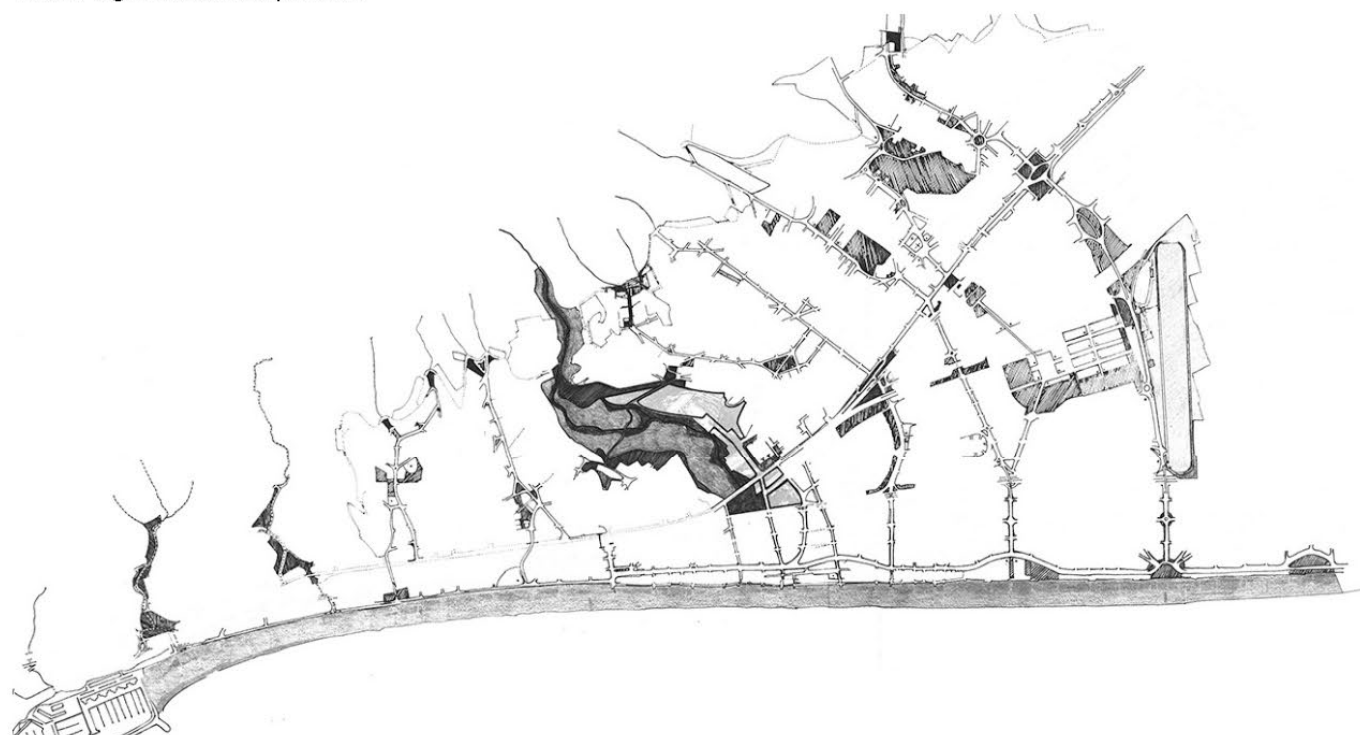
L'estudi té per objecte proposar un nou model urbanístic per la ciutat de Castelldefels, que possibiliti la millora funcional de les zones verdes i els equipaments públics de la ciutat i creï una estructura local clara i potent que pugui vehicular l'interès públic i l'encert de futures actuacions a curt, mig i llarg termini. En aquest sentit, es proposa confeccionar una estructura basada en la forma del territori, que jerarquitzï la xarxa d'espais lliures i equipaments -prioritzant la qualitat front a la quantitat-, que sigui senzilla i versàtil alhora, que connecti més que no taqui i que articuli alhora l'escala local i la territorial. Només a partir d'un model de ciutat ambiciós, es podran vehicular transversalment les diferents polítiques urbanístiques, socials i ambientals pendents al municipi.

2. DIAGNOSI

Castelldefels dins del sistema del Delta del Llobregat té una posició privilegiada, doncs els sistema muntanyós del Garraf –en aquest punt- s'aproxima molt al litoral i determina una relació molt directe entre ambdós sistemes naturals. Aquesta connexió, històricament ha estat tallada per les infraestructures que creuen el territori, des de la carretera de Santa Creu de Calafell fins a l'autopista C-32 (que es va construir per les olimpíades), totes elles acaben coincidint en el coll d'ampolla que les permet continuar en direcció sud.

El municipi consta de dues parts ben diferenciades i separades per l'espai frontissa de Can Aymerich, el costat est on la planeïtat del Delta es combina amb els primers relleus del Garraf i amb el nucli històric col·locat sobre la línia del samontà i el costat oest, amb els barris de Poal i Bellamar, on el sistema muntanyós es fa molt més present i les urbanitzacions colonitzen les seves vessants.

Orogràficament Castelldefels s'estén sobre un seguit de relleus perpendiculars al mar que a mode de dits curts, evacuen l'aigua, de vegades al Mediterrani, de vegades per infiltració a l'aquífer del Delta. Aquesta seqüència de valls i carenes, és de vital importància per a la proposta del nou model, doncs el teixit construït ha anat esborrant aquesta matriu biofísica tan potent, relleu i aigua s'han anat perdent.



3. MODEL

El model es basa en fer una lectura acurada del territori que permet incorporar l'estructura subjacent d'aquest a les propostes de millora de les zones verdes i dels equipaments i per aconseguir-ho s'ajuda de cartografia històrica per restablir els antics traçats de l'aigua i comprendre els punts baixos que abans eren torrents i avui –ja canalitzats- son viari. La descoberta i potenciació d'aquests eixos aporta una nova estructura que vertebrà el nucli urbà i jerarquitzà i qualifica els sistema d'espais lliures i d'equipaments.

Concretament es proposa el reconeixement de sis eixos estructurants (d'est a oest): el canal olímpic, el del centre, el passeig del bosc, l'eix de Can Aymerich, el de Bellamar i el del barri del Poal. Els dos primers es caracteritzen pel seu llarg recorregut i per relligar diferents teixits urbans, des del front de mar i les peces d'equipament (canal i campus), s'estiren cap al nucli urbà compacte i enllacen amb el parc del Castell i el de la Muntanyeta, fins arribar al barri de Vistalegre i el sector de Can Roca respectivament.

El tercer, el passeig del bosc, es diferencia dels dos anteriors per la manca d'espais lliures i equipaments que proveeixen l'eix estructurant. Al llarg del seu recorregut (sobretot per la seva part superior), al viari li manca una dotació de sistemes que el pugui qualificar i per això el model proposa desenvolupar part d'uns sòls urbanitzables ubicats al final del passeig i així incrementar els sistemes que puguin reforçar aquest dit.

L'eix de Can Aymerich, és tot el contrari. Protagonitzat per la fondalada de més de 65 metres i una superfície de 37,5 ha., és una gran reserva natural dins de la trama urbana de Castelldefels, un espai controvertit, doncs alhora és pulmó com barrera entre barris o una gran reserva d'equipament que no sap què vol ser...

Per aquest eix el model proposa una triple estratègia: reforçar el seu paper de connector ambiental, relligar la peça d'equipament al front de mar edificat i recosir les vores per a millorar la connexió entre barris. El vector ambiental passa per consolidar la continuïtat dels hàbitats d'interès comunitari, renaturalitzar la vall i recarregar l'aquífer del Delta (permeabilitat i gestió de l'aigua). La proposta de servei busca relacionar el front de mar amb el fondo de Ca n'Aymerich (transformar l'espai ocupat pel nus de la C-31), estirar l'àmbit d'influència de l'equipament metropolità i establir un gradient d'intensitat d'ús en funció del contacte amb la trama urbana. I finalment, el recosit urbà proposa establir uns parcs de vora a escala de barri, millorar la connexió transversal de la vall i potenciar la nova façana urbana de la C-245.

Els dos darrers eixos -Bellamar i Poal- s'enfilen pels vessants del Garraf i recorren per un teixit homogeni de cases i blocs aïllats que cal qualificar, l'aposta per ambdós eixos és la de crear uns microcentres (plaça+equipament+comerç) en els que es concentrin serveis de proximitat, diversificant el monoteixit actual de les urbanitzacions.

4. APLICACIÓ

La vehiculació del model implica la realització d'una o més modificacions puntuals del PGM, concretament s'ha treballat amb la hipòtesis de què la proposta global es pugui desenvolupar o bé en 3 MPGM independents o en 1 de conjunta que abraci totes les problemàtiques. En primer lloc es planteja un àmbit de modificació per als barris de Poal i Bellamar, que consisteix en delimitar diversos polígons d'actuació urbanística que solucionin les carències dels dos dits que pertanyen ja al Garraf, la segona modificació treballa les vores de Can Aymerich i la part baixa de la fondalada -intensificant el barri de la Ribera- i la tercera treballa l'encontre amb el sòl no urbanitzable i la possible desclassificació dels sòls urbanitzables no delimitats, exceptuant els sòls que es desenvolupen per farcir el dit del passeig del bosc.

Aquí entren en joc les diferents eines i accions urbanístiques disponibles com classificar, qualificar, gestionar, expropiar, conveniar, etc.

2. DIAGNOSI

Inventari de les zones verdes i equipaments

Anàlisi quantitatiu

La forma del territori

2. Diagnosi. Inventari de les zones verdes i equipaments

Sistemes urbanístics pendents d’adquirir

Síntesi de l’article 114 del TRLU (decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost)

CONDICIONS

en les què NO procedeix la iniciació d'un expedient expropiatori per ministeri de la Llei

Condicions urbanístiques

i que per tant poden variar a iniciativa de l’administració (MPGM):

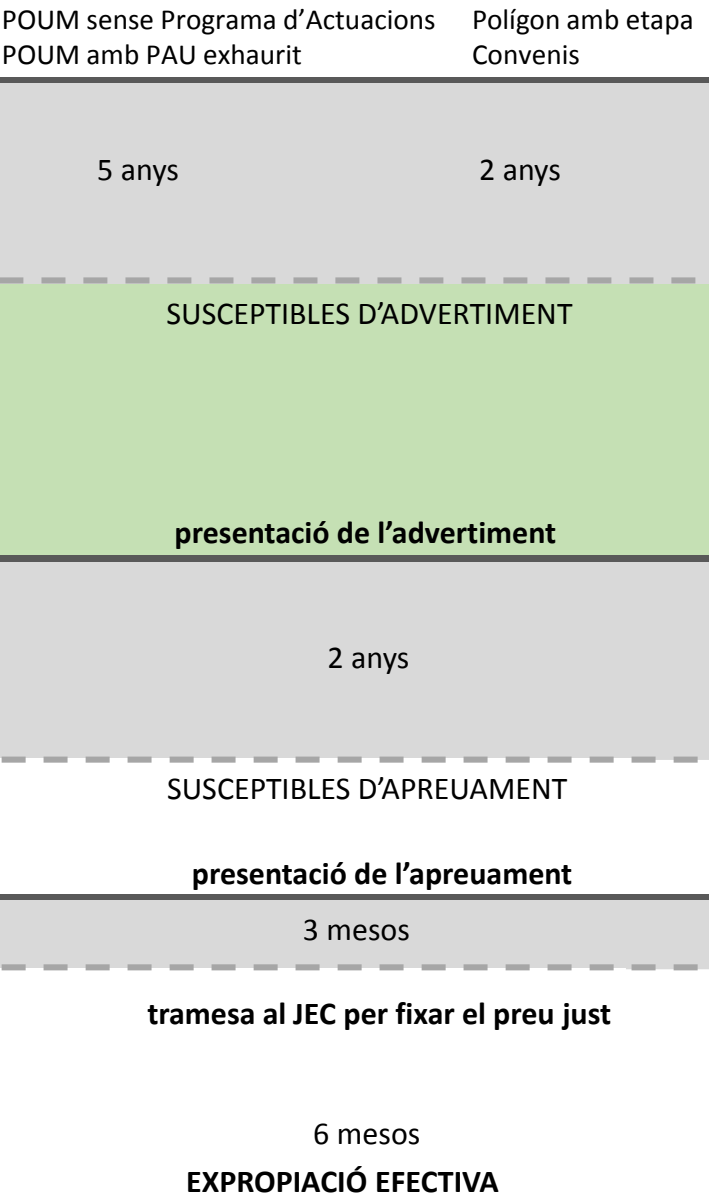
- Destí: privat o que no hagin de ser necessàriament de titularitat pública (equipaments sense ús públic assignat)
- Règim: sòls classificats com a sòl no urbanitzable o com a sòl urbanitzable no delimitat.
- Gestió: sòls que estiguin inclosos en polígons d’actuació urbanística o en un sectors de planejament, sempre i quan el sistema d’actuació no sigui el d’expropiació.

Condicions físiques (activitat i/o construcció)

i que per tant poden variar a iniciativa de la propietat:

- Sòls classificats SUD, si es dediquen a l’explotació agrícola o a activitats pròpies de llur naturalesa rústica i compatibles amb la seva afectació.
- Sòls sobre els quals s’ha obtingut l’autorització per a l’ús o l’obra provisionals (d’acord amb l’article 53).
- Sòls on hi hagi construccions o instal·lacions en ús o susceptibles d’utilitzar-se, sigui per a ús propi o per a obtenir-ne un rendiment econòmic.

TERMINIS



ESTRATÈGIES MUNICIPALS

- A) Acceptació del risc econòmic i no actuar
 - B) Jerarquització estratègica i iniciar expropiacions
 - C) Proposta modificació PGM justificant l’interès públic
- Resposta al propietari amb valoració jurídica de la susceptibilitat d’expropiació per Ministeri de la Llei (segons art.114).
- En cas afirmatiu:
- A) Acceptació i valoració de l’expropiació
 - B) Proposta modificació PGM amb conveni amb el propietari
- Pronunciament de l’Ajuntament sobre l’apreuament

2. Diagnosi. Inventari de les zones verdes i equipaments

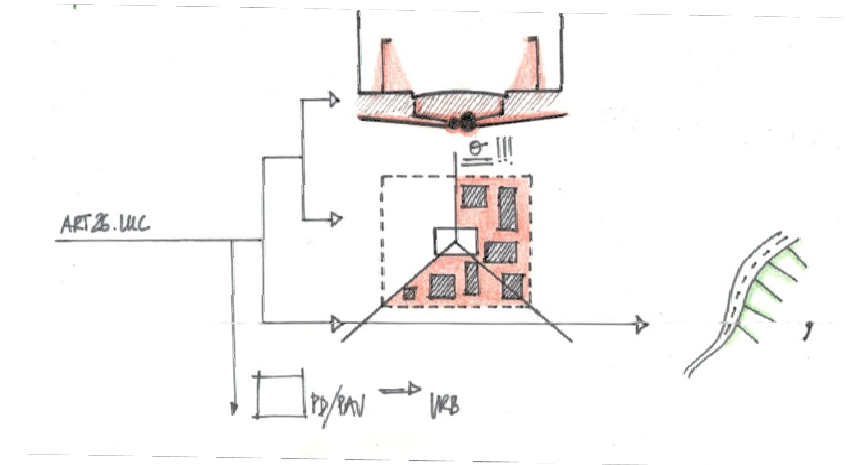
Consideracions en relació al sòl urbanitzable no delimitat que justificant la seva condició física de sòl urbà podrien optar a la sol·licitud d'expropiació

TRLU (decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost)

Article 26. Concepte de sòl urbà

Constitueixen el sòl urbà:

- a) Els terrenys que el planejament urbanístic inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, **tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable**. El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.
- b) Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, **assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina**.



Article 27. Serveis urbanístics bàsics

1. Són serveis urbanístics bàsics:

- a) La xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.
- b) Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
- c) El subministrament d'energia elèctrica.

2. Els serveis urbanístics bàsics han de tenir les característiques adequades per a l'ús del sòl previst pel planejament urbanístic que el classifica.

2. Diagnosi. Inventari de les zones verdes i equipaments

Categorització del risc de sol·licitud d'expropiació en segons la situació urbanística i física del sòl

SÒL URBÀ I URBANITZABLE DELIMITAT

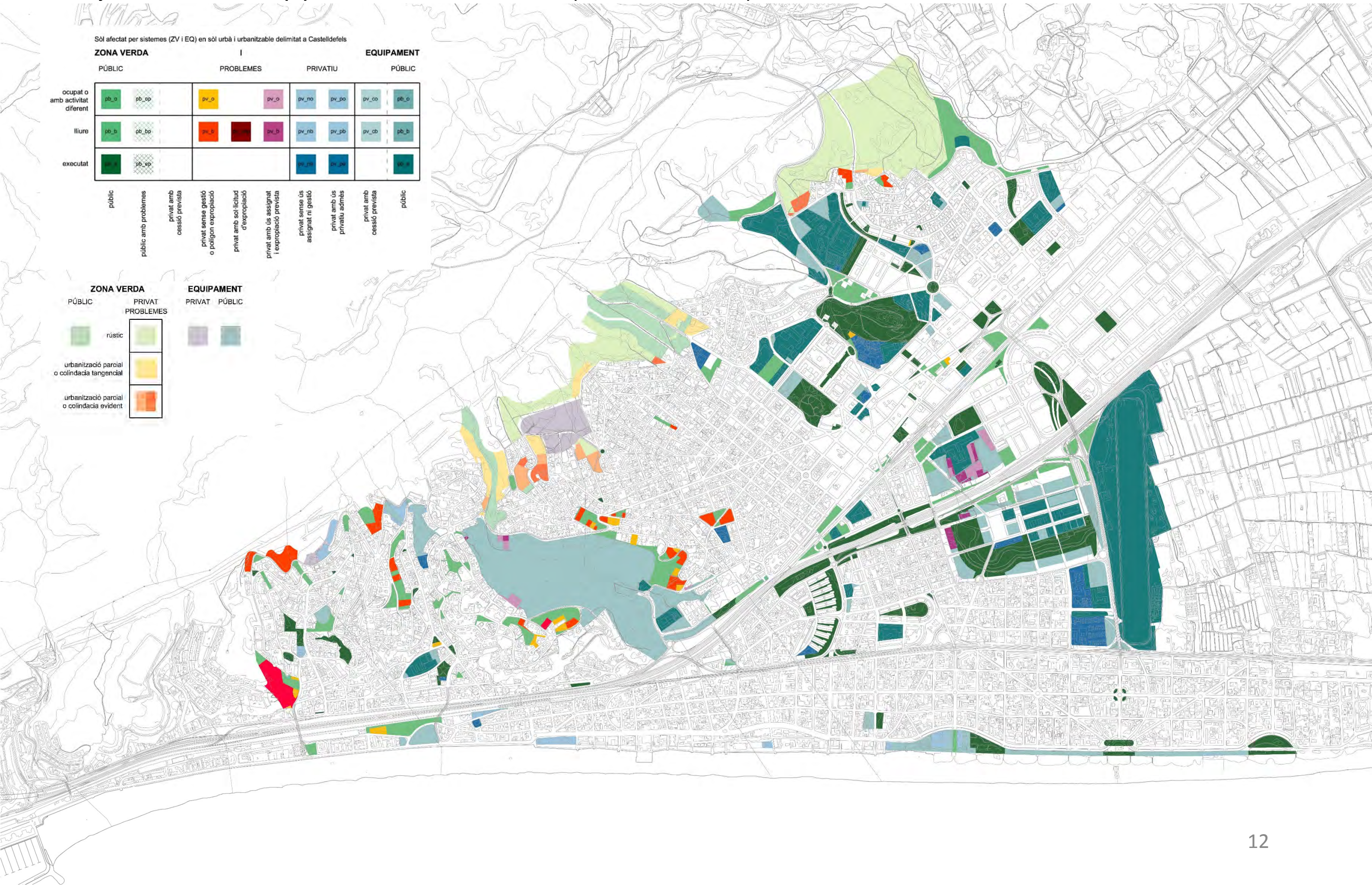
	ZONA VERDA			PROBLEMES			PRIVATIU		EQUIPAMENT		
	PÚBLIC								PÚBLIC		
ocupat o amb activitat diferent											
lliure											
executat											
	públic	públic amb problemes	privat amb cessió prevista	privat sense gestió o polígon expropiació	privat amb sol·licitud d'expropiació	privat amb ús assignat i expropiació prevista	privat sense ús assignat ni gestió	privat amb ús privatiu admès	privat amb cessió prevista	públic	

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

ZONA VERDA		EQUIPAMENT	
PÚBLIC	PRIVAT PROBLEMES	PRIVAT	PÚBLIC
úrbic			
urbanització parcial o colindàcia tangencial			
urbanització parcial o colindàcia evident			

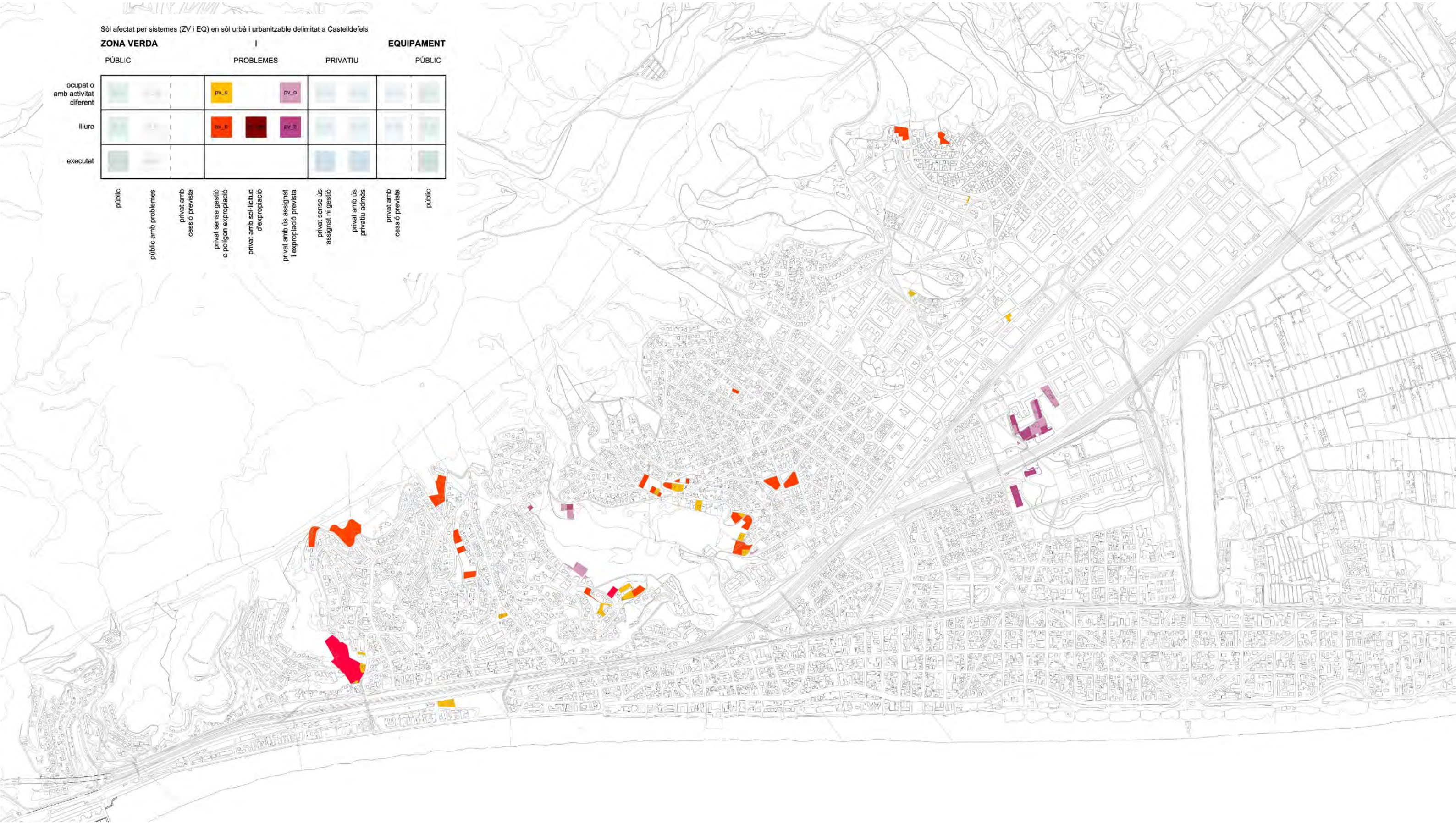
2. Diagnosi. Inventari de les zones verdes i equipaments

Conjunt de zones verdes i equipaments en sòl urbà i urbanitzable (delimitat i no delimitat)



2. Diagnosi. Inventari de les zones verdes i equipaments

Zones verdes i equipaments amb risc d'expropiació per Ministeri de la Llei

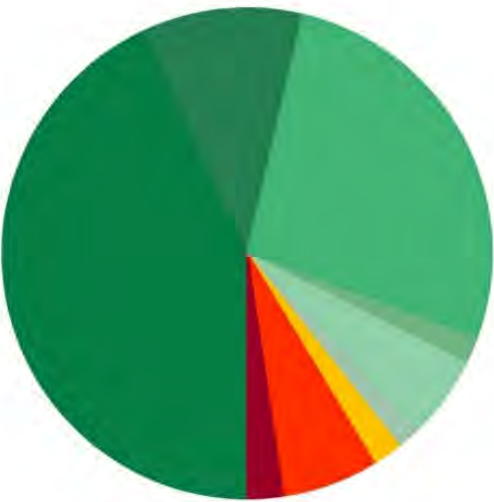


2. Diagnosi. Inventari de les zones verdes i equipaments

Resum quantitatiu en superfície i estimació econòmica

Sòl urbà i urbanitzable delimitat

Zones verdes **84 ha**



53%	■ públic executat 43%			
	■ públic* executat 10%			
29%	■ públic lliure 27%			
	■ públic* lliure 2%			
7%	■ públic ocupat 6%			
	■ públic* ocupat 1%			
	■ privat ocupat 2%	16.718 m2	197 €/m2	3,3 M€
			900 €/m2	15,0 M€
10%	■ privat lliure 6%	53.326 m2	197 €/m2	10,5 M€
			900 €/m2	48,0 M€
	■ privat amb sol·licitud 2%	19.783 m2	197 €/m2	3,9 M€
			900 €/m2	17,8 M€

* Amb problemes d'inscripció o dubtosos

14,4 M€

Sòl urbanitzable no delimitat

Zones verdes **61,6 ha**

■ Públic	10,5 ha		
■ Privat rústic	42,5 ha	197 €/m2	
■ Risc baix	5,2 ha		10,2 M€
■ Risc alt	3,4 ha		6,4 M€

Equipaments

142 ha



49%	■ públic executat 43%			
	■ privatiu admès executat 6%			
43%	■ públic lliure 39%			
	■ públic ocupat 4%			
6%	■ cessió 0,1%			
	■ privatiu sense executar 6%			
	■ privat a expropiar ocupat 1%	16.302 m2	197 €/m2	3,2 M€
			900 €/m2	14,6 M€
2%	■ privat a expropiar lliure 1%	13.181 m2	197 €/m2	2,6 M€
			900 €/m2	11,9 M€

2,6 M€

(2,3 M€ INCASOL)

77,7 M€

14,7 M€

2. DIAGNOSI

Inventari de les zones verdes i equipaments

Anàlisi quantitatiu

La forma del territori

2. Diagnosi. Anàlisi quantitatiu

PGM (1976) - refós de planejament (2016). Xarxa de zones verdes i equipaments



Sòl urbà	<u>Qualificats</u>	<u>Δ vigent</u>	20.048 Habitants
Zones verdes	34ha	+50ha (x2,4)	16,7 m2/hab.
Equipaments	29ha	+113ha (x4,9)	14,3 m2/hab.

CASTELLDEFELS
QUADRE RESUM DELS SISTEMES D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS EN RELACIÓ A LA SEVA CLASSIFICACIÓ DE SÒL - 1976

Qualificació del sòl	clau	SU	%	SUD	%	SUND	%	SNU	%	TOTAL	%
zones verdes	6a 6b 6c	33,6 ha	6%	7,7 ha	5%	68,0 ha	21%			109,3 ha	8%
parc forestal	27 28 29		0%					187,4 ha	89%	187,4 ha	15%
protecció de sistemes	9	9,5 ha	2%	9,7 ha	6%	14,4 ha	4%	1,9 ha		25,8 ha	2%
equipaments	7a 7b 7c	28,7 ha	5%	16,4 ha	10%	116,2 ha	35%			161,3 ha	13%
Classificació del sòl	% municipal	590,3 ha	46%	160,3 ha	12%	329,1 ha	26%	209,8 ha	16%	1289,5 ha	100%



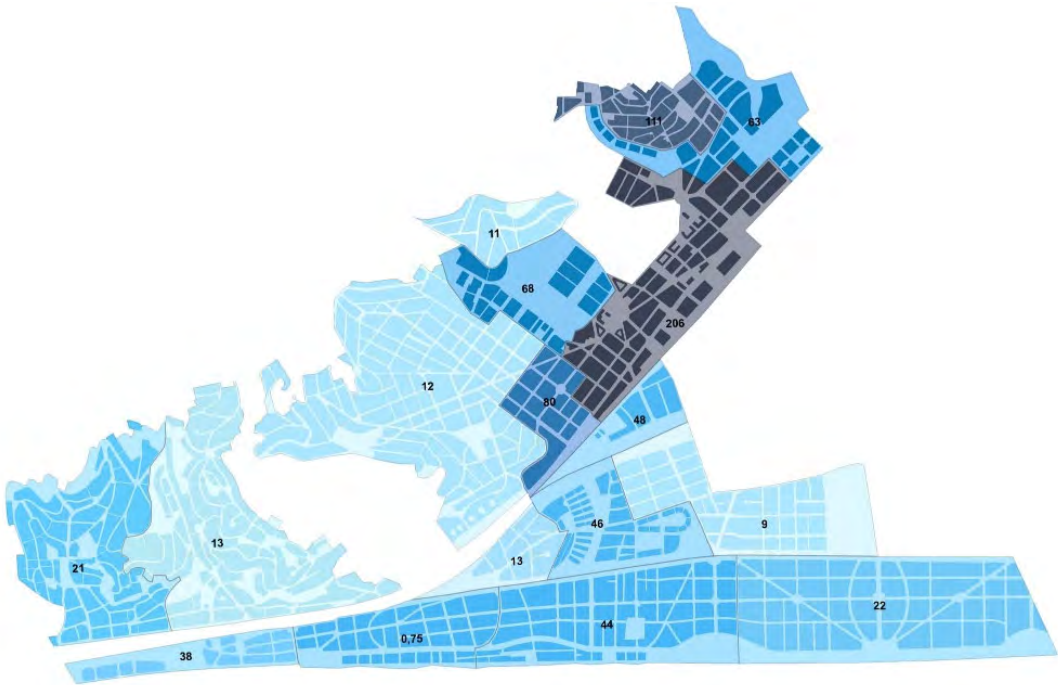
Sòl urbà	<u>Dotacions mín</u>	<u>Qualificats</u>	63.891 Habitants
Zones verdes	75ha - 93ha	84ha (+12%)	13,2 m2/hab.
Equipaments	81ha	142ha (+75%)	22,2 m2/hab.

CASTELLDEFELS
QUADRE RESUM DELS SISTEMES D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS EN RELACIÓ A LA SEVA CLASSIFICACIÓ DE SÒL - 2016

Qualificació del sòl	clau	SU	%	SUD	%	SUND	%	SNU	%	TOTAL	%
zones verdes	6a 6b 6c	84,2 ha	9%			60,4 ha	67%			144,6 ha	11%
parc forestal	27 28 29							187,2 ha	72%	187,2 ha	15%
protecció de sistemes	9	16,0 ha	2%							16,0 ha	1%
equipaments	7a 7b 7c	141,9 ha	15%	1,0 ha	36%	17,3 ha	19%			160,2 ha	12%
Classificació del sòl	% municipal	935,0 ha	73%	2,8 ha	0%	90,6 ha	7%	261,1 ha	20%	1289,5 ha	100%

2. Diagnosi. Anàlisi quantitatiu

Anàlisi xarxa de zones verdes
Anàlisi sostre i densitat potencial del planejament



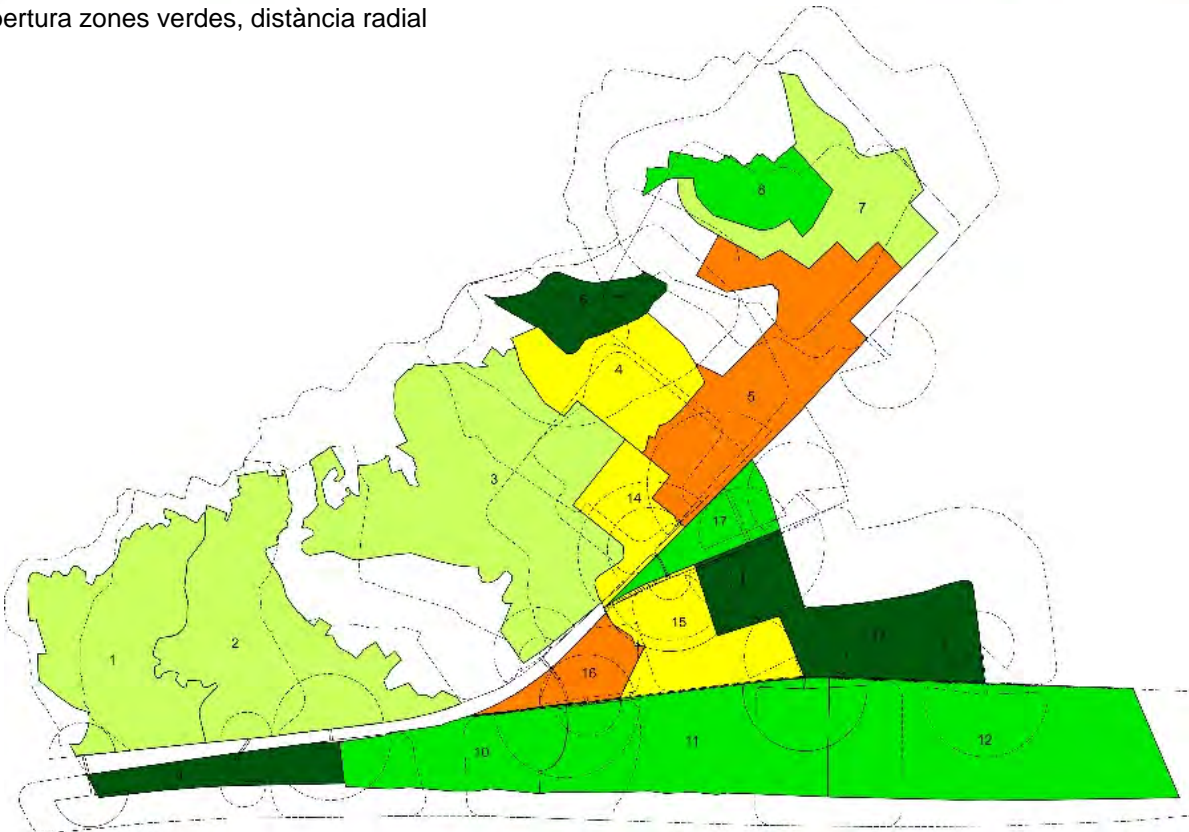
Densitat potencial (habitatges/ha)



Cobertura zones verdes, distància radial



Sostre potencial (m2st/m2s)



Cobertura zones verdes per barris

2. DIAGNOSI

Inventari de les zones verdes i equipaments

Anàlisi quantitatiu

La forma del territori

2. Diagnosi. La forma del territori

Objectiu de la diagnosi

Es proposa una lectura sobre la forma del territori, per descobrir la seva **estructura subjacent**. Incorporar una estructura local clara i potent que pugui vehicular l'interès públic i l'encert de futures actuacions, basades en aquest nou sentit urbanístic pel municipi a curt, mig i llarg termini.

- Una estructura basada en la forma del lloc
- Jerarquia sobre la xarxa d'espais lliures
- Qualitat més que quantitat
- Senzilla però versàtil
- Connectivitat més que taques
- Articulació local i territorial

2. Diagnosi. La forma del territori

Delta del Llobregat 1930-1950



2. Diagnosi. La forma del territori

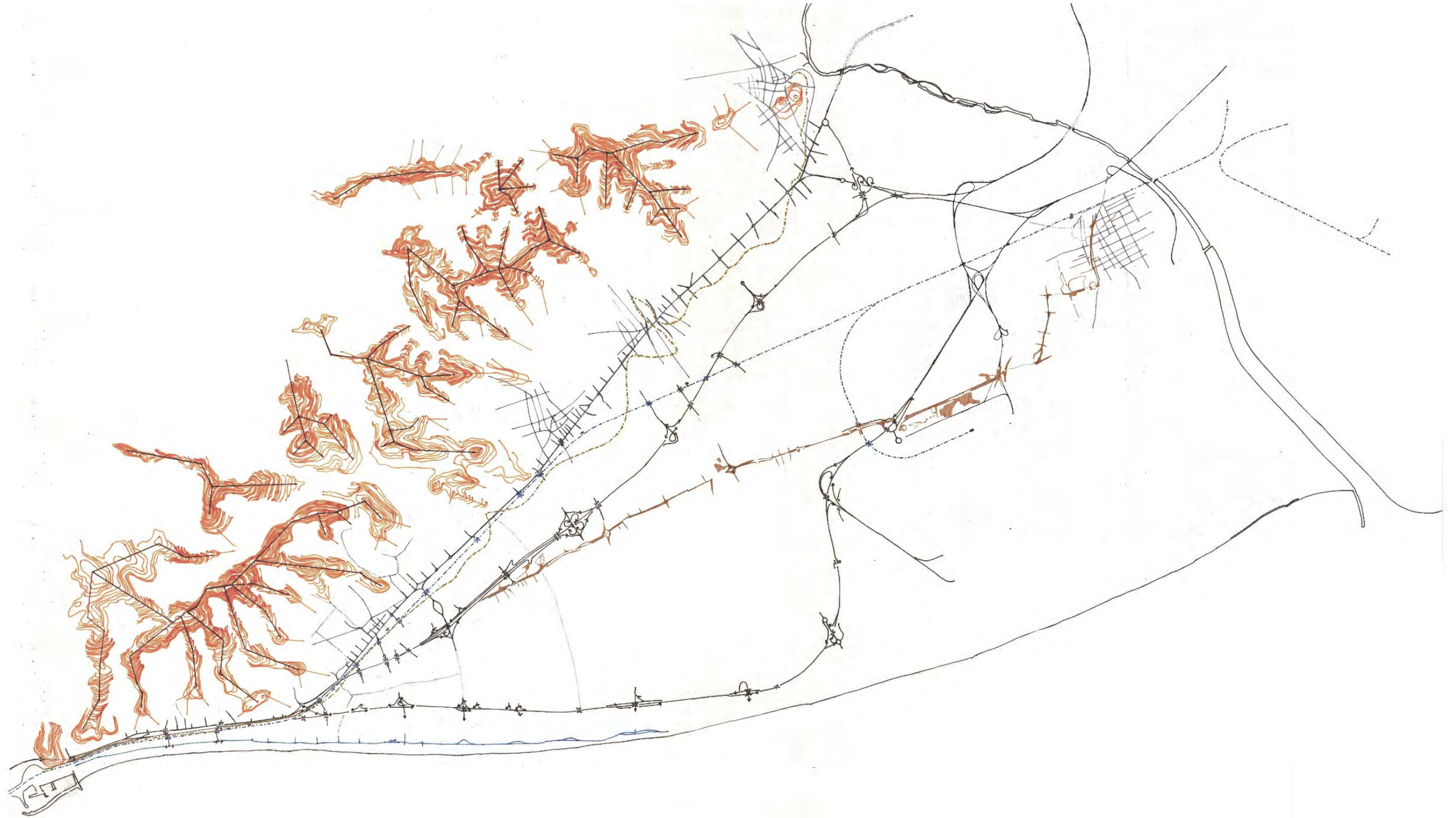
Sistema territorial. Garraf + Litoral

Drenatge transversal, xarxa hidrogràfica



2. Diagnosi. La forma del territori

Sistema territorial. Infraestructures longitudinals



2. Diagnosi. La forma del territori

Sistema local. Ortofotomapa 2016



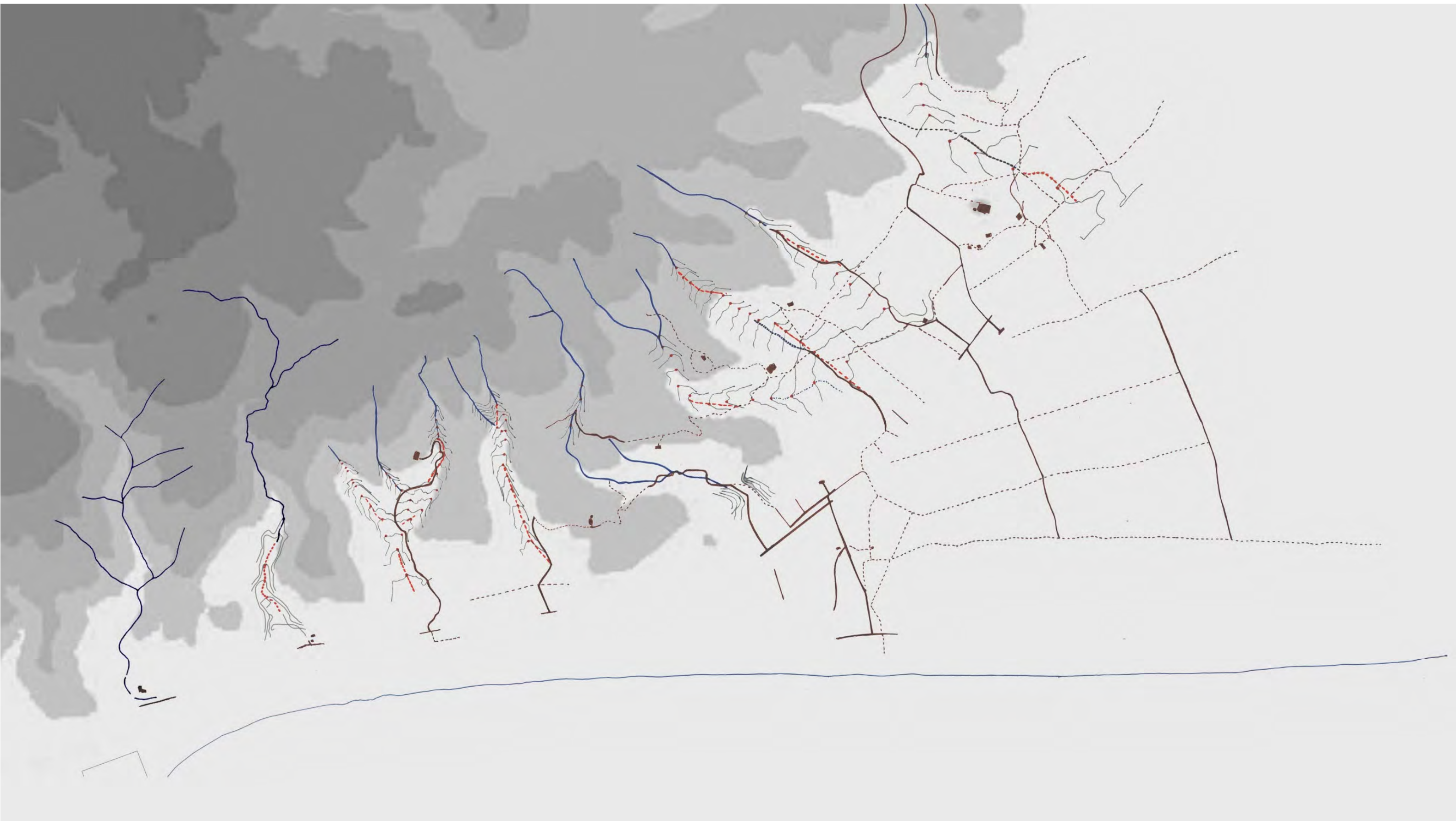
2. Diagnosi. La forma del territori

Sistema local. Planimetria 1922



2. Diagnosi. La forma del territori

Sistema local. Traces històriques



2. Diagnosi. La forma del territori

Sistema local. Ocupació del territori a l'any 1956



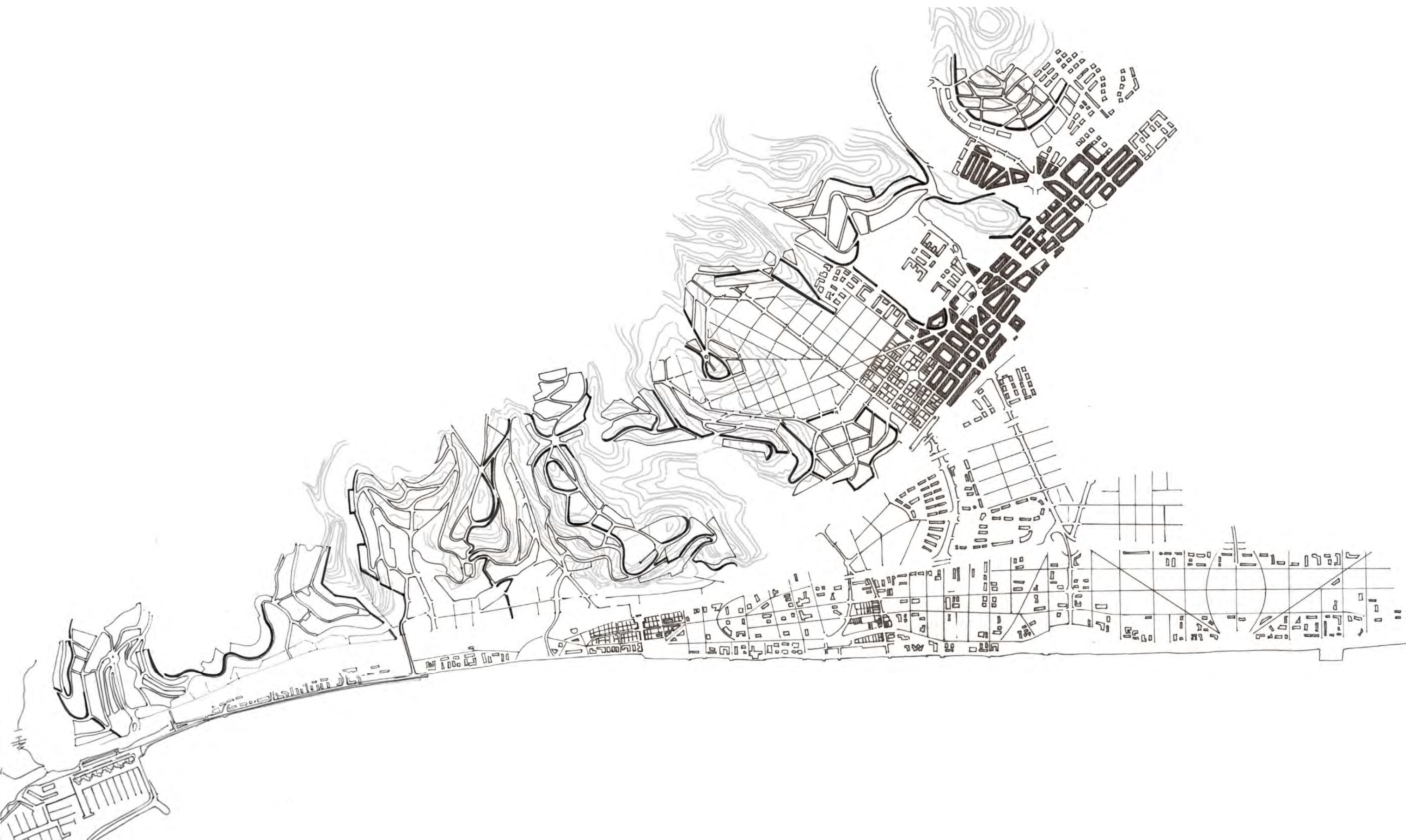
2. Diagnosi. La forma del territori

Sistema local. Ocupació del territori a l'any 2016



2. Diagnosi. La forma del territori

Sistema local. Formes de creixement a l'any 2016



3. MODEL

Proposta d'estructura general

Els sis eixos estructurants

Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat

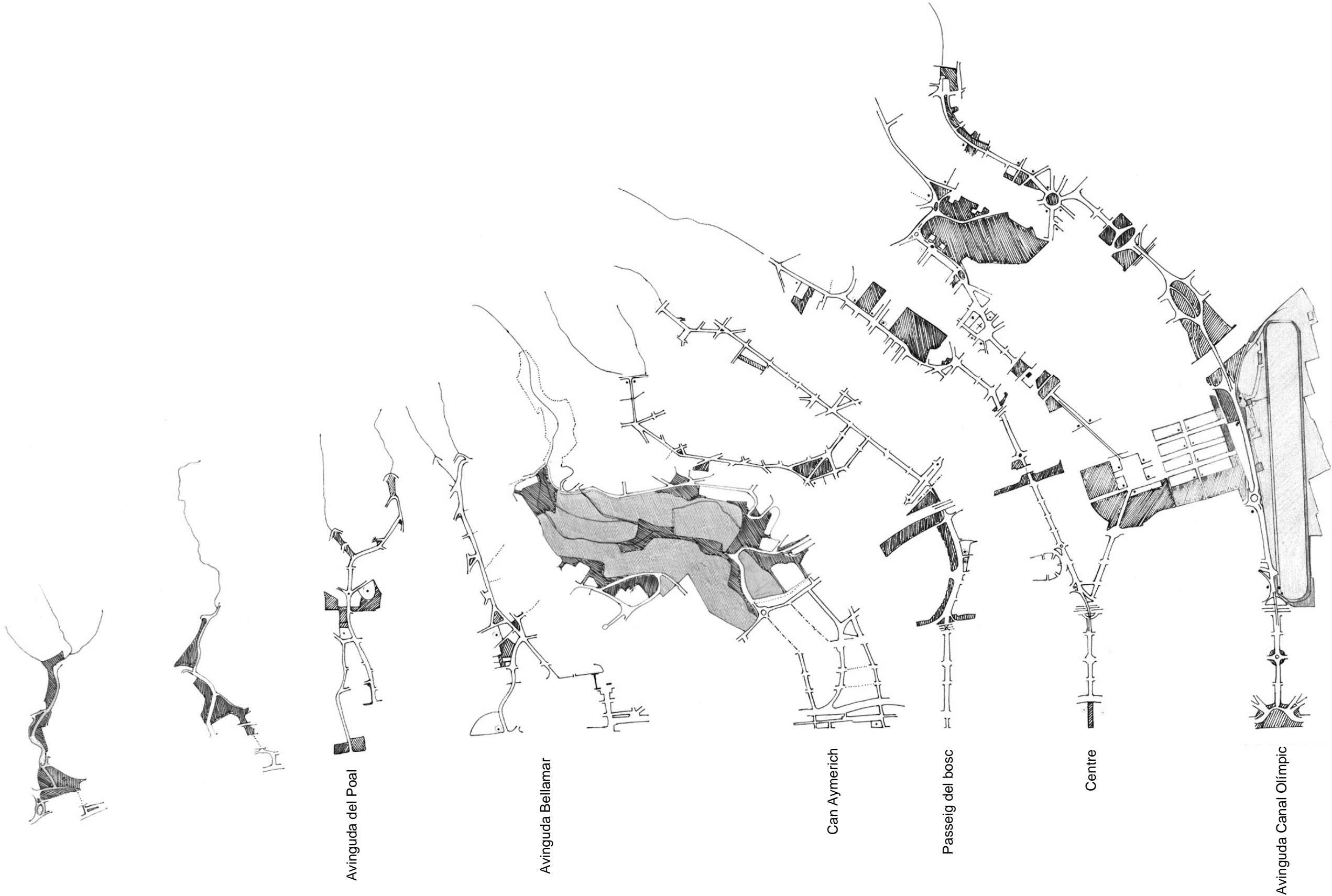
Morfologia de l'espai públic

3. Model. Proposta d'estructura general



3. Model. Proposta d'estructura general

La nova estructura transversal



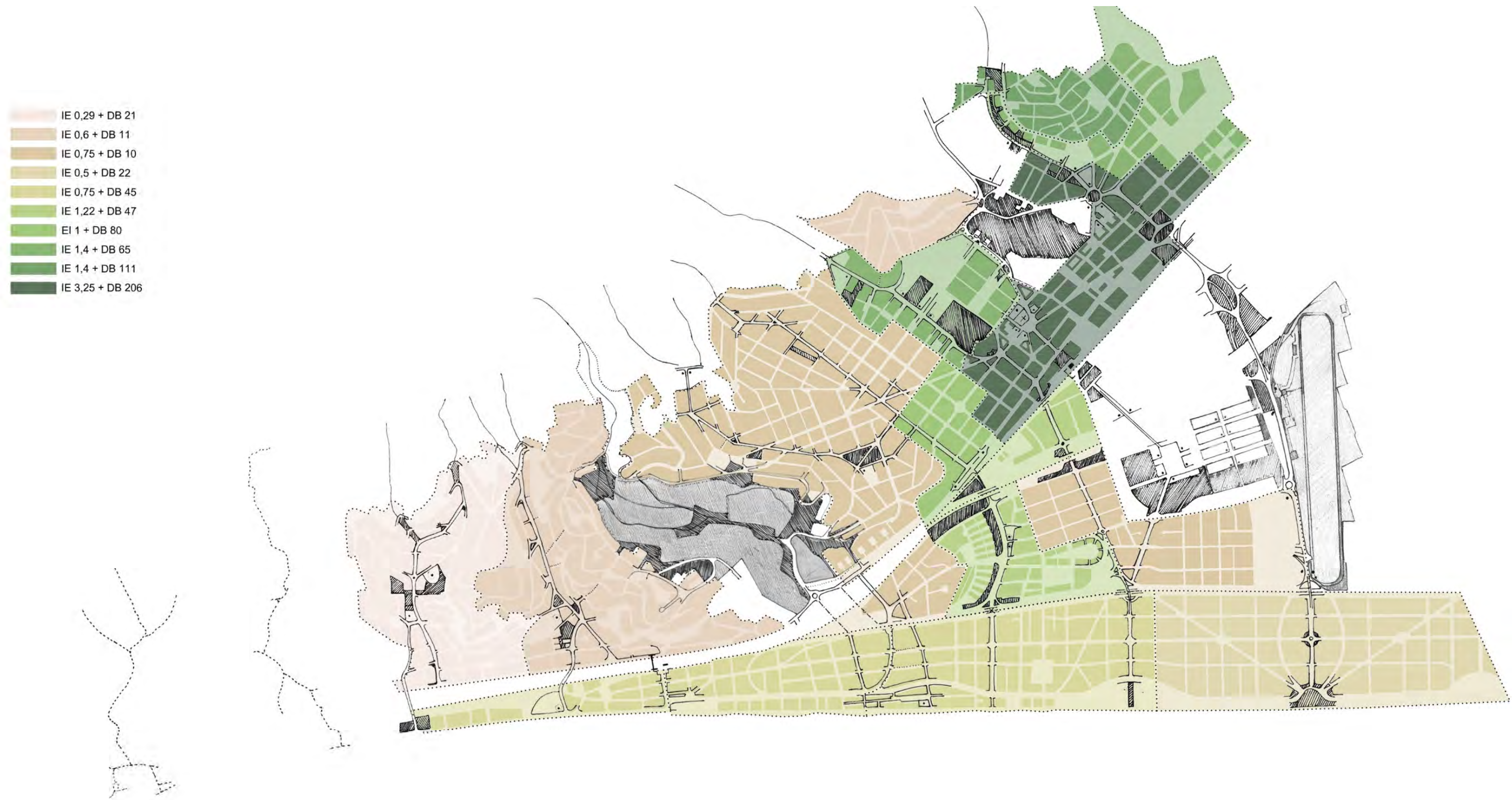
3. Model. Proposta d'estructura general

Nova estructura transversal sobre els teixits edificats



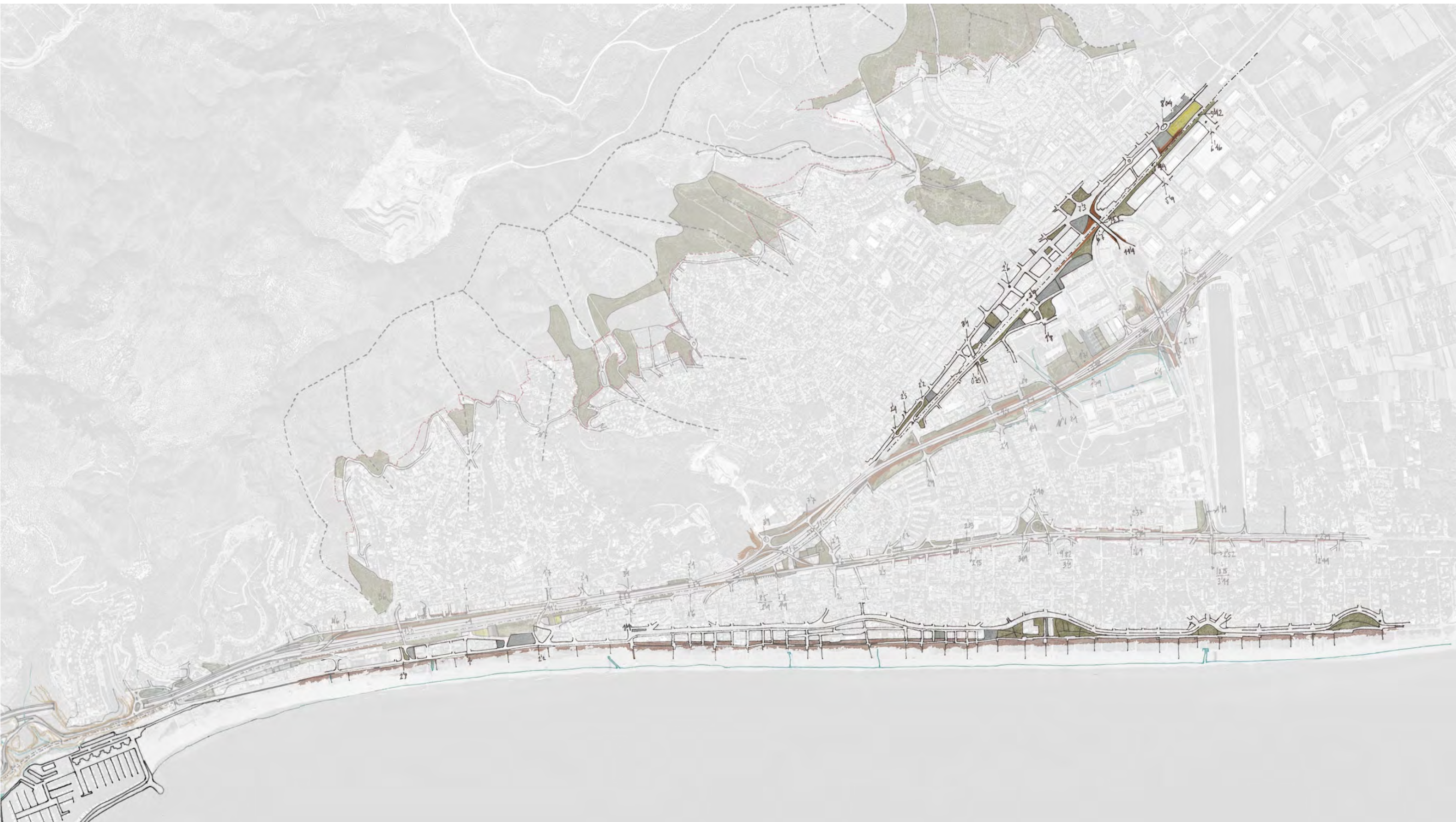
3. Model. Proposta d'estructura general

Cohesió dels teixits, connectivitat amb els sistemes territorials i reequilibri dotacional



3. Model. Proposta d'estructura general

Estructures cíviques longitudinals



3. Model. Proposta d'estructura general

Proposta de model resultant



3. Model. Proposta d'estructura general

El planejament vigent en relació al nou model



3. MODEL

Proposta d'estructura general

Els sis eixos estructurants

Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat

Morfologia de l'espai públic

3. Model. Proposta d'estructura general

Els sis eixos estructurants

Eix Avinguda del Poal (1)



Actuació 1.1:
reforçament del centre

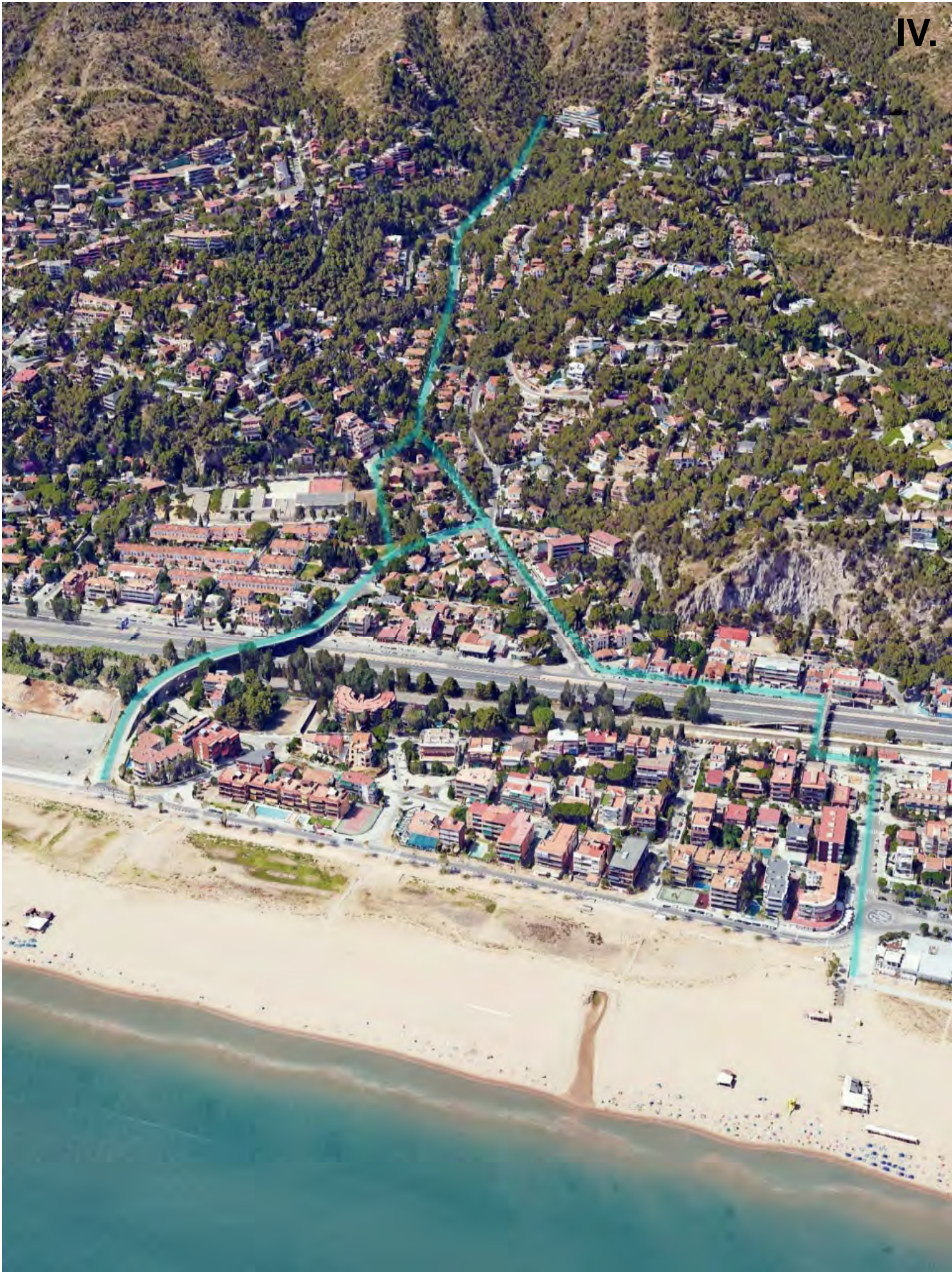
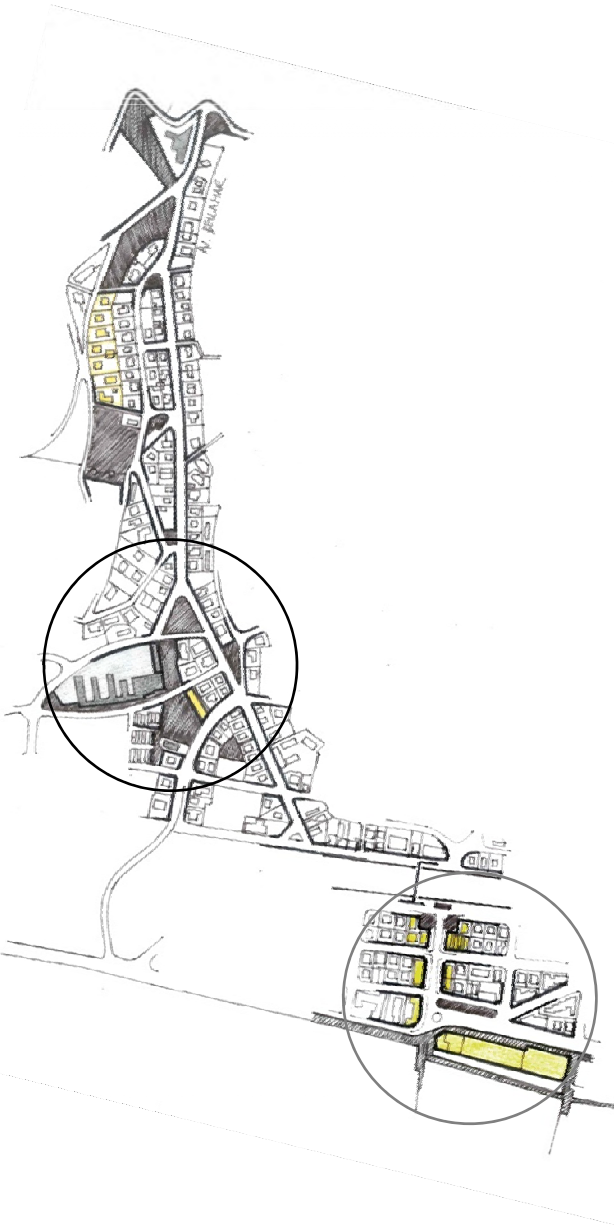
3. Model. Proposta d'estructura general

Els sis eixos estructurants

Eix Avinguda Bellamar (2)

Actuació 2.1:
reforçament del centre
transició sòl no urbanitzable
solució expropiació ZV

Actuació 2.2:
Estació - Av. República Argentina
transformació eix estació

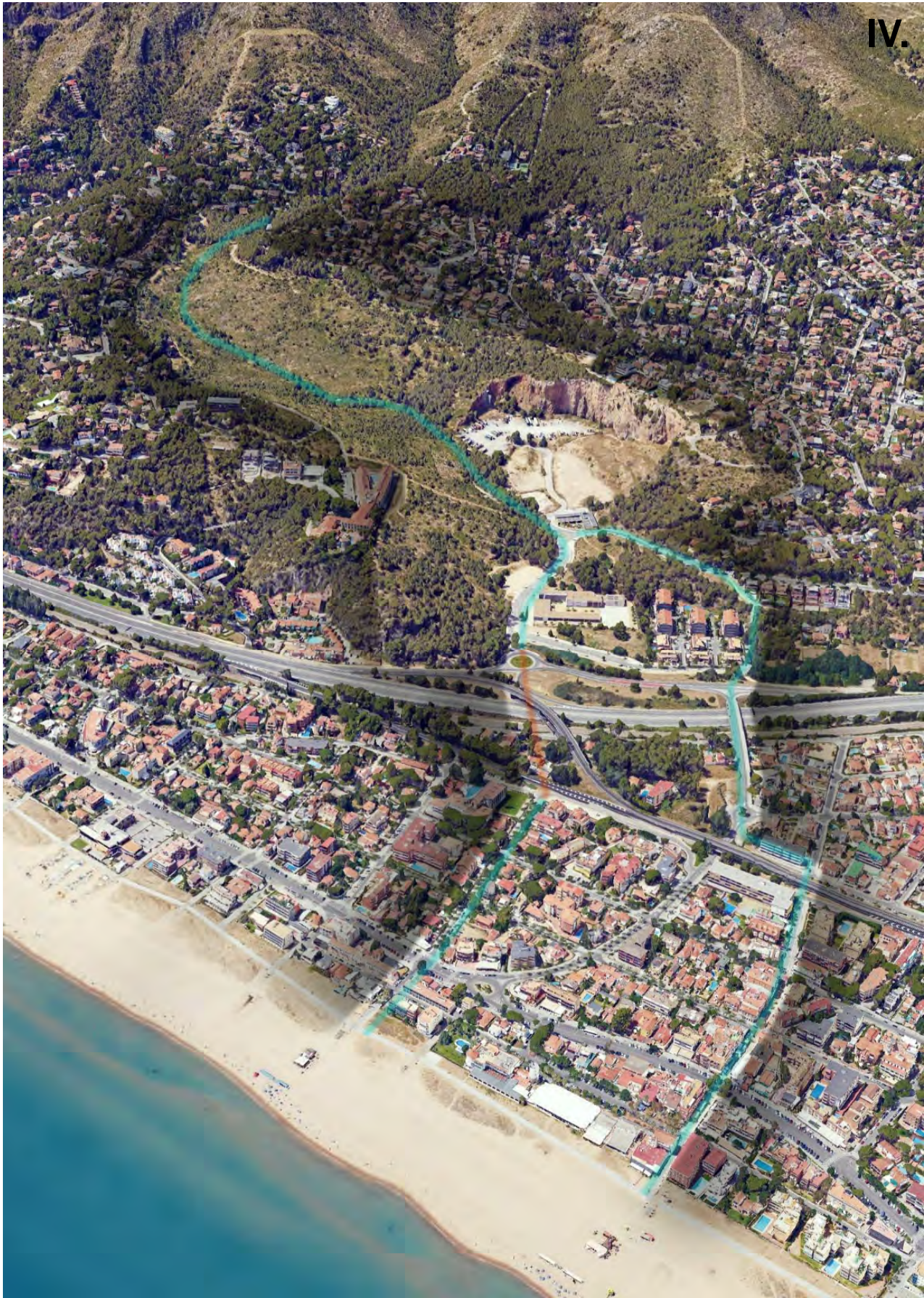


3. Model. Proposta d'estructura general

Els sis eixos estructurants

Eix Can Aymerich (3)

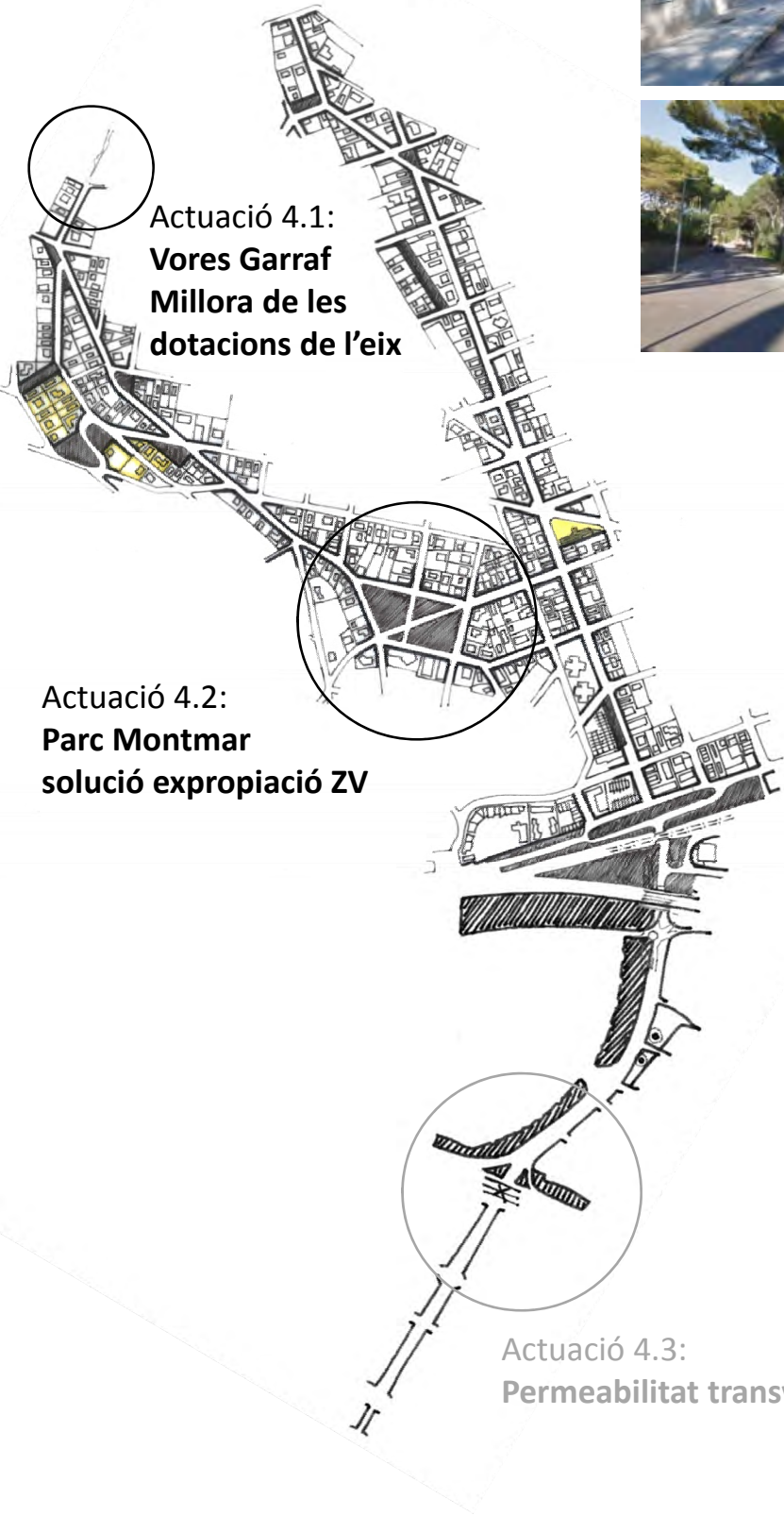
- Actuació 3.1:
Vores Garraf i Fondo de Can Aymerich
transició sòl no urbanitzable
qualificació com a parc urbà
solució expropiació ZV
- Actuació 3.2:
Torre Moruna i passeig de la Bellavista
solució expropiació ZV
- Actuació 3.3:
transformació del nus



3. Model. Proposta d'estructura general

Els sis eixos estructurants

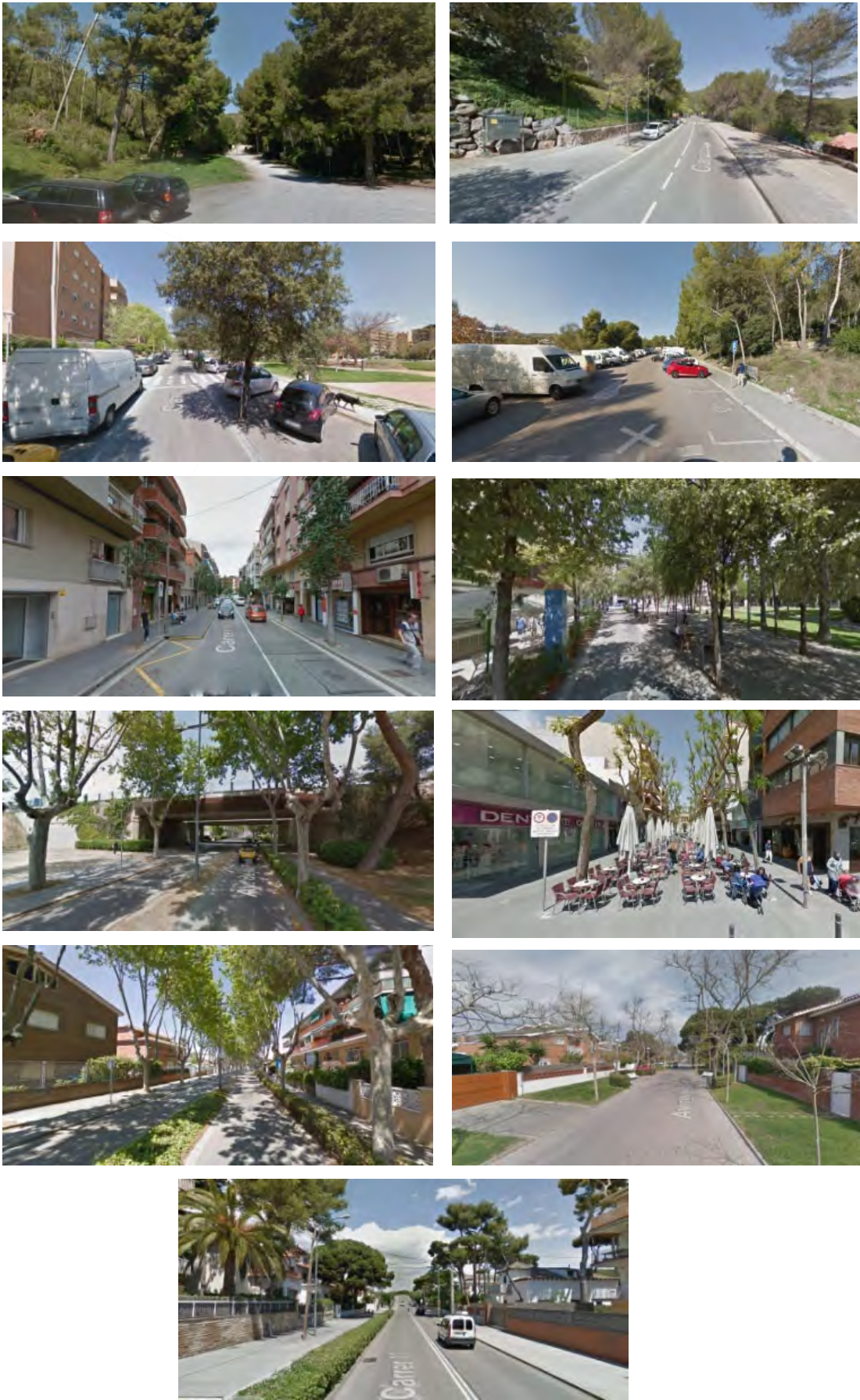
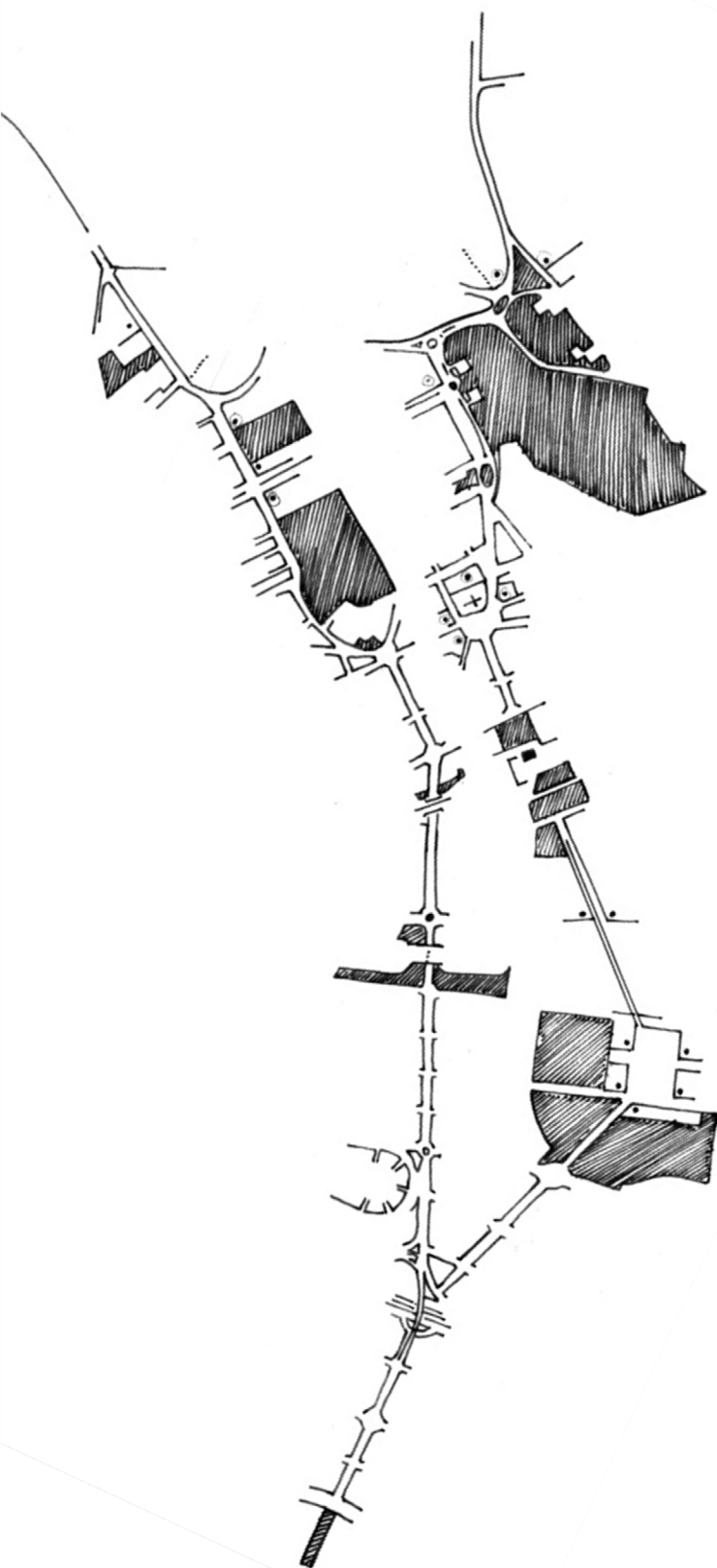
Eix Passeig del Bosc (4)



3. Model. Proposta d'estructura general

Els sis eixos estructurants

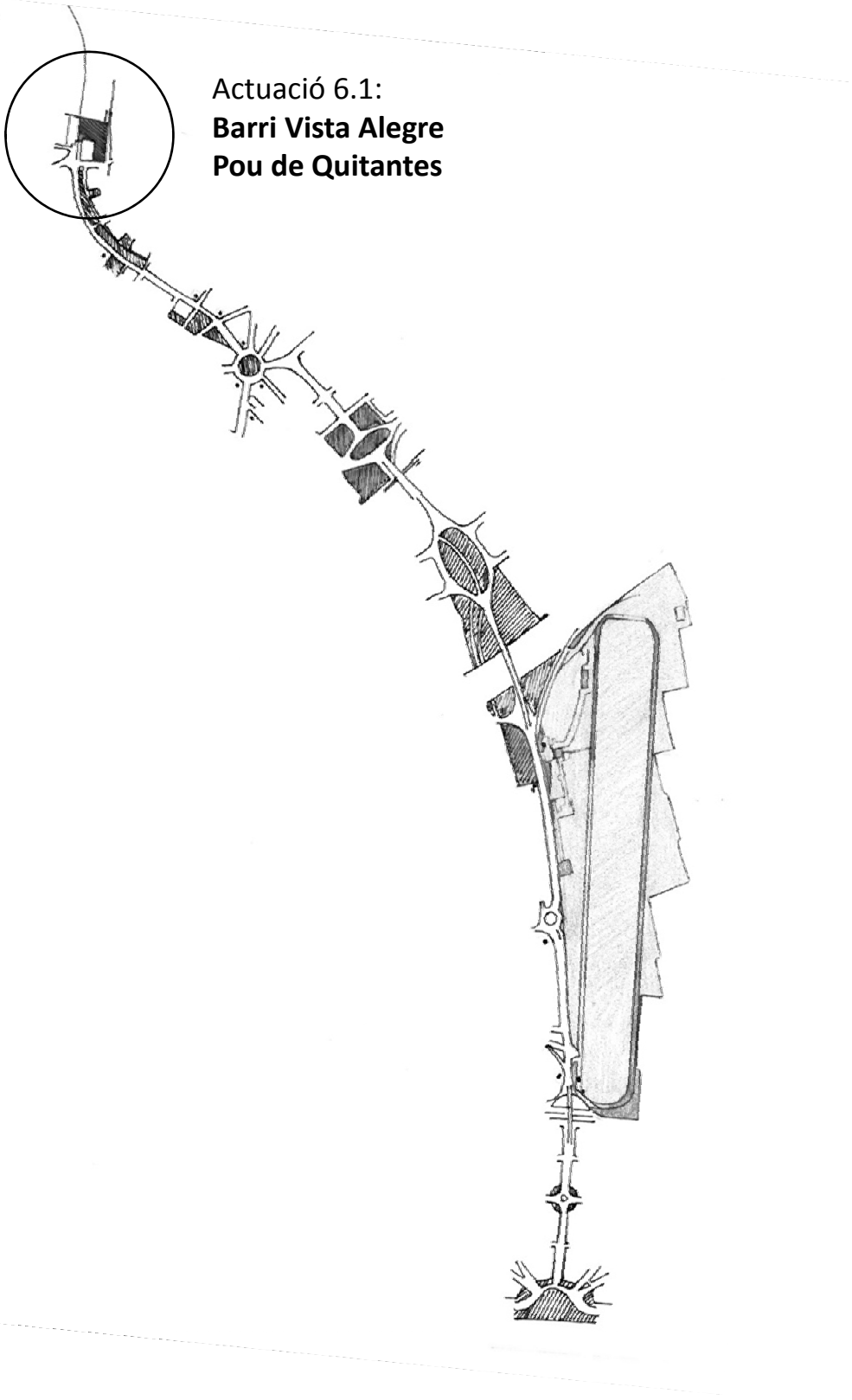
Eix Centre (5)



3. Model. Proposta d'estructura general

Els sis eixos estructurants

Eix Avinguda del Canal Olímpic (6)



3. MODEL

Proposta d'estructura general

Els sis eixos estructurants

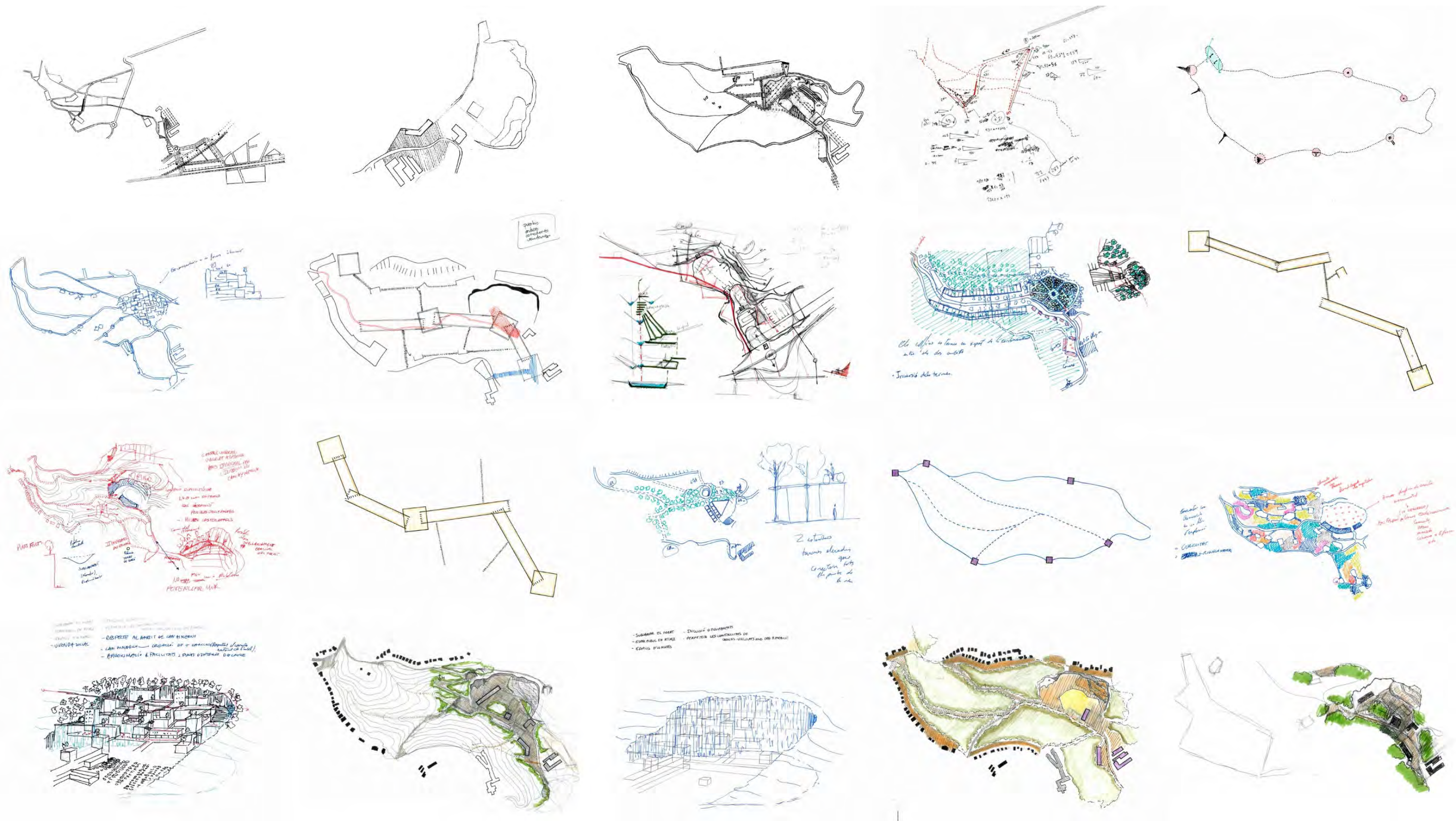
Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat

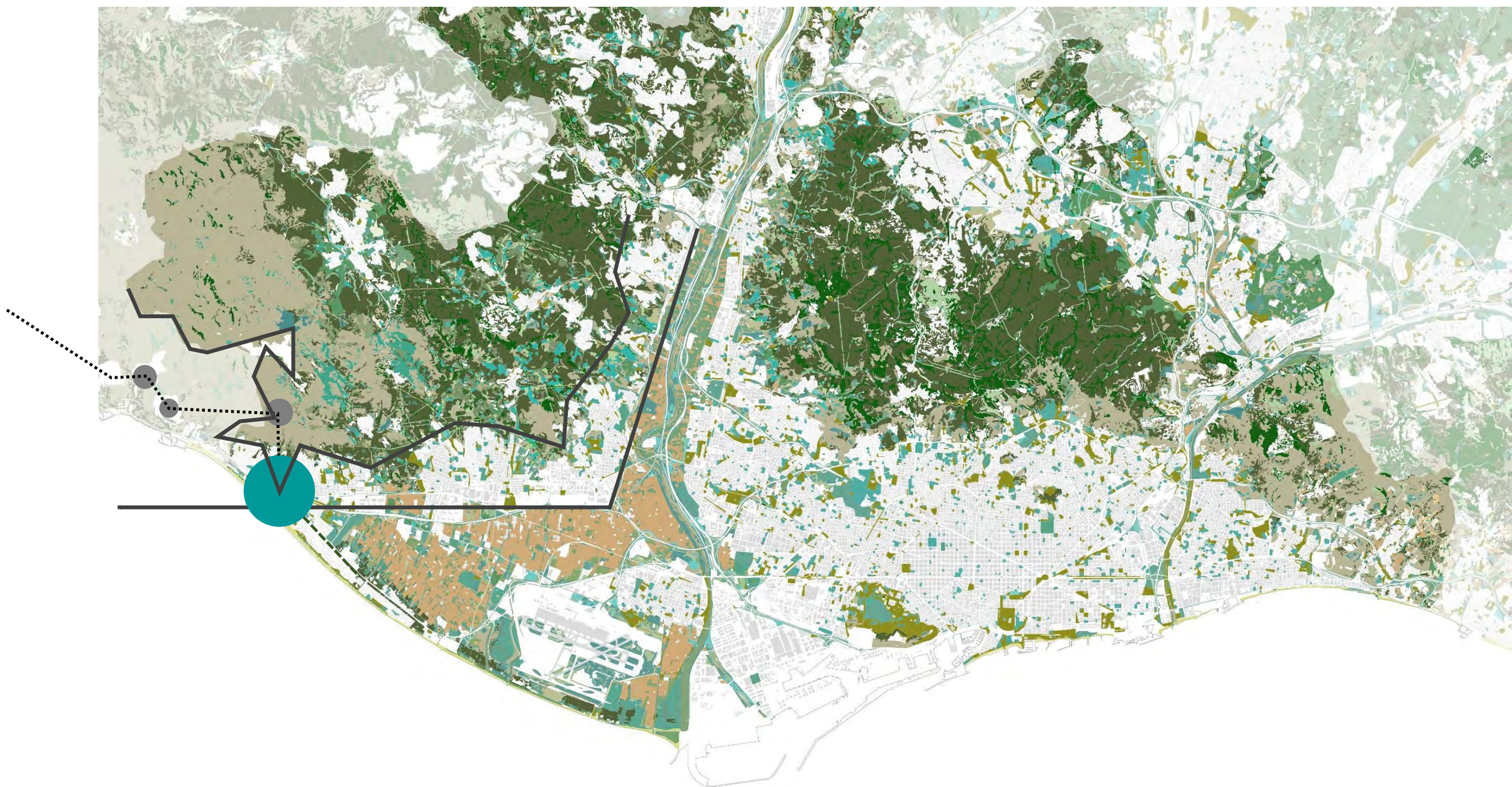
Morfologia de l'espai públic

3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

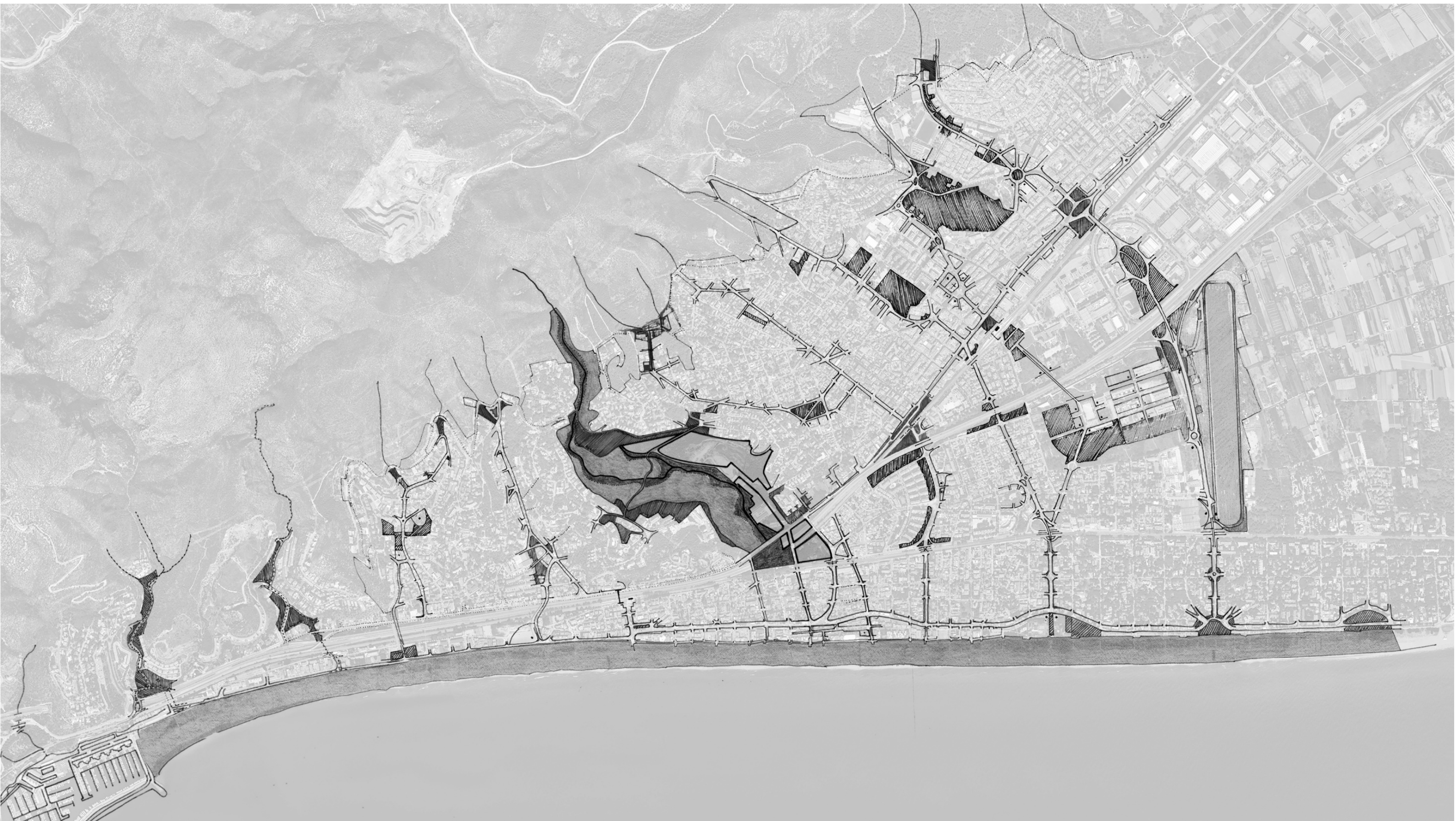


3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

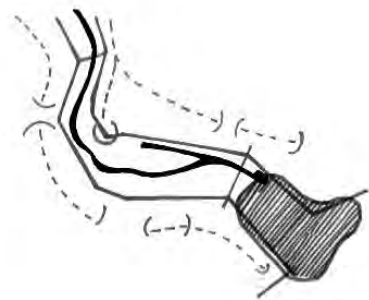
Recuperar l'escala metropolitana de l'equipament
Connectar el delta amb el massís del Garraf
Donar valor al sistema de canteres del Garraf



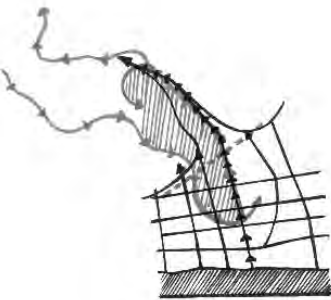
3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich



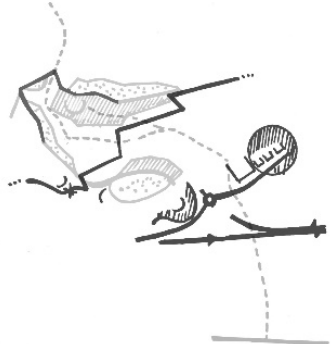
3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich



Connector ambiental



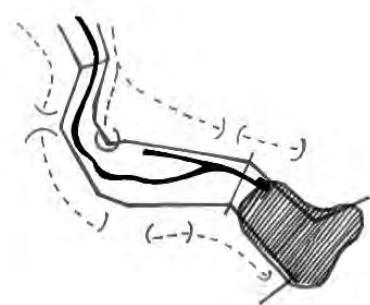
Eix equipat



Recosit urbà



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich



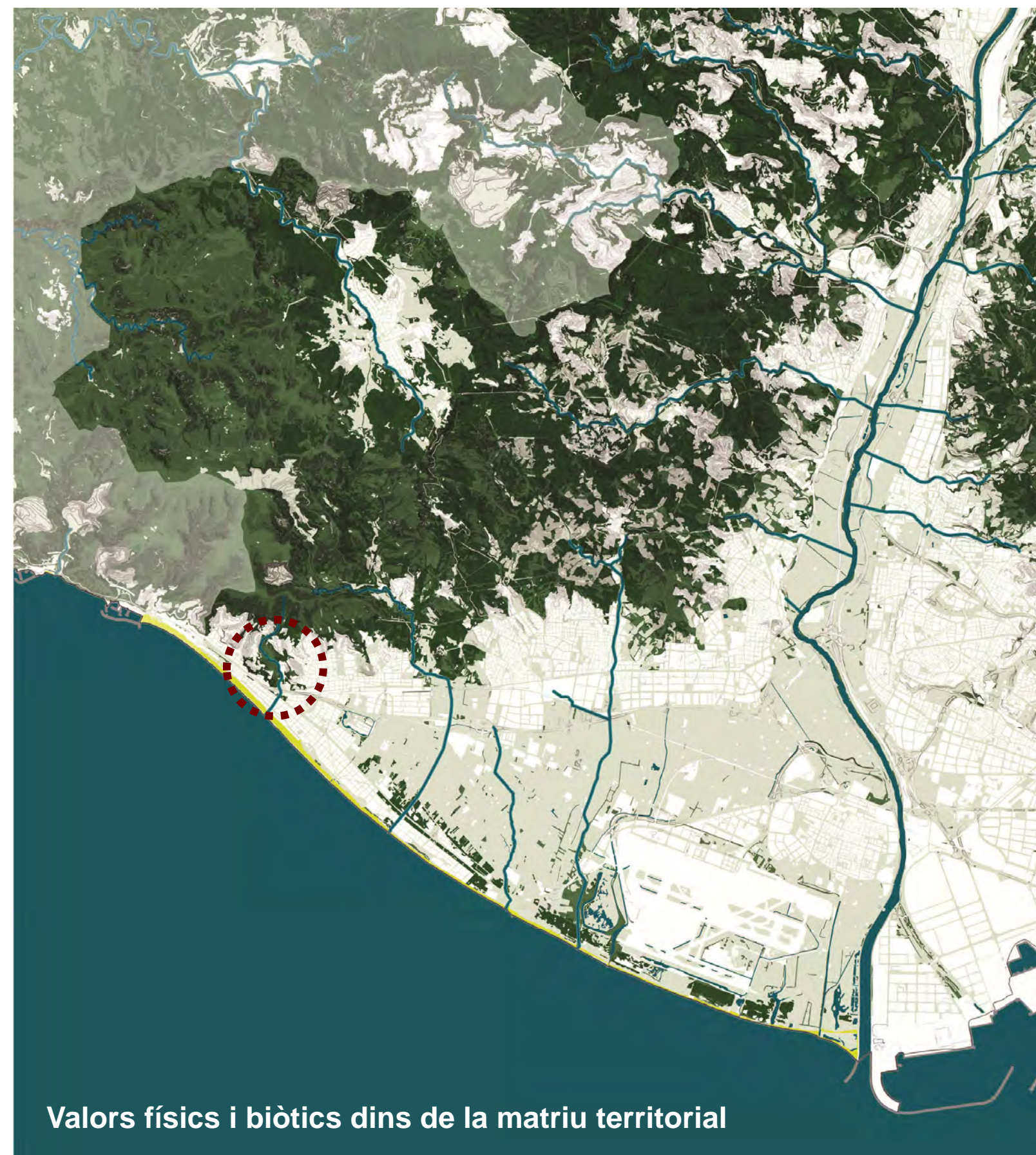
Connector ambiental

Reforçar la continuïtat dels hàbitats d'interès comunitari

Renaturalitzar la vall i millorar la seva permeabilitat

Millorar la gestió de l'aigua

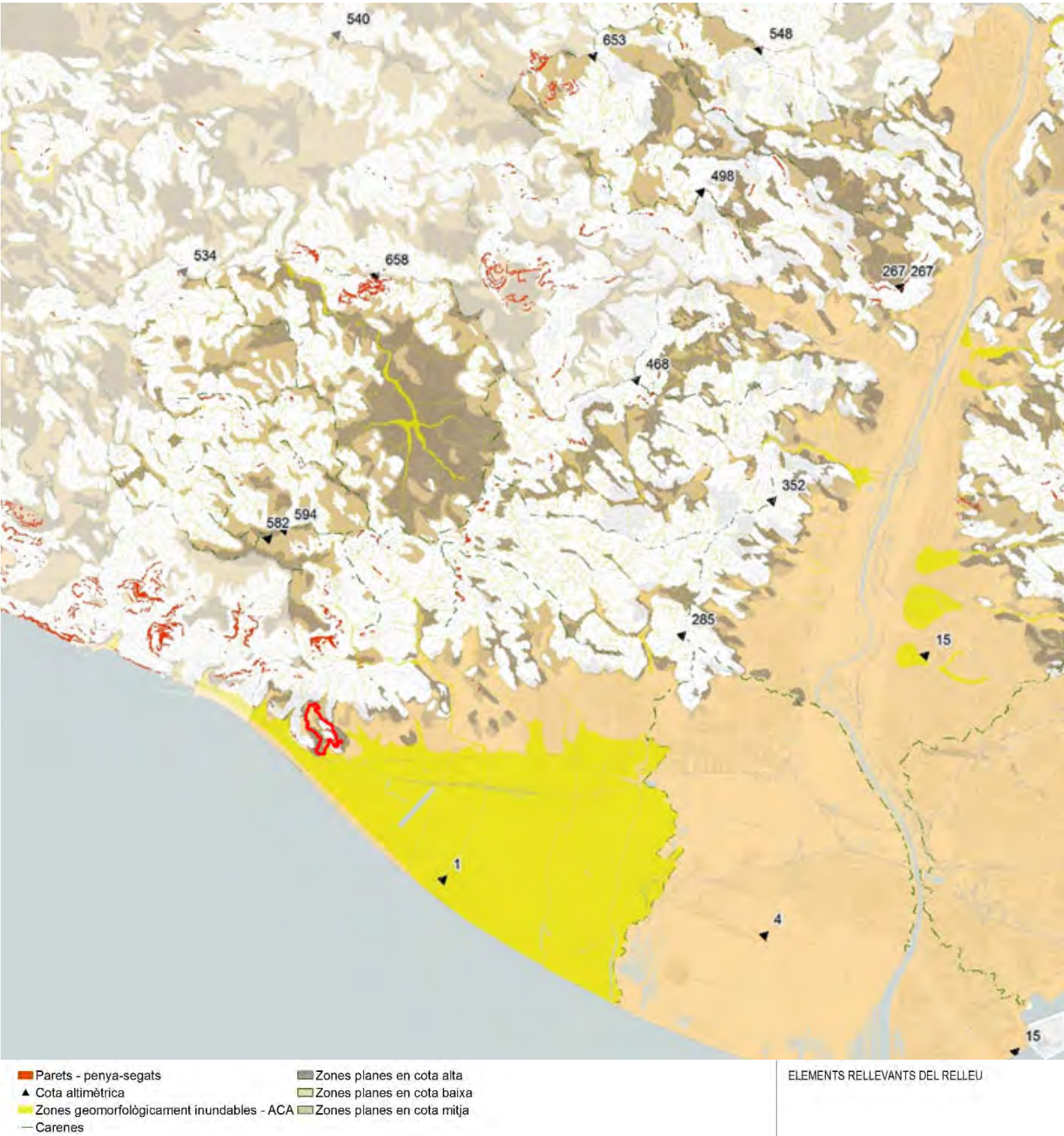
Recarregar l'aqüífer del Delta



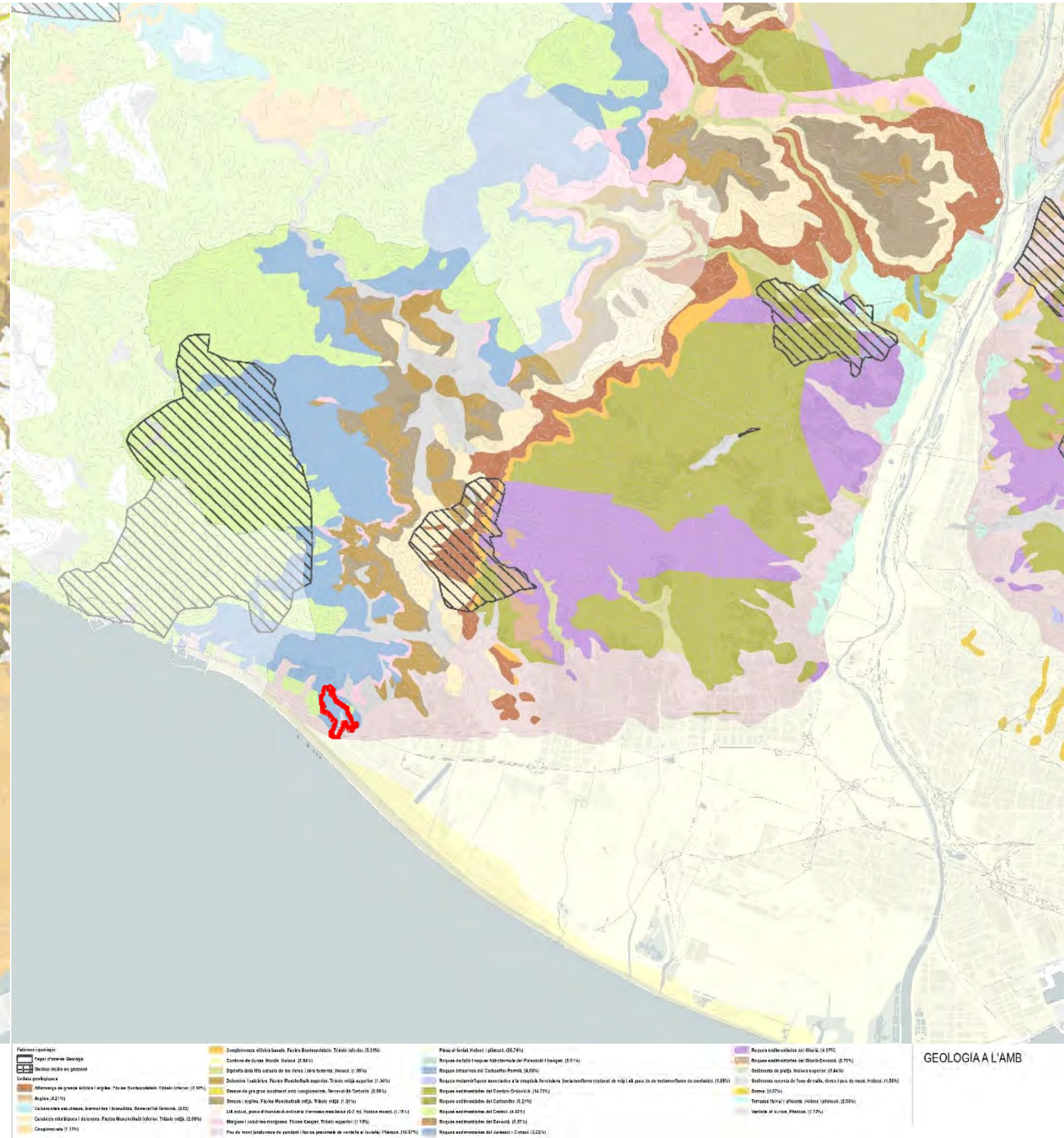
3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Connector ambiental

Valors físics – Relleu: elements rellevants



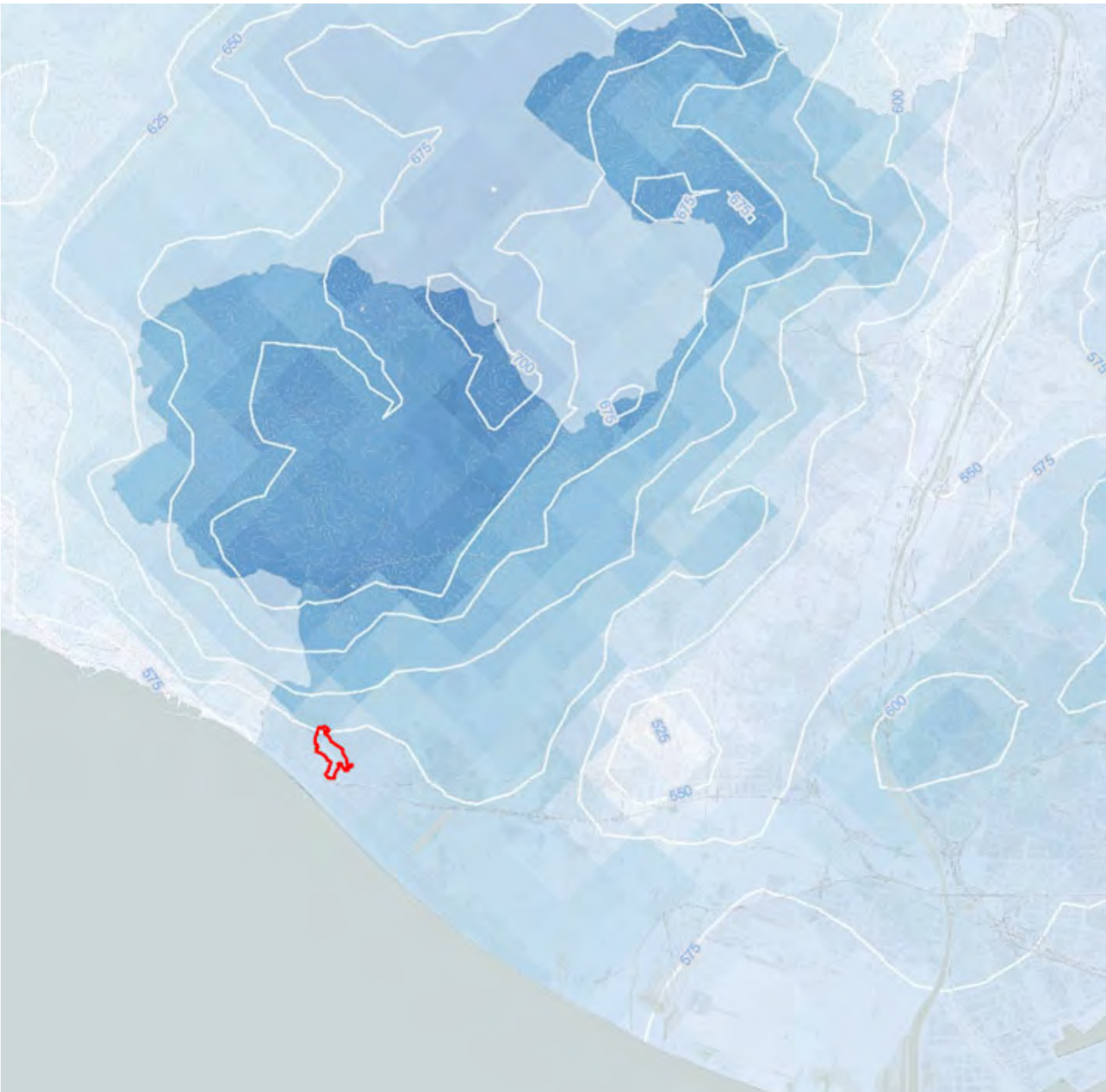
Valors físics – Geologia: espais d'interès geològic



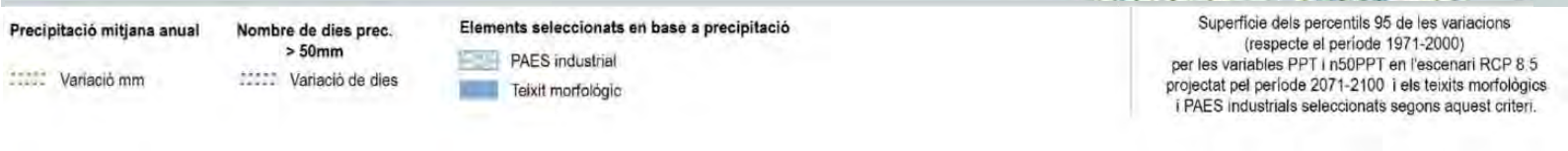
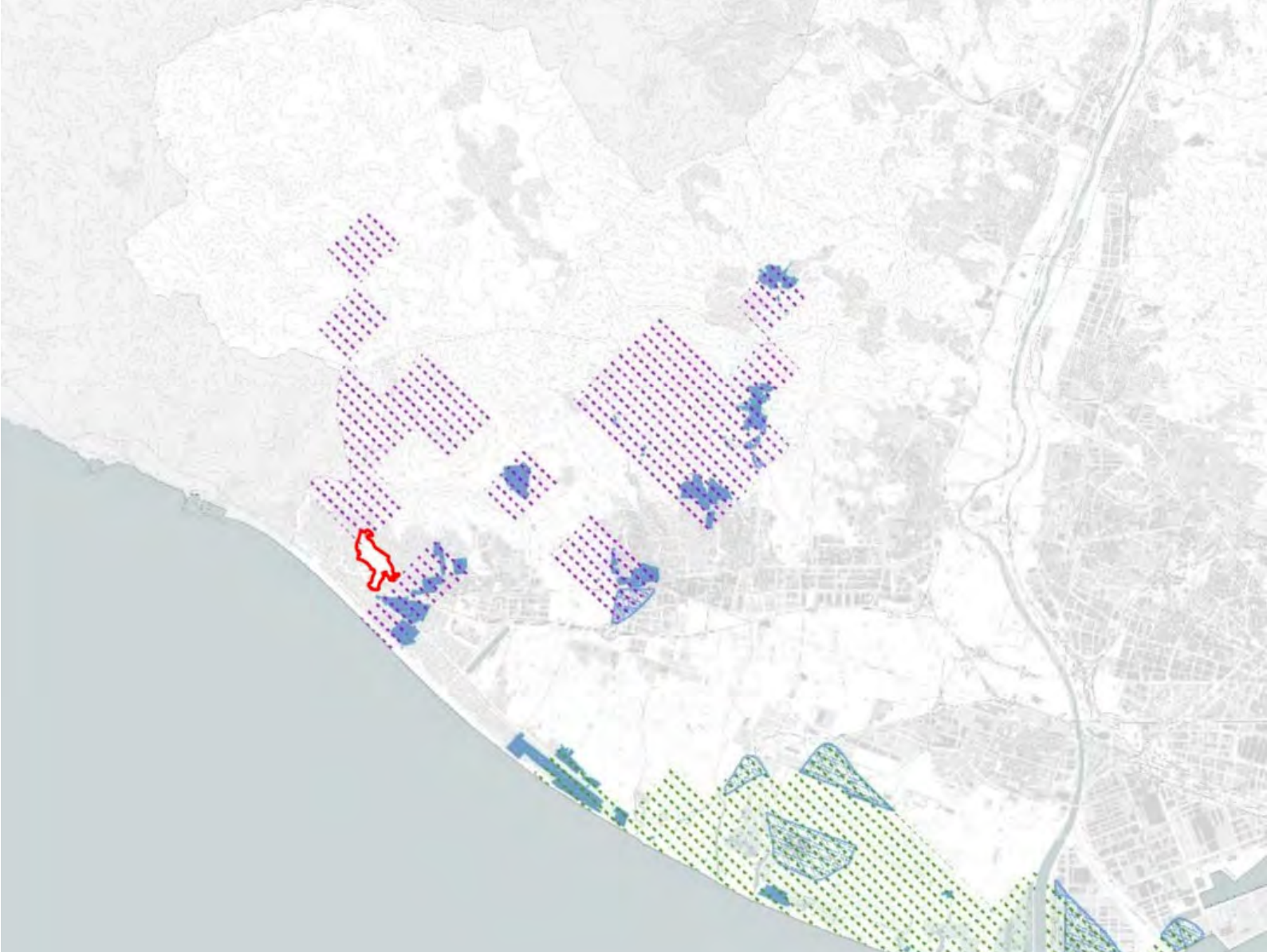
3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Connector ambiental

Valors físics – Hidrologia: pluviometria



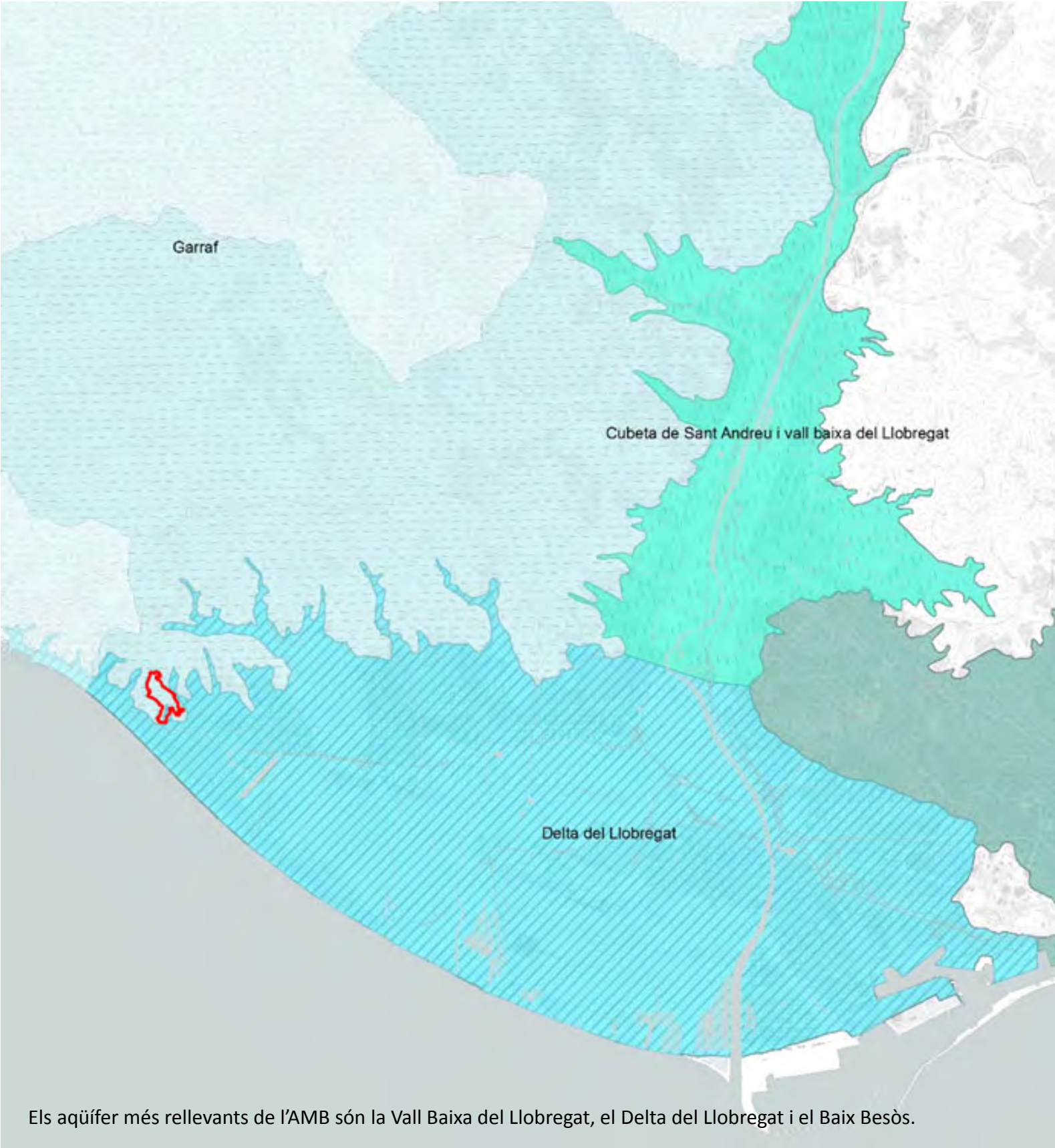
Riscos - Inundacions: delimitació de les zones més afectades per les pluges



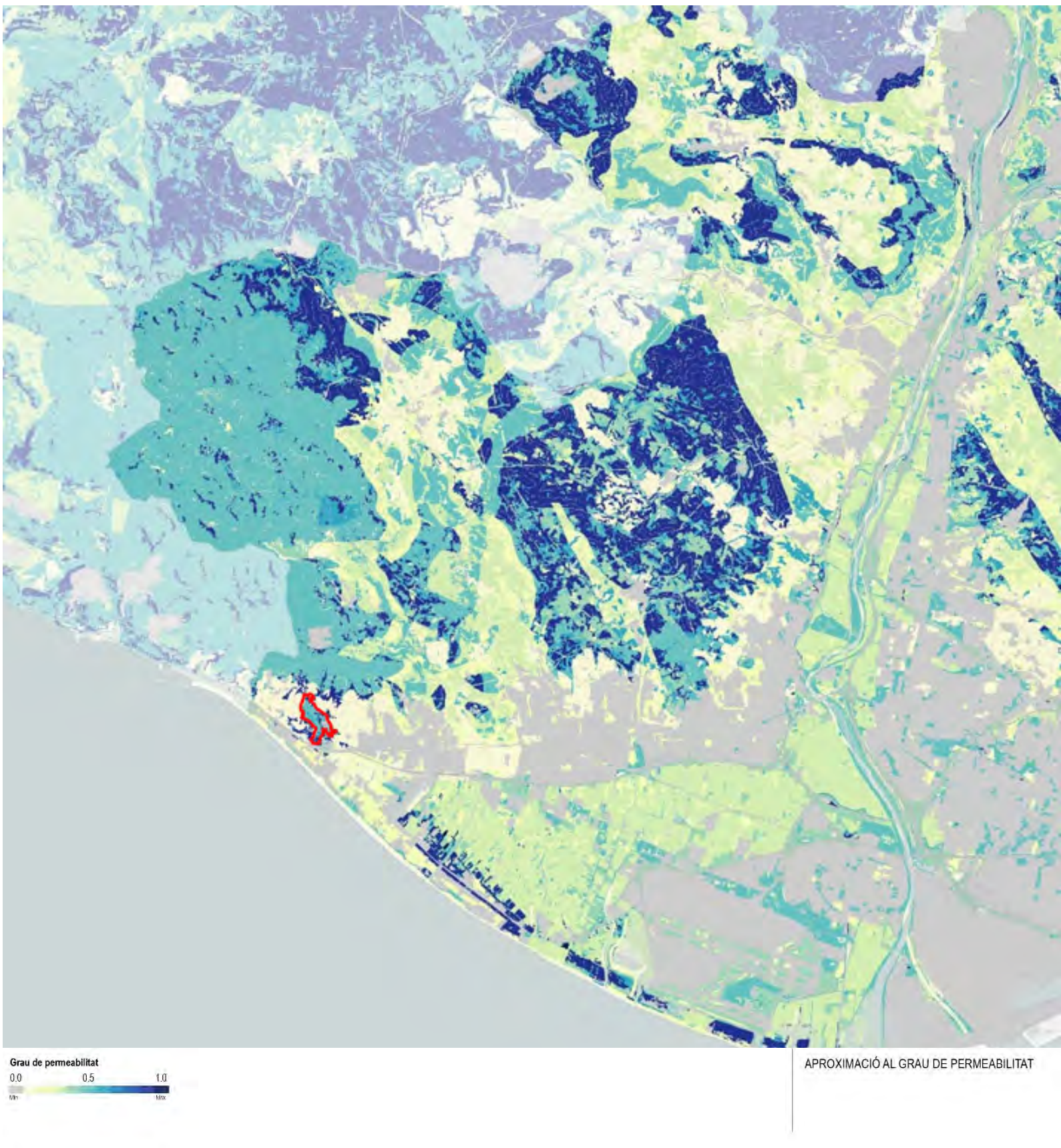
3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Connector ambiental

Valors físics – Hidrogeologia: aqüífers



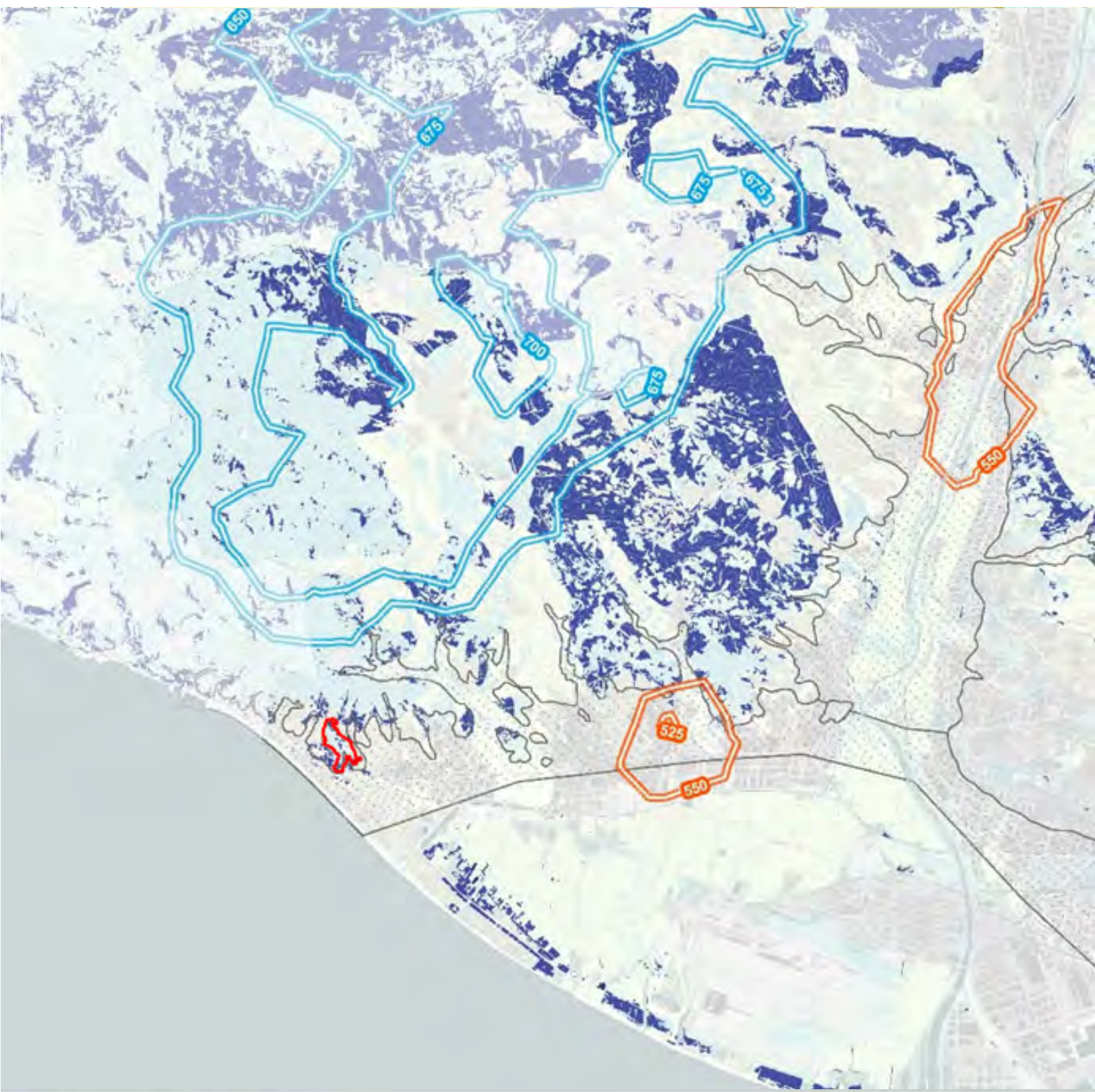
Valors físics – Hidrologia: llindar d'escorrentia



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

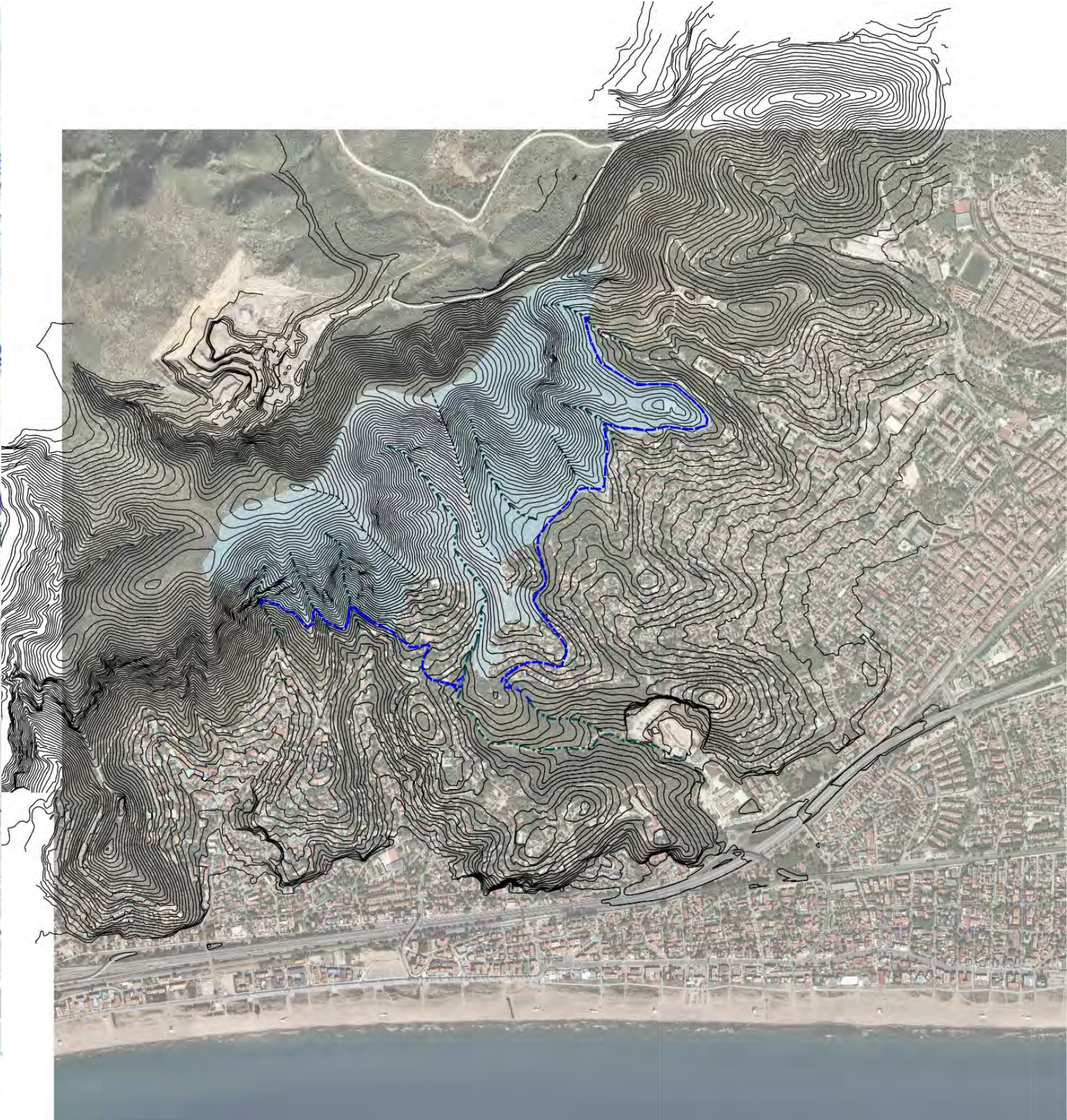
Connector ambiental

Valors físics – Hidrologia: punts de recàrrega principal

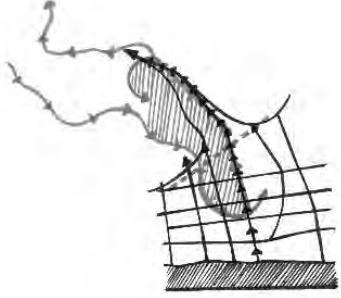


ÀREES DE MÀXIMA I MÍNIMA PRECIPITACIÓ, PERMEABILITAT I ZONES DE RECÀRREGA PRINCIPAL

Interceptar les aigües pluvials



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich



Eix equipat

Transformar l'espai ocupat pel nus de la C-31 amb la lògica urbana

Relacionar el front de mar amb el fondo de Can Aymerich

Estirar l'àmbit d'influència de l'equipament metropolità

Establir un gradient d'intensitat d'ús en funció del contacte amb la trama urbana



1976 - Pla General Metropolità a Castelldefels

3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Eix equipat. Seqüència del planejament



1976 - Pla General Metropolità a Castelldefels

3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Eix equipat. Seqüència del planejament

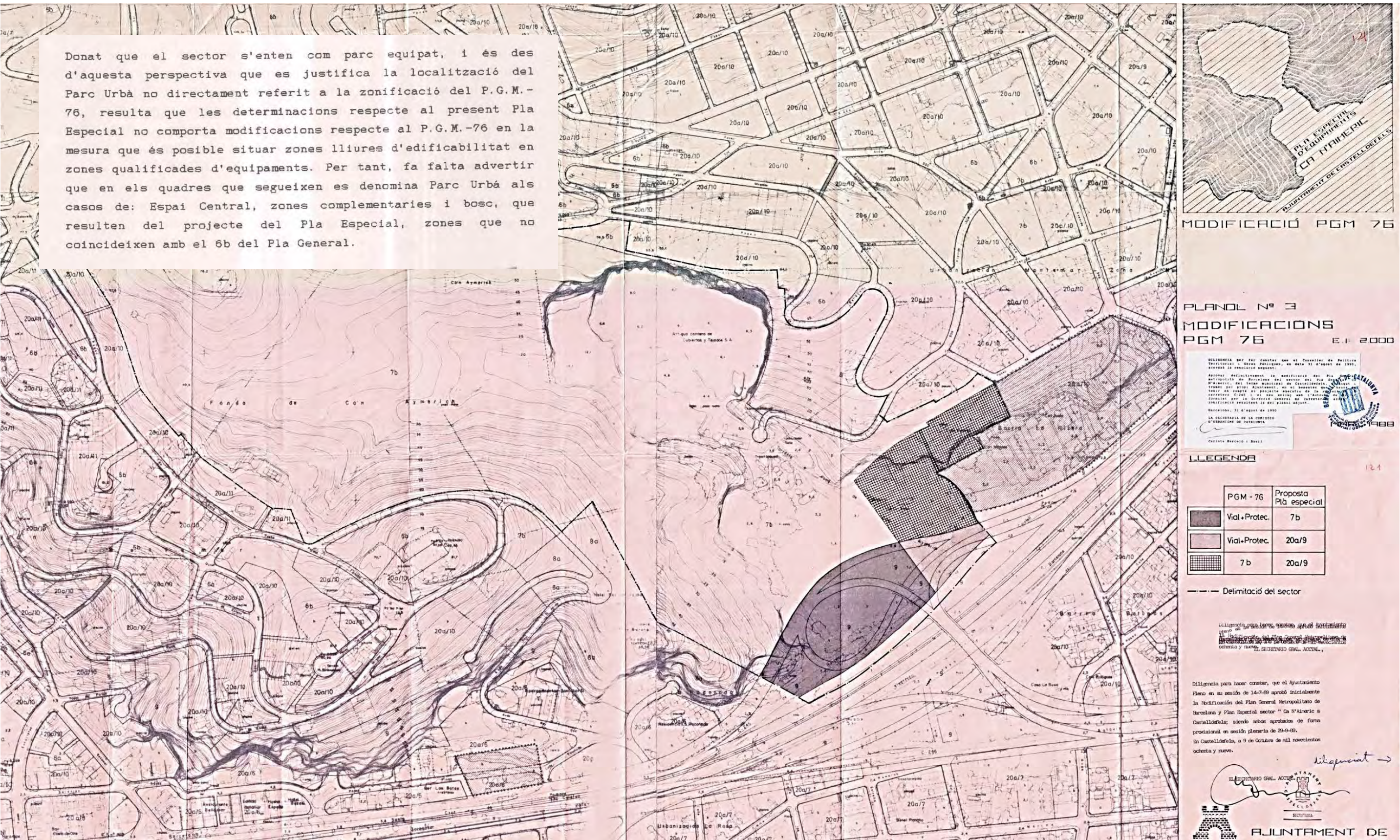
1984 – Revisió PAU. Quadrienni 88-92



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Eix equipat. Seqüència del planejament

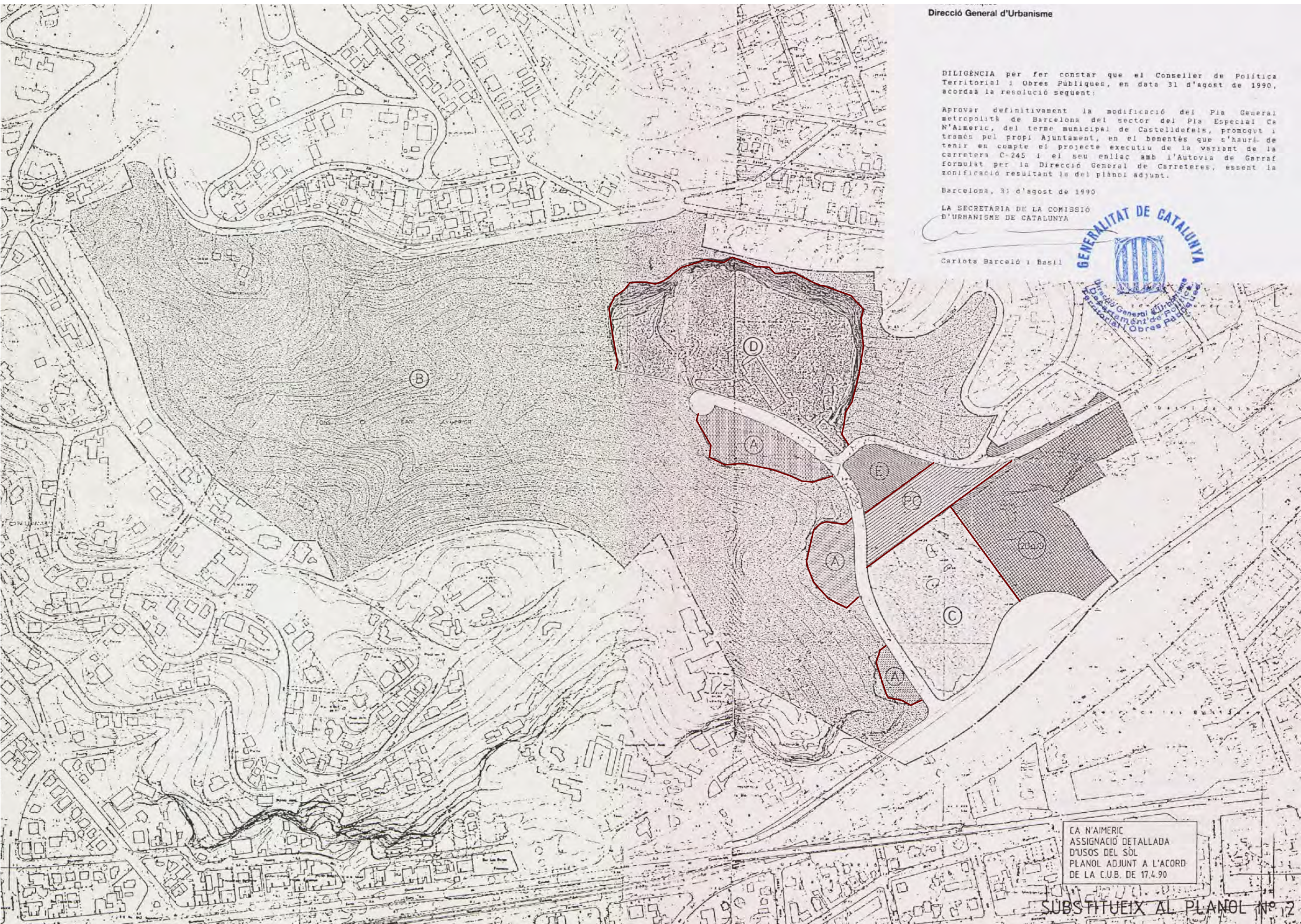
1989 – MPGM i PEU en el sector de Can Aimeric



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Eix equipat. Seqüència del planejament

1989 – MPM i PEU en el sector de Can Aimeric



Distribució dels usos de l'equipament:

- A – Aparcaments
- B – Bosc (equipat predomini z. arbrades)
- C – Espai Central (act. lúdico recreatives)
- D – Esportiu
- E – Zones complementàries (a C)
- PC – Palau de Congressos
- 20a/9 – Hotel

Sostre total públic= 15.000 m2st
Sostre total privat= 18.556 m2st
Sostre total= 33.556 m2st

3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Eix equipat. Seqüència del planejament

De 20a/9 – Hotel a Residencial

R1: 20a/10 (unif.)

R2: 20a/9 (aparellades)

R3: plurifamiliars

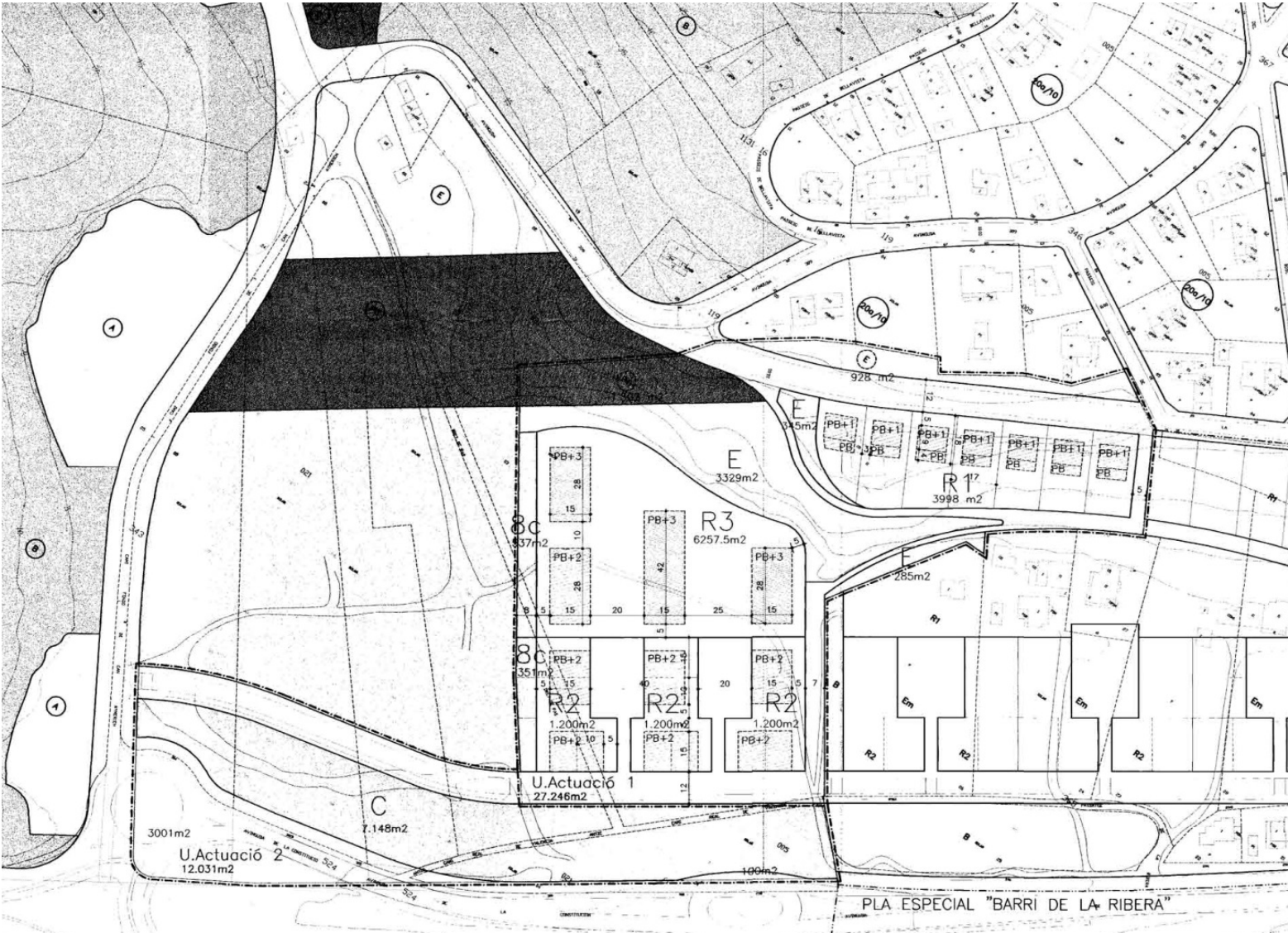
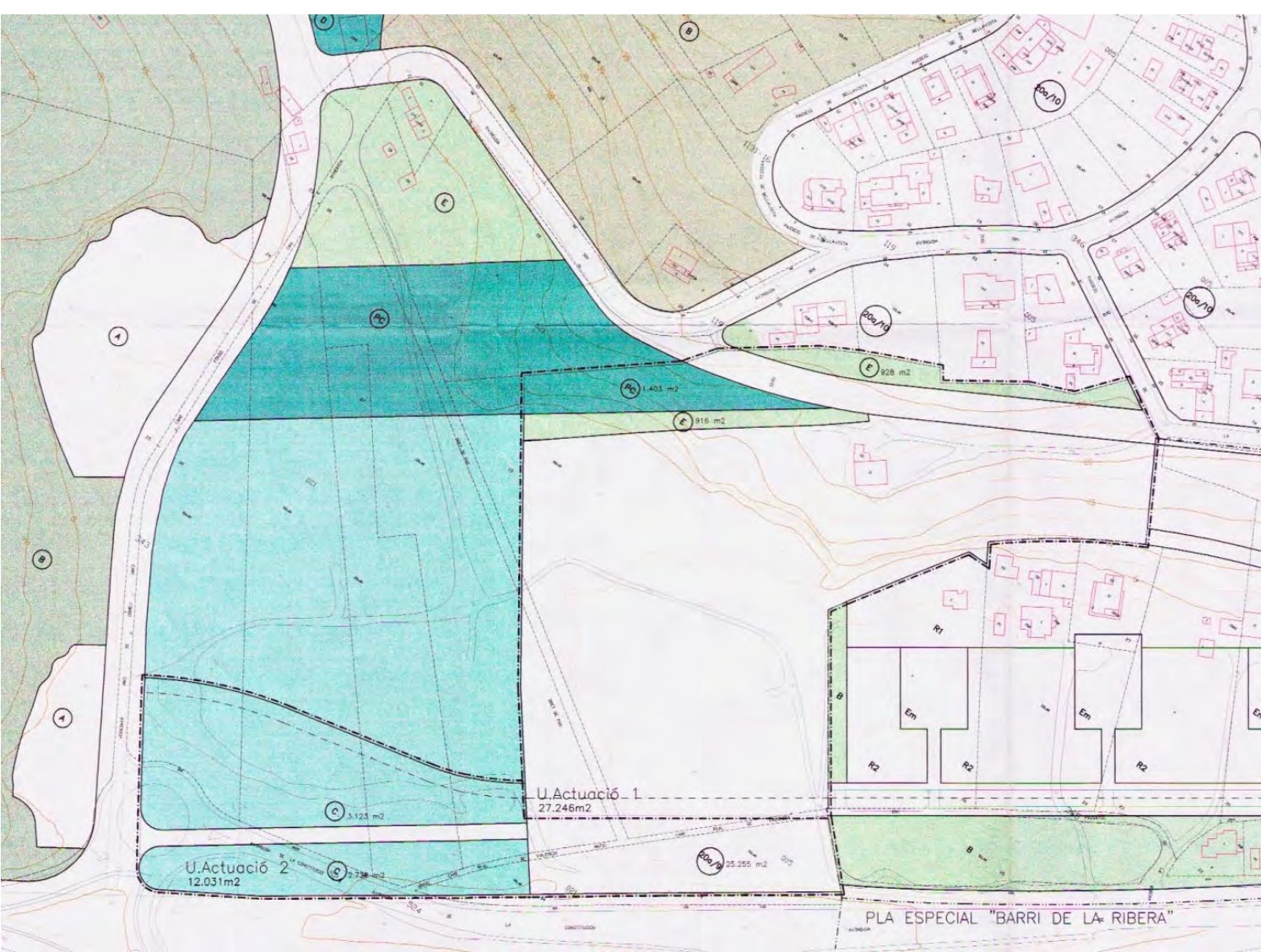
Es passa de un sostre hotel·ler de 18.556

a un residencial de 10.499 m2st (86 viv)

Increment ZV= 35m2/viv= 3.043

I ho col·loca en ús “E” zones complementàries

1999 – MPM en l'àmbit de Can Aimeric



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Eix equipat. Seqüència del planejament

2001 – MP del PEU de Ca N'Aimeric

Elimina el Palau de Congressos (PC) i crea "S" Socio Cultural Lúdico Esportiu, Al "D" li afedeix també Lúdico Esportiu, puja el sostre públic a 18.960 m2st

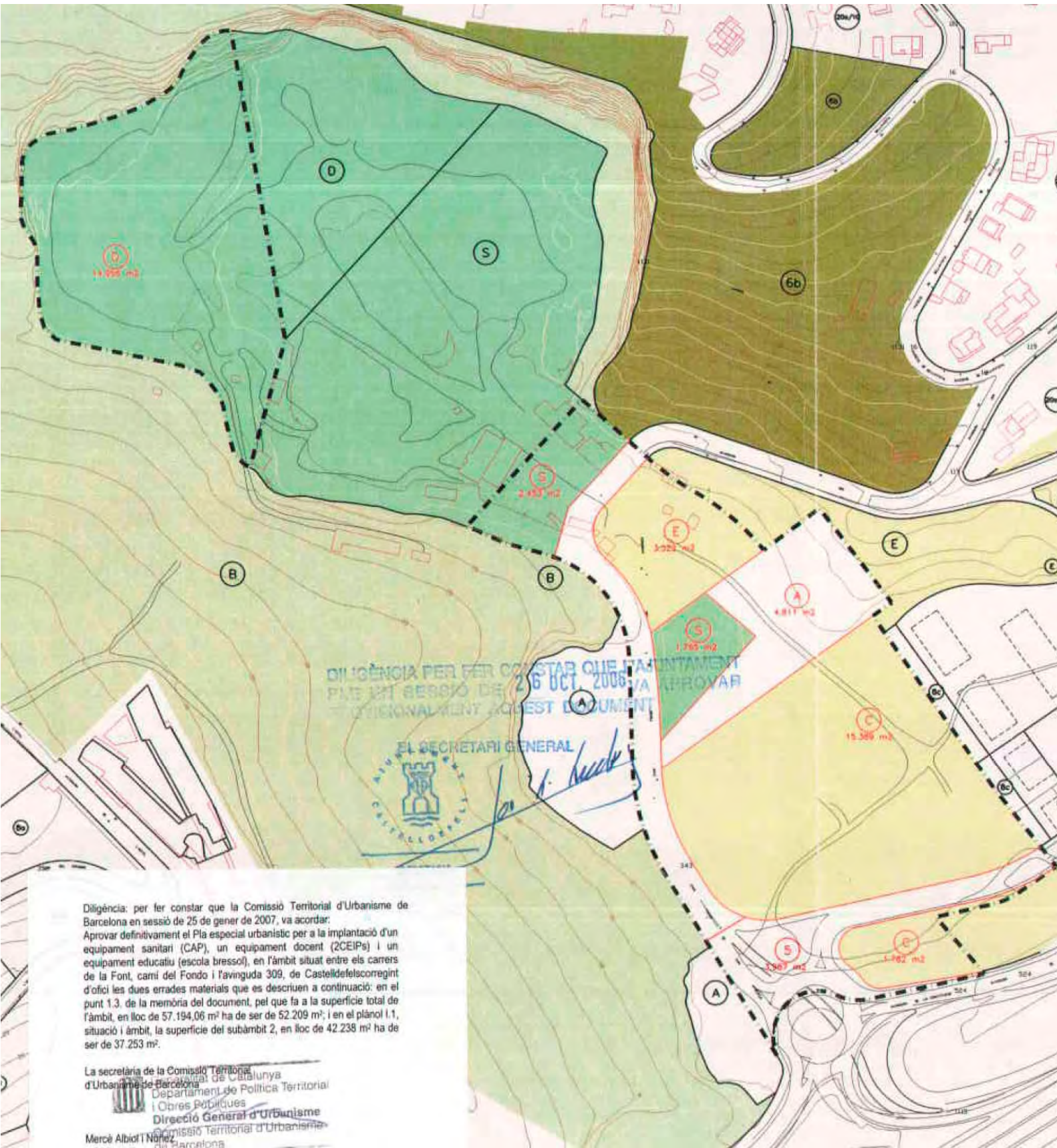


3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Eix equipat. Seqüència del planejament

2006 –PEU per a la implantació d'un equipament sanitari, un equipament docent i un equipament educatiu

Puja el sostre públic de 4.791 a 16.056 m2st dins de l'àmbit del PEU



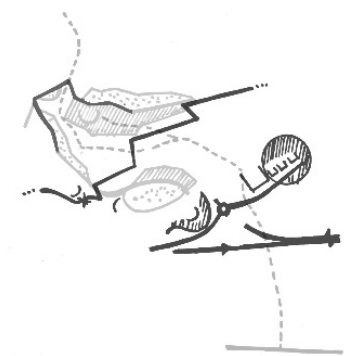
3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Eix equipat. Seqüència del planejament

2018 – Planejament vigent



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich



Recosit urbà

Arribada de la nova C-31

Potenciar la nova façana urbana de la C-245

Millorar la connexió transversal de la vall

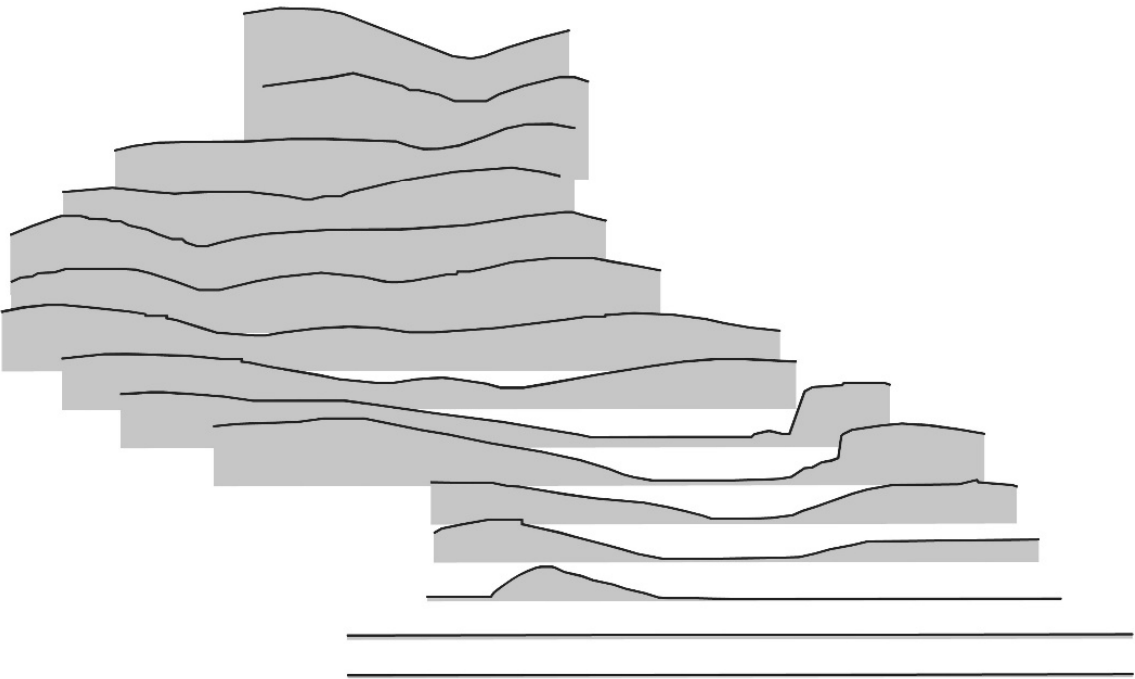
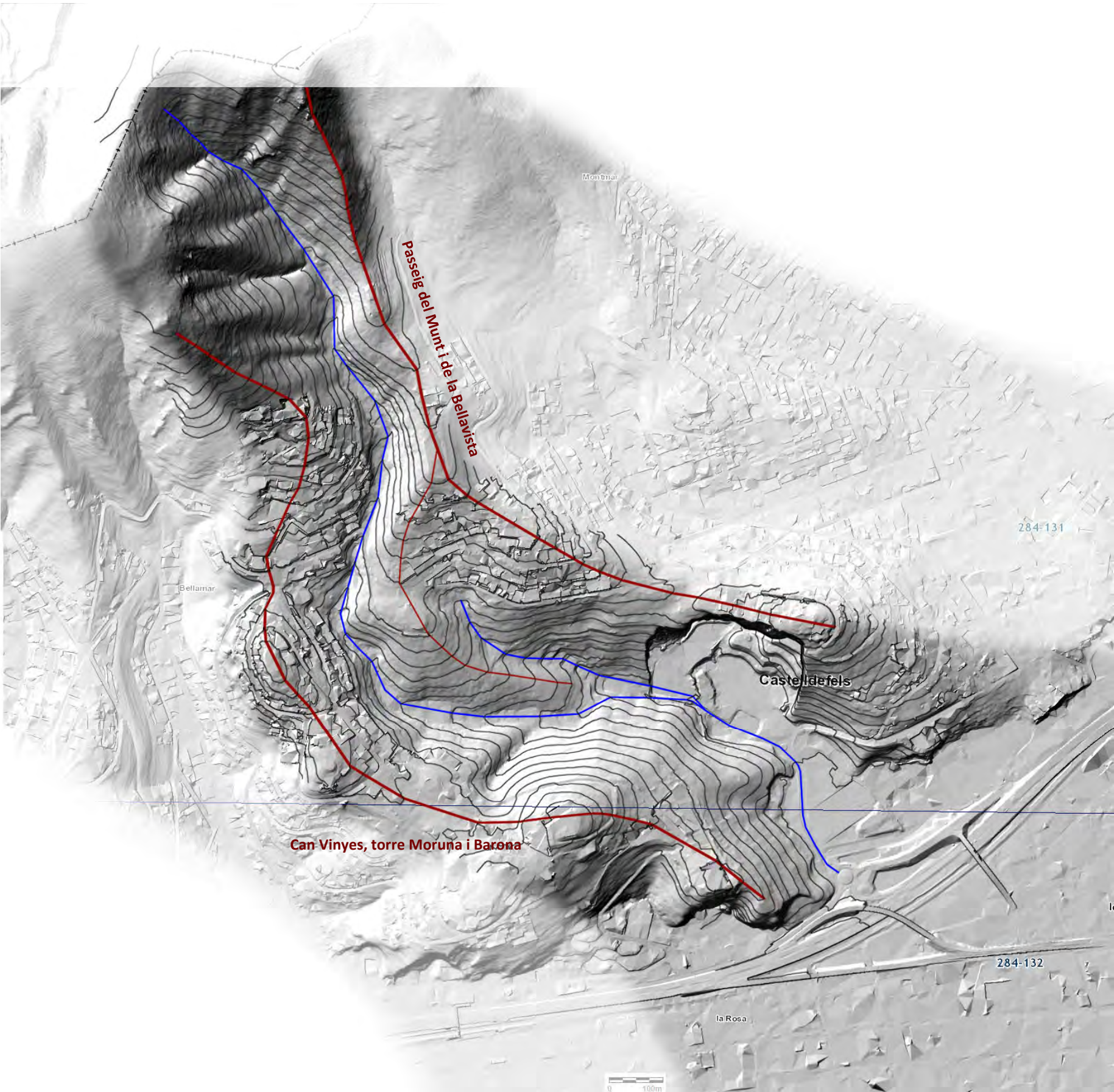
Establir uns parcs de vora a escala de barri



Antropització de la vall – talls i vores

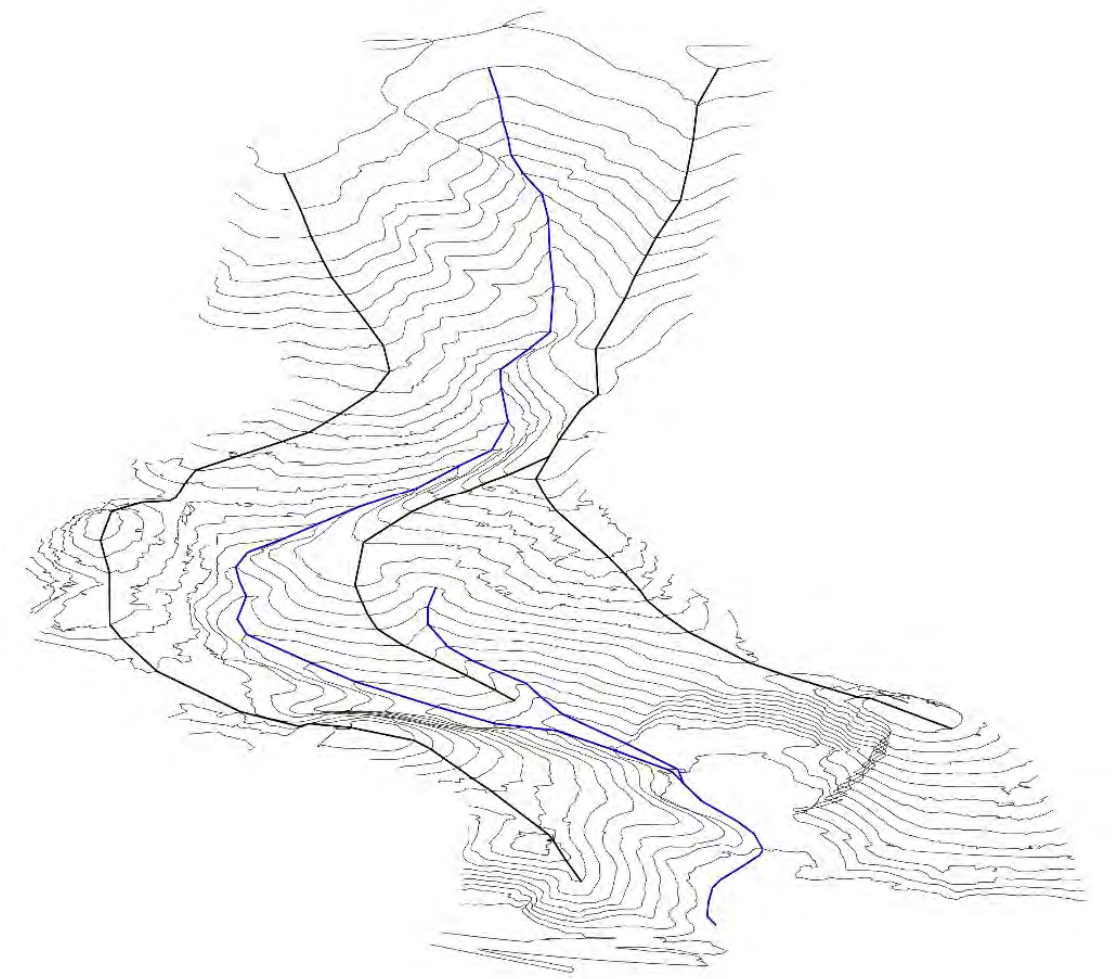
3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Recosit urbà. La forma del territori



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

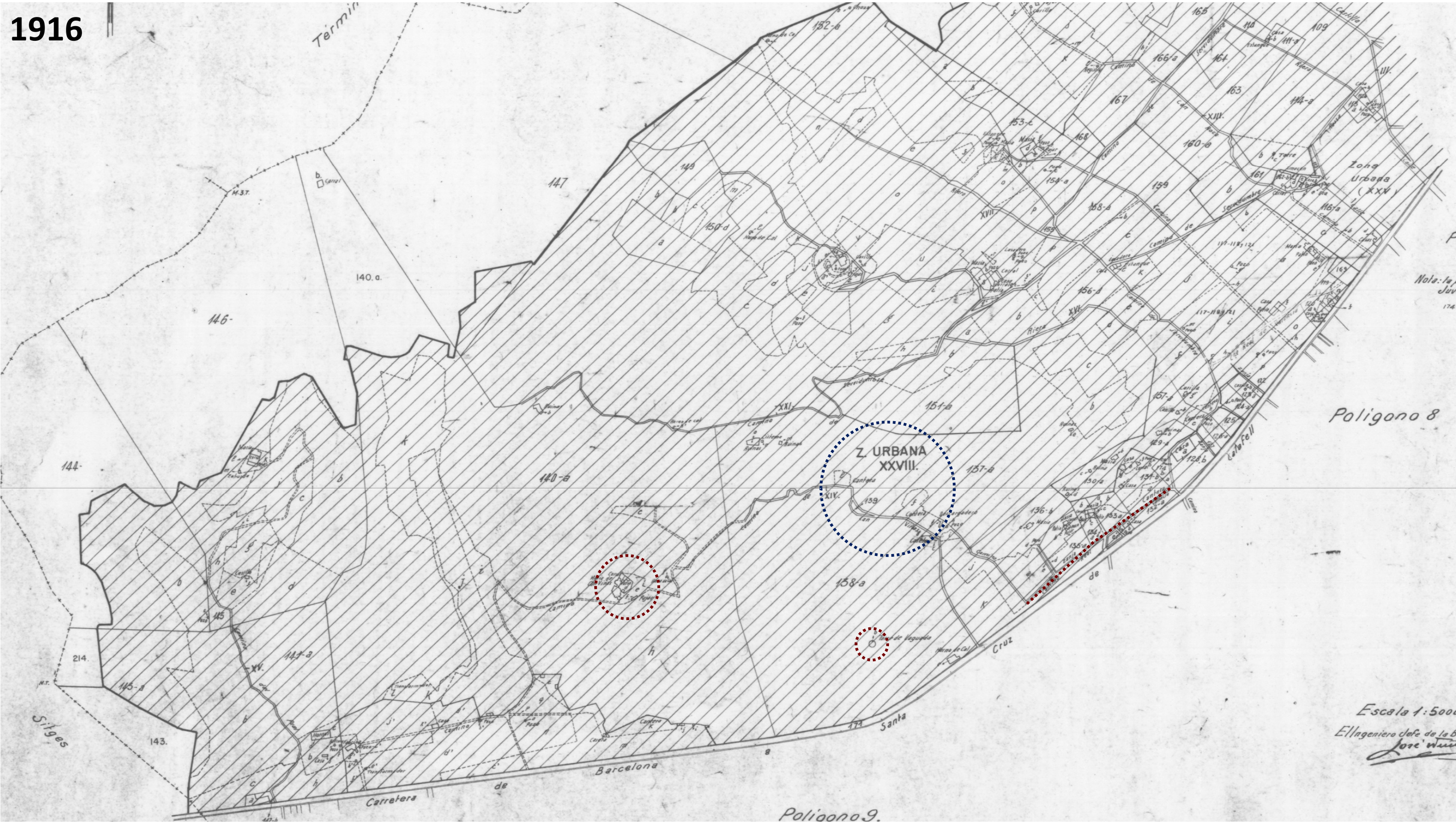
Recosit urbà. La forma del territori



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

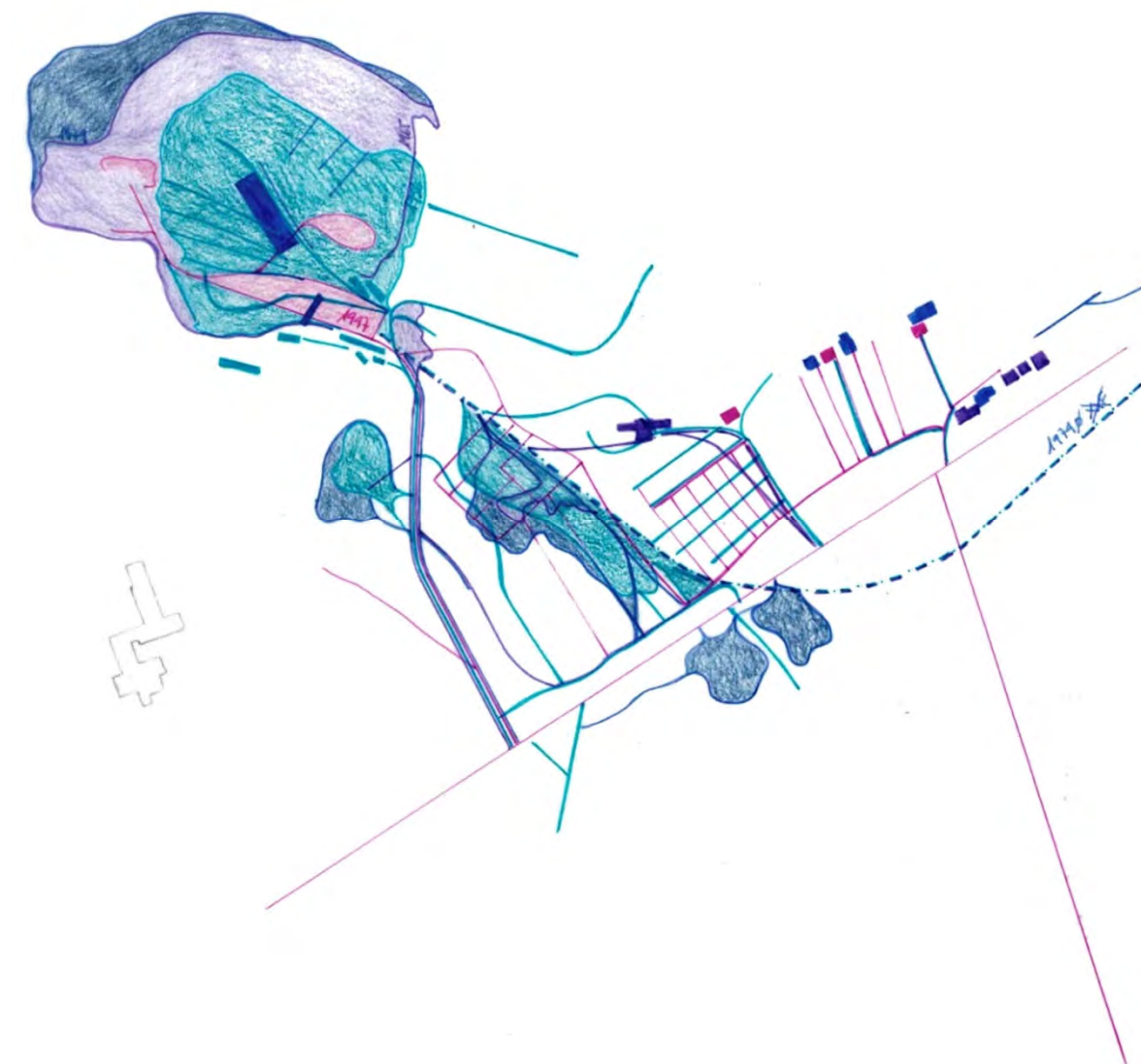
Recosit urbà. Antecedents d'ocupació

1916



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Recosit urbà. Antecedents d'ocupació

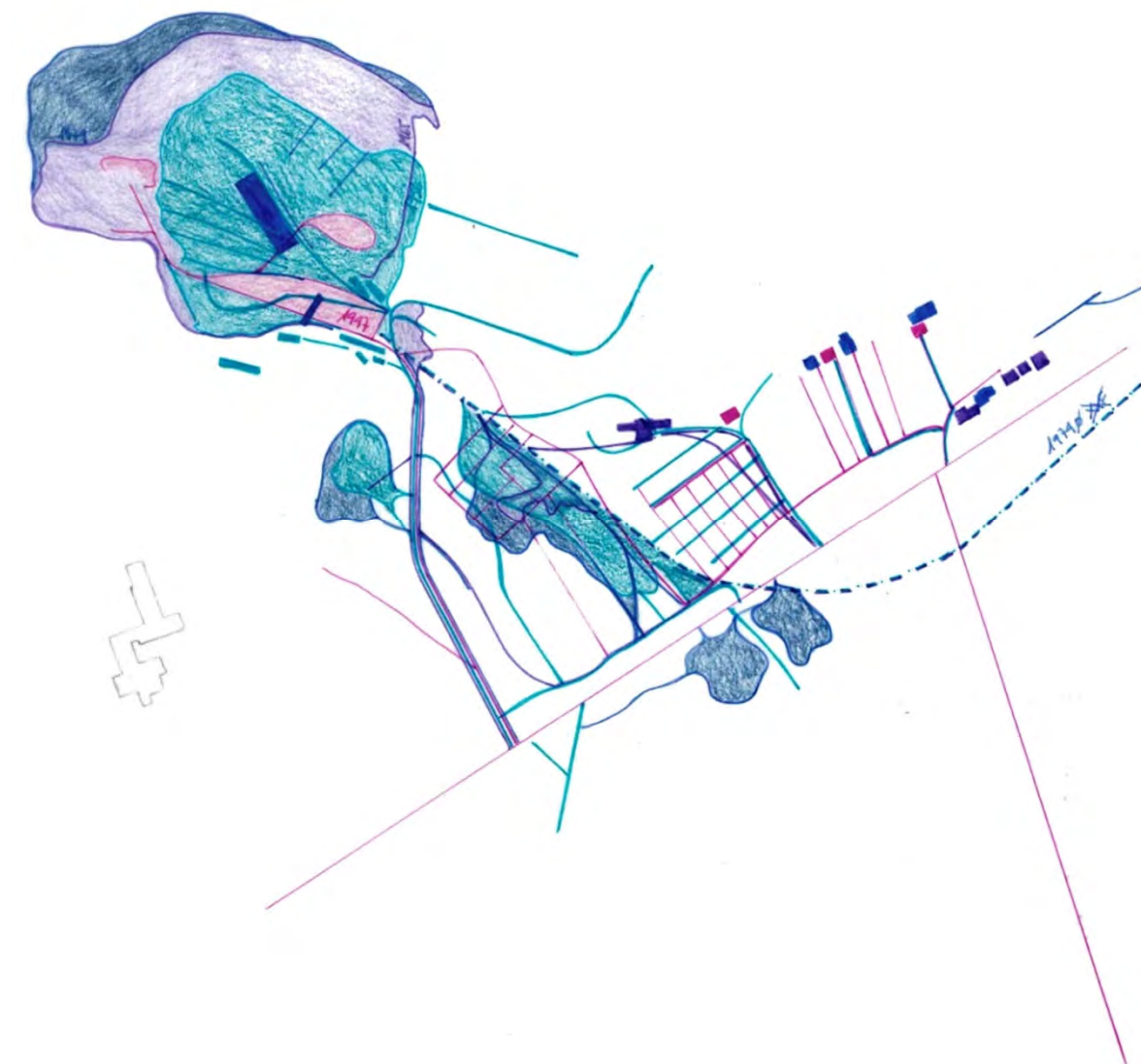


Finals dels anys 40 - Campament d'Instrucció de Reclutes (3mesos)



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Recosit urbà. Antecedents d'ocupació

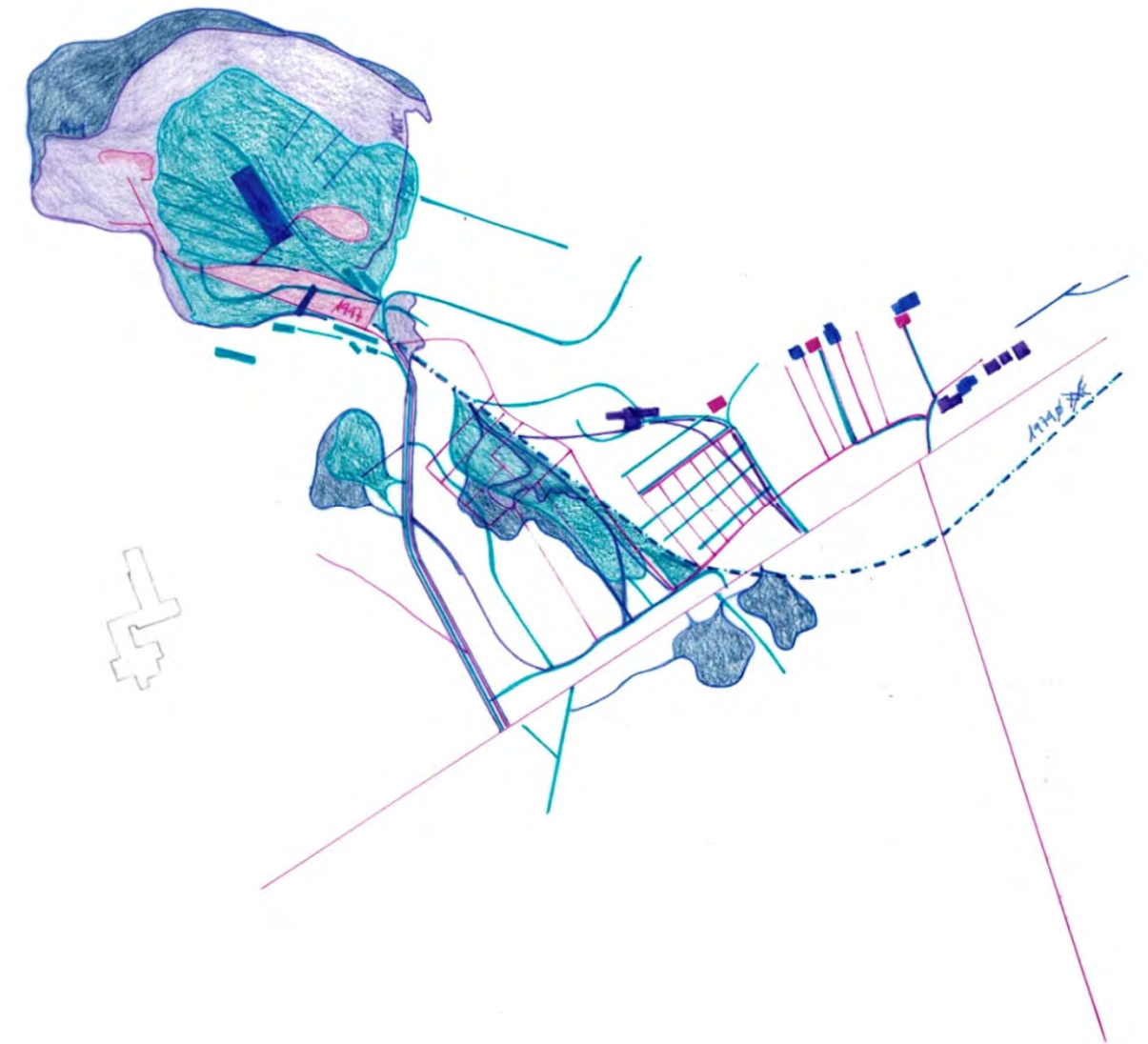


1956 es veu l'arribada del tren a la cantera



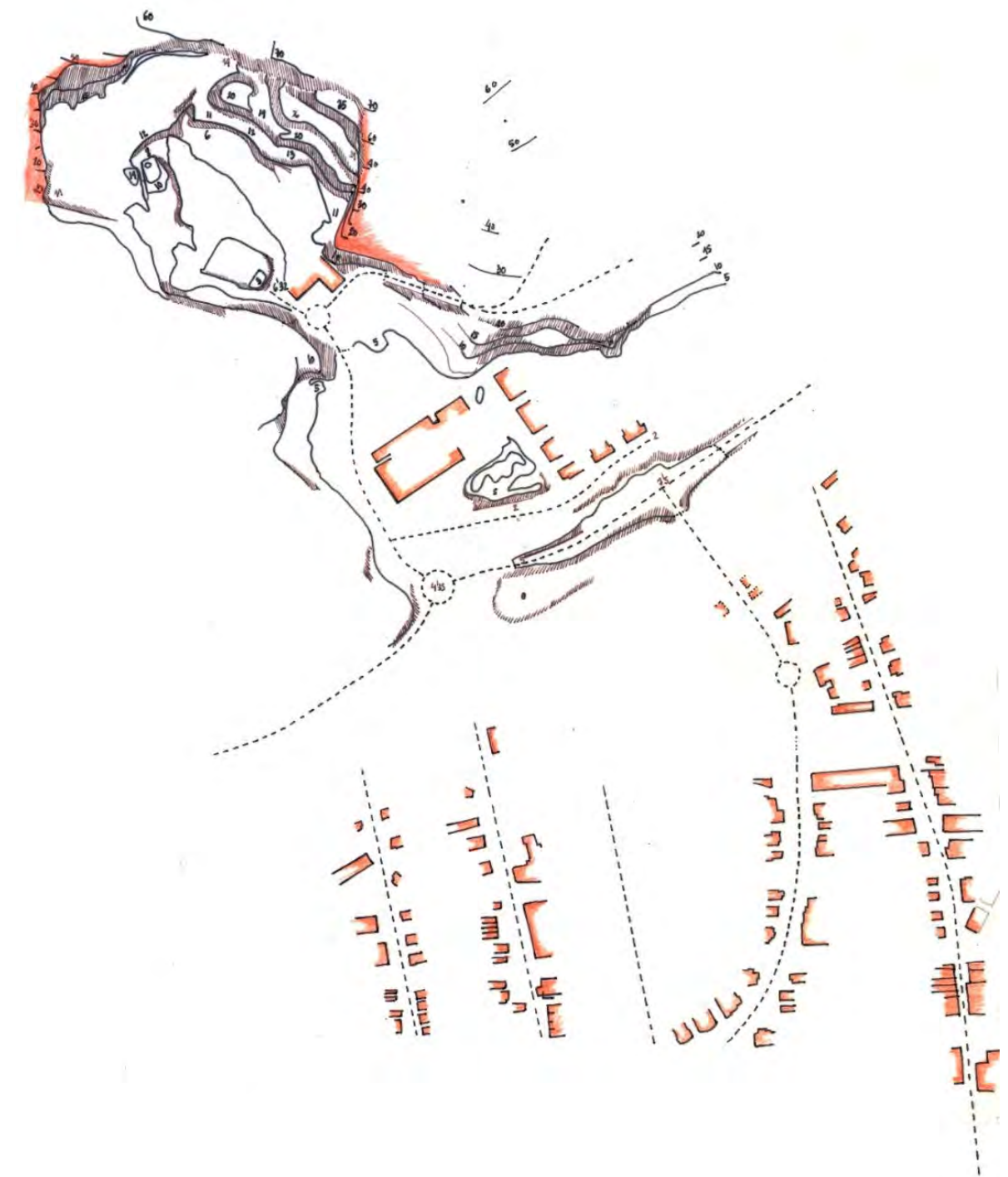
3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Recosit urbà. Antecedents d'ocupació



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Recosit urbà. Antecedents d'ocupació



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Recosit urbà

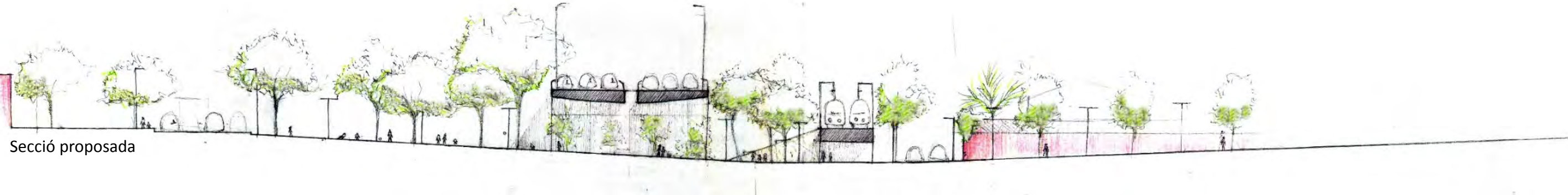
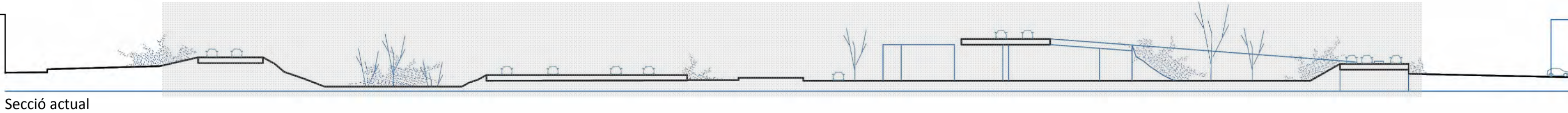
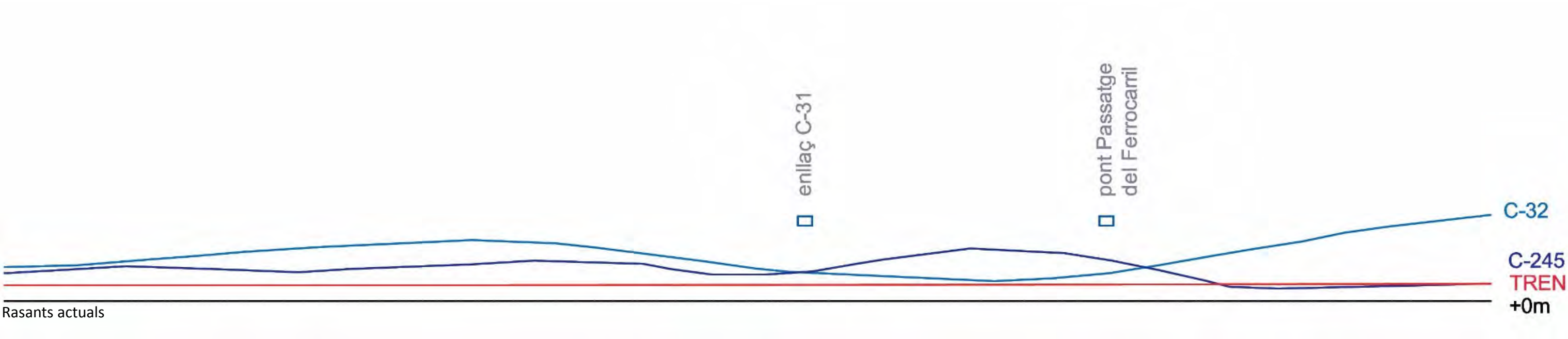
Transformació nus C-31 / C-32 / C-245

connectivitat Can Aymerich i nou espai d'oportunitat metropolitana



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Recosit urbà
Transformació nus C-31 / C-32 / C-245
connectivitat Can Aymerich i nou espai d'oportunitat metropolitana

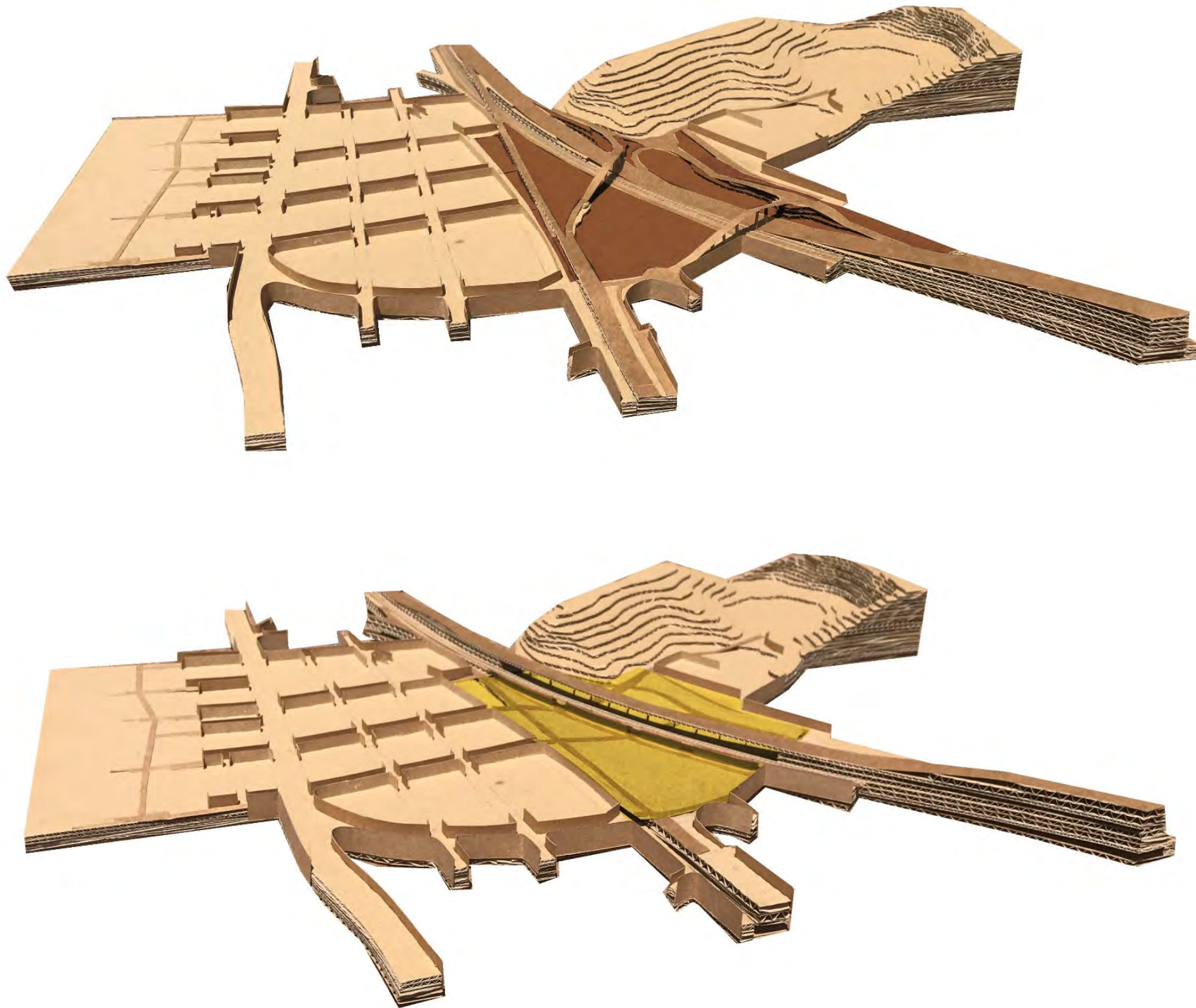


3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Recosit urbà

Transformació nus C-31 / C-32 / C-245

connectivitat Can Aymerich i nou espai d'oportunitat metropolitana



MPGM i PEU del Barri de la Ribera

Sostre 17.898 m²st / 54 habitatges

IEB= 0,625 m²st/m²s – D= 18viv/Ha.



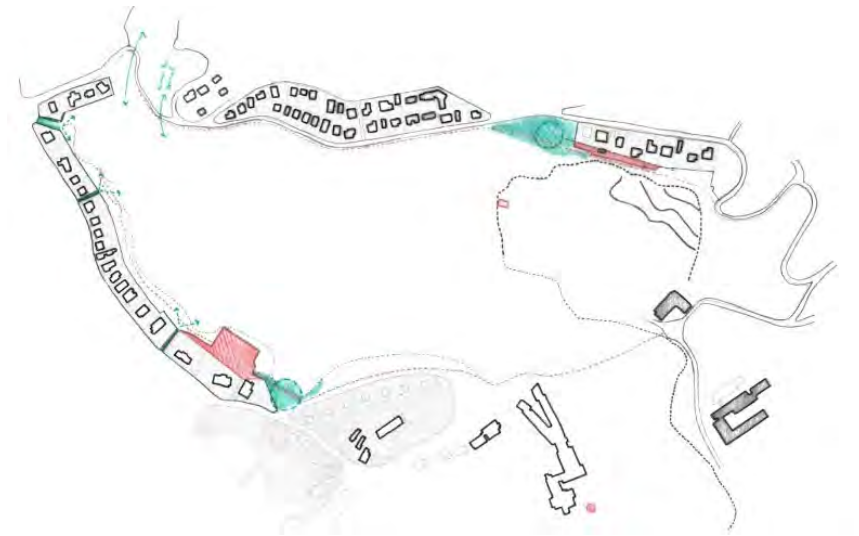
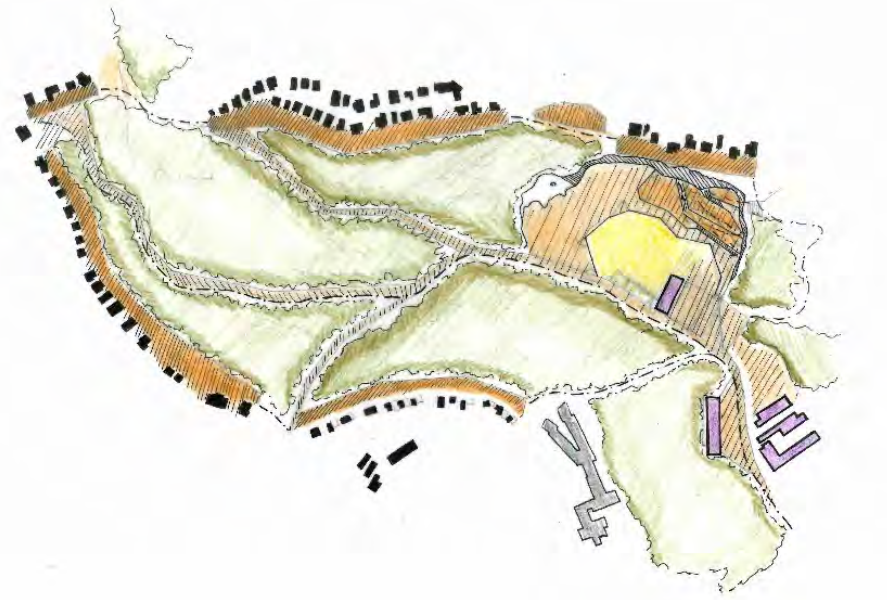
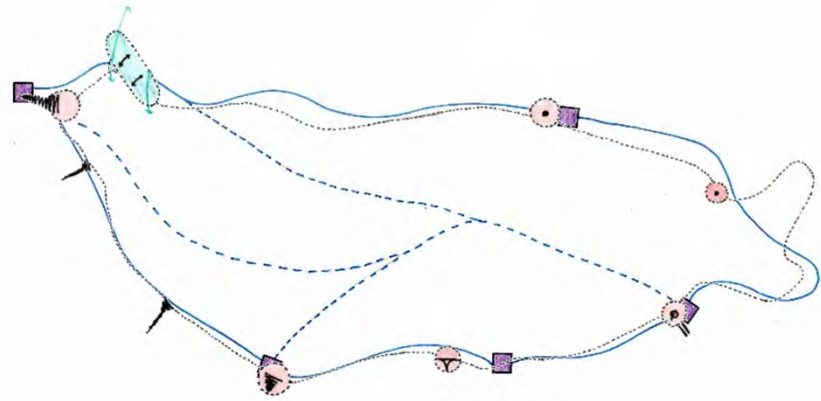
3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Recosit urbà. Vores – falta de connexió



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Recosit urbà. Vores – falta de connexió

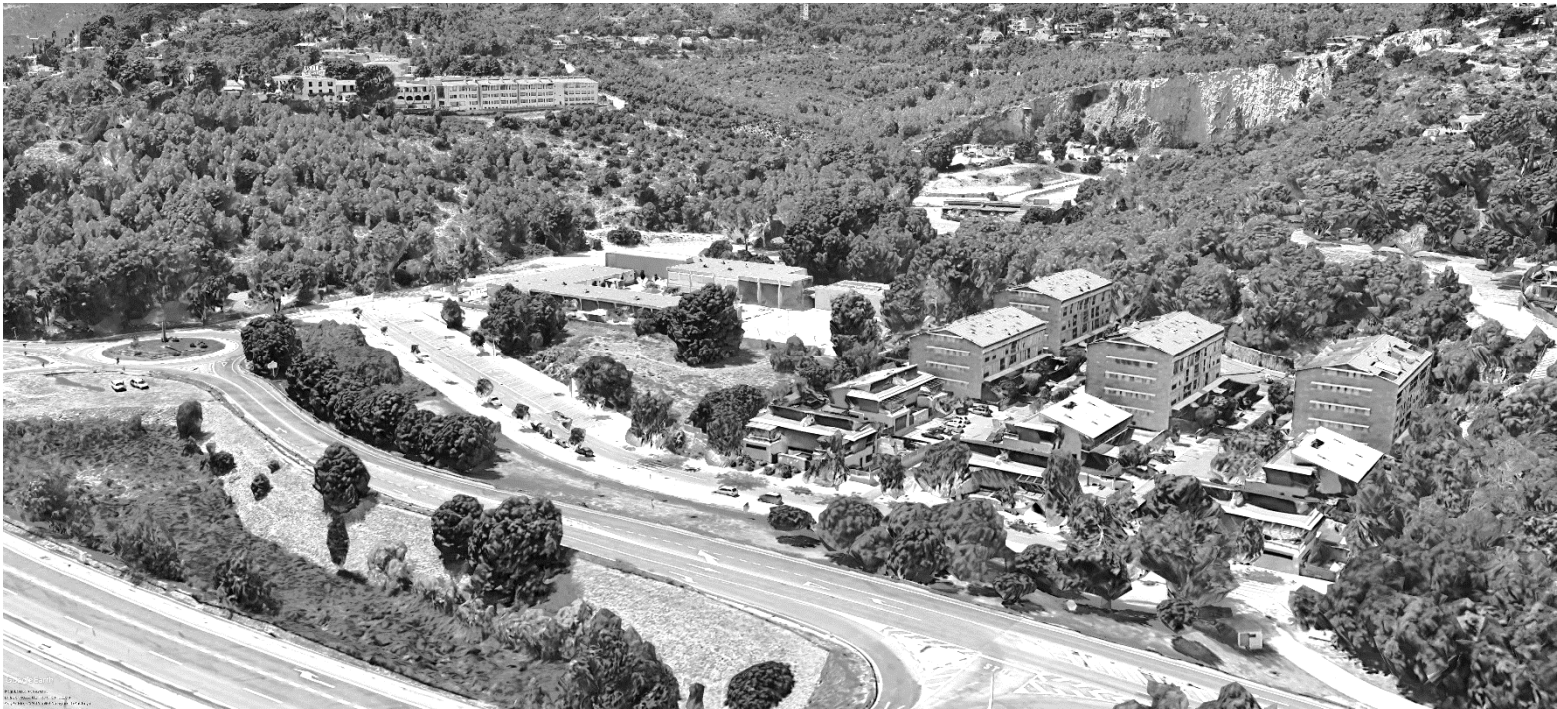


3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Síntesi Can Aymerich



3. Model. Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich



3. MODEL

Proposta d'estructura general

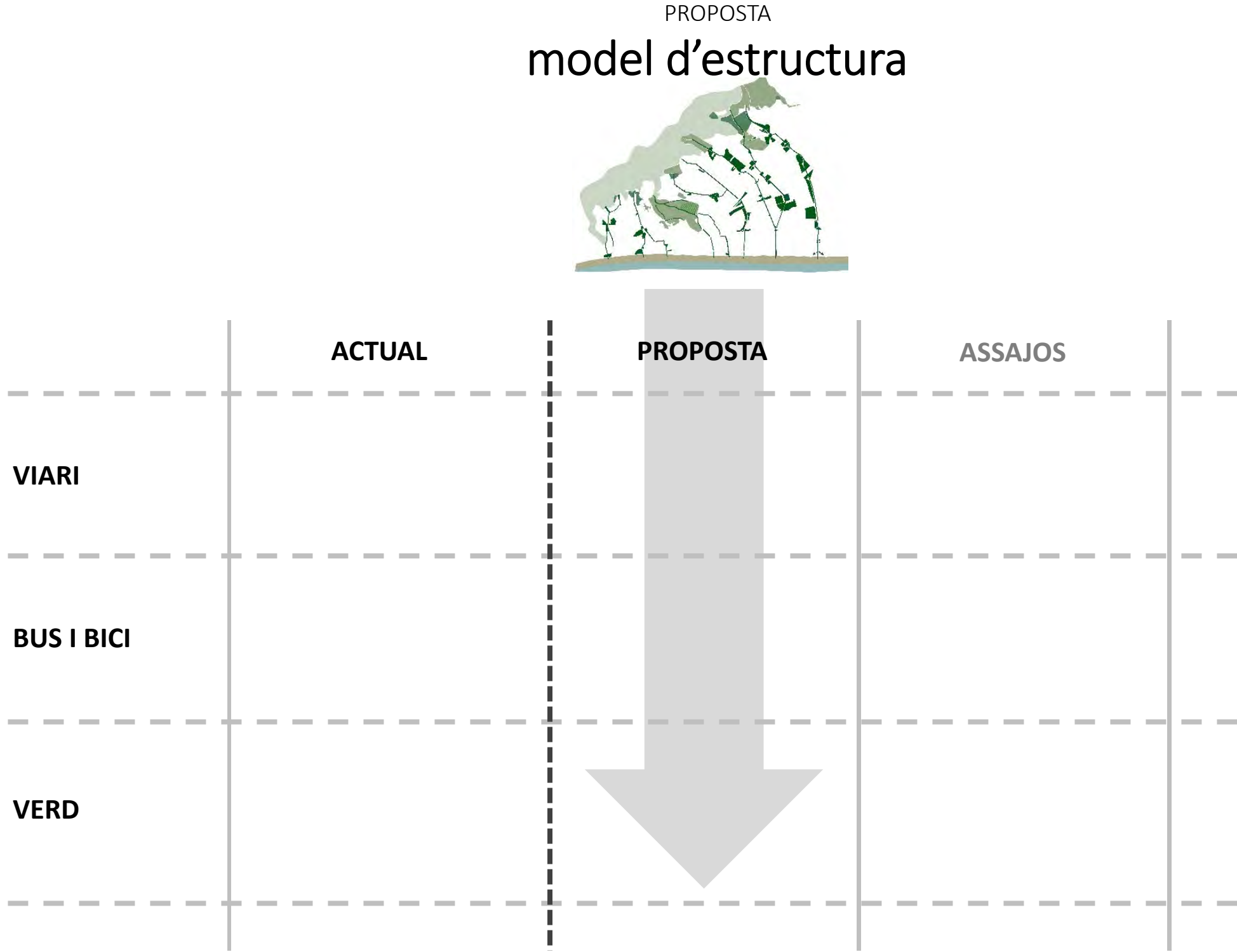
Els sis eixos estructurants

Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat

Morfologia de l'espai públic



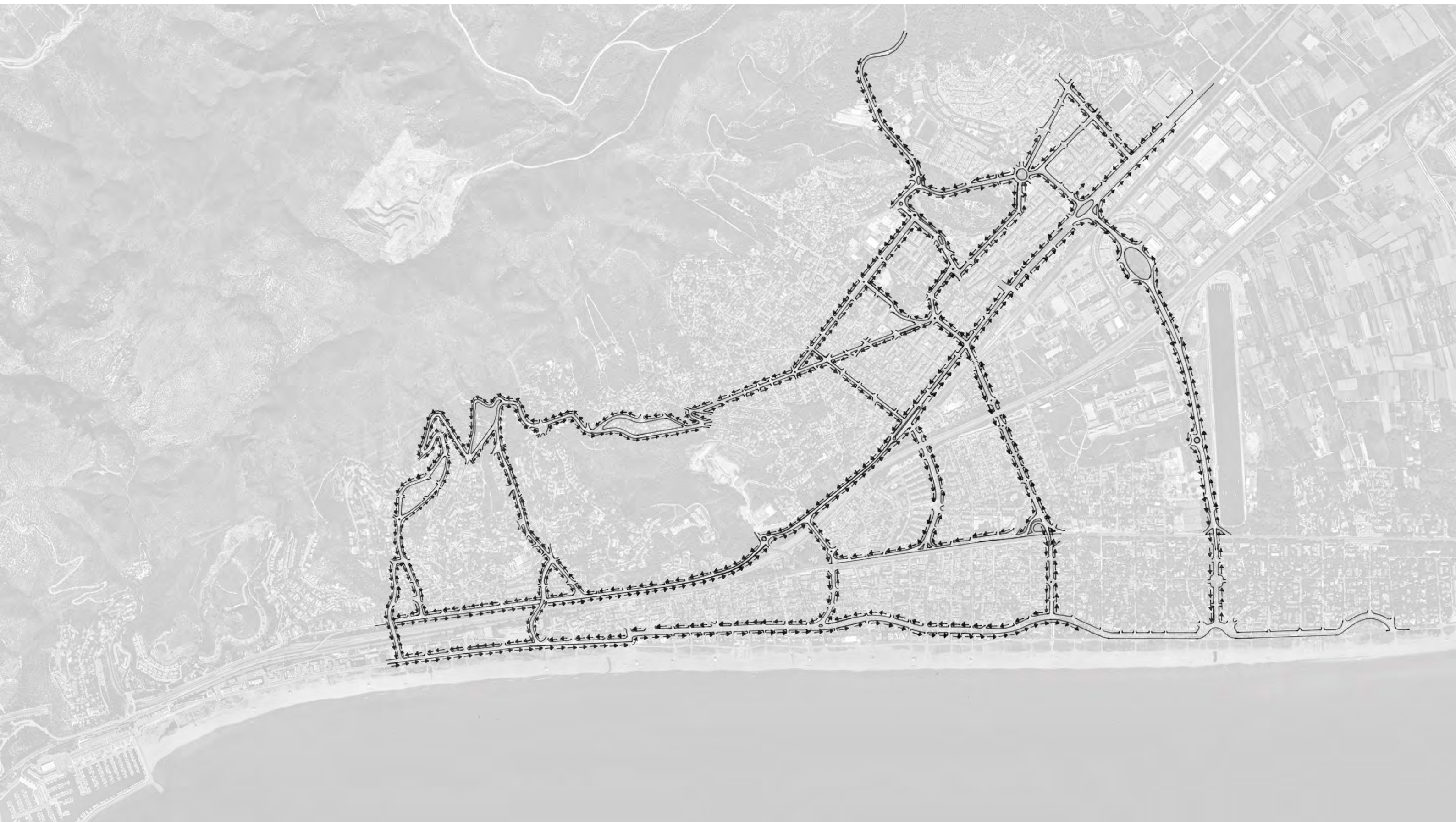
3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat. Estructura viària actual



3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat. Estructura viària actual



3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat. Previsions PGM 1976



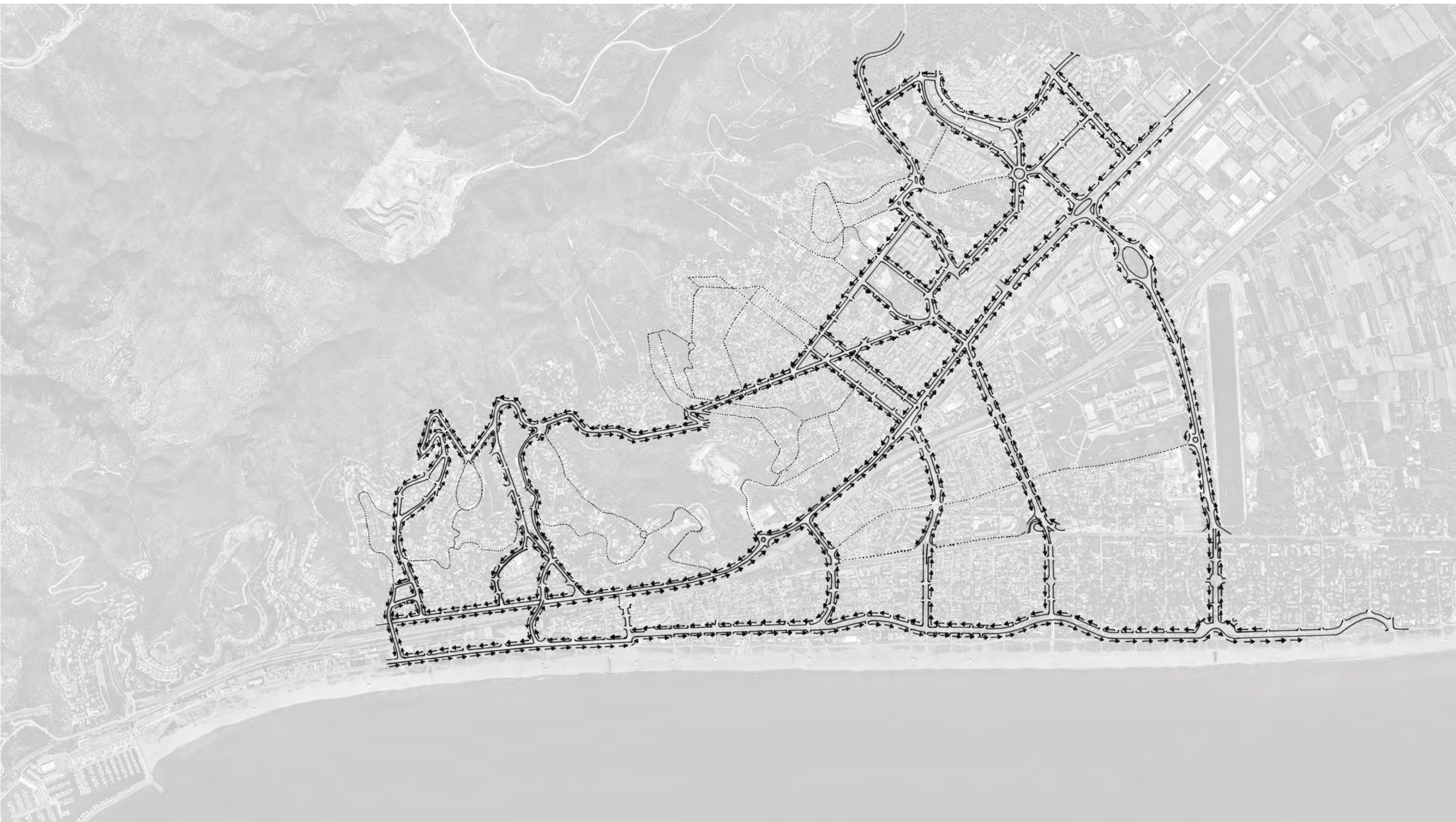
3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat. Relleus i trama urbana



3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat. Proposta mobilitat



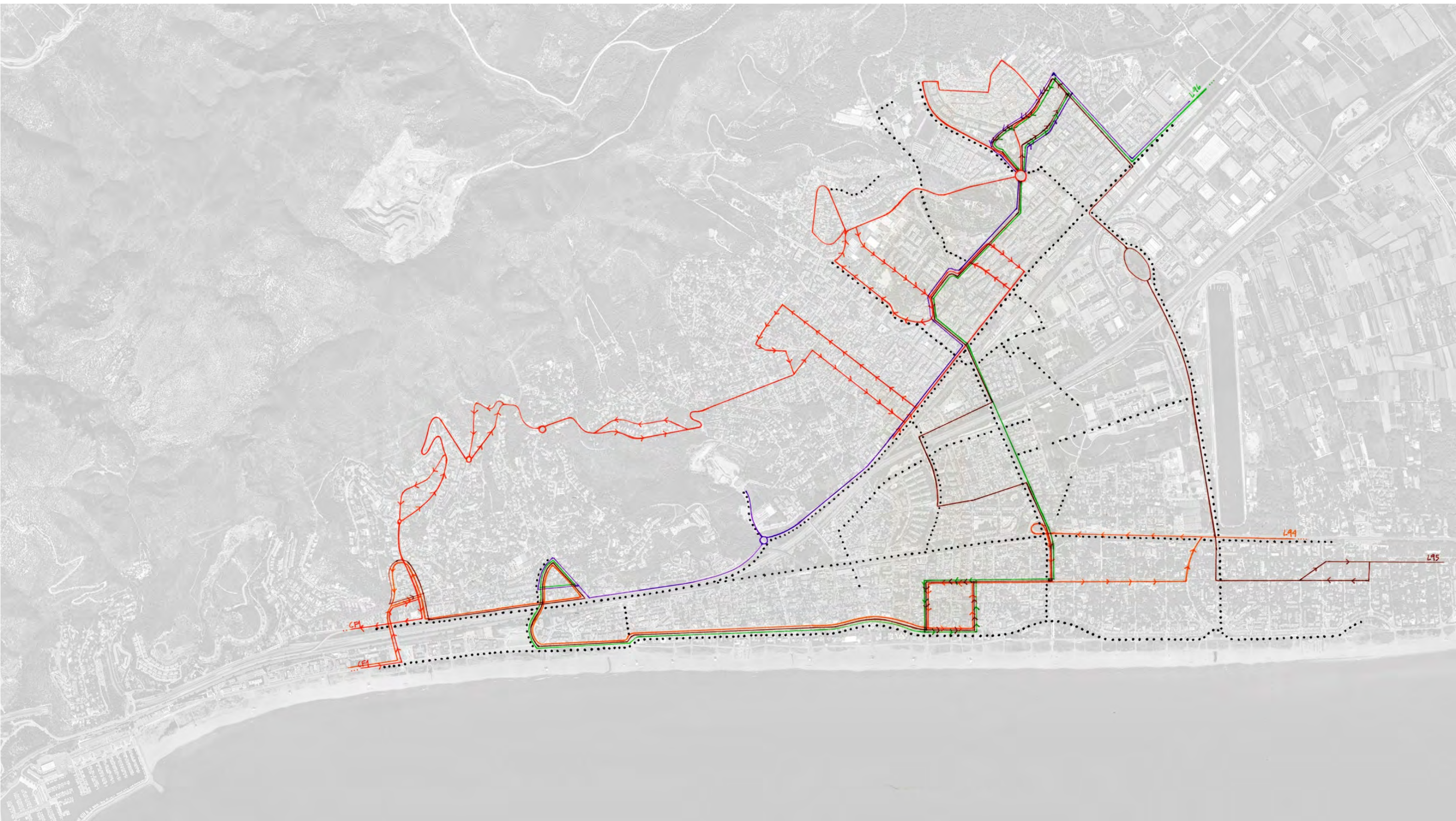
3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat. Interpretació de l'estructura viària. Model



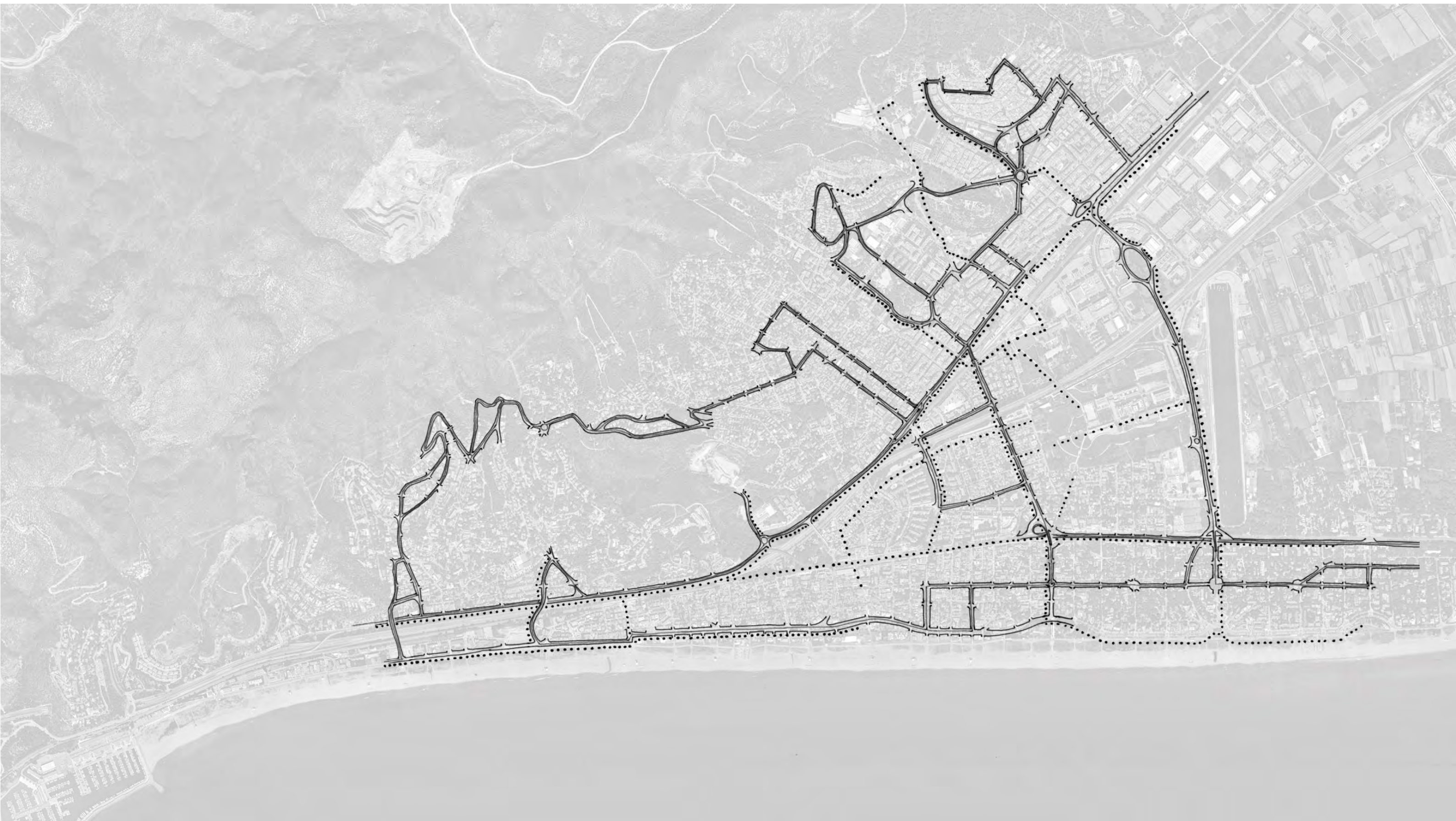
3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat. Carril bici, estat actual



3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat. Estructura del transport públic, estat actual



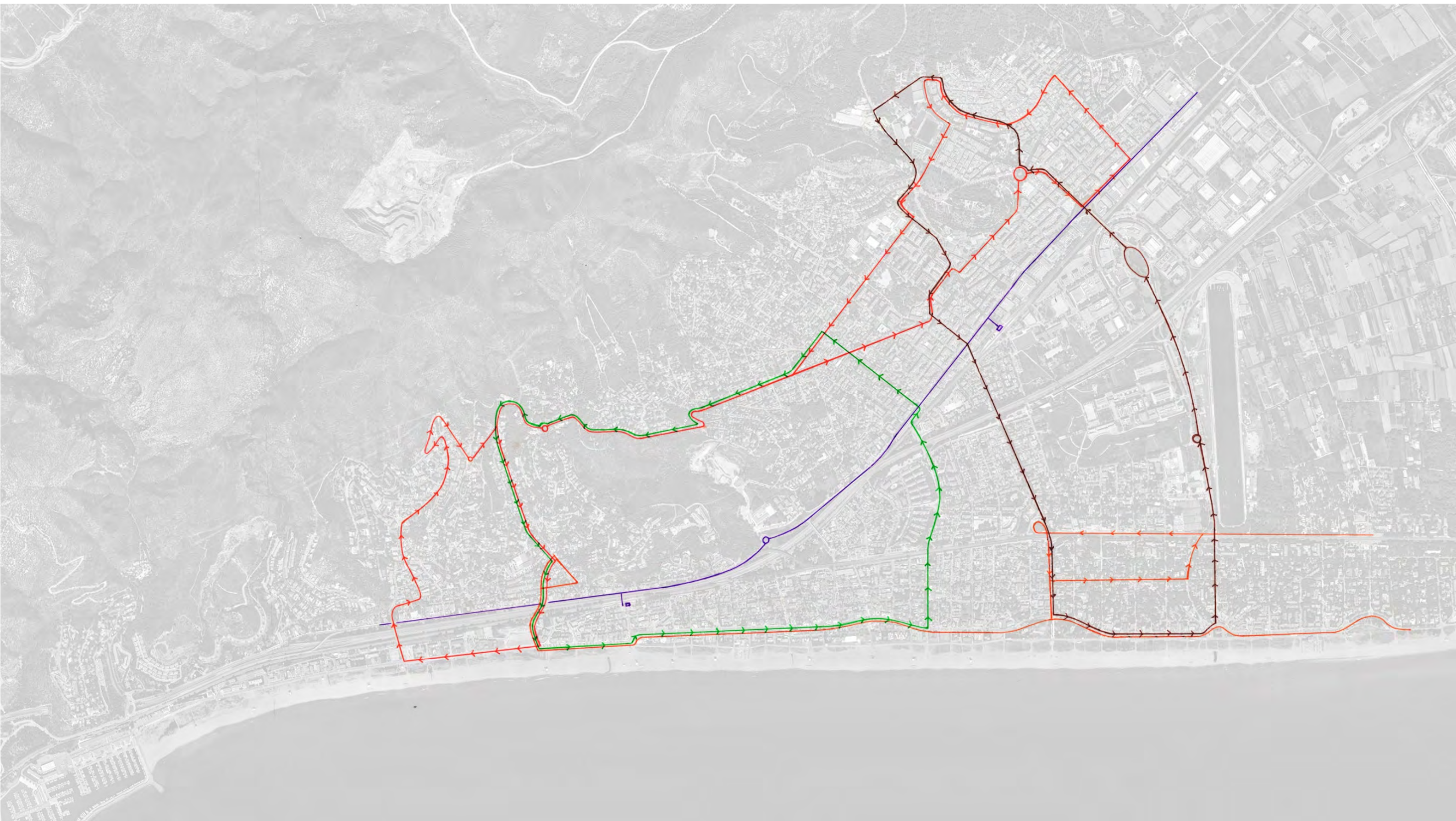
3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat. Estructura del transport públic, proposta



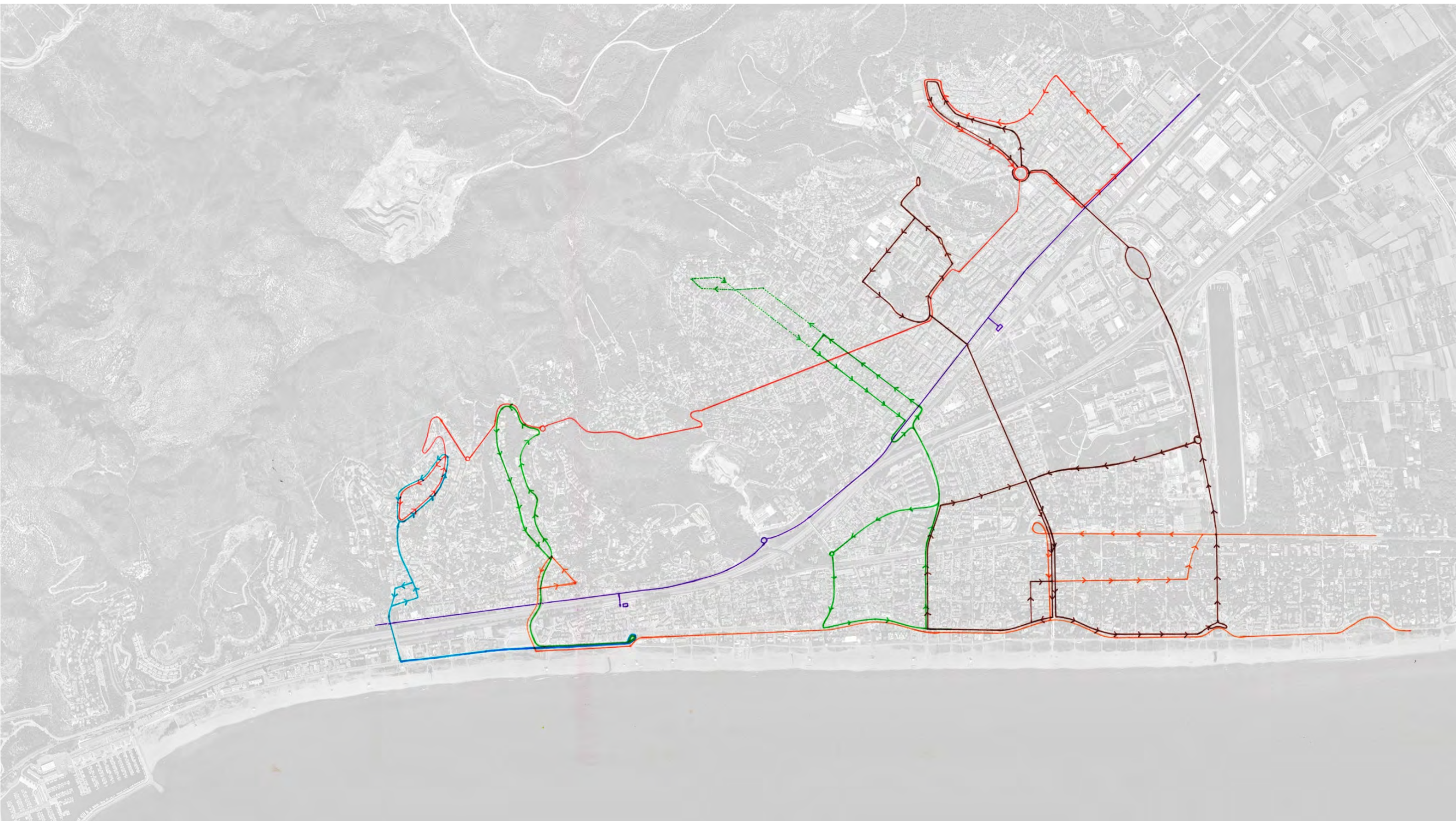
3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat. Assaig anella, proposta



3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat. Assaig lineal, proposta



3. MODEL

Proposta d'estructura general

Els sis eixos estructurants

Proposta per a l'àmbit de Can Aymerich

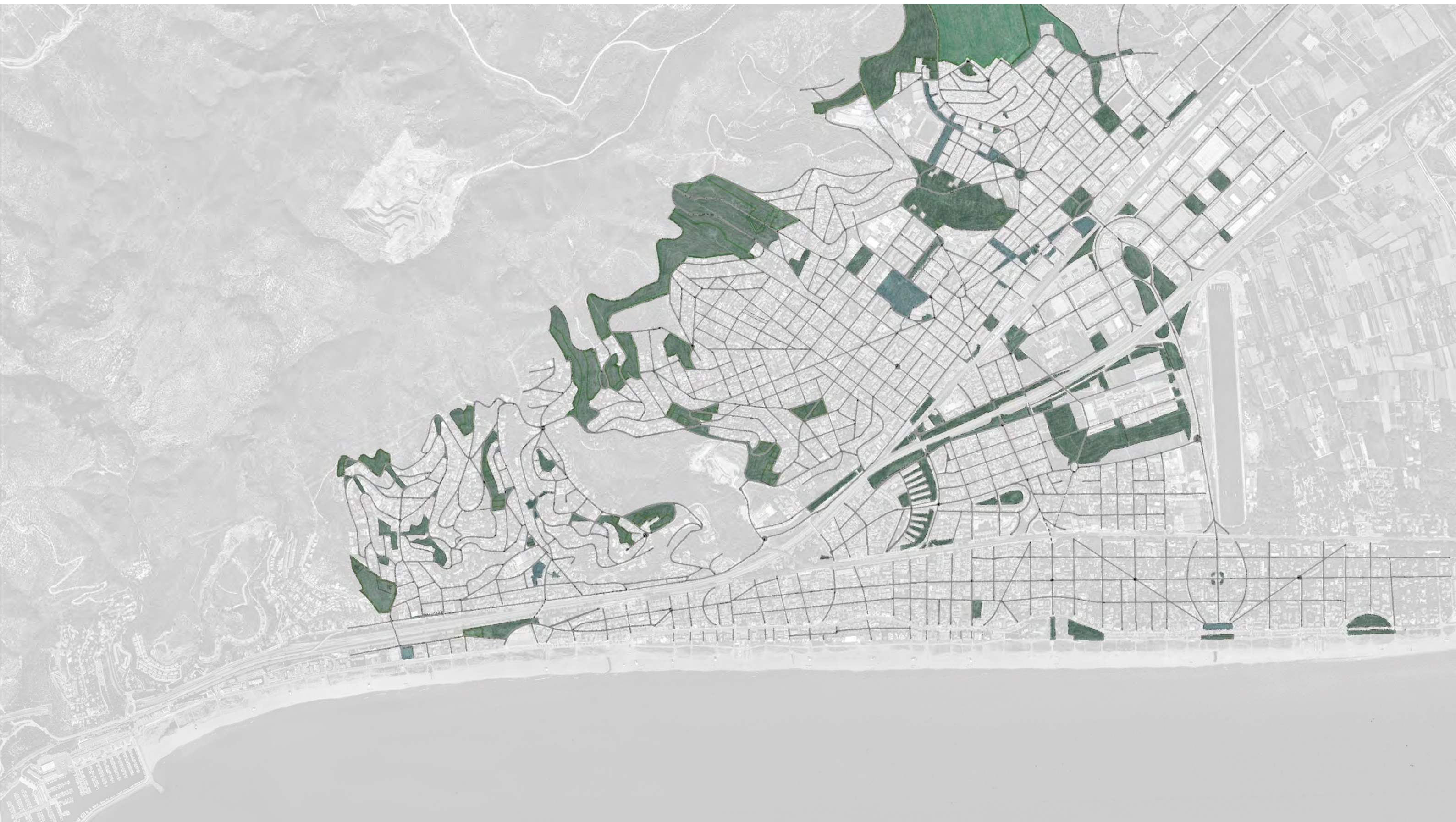
Proposta de criteris d'urbanització

Racionalització de la mobilitat

Morfologia de l'espai públic

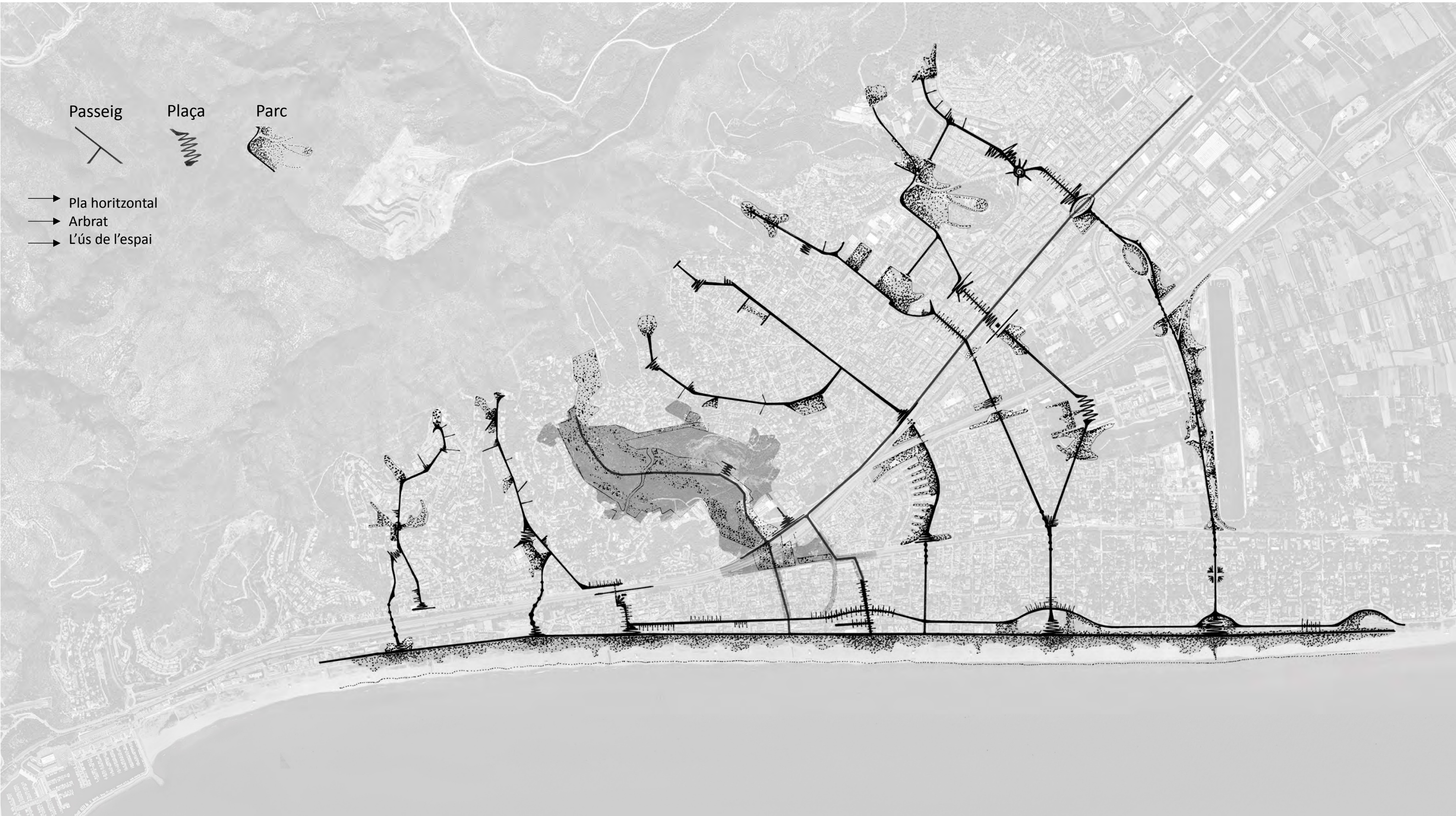
3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Morfologia de l'espai públic. Estructura del verd, estat actual



3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Morfologia de l'espai públic. Tipus d'espais, model



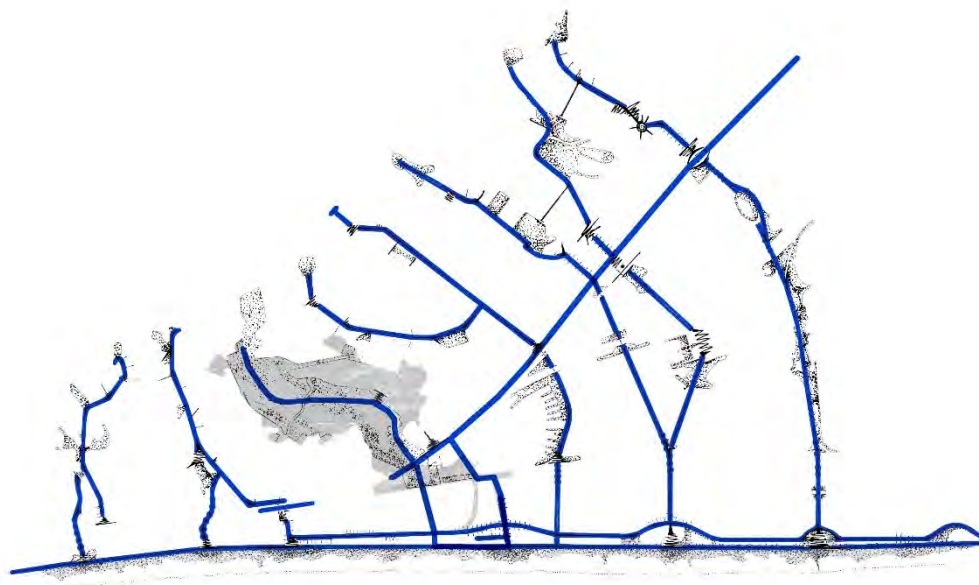
3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Morfologia de l'espai públic. Tipus d'espais, model



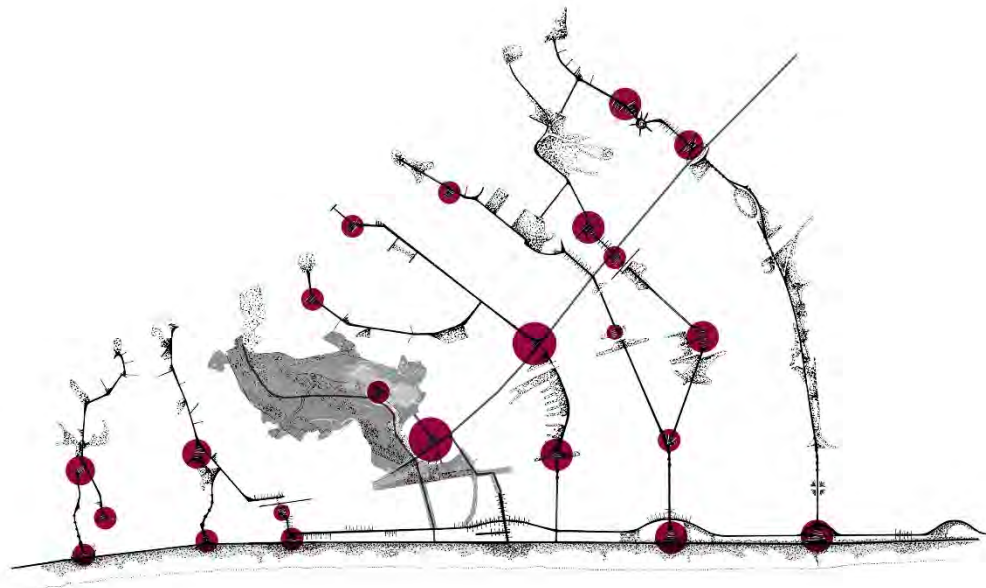
3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Morfologia de l'espai públic. Tipus d'espais, passeig



3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Morfologia de l'espai públic. Tipus d'espais, plaça



3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Morfologia de l'espai públic. Tipus d'espais, parc



3. Model. Proposta de criteris d'urbanització

Morfologia de l'espai públic. Intervencions a petita escala

Avinguda del Poal

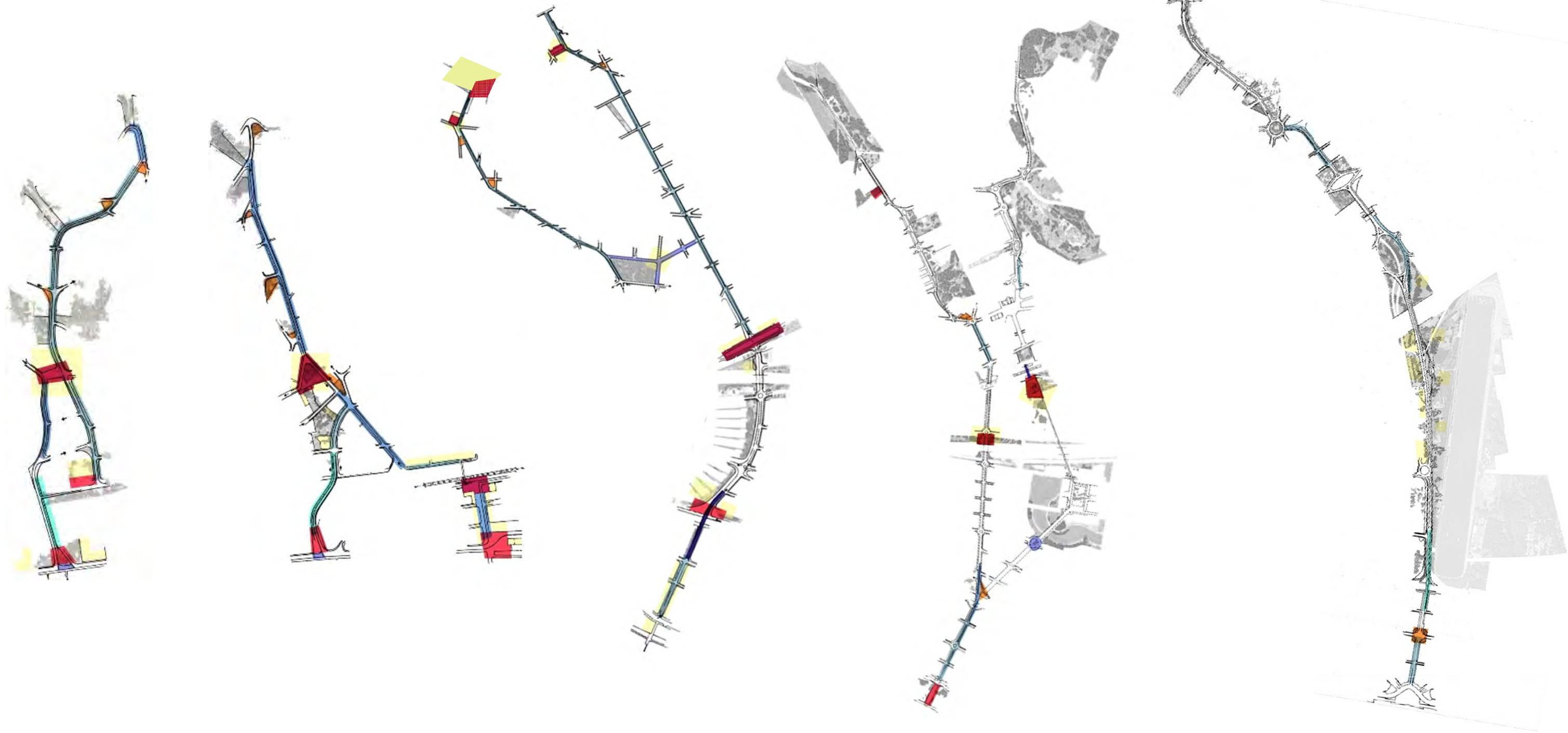
Avinguda Bellamar

Can Aymerich

Passeig del Bosc

Centre

Avinguda del Canal Olímpic



- | | | |
|---|-------------------------------|-------|
| Nou pas o millora de l'existent | Plaça del nou centre de barri | Parcs |
| Plataforma invertida | Plaça porta | |
| Ampliació vorera (redistribució sentits) | Nous espais sobre cantonades | |
| Ampliació vorera (aparcament /carril) | | |
| Ampliació vorera en safata sobre viaducte | Activitat | |

4. APLICACIÓ

Proposta de planejament

4. Aplicació. Proposta de planejament

Diagrama d'intervencions
estratègiques + sistèmiques

	Estratègica Municipal	Estratègica de Barri	Sistèmica
Existent			
Prevista			
Nova Creació			



4. Aplicació. Proposta de planejament

Primers assajos instrumentals

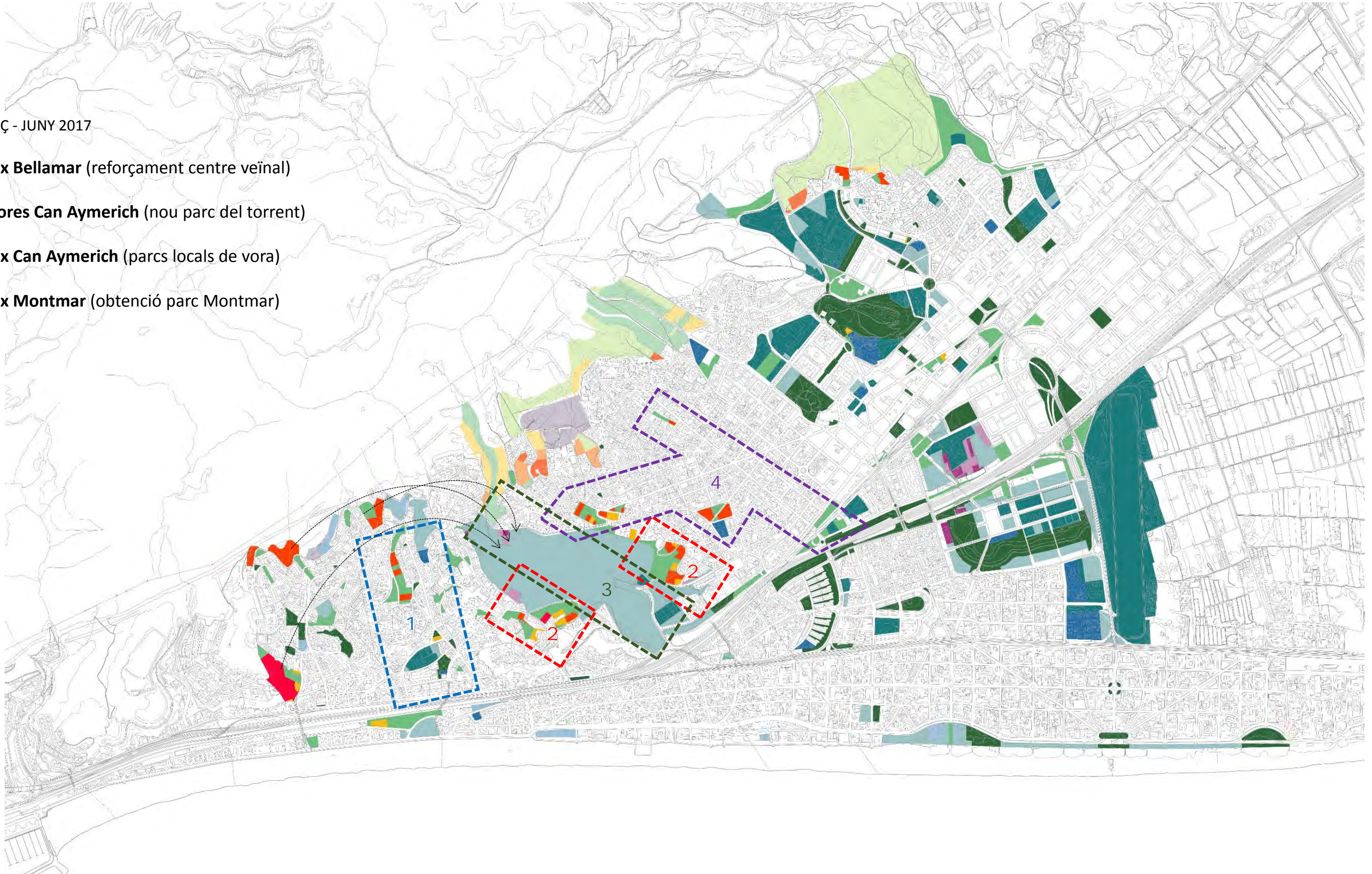
MARÇ - JUNY 2017

1. Eix Bellamar (reforçament centre veïnal)

2. Vores Can Aymerich (nou parc del torrent)

3. Eix Can Aymerich (parcs locals de vora)

4. Eix Montmar (obtenció parc Montmar)



4. Aplicació. Proposta de planejament

Assajos instrumentals realitzats al llarg del darrer any

NOVEMBRE – DESEMBRE 2017

5. Banyosca (ordenació alternativa i nova rambla de l'estació)

6. Vores Montmar i Can Roca (SUND, nou sector i replanteig via cornisa)

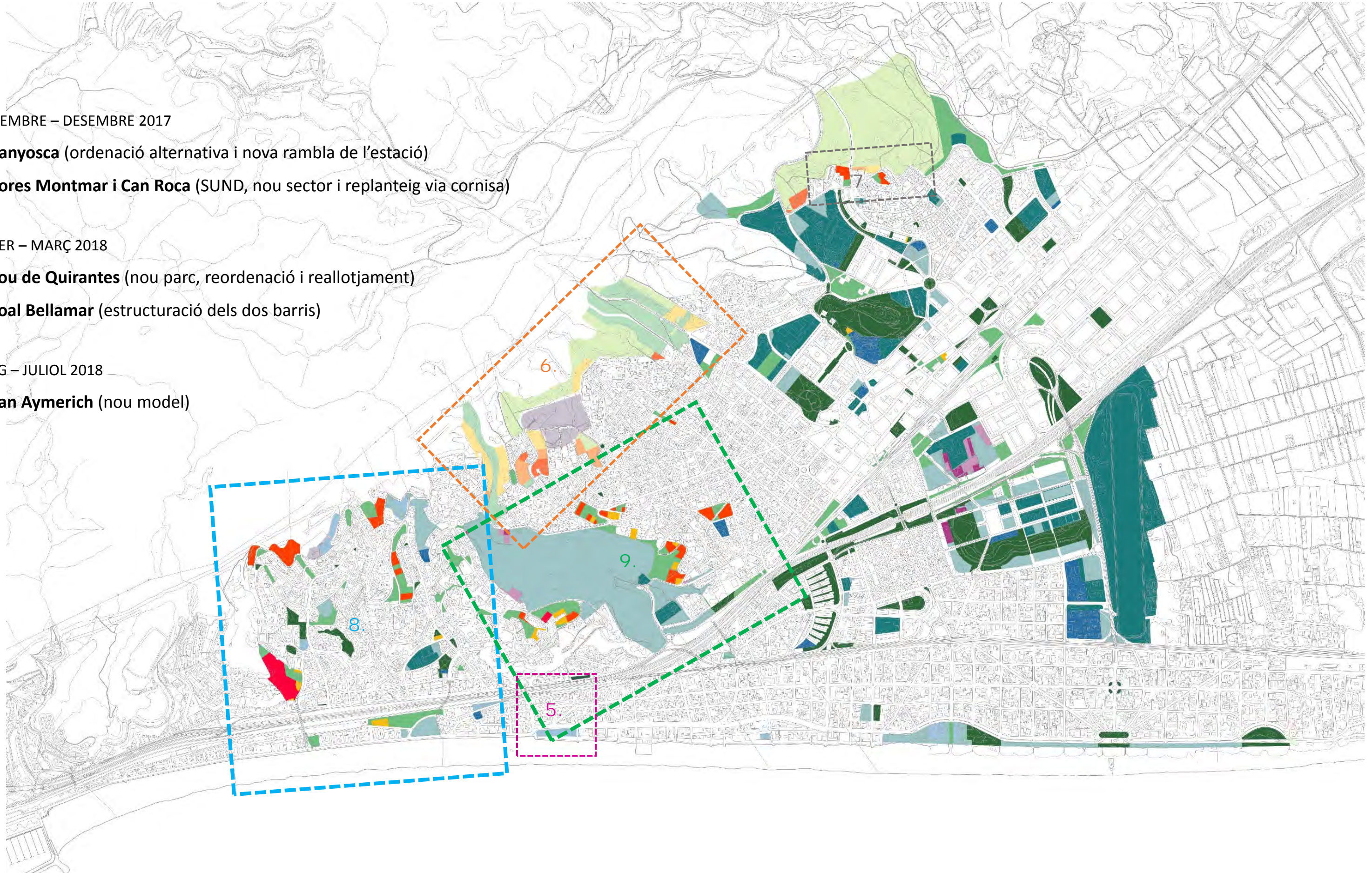
GENER – MARÇ 2018

7. Pou de Quirantes (nou parc, reordenació i reallotjament)

8. Poal Bellamar (estructuració dels dos barris)

MAIG – JULIOL 2018

9. Can Aymerich (nou model)



4. Aplicació. Proposta de planejament

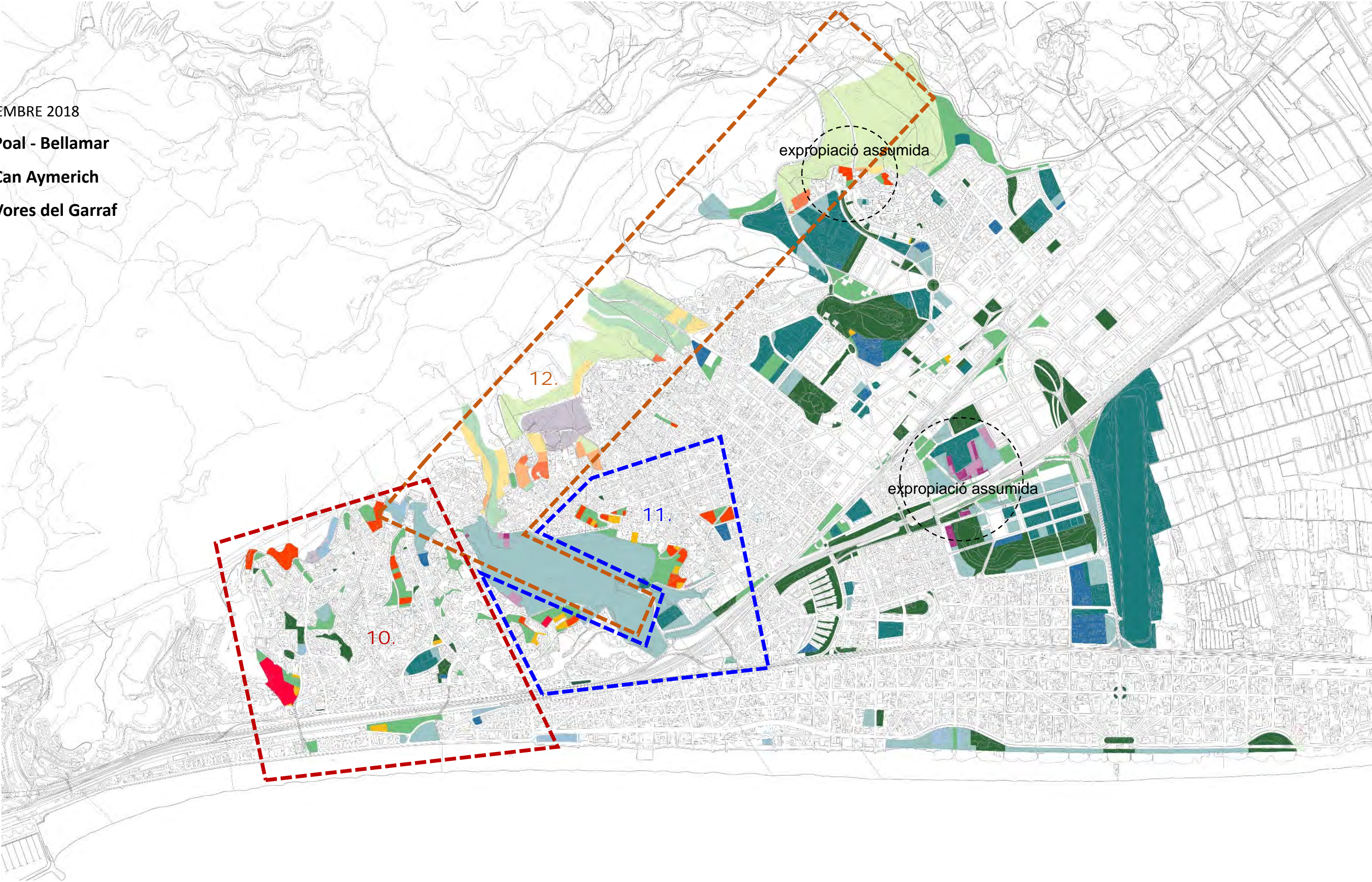
Assajos instrumentals finals

NOVEMBRE 2018

10. Poal - Bellamar

11. Can Aymerich

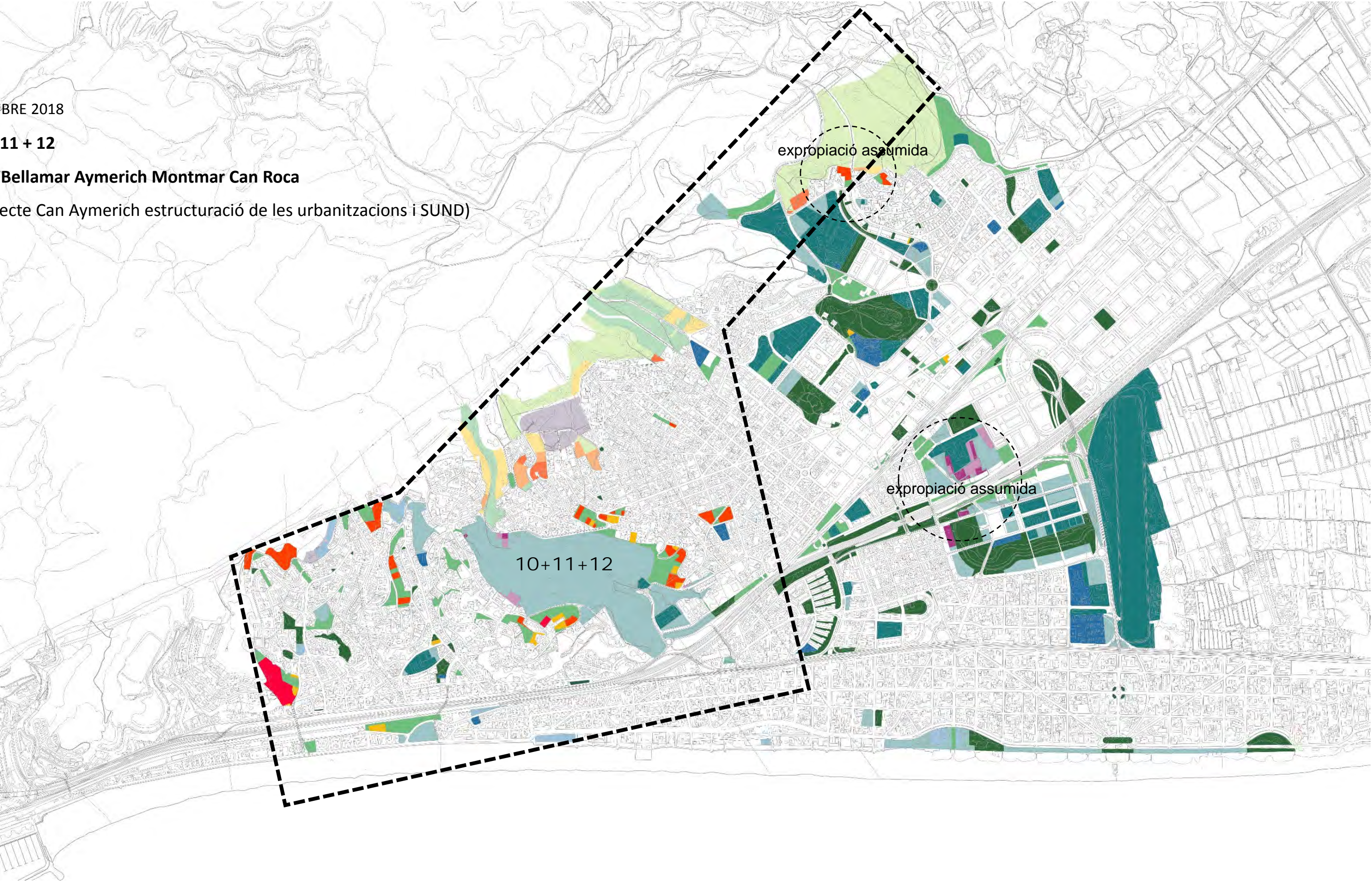
12. Vores del Garraf



4. Aplicació. Proposta de planejament

Assajos instrumentals finals

OCTUBRE 2018
10 + 11 + 12
Poal Bellamar Aymerich Montmar Can Roca
(projecte Can Aymerich estructuració de les urbanitzacions i SUND)



4. Aplicació. Proposta de planejament

Criteris

En relació a la justificació de l'interès públic:

- Construcció del model d'espais públics i equipaments al llarg dels eixos.
- Construcció de micro-centralitats veïnals
- Reforçament dels espais de trobada amb el front marítim i el Garraf.
- Creació d'habitatge de protecció oficial ubicats en els àmbits de major concentració urbana.

En relació a les zones verdes:

- Ajustar quantitativament les zones verdes i equipaments per reequilibrar els estàndards del municipi. Això comporta un increment global de les zones verdes i una reducció dels equipaments (veure apartat sobre la diagnosi quantitativa dels sistemes).
- Manteniment del conjunt de zones verdes per als diferents barris.
- Assegurar que l'increment de zones verdes vinculat al nou sostre es situa en contigüitat a aquest.
- Graduar la urbanització en base a la seva localització, fent-la més cívica en les zones baixes i concorregudes i més tova en el contacte amb el sòl no urbanitzable.

En relació a l'instrument urbanístic:

- Garantir l'obtenció i urbanització dels zones verdes pendents d'adquirir.
- Desclassificar aquells sòls urbanitzables no delimitats que no tenen aprofitament ni aptituds territorials per desenvolupar-se.
- Permetre la versatilitat de la proposta urbanística per a agrupar-se o dividir-se en un o varis instruments de planejament.
- Minimitzar la mida i fragmentació dels polígons d'actuació i sectors de planejament.

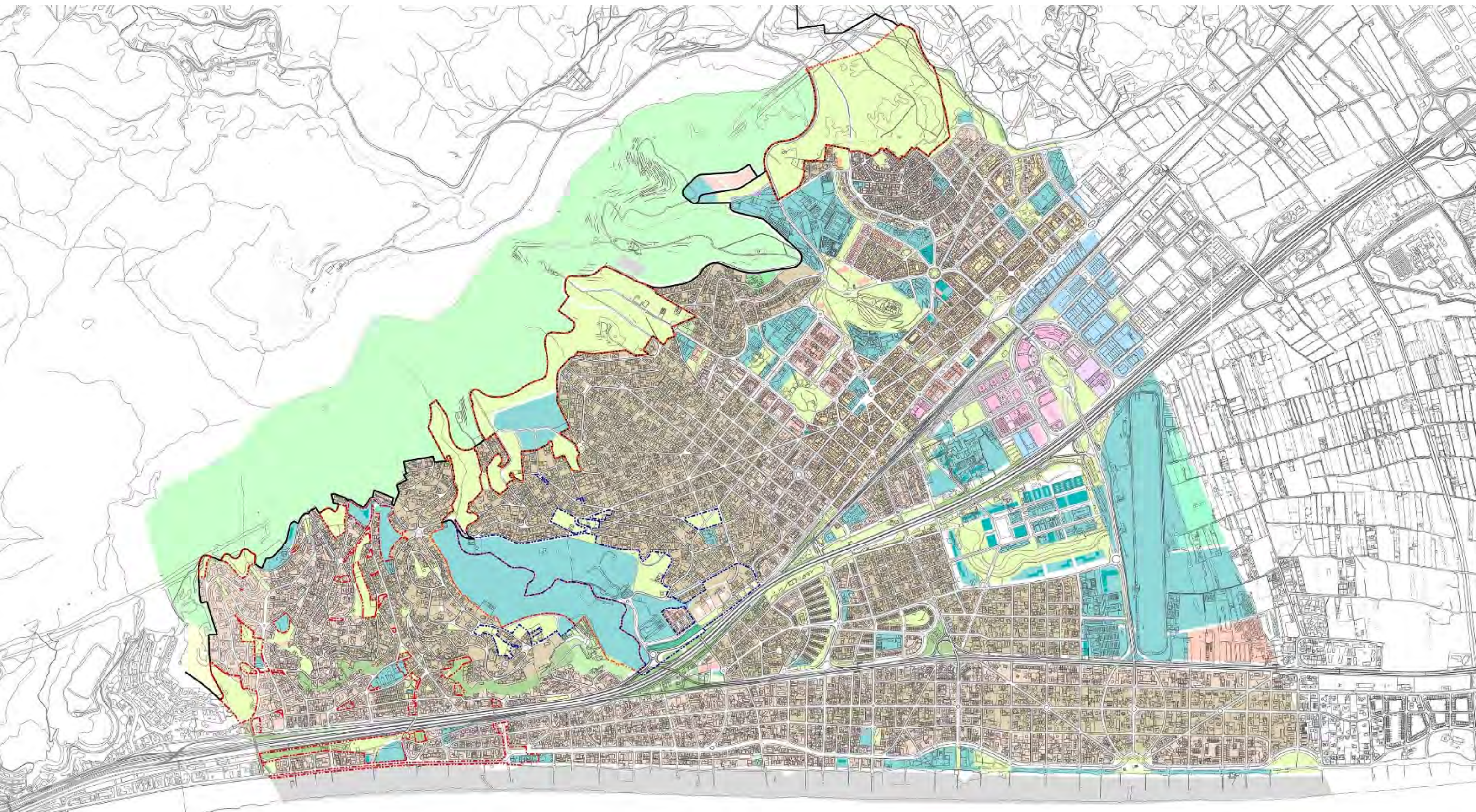
En relació a la viabilitat econòmica:

- Assolir una forquilla de costos repercutits per sostre ponderat entre 70 i 200 euros / m2.
- Garantir una proporció del cost / benefici inferior del 25%.
- Garantir un valor residual resultant del sòl aportat per sobre de 100 euros / m2.

4. Aplicació. Proposta de planejament

3 MPGM en 1

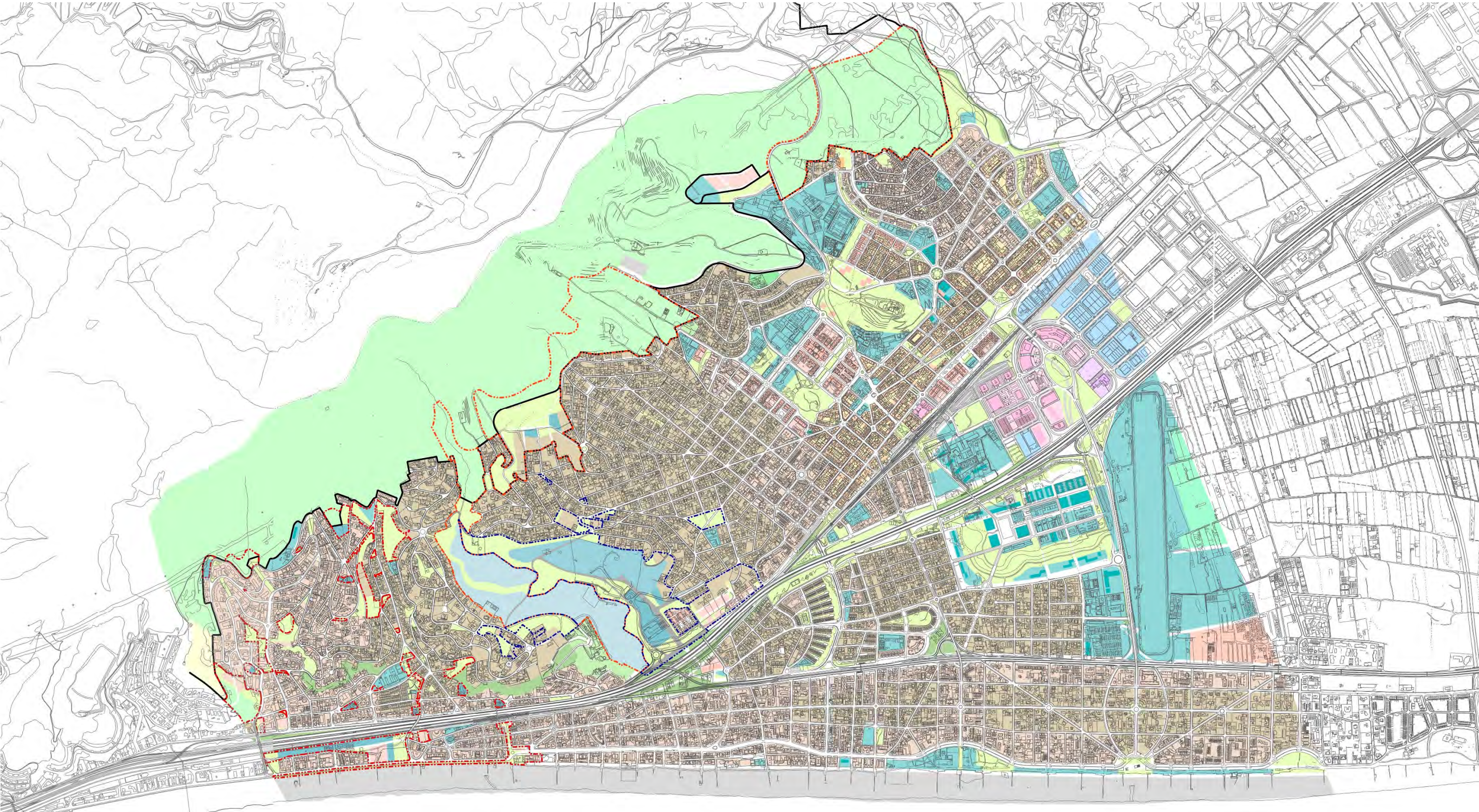
Planejament vigent



4. Aplicació. Proposta de planejament

3 MPGM en 1

Planejament proposat



4. Aplicació. Proposta de planejament

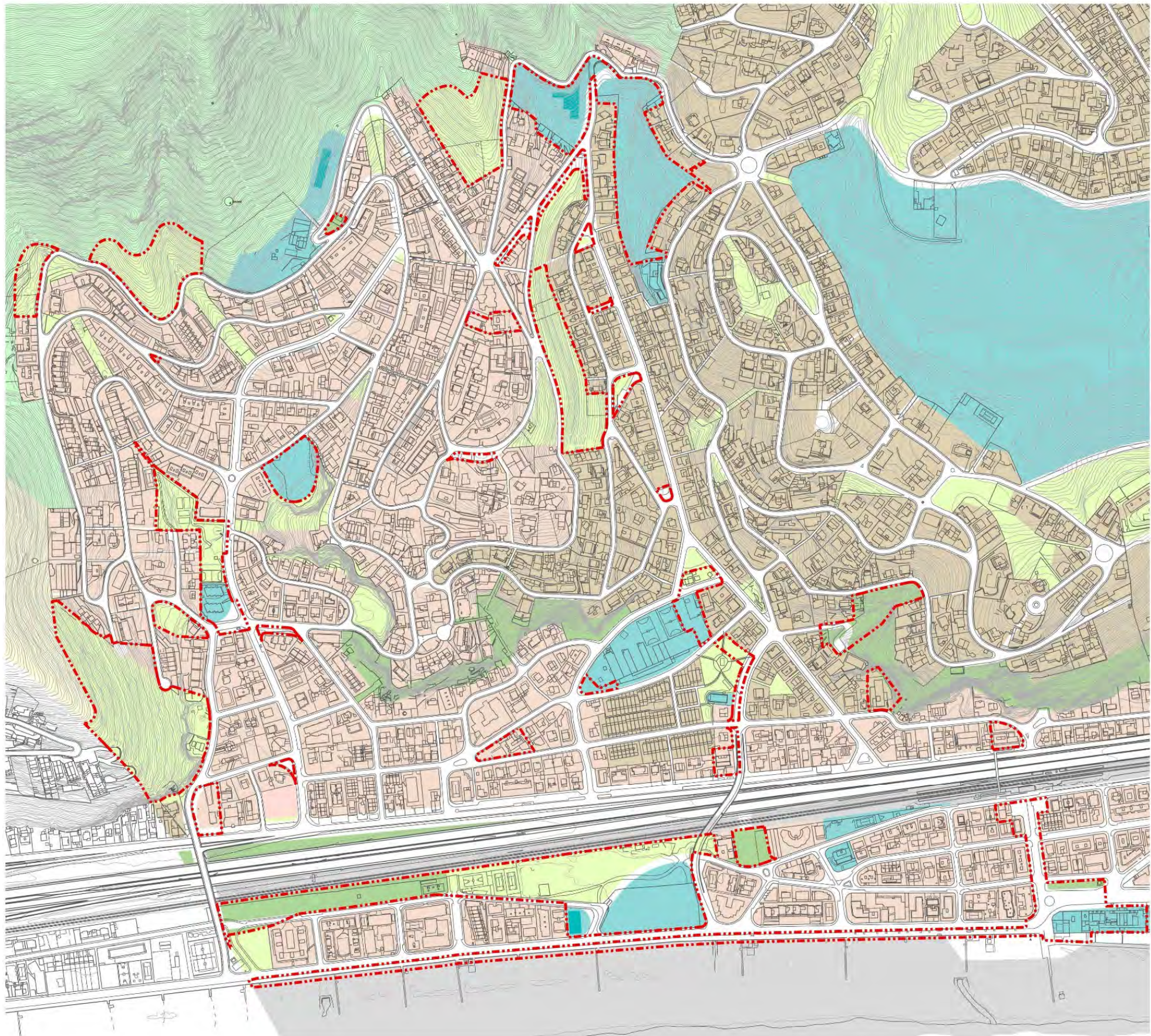
3 MPGM en 1

QUADRE RESUM ÀMBIT GLOBAL - CASTELLDEFELS														
			Proposta BELLAMAR - POAL		Proposta CAN AYMERICH		Proposta VORES		Proposta GLOBAL		PLANEJAMENT VIGENT		DIFERÈNCIA Proposta - Vigent	
clau			SUPERFICIE		SUPERFICIE		SUPERFICIE		SUPERFICIE		SUPERFICIE		SUPERFICIE	
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL TOTAL			208.645,65 m²s		355.533,46 m²s		898.897,53 m²s		1.464.076,64 m²s		1.464.076,64 m²s		0,00 m²s	
SU+5UD			180.158,91 m²s 100,00%		355.533,46 m²s 100,00%		309.817,16 m²s 100,00%		845.509,53 m²s 100,00%		766.251,59 m²s 100,00%		89.257,94 m²s 0,00%	
SISTEMES			148.706,30 m²s 82,54%		292.934,35 m²s 82,39%		274.598,59 m²s 88,63%		716.239,24 m²s 84,71%		720.782,12 m²s 95,31%		-4.542,88 m²s -10,60%	
Sistema costaner 1c			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		4.167,45 m²s 0,55%		-4.167,45 m²s -0,55%	
Protecció de sistemes generals 9			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		20.914,03 m²s 2,77%		-20.914,03 m²s -2,77%	
Sistema Viari 5			11.127,72 m²s 6,18%		45.410,28 m²s 12,77%		13.547,28 m²s 4,37%		70.085,28 m²s 8,29%		89.421,56 m²s 11,82%		-19.336,28 m²s -3,54%	
Sistema d'Espais Lliures - abast municipal 6a-6b			101.516,03 m²s 56,35%		141.770,54 m²s 39,88%		87.847,73 m²s 28,35%		331.134,30 m²s 39,16%		177.237,51 m²s 23,44%		153.896,79 m²s 15,73%	
Sistema d'Espais Lliures - abast metropolità 6c			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%	
Sistema d'Equipaments - abast municipal 7a-7b			36.062,55 m²s 20,02%		105.753,53 m²s 29,75%		173.203,58 m²s 55,91%		315.019,66 m²s 37,26%		429.041,57 m²s 56,73%		-114.021,91 m²s -19,47%	
Sistema d'Equipaments - abast metropolità 7c			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%	
ZONES (Sòl privat)			31.452,61 m²s 17,46%		62.599,11 m²s 17,61%		35.219,62 m²s 11,37%		129.271,34 m²s 15,29%		35.469,47 m²s 4,69%		93.801,87 m²s 10,60%	
SUND			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		707.825,05 m²s 100,00%		-707.825,05 m²s -100,00%	
SISTEMES			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		707.825,05 m²s 100,00%		-707.825,05 m²s -100,00%	
Sistema Viari 5			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		53.034,23 m²s 7,49%		-53.034,23 m²s -7,49%	
Sistema d'Espais Lliures - abast municipal 6a-6b			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		381.399,58 m²s 53,88%		-381.399,58 m²s -53,88%	
Sistema d'Espais Lliures - abast metropolità 6c			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		222.887,75 m²s 31,49%		-222.887,75 m²s -31,49%	
Sistema d'Equipaments - abast municipal 7a-7b			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		50.503,49 m²s 7,14%		-50.503,49 m²s -7,14%	
ZONES (Sòl privat)			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%	
SNU			28.486,74 m²s 100,00%		0,00 m²s 0,00%		590.080,37 m²s 100,00%		618.567,11 m²s 100,00%		0,00 m²s 0,00%		618.567,11 m²s 100,00%	
SISTEMES			28.486,74 m²s 100,00%		0,00 m²s 0,00%		590.080,37 m²s 100,00%		618.567,11 m²s 100,00%		0,00 m²s 0,00%		618.567,11 m²s 100,00%	
Sistema Viari 5			803,18 m²s 2,82%		0,00 m²s 0,00%		11.662,69 m²s 1,98%		12.465,87 m²s 2,02%		0,00 m²s 0,00%		12.465,87 m²s 2,02%	
SNU - Parc Forestal 28			27.683,56 m²s 97,18%		0,00 m²s 0,00%		578.417,68 m²s 98,02%		606.101,24 m²s 97,98%		0,00 m²s 0,00%		606.101,24 m²s 97,98%	
ZONES (Sòl privat)			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%	
TOTS ELS TIPUS DE SÒL			208.645,65 m²s 100,00%		355.533,46 m²s 100,00%		898.897,53 m²s 100,00%		1.464.076,64 m²s 100,00%		1.464.076,64 m²s 100,00%		0,00 m²s 0,00%	
SISTEMES			177.193,04 m²s 84,93%		292.934,35 m²s 82,39%		864.677,91 m²s 96,09%		1.334.805,30 m²s 91,17%		1.428.607,17 m²s 97,58%		-93.801,87 m²s -4,92%	
Sistema costaner 1c			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		4.167,45 m²s 0,28%		-4.167,45 m²s -0,28%	
Protecció de sistemes generals 9			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		20.914,03 m²s 1,43%		-20.914,03 m²s -1,43%	
Sistema Viari 5			11.930,90 m²s 5,72%		45.410,28 m²s 12,77%		24.988,25 m²s 2,78%		82.329,43 m²s 5,62%		142.455,79 m²s 9,73%		-60.126,36 m²s -4,11%	
Sistema d'Espais Lliures - abast municipal 6a-6b			101.516,03 m²s 48,65%		141.770,54 m²s 39,88%		87.847,73 m²s 9,76%		331.134,30 m²s 22,62%		558.637,09 m²s 38,16%		-227.502,79 m²s -15,54%	
Sistema d'Espais Lliures - abast metropolità 6c			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		222.887,75 m²s 15,22%		-222.887,75 m²s -15,22%	
Sistema d'Equipaments - abast municipal 7a-7b			36.062,55 m²s 17,28%		105.753,53 m²s 29,75%		173.203,58 m²s 19,25%		315.019,66 m²s 21,52%		479.545,06 m²s 32,75%		-164.525,40 m²s -11,24%	
Sistema d'Equipaments - abast metropolità 7c			0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%		0,00 m²s 0,00%	
SNU - Parc Forestal 28			27.683,56 m²s 13,27%		0,00 m²s 0,00%		578.638,35 m²s 64,30%		606.321,91 m²s 41,41%		0,00 m²s 0,00%		606.321,91 m²s 41,41%	
ZONES (Sòl privat)			31.452,61 m²s 15,07%		62.599,11 m²s 17,61%		35.219,62 m²s 3,91%		129.271,34 m²s 8,83%		35.469,47 m²s 2,42%		93.801,87 m²s 6,41%	
Increment 6a/6b/6c			10.307,65 m²s		55.741,41 m²s		-517.489,05 m²s							
Increment Parc Forestal 28			27.683,56 m²s		0,00 m²s		578.638,35 m²s							
Diferència			37.991,21 m²s		55.741,41 m²s		61.149,30 m²s							
Verd per increment d'aprofitament			9.390,73 m²s		12.685,52 m²s		5.638,93 m²s							
Sobrant			916,92 m²s		43.055,89 m²s		82.208,80 m²s							
							Sobre 6b SU							

4. Aplicació. Proposta de planejament

MPGM Poal - Bellamar

Planejament vigent



QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES DEL PGM

SISTEMES

- Sistema portuari
 - 1c Zona marítimo-terrestre
 - 3 Sistema ferroviari
 - 4 Sistema de serveis tècnics
- Sistema viari bàsic
 - 5 Xarxa Viària bàsica
 - 5b Vies civiques
- Parcs i Jardins Urbans
 - 6a Actuals de caràcter local
 - 6b De nova creació de caràcter local
 - 6c Actuals i de nova creació a nivell metropolità
- Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a Actuals
 - 7b De nova creació a nivell local
 - 7c De nova creació a nivell metropolità
- Parcs Forestals
 - 27 De conservació
 - 28 De repoblació

ZONES

Zones en sòl urbà

- En densificació urbana
 - 13b Semintensiva
 - 16 Renovació urbana: rehabilitació
 - 17/9 Transformació a protecció de sistemes
 - 18 Ordenació volumètrica específica
- Subzones plurifamiliars
 - 20a/6 Edificació aïllada - Subzona I
 - 20a/5 Edificació aïllada - Subzona II
 - 20a/7 Edificació aïllada - Subzona III
 - 20a/9 Edificació aïllada - Subzona IVa
 - 20a/9b Edificació aïllada - Subzona IVb
 - 20a/8 Edificació aïllada - Subzona V
- Subzones unifamiliars
 - 20a/9u Edificació aïllada - Subzona VI
 - 20a/10 Edificació aïllada - Subzona VII
 - 20a/11 Edificació aïllada - Subzona VIII
- 8a Verd privat protegit
- 22a Industrial

Zones en sòl urbanitzable

- 21 Desenvolupament urbà opcional

Zones en sòl no urbanitzable

- 8b Verd privat d'interès tradicional
- 24 Rústic protegit de valor agrícola
- 26 Lliure permanent

TIPOLOGIES NO RECOLLIDES EN EL PGM

- 7hd Habitatge Dotacional
- 10 Hotel Dotacional
- F Cases unifamiliars en filera
- T Terciari
- HT Zona Hotelera

MODEL D'ESTRUCTURA DE CASTELLDEFELS
Proposta per a la millora de les zones verdes i equipaments
Àmbit: Poal - Bellamar

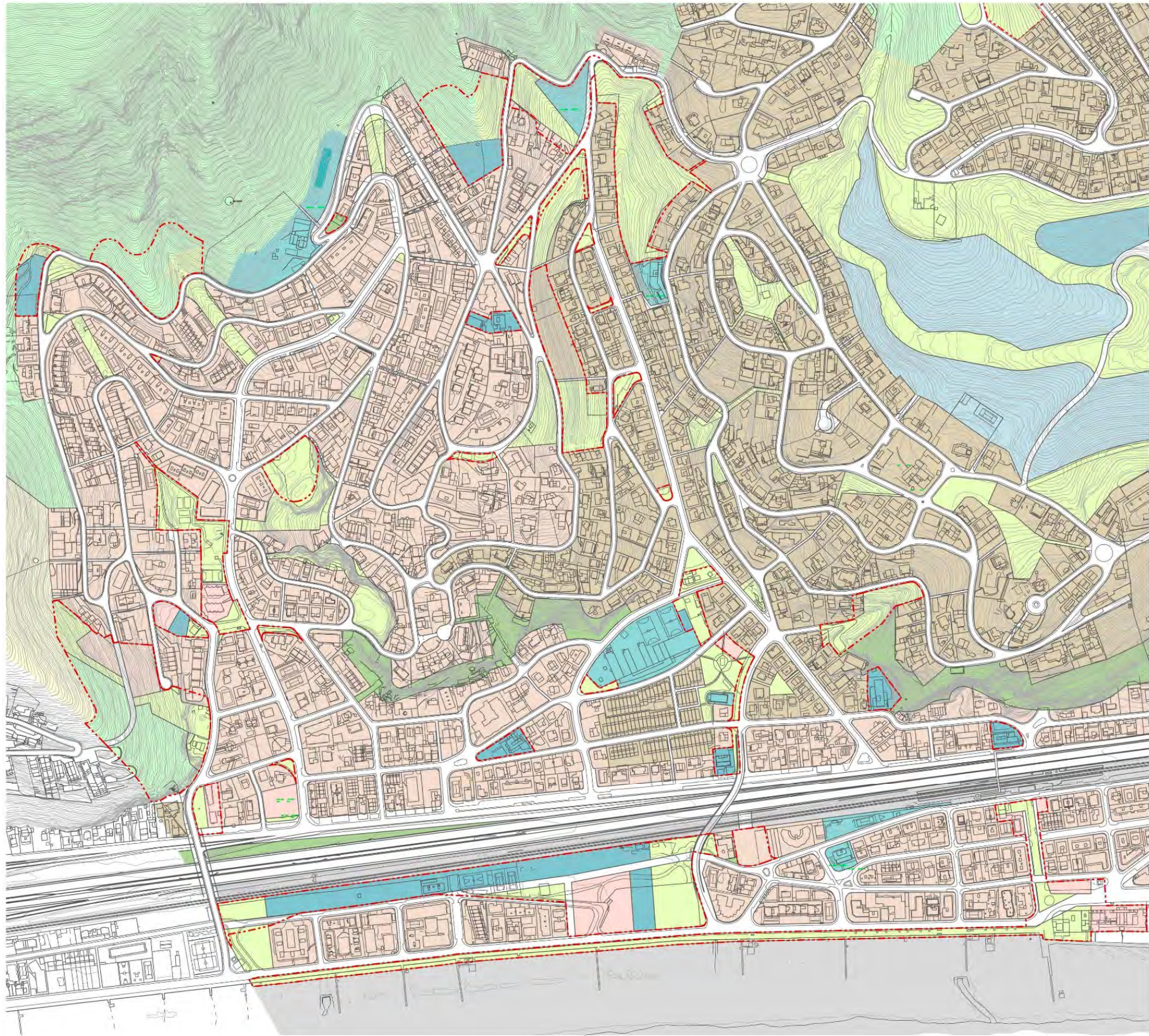
AMB Agrupament Municipal de Bellamar
Servei de Planejament Urbanístic - Novembre 2018

Planejament Vigent
1/5.000

4. Aplicació. Proposta de planejament

MPGM Poal - Bellamar

Planejament proposat



QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES DEL PGM

SISTEMES

- Sistema portuari
 - 1c Zona marítimo-terrestre
 - 3 Sistema ferroviari
 - 4 Sistema de serveis tècnics
- Sistema viari bàsic
 - 5 Xarxa Viària bàsica
 - 5b Vies civiques
- Parcs i Jardins Urbans
 - 6a Actuals de caràcter local
 - 6b De nova creació de caràcter local
 - 6c Actuals i de nova creació a nivell metropolità
- Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a Actuals
 - 7b De nova creació a nivell local
 - 7c De nova creació a nivell metropolità
- Parcs Forestals
 - 27 De conservació
 - 28 De repoblació

ZONES

Zones en sòl urbà

- En densificació urbana
 - 13b Semintensiva
 - 16 Renovació urbana: rehabilitació
 - 17/9 Transformació a protecció de sistemes
 - 18 Ordenació volumètrica específica
- Subzones plurifamiliars
 - 20a/6 Edificació aïllada - Subzona I
 - 20a/5 Edificació aïllada - Subzona II
 - 20a/7 Edificació aïllada - Subzona III
 - 20a/9 Edificació aïllada - Subzona IVa
 - 20a/9b Edificació aïllada - Subzona IVb
 - 20a/8 Edificació aïllada - Subzona V
- Subzones unifamiliars
 - 20a/9u Edificació aïllada - Subzona VI
 - 20a/10 Edificació aïllada - Subzona VII
 - 20a/11 Edificació aïllada - Subzona VIII
 - 8a Verd privat protegit
 - 22a Industrial

Zones en sòl urbanitzable

- 21 Desenvolupament urbà opcional

Zones en sòl no urbanitzable

- 8b Verd privat d'interès tradicional
- 24 Rústic protegit de valor agrícola
- 26 Lliure permanent

TIPOLOGIES NO RECOLLIDES EN EL PGM

- 7hd Habitatge Dotacional
- 10 Hotel Dotacional
- F Cases unifamiliars en filera
- T Terciari
- HT Zona Hotelera

MODEL D'ESTRUCTURA DE CASTELLDEFELS
Proposta per a la millora de les zones verdes i equipaments
Àmbit: Poal - Bellamar

AMB Àrea Metropolitana de Barcelona
Servei de Planejament Urbanístic - Novembre 2018

Planejament Proposta
1/5.000

4. Aplicació. Proposta de planejament

MPGM Poal - Bellamar

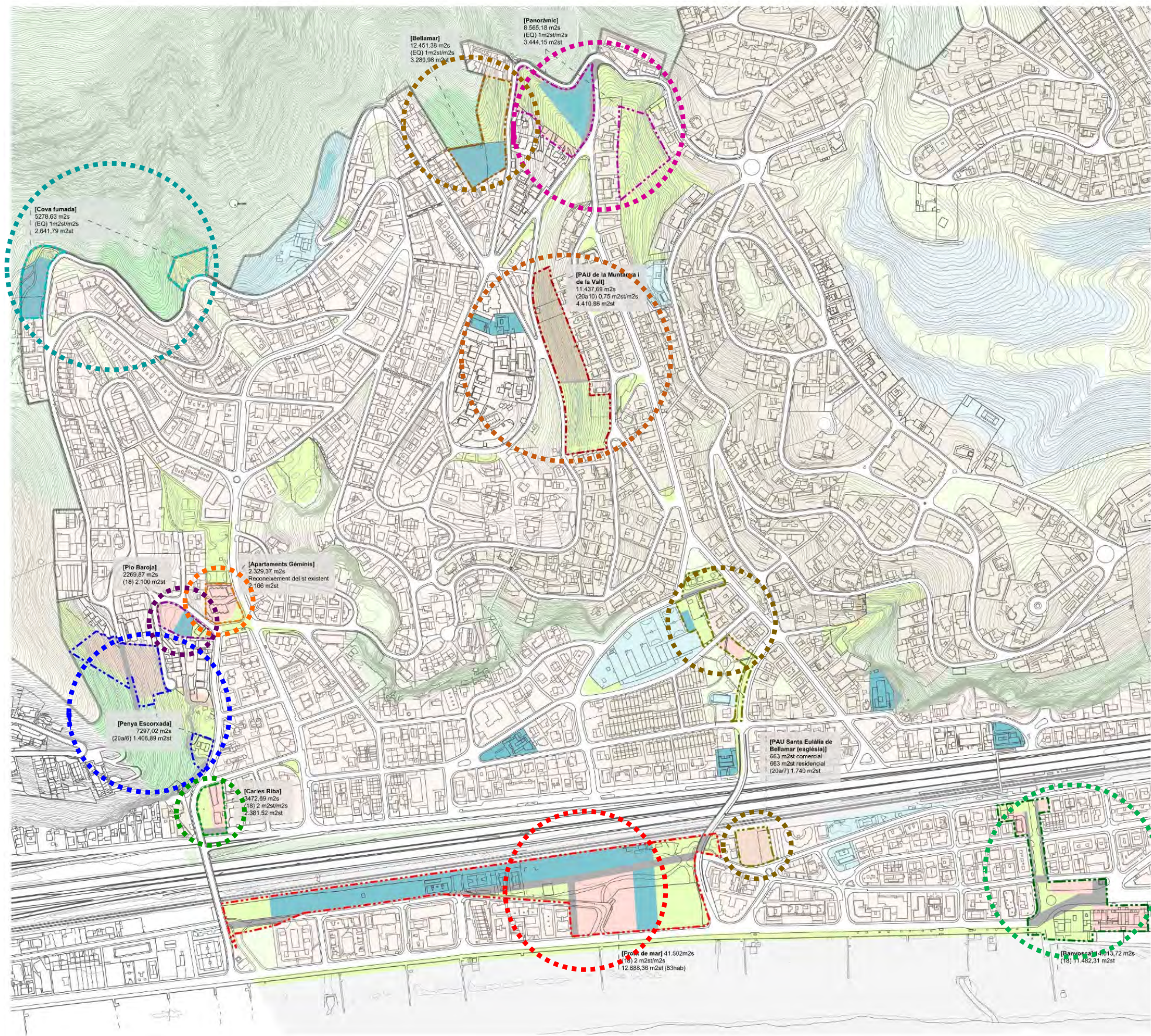
QUADRE RESUM ÀMBIT POAL - BELLAMAR

			PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA		DIFERÈNCIA	
clau			SUPERFICIE		SUPERFICIE		SUPERFICIE	
ÀMBIT INICIAL			208.645,65 m²s	100,00%	208.645,65 m²s	86,73%	208.645,65 m²s	-13,27%
Sòl públic			138.978,79 m²s	66,61%	138.978,79 m²s	66,61%	138.978,79 m²s	66,61%
Sòl Privat			69.666,86 m²s	33,39%	69.666,86 m²s	33,39%	69.666,86 m²s	33,39%
ÀMBIT INICIAL			208.645,65 m²s	100,00%	208.645,65 m²s	86,73%	0,00 m²s	-13,27%
SISTEMES			196.803,67 m²s	94,32%	177.193,04 m²s	71,66%	-19.610,63 m²s	-22,67%
Sistema costaner		1c	4.167,45 m²s	2,00%	0,00 m²s	0,00%	-4.167,45 m²s	-2,00%
Protecció de sistemes generals		9	19.054,91 m²s	9,13%	0,00 m²s	0,00%	-19.054,91 m²s	-9,13%
Sistema Viari		5	32.076,03 m²s	15,37%	11.930,90 m²s	5,72%	-20.145,13 m²s	-9,66%
Sistema d'Espais Lliures		6	91.208,38 m²s	43,71%	101.516,03 m²s	48,65%	10.307,65 m²s	4,94%
Sistema d'Equipaments		7	50.296,90 m²s	24,11%	36.062,55 m²s	17,28%	-14.234,35 m²s	-6,82%
SNU - Parc Forestal		28	0,00 m²s	0,00%	27.683,56 m²s	13,27%	27.683,56 m²s	13,27%
ZONES (Sòl privat)			11.841,98 m²s	5,68%	31.452,61 m²s	15,07%	19.610,63 m²s	9,40%
Ordenació en edificació aïllada - Plurifamiliar - I		20a/6	9.274,88 m²s	4,45%	6.547,96 m²s	3,14%	-2.726,92 m²s	-1,31%
Ordenació en edificació aïllada - Plurifamiliar - III		20a/7	927,05 m²s	0,44%	2.320,07 m²s	1,11%	1.393,02 m²s	0,67%
Ordenació en edificació aïllada - Unifamiliar - VII		20a/10	1.553,33 m²s	0,74%	6.308,71 m²s	3,02%	4.755,38 m²s	2,28%
Ordenació en edificació aïllada - Unifamiliar - VIII		20a/11	86,72 m²s	0,04%	205,10 m²s	0,10%	118,38 m²s	0,05%
Ordenació Volumètrica		18	0,00 m²s	0,00%	16.070,77 m²s	7,70%	16.070,77 m²s	7,70%
EDIFICABILITAT			Sostre	ieb	Sostre	ieb	Sostre	ieb
ST MÀXIM EDIFICABLE			7.405,04 m² st	0,04	49.141,64 m² st	0,24	41.736,60 m² st	
Sostre Equipament Privat			5.838,57 m² st	0,03	9.136,82 m² st	0,04	3.298,25 m² st	
Sostre edificable Comercial			0,00 m² st	0,00	1.163,00 m² st	0,01	1.163,00 m² st	
Sostre edificable Hoteler			0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	
Sostre edificable residencial lliure			1.566,47 m² st	0,01	26.241,56 m² st	0,13	24.675,09 m² st	
Sostre edificable HPO RE			0,00 m² st	0,00	2.262,51 m² st	0,01	2.262,51 m² st	
Sostre edificable HPO RG			0,00 m² st	0,00	6.056,42 m² st	0,03	6.056,42 m² st	
Sostre edificable HPO RC			0,00 m² st	0,00	4.281,32 m² st	0,02	4.281,32 m² st	
			41.736,60 m² st		22,50	9.390,73 m²s		Requeriment
			Increment sostre			916,92 m²s		Sobrant

4. Aplicació. Proposta de planejament

MPGM Poal - Bellamar

11 PAUs



QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES DEL PGM

SISTEMES

- Sistema portuari
 - 1c Zona marítime-terrestre
 - 3 Sistema ferroviari
 - 4 Sistema de serveis tècnics
- Sistema viari bàsic
 - 5 Xarxa Viària bàsica
 - 5b Vies civiques
- Parcs i Jardins Urbans
 - 6a Actuals de caràcter local
 - 6b De nova creació de caràcter local
 - 6c Actuals i de nova creació a nivell metropolità
- Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a Actuals
 - 7b De nova creació a nivell local
 - 7c De nova creació a nivell metropolità
- Parcs Forestals
 - 27 De conservació
 - 28 De repoblació

ZONES

Zones en sòl urbà

- En densificació urbana
 - 13b Semintensiva
 - 16 Renovació urbana: rehabilitació
 - 17/9 Transformació a protecció de sistemes
 - 18 Ordenació volumètrica específica
- Subzones plurifamiliars
 - 20a/6 Edificació aïllada - Subzona I
 - 20a/5 Edificació aïllada - Subzona II
 - 20a/7 Edificació aïllada - Subzona III
 - 20a/9 Edificació aïllada - Subzona IVa
 - 20a/9b Edificació aïllada - Subzona IVb
 - 20a/8 Edificació aïllada - Subzona V
- Subzones unifamiliars
 - 20a/9u Edificació aïllada - Subzona VI
 - 20a/10 Edificació aïllada - Subzona VII
 - 20a/11 Edificació aïllada - Subzona VIII
- 8a Verd privat protegit
- 22a Industrial

Zones en sòl urbanitzable

- 21 Desenvolupament urbà opcional

Zones en sòl no urbanitzable

- 8b Verd privat d'interès tradicional
- 24 Rústic protegit de valor agrícola
- 26 Lliure permanent

TIPOLOGIES NO RECOLLIDES EN EL PGM

- 7hd Habitatge Dotacional
- 10 Hotel Dotacional
- F Cases unifamiliars en filera
- T Terciari
- HT Zona Hoteleria

MODEL D'ESTRUCTURA DE CASTELLDEFELS
Proposta per a la millora de les zones verdes i equipaments
Àmbit: Poal - Bellamar

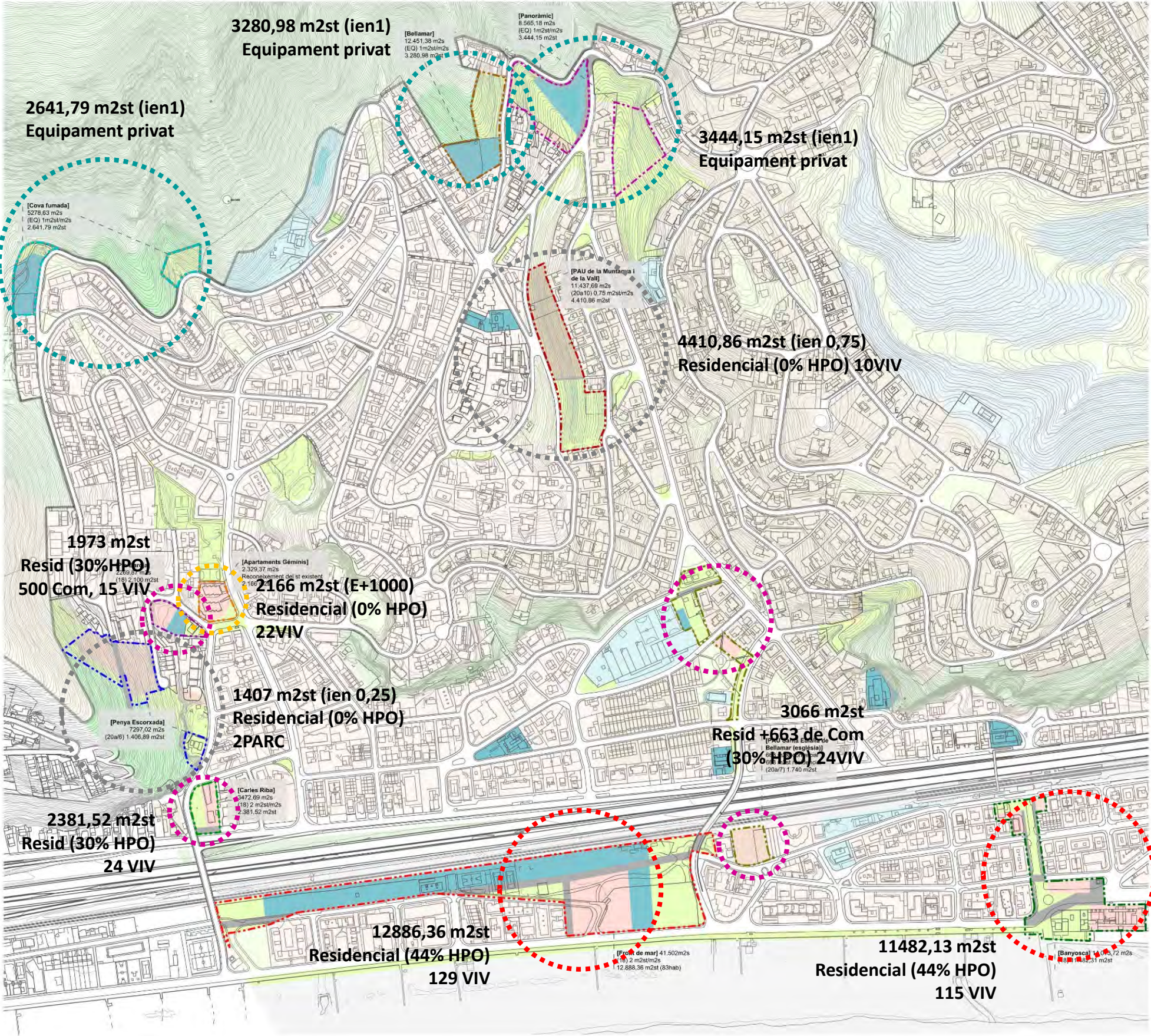
AMB Àrea Metropolitana de Barcelona
Servei de Planejament Urbanístic - Novembre 2018

Planejament Proposta
1/5.000

4. Aplicació. Proposta de planejament

MPGM Poal - Bellamar

Aprofitament



Aprofitament alt (44% HPO)

Aprofitament mig (30%HPO)

De l'entorn (0% HPO)

Equipaments privats (ien 1)

MODEL D'ESTRUCTURA DE CASTELLDEFELS
Proposta per a la millora de les zones verdes i equipaments
Àmbit: Poal - Bellamar

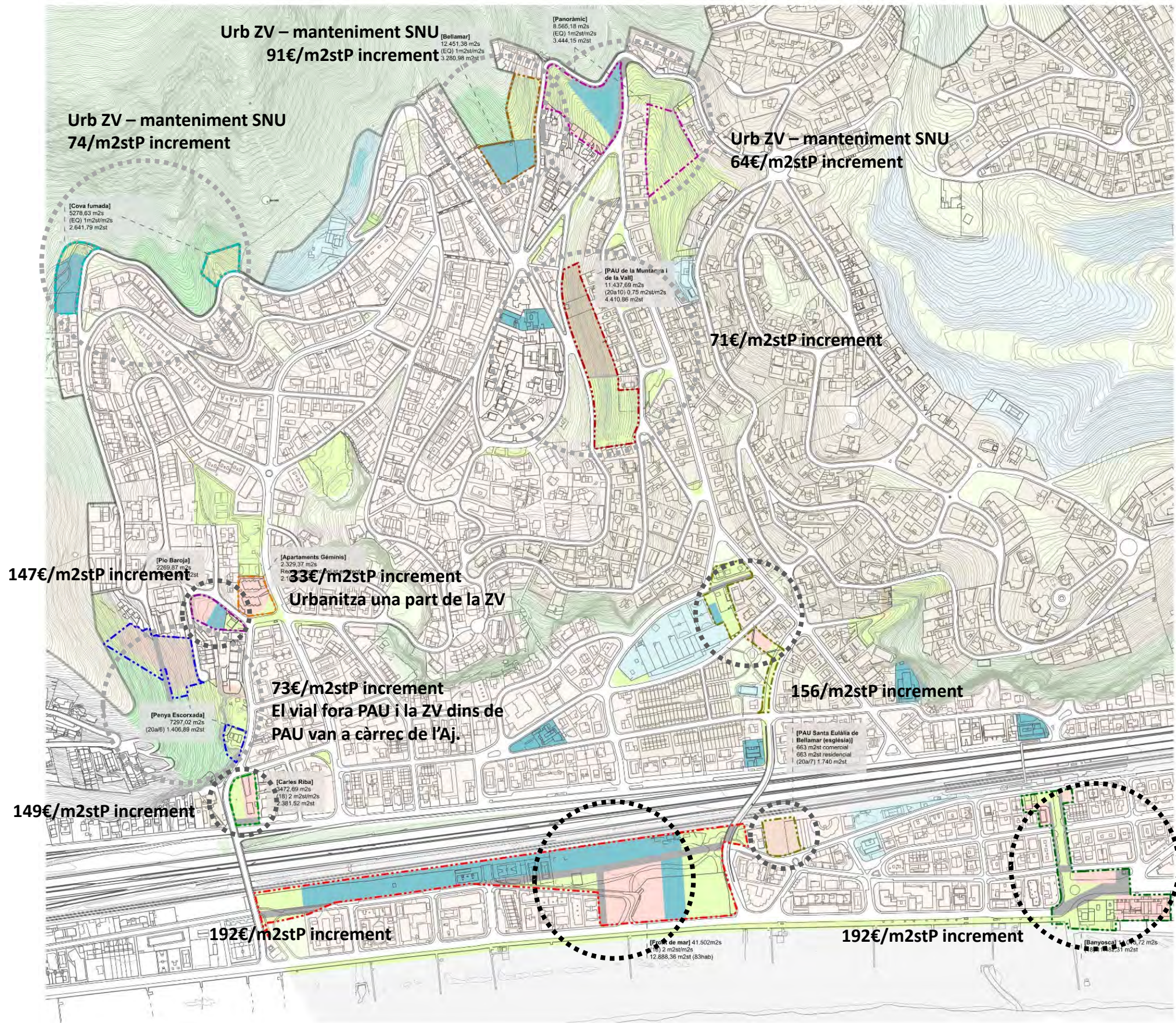


AMB Àrea Metropolitana de Barcelona
Servei de Planejament Urbanístic - Novembre 2018
Planejament Proposta
1/5.000

4. Aplicació. Proposta de planejament

MPGM Poal - Bellamar

Urbanització



Cost alt (190 €/m2stP)

Cost mig (150 €/m2stP)

Cost baix (inferior a 100 €/m2stP)

MODEL D'ESTRUCTURA DE CASTELLDEFELS
Proposta per a la millora de les zones verdes i equipaments
Àmbit: Poal - Bellamar



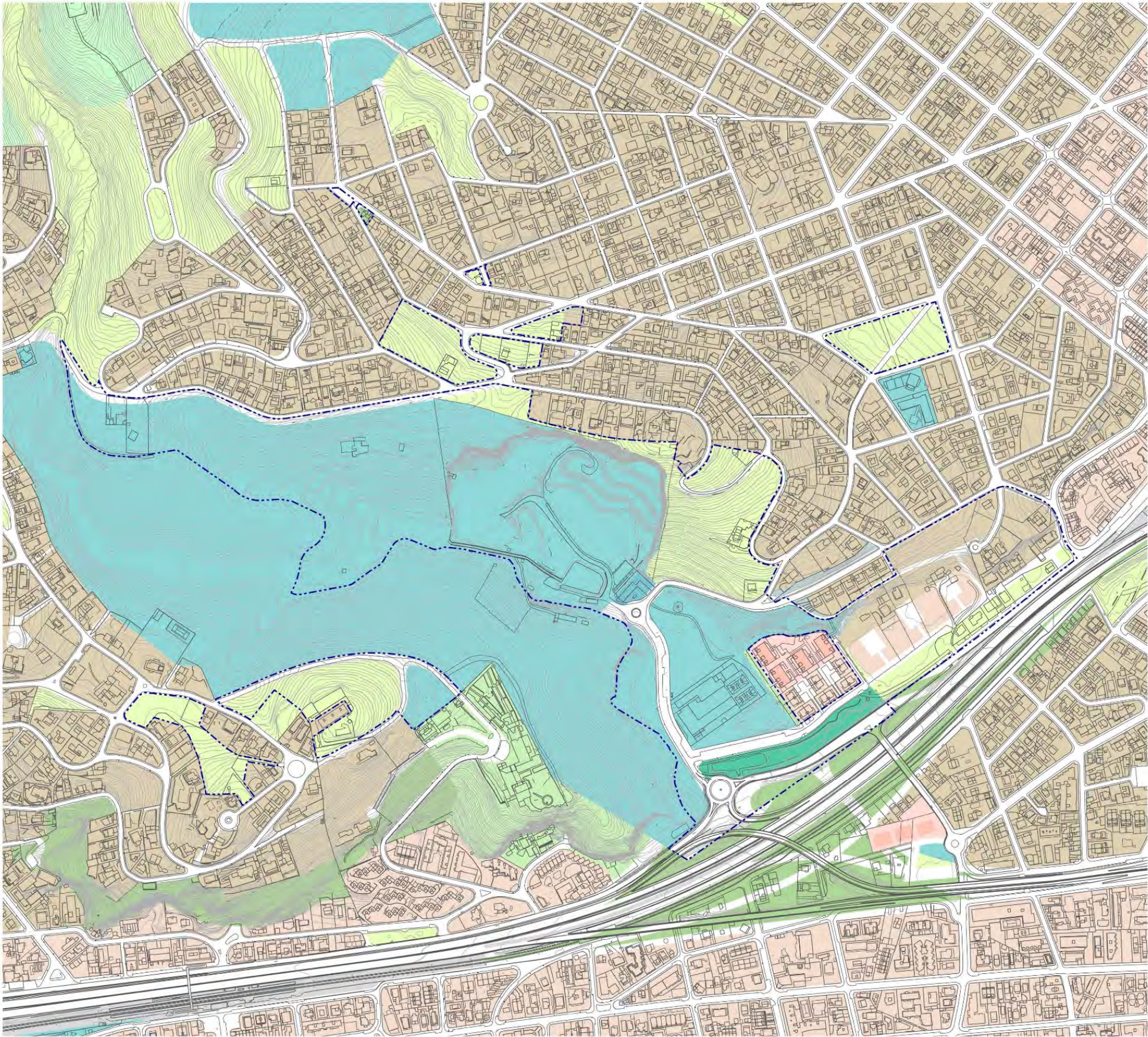
AMB Àrea Metropolitana de Barcelona
Servei de Planejament Urbanístic - Novembre 2018

Planejament Proposta
1/5.000

4. Aplicació. Proposta de planejament

MPGM Can Aymerich

Planejament vigent



QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES DEL PGM

SISTEMES

- Sistema portuari
 - 1c Zona marítime-terrestre
 - 3 Sistema ferroviari
 - 4 Sistema de serveis tècnics
- Sistema viari bàsic
 - 5 Xarxa Viària bàsica
 - 5b Vies civiques
- Parcs i Jardins Urbans
 - 6a Actuals de caràcter local
 - 6b De nova creació de caràcter local
 - 6c Actuals i de nova creació a nivell metropolità
- Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a Actuals
 - 7b De nova creació a nivell local
 - 7c De nova creació a nivell metropolità
- Parcs Forestals
 - 27 De conservació
 - 28 De repoblació

ZONES

Zones en sòl urbà

En densificació urbana

- 13b Semintensiva
- 16 Renovació urbana: rehabilitació
- 17/9 Transformació a protecció de sistemes
- 18 Ordenació volumètrica específica

Subzones plurifamiliars

- 20a/6 Edificació aïllada - Subzona I
- 20a/5 Edificació aïllada - Subzona II
- 20a/7 Edificació aïllada - Subzona III
- 20a/9 Edificació aïllada - Subzona IVa
- 20a/9b Edificació aïllada - Subzona IVb
- 20a/8 Edificació aïllada - Subzona V

Subzones unifamiliars

- 20a/9u Edificació aïllada - Subzona VI
- 20a/10 Edificació aïllada - Subzona VII
- 20a/11 Edificació aïllada - Subzona VIII

- 8a Verd privat protegit
- 22a Industrial

Zones en sòl urbanitzable

- 21 Desenvolupament urbà opcional

Zones en sòl no urbanitzable

- 8b Verd privat d'interès tradicional
- 24 Rústic protegit de valor agrícola
- 26 Lliure permanent

TIPOLOGIES NO RECOLLIDES EN EL PGM

- 7hd Habitatge Dotacional
- 10 Hotel Dotacional
- F Cases unifamiliars en filera
- T Terciari
- HT Zona Hotelera

MODEL D'ESTRUCTURA DE CASTELLDEFELS
Proposta per a la millora de les zones verdes i equipaments
Àmbit: Can Aymerich

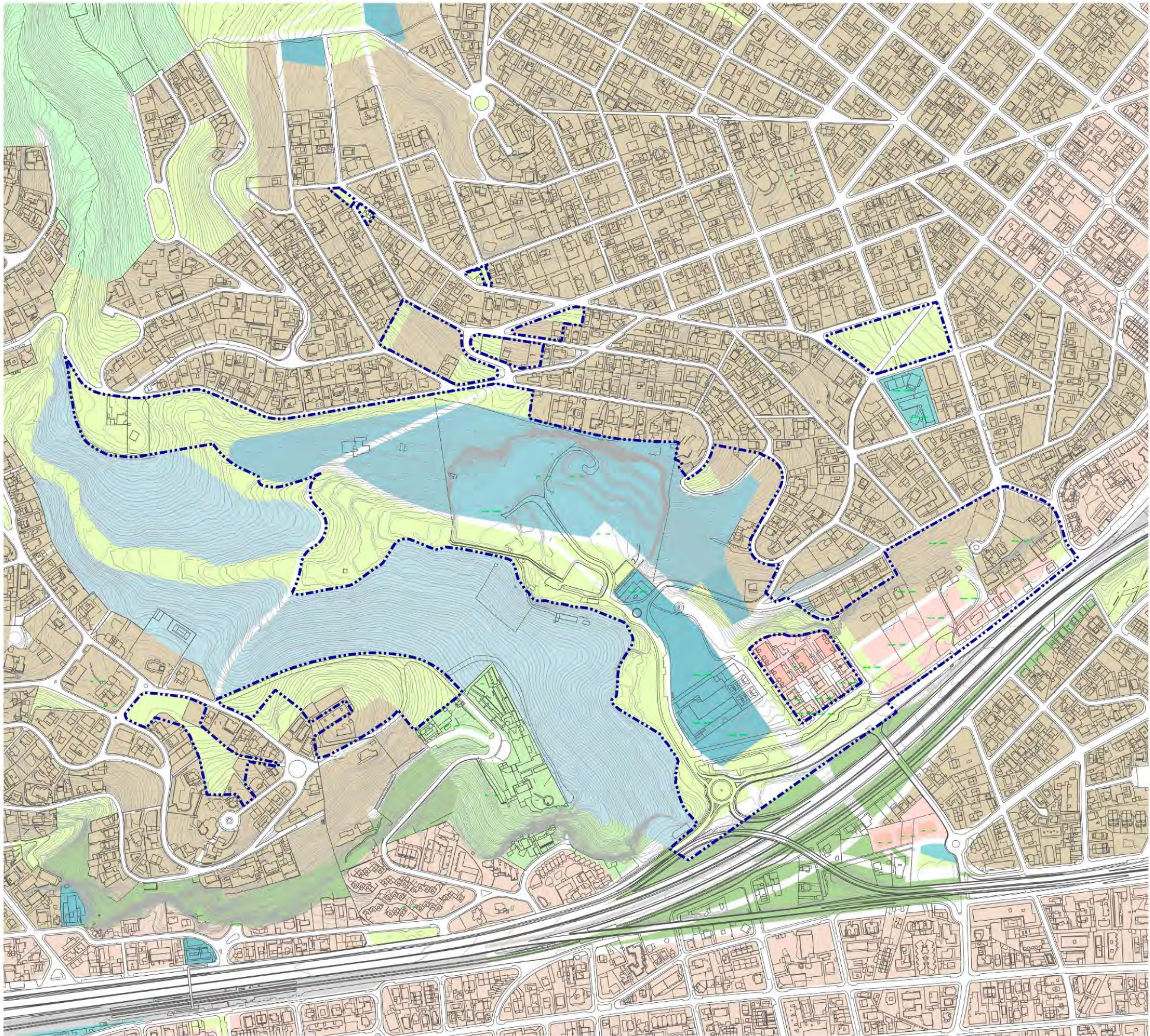
AMB Àrea Metropolitana de Barcelona
Servei de Planejament Urbanístic - Novembre 2018

Planejament Vigent
1/5.000

4. Aplicació. Proposta de planejament

MPGM Can Aymerich

Planejament proposat



QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES DEL PGM

SISTEMES

- Sistema portuari
 - 1c Zona marítimo-terrestre
- Sistema ferroviari
 - 3 Sistema ferroviari
 - 4 Sistema de serveis tècnics
- Sistema viari bàsic
 - 5 Xarxa Viària bàsica
 - 5b Vies civiques
- Parcs i Jardins Urbans
 - 6a Actuals de caràcter local
 - 6b De nova creació de caràcter local
 - 6c Actuals i de nova creació a nivell metropolità
- Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a Actuals
 - 7b De nova creació a nivell local
 - 7c De nova creació a nivell metropolità
- Parcs Forestals
 - 27 De conservació
 - 28 De repoblació

ZONES

Zones en sòl urbà

- En densificació urbana
 - 13b Semintensiva
 - 16 Renovació urbana: rehabilitació
 - 17/9 Transformació a protecció de sistemes
 - 18 Ordenació volumètrica específica
- Subzones plurifamiliars
 - 20a/6 Edificació aïllada - Subzona I
 - 20a/5 Edificació aïllada - Subzona II
 - 20a/7 Edificació aïllada - Subzona III
 - 20a/9 Edificació aïllada - Subzona IVa
 - 20a/9b Edificació aïllada - Subzona IVb
 - 20a/8 Edificació aïllada - Subzona V
- Subzones unifamiliars
 - 20a/9u Edificació aïllada - Subzona VI
 - 20a/10 Edificació aïllada - Subzona VII
 - 20a/11 Edificació aïllada - Subzona VIII
- 8a Verd privat protegit
- 22a Industrial

Zones en sòl urbanitzable

- 21 Desenvolupament urbà opcional

Zones en sòl no urbanitzable

- 8b Verd privat d'interès tradicional
- 24 Rústic protegit de valor agrícola
- 26 Lliure permanent

TIPOLOGIES NO RECOLLIDES EN EL PGM

- 7hd Habitatge Dotacional
- 10 Hotel Dotacional
- F Cases unifamiliars en filera
- T Terciari
- HT Zona Hotelera

MODEL D'ESTRUCTURA DE CASTELLDEFELS
Proposta per a la millora de les zones verdes i equipaments
Àmbit: Can Aymerich

AMB Àrea Metropolitana de Barcelona

Servei de Planejament Urbanístic - Novembre 2018

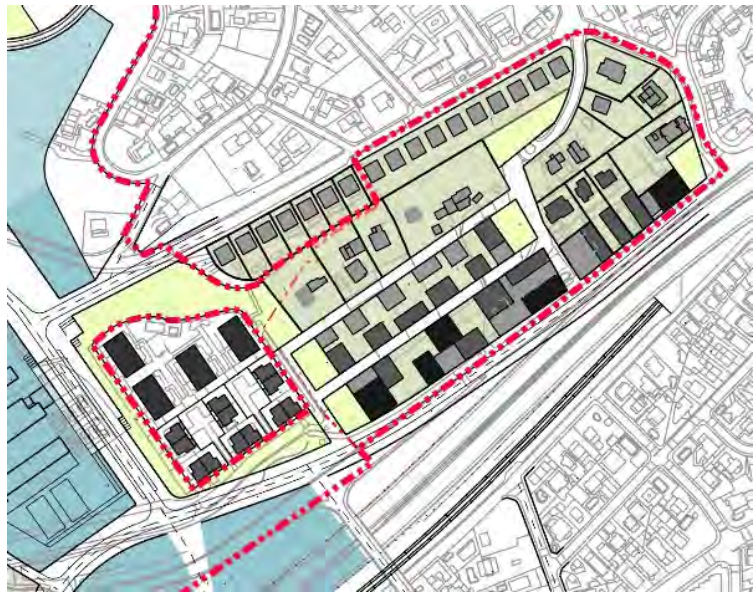
Planejament Proposta
1/5.000

4. Aplicació. Proposta de planejament

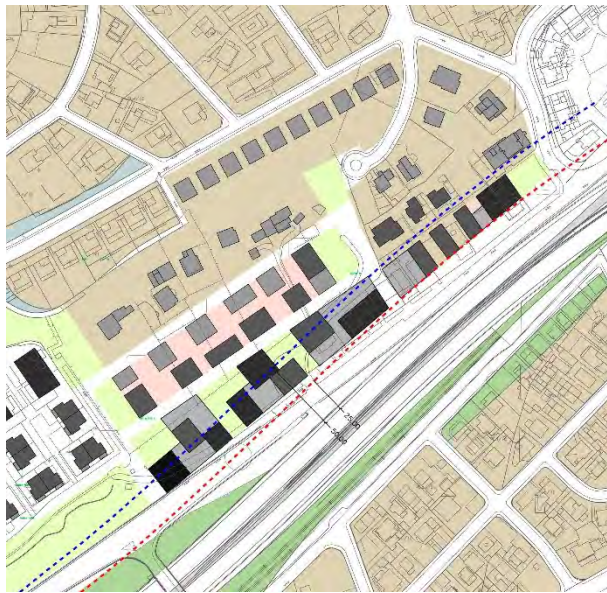
MPGM Can Aymerich



MPGM i PEU del Barri de la Ribera
Sostre 17.898 m2st / 54 habitatges
IEB= 0,625 m2st/m2s – D= 18viv/Ha
Cost per als propietaris 154 eur/m2 st ponderat



Proposta MPGM 2018
Sostre 53.688 m2 st
Cost per als propietaris 154 eur/m2 st ponderat



QUADRE RESUM ÀMBIT CAN AYMERICH

		PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA		DIFERÈNCIA	
		SUPERFICIE		SUPERFICIE		SUPERFICIE	
clau							
ÀMBIT INICIAL		355.533,46 m²s	100,00%	355.533,46 m²s	100,00%	355.533,46 m²s	0,00%
Sòl públic		281.378,94 m²s	79,14%	281.378,94 m²s	79,14%	281.378,94 m²s	79,14%
Sòl Privat		74.154,52 m²s	20,86%	74.154,52 m²s	20,86%	74.154,52 m²s	20,86%
ÀMBIT INICIAL		355.533,46 m²s	100,00%	355.533,46 m²s	100,00%	0,00 m²s	0,00%
SISTEMES		324.251,23 m²s	91,20%	292.934,35 m²s	82,39%	-31.316,88 m²s	-8,81%
Sistema costaner	1c	0,00 m²s	0,00%	0,00 m²s	0,00%	0,00 m²s	0,00%
Protecció de sistemes generals	9	1.859,12 m²s	0,52%	0,00 m²s	0,00%	-1.859,12 m²s	-0,52%
Sistema Viari	5	49.871,29 m²s	14,03%	45.410,28 m²s	12,77%	-4.461,01 m²s	-1,25%
Sistema d'Espais Lliures	6	86.029,13 m²s	24,20%	141.770,54 m²s	39,88%	55.741,41 m²s	15,68%
Sistema d'Equipaments	7	186.491,69 m²s	52,45%	105.753,53 m²s	29,75%	-80.738,16 m²s	-22,71%
SNU - Parc Forestal	28	0,00 m²s	0,00%	0,00 m²s	0,00%	0,00 m²s	0,00%
ZONES (Sòl privat)		31.282,23 m²s	8,80%	62.599,11 m²s	17,61%	31.316,88 m²s	8,81%
Verd privat protegit	8a	1.098,77 m²s	0,31%	0,00 m²s	0,00%	-1.098,77 m²s	-0,31%
Ordenació en edificació aïllada - Plurifamiliar - III	20a/9	7.193,67 m²s	2,02%	0,00 m²s	0,00%	-7.193,67 m²s	-2,02%
Ordenació en edificació aïllada - Unifamiliar - VII	20a/10	22.989,79 m²s	6,47%	51.287,84 m²s	14,43%	28.298,05 m²s	7,96%
Ordenació Volumètrica	18	0,00 m²s	0,00%	11.311,27 m²s	3,18%	11.311,27 m²s	3,18%
EDIFICABILITAT		Sostre	ieb	Sostre	ieb	Sostre	ieb
ST MÀXIM EDIFICABLE		18.328,37 m² st	0,05	74.708,45 m² st	0,21	56.380,08 m² st	
Sostre Equipament Privat		0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	
Sostre edificable Comercial		0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	
Sostre edificable Hoteler		0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	
Sostre edificable residencial lliure		18.328,37 m² st	0,05	51.085,71 m² st	0,14	32.757,35 m² st	
Sostre edificable HPO RE		0,00 m² st	0,00	4.295,04 m² st	0,01	4.295,04 m² st	
Sostre edificable HPO RG		0,00 m² st	0,00	11.274,49 m² st	0,03	11.274,49 m² st	
Sostre edificable HPO RC		0,00 m² st	0,00	8.053,20 m² st	0,02	8.053,20 m² st	
		56.380,08 m² st	22,50				
		Increment sostre					
		12.685,52 m²s					
		43.055,89 m²s					
		Requeriment					
		Sobrant					

4. Aplicació. Proposta de planejament

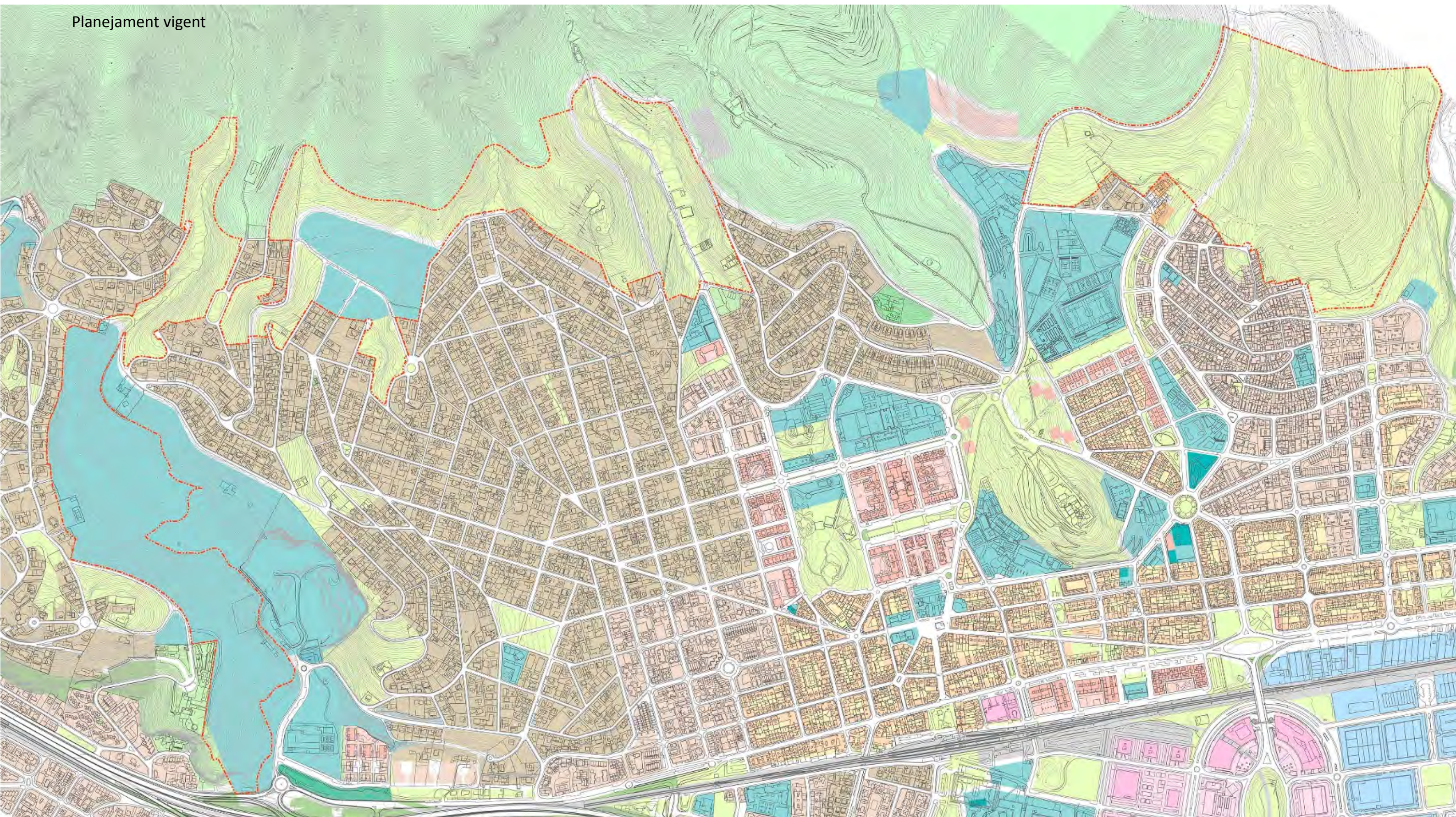
Estructura viària. Model



4. Aplicació. Proposta de planejament

MPGM Vores del Garraf

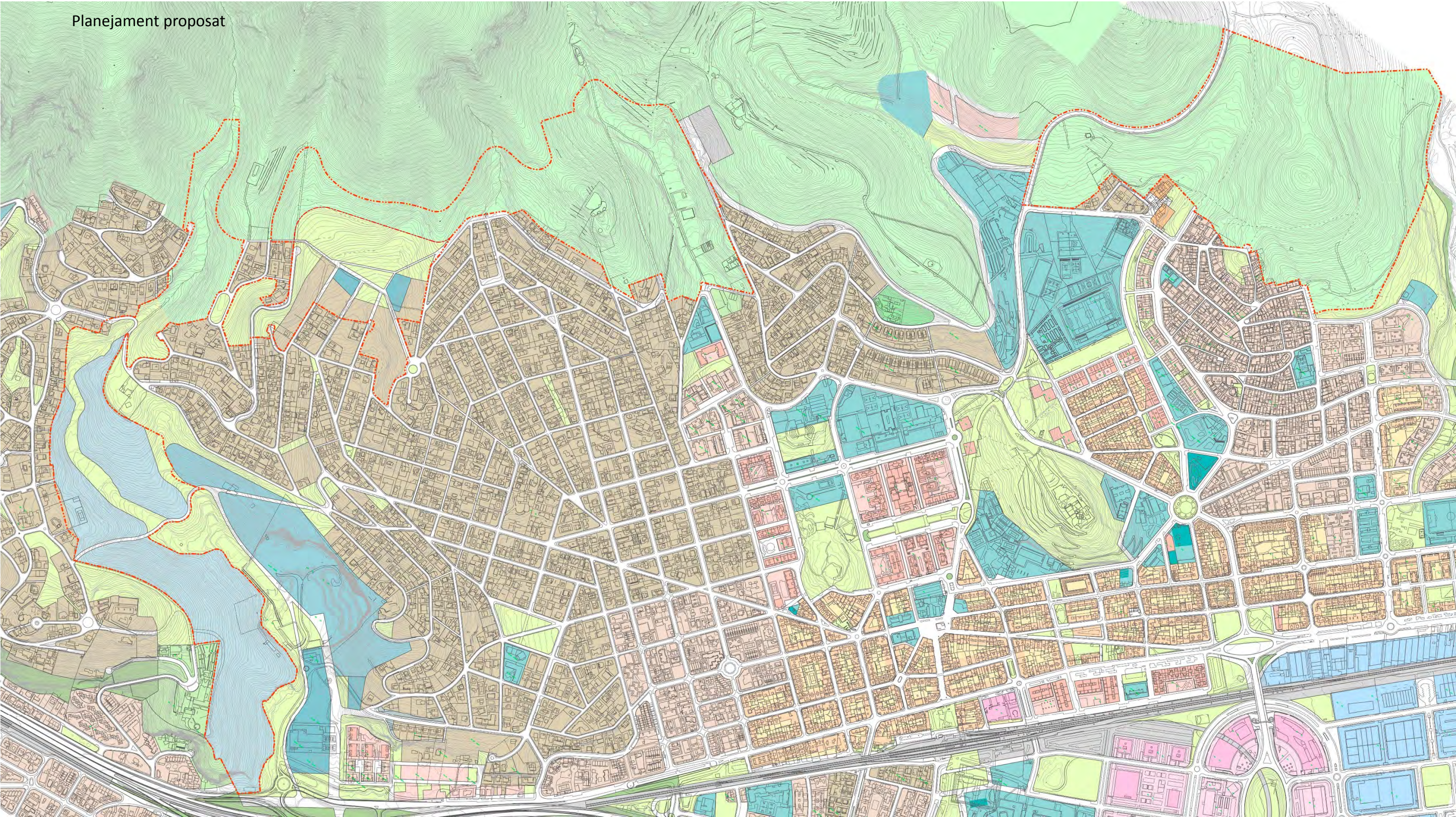
Planejament vigent



4. Aplicació. Proposta de planejament

MPGM Vores del Garraf

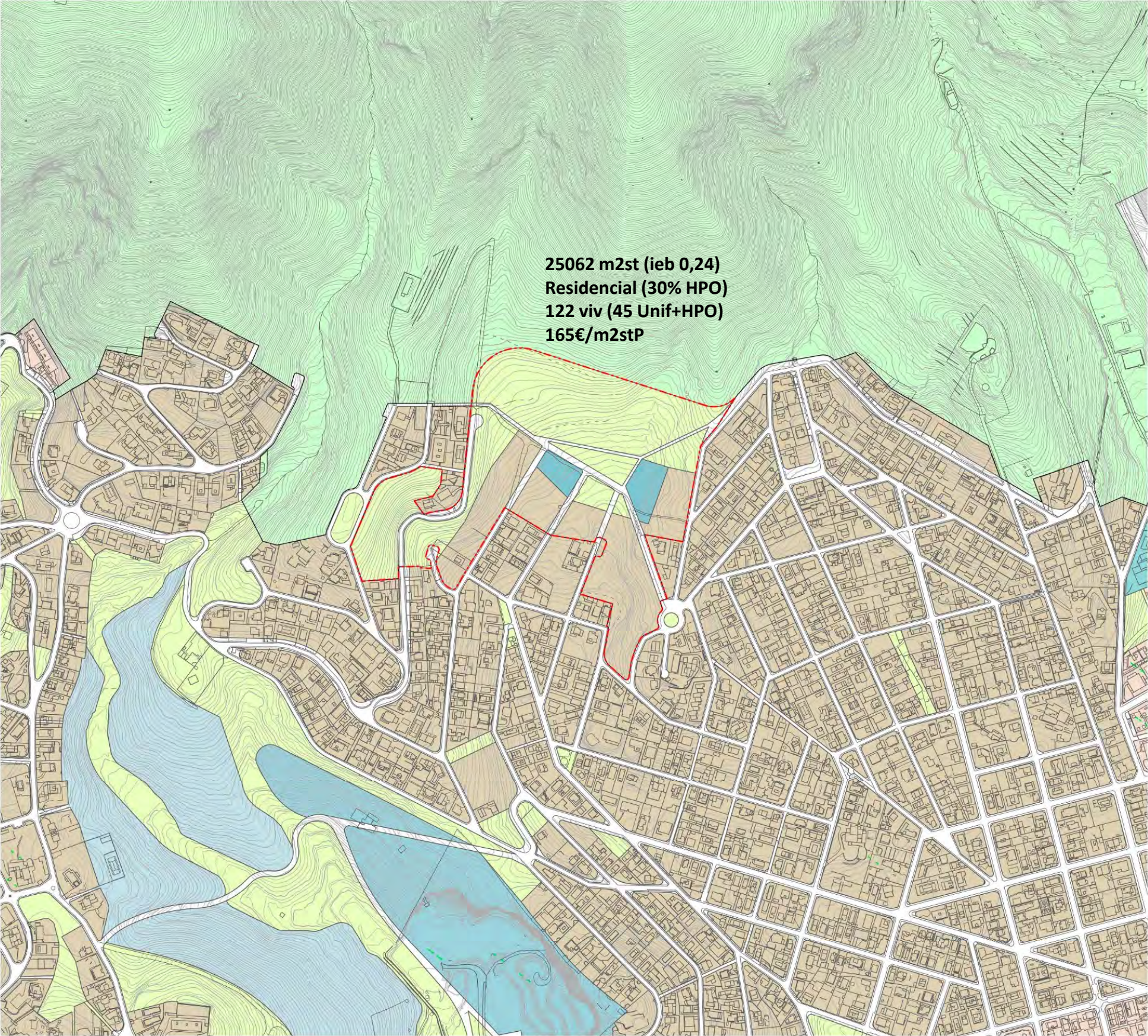
Planejament proposat



4. Aplicació. Proposta de planejament

MPGM Vores del Garraf

Pla Parcial Urbanístic
Sòl Urbanitzable Delimitat



QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES DEL PGM

SISTEMES

- Sistema portuari
 - 1c Zona marítimo-terrestre
- Sistema ferroviari
 - 3 Sistema ferroviari
 - 4 Sistema de serveis tècnics
- Sistema viari bàsic
 - 5 Xarxa Viària bàsica
 - 5b Vies civiques
- Parcs i Jardins Urbans
 - 6a Actuals de caràcter local
 - 6b De nova creació de caràcter local
 - 6c Actuals i de nova creació a nivell metropolità
- Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a Actuals
 - 7b De nova creació a nivell local
 - 7c De nova creació a nivell metropolità
- Parcs Forestals
 - 27 De conservació
 - 28 De repoblació

ZONES

Zones en sòl urbà

- En densificació urbana
 - 13b Semiintensiva
 - 16 Renovació urbana: rehabilitació
 - 17/9 Transformació a protecció de sistemes
 - 18 Ordenació volumètrica específica
- Subzones plurifamiliars
 - 20a/6 Edificació aïllada - Subzona I
 - 20a/5 Edificació aïllada - Subzona II
 - 20a/7 Edificació aïllada - Subzona III
 - 20a/9 Edificació aïllada - Subzona IVa
 - 20a/9b Edificació aïllada - Subzona IVb
 - 20a/8 Edificació aïllada - Subzona V
- Subzones unifamiliars
 - 20a/9u Edificació aïllada - Subzona VI
 - 20a/10 Edificació aïllada - Subzona VII
 - 20a/11 Edificació aïllada - Subzona VIII
- 8a Verd privat protegit
- 22a Industrial

Zones en sòl urbanitzable

- 21 Desenvolupament urbà opcional

Zones en sòl no urbanitzable

- 8b Verd privat d'interès tradicional
- 24 Rústic protegit de valor agrícola
- 26 Lliure permanent

TIPOLOGIES NO RECOLLIDES EN EL PGM

- 7hd Habitatge Dotacional
- 10 Hotel Dotacional
- F Cases unifamiliars en filera
- T Terciari
- HT Zona Hotelera

MODEL D'ESTRUCTURA DE CASTELLDEFELS
Proposta per a la millora de les zones verdes i equipaments
Àmbit: Vores del Garraf

AMB Auto Municipi de Barcelona
Servei de Planejament Urbanístic - Novembre 2018

Planejament Proposta
1/5.000

4. Aplicació. Proposta de planejament

MPGM Vores del Garraf

QUADRE RESUM ÀMBIT VORES CASTELLDEFELS									
				PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA		DIFERÈNCIA	
clau				SUPERFICIE		SUPERFICIE		SUPERFICIE	
ÀMBIT INICIAL				899.897,53 m²s	100,00%	899.897,53 m²s	100,00%	0,00 m²s	0,00%
Sòl Urbà (SU)				199.416,44 m²s	22,16%	211.626,32 m²s	23,52%	12.209,88 m²s	1,36%
Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)				0,00 m²s	0,00%	103.081,16 m²s	11,45%	103.081,16 m²s	11,45%
Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND)				700.481,09 m²s	77,84%	0,00 m²s	0,00%	-700.481,09 m²s	-77,84%
Sòl No Urbanitzable (SNU)				0,00 m²s	0,00%	585.190,05 m²s	65,03%	585.190,05 m²s	65,03%
ÀMBIT TOTAL				899.897,53 m²s	100,05%	899.897,53 m²s	35,70%	0,00 m²s	-64,35%
SISTEMES				898.045,31 m²s	99,85%	864.677,91 m²s	31,79%	-33.367,40 m²s	-68,06%
Sistema Viari		5		49.955,66 m²s	5,55%	24.988,25 m²s	2,78%	-24.967,41 m²s	-2,77%
Sistema d'Espais Lliures - abast municipal		6b		381.399,58 m²s	42,38%	87.847,73 m²s	9,76%	-293.551,85 m²s	-32,62%
Sistema d'Espais Lliures - abast metropolità		6c		223.937,20 m²s	24,94%	0,00 m²s	0,00%	-223.937,20 m²s	-24,94%
Sistema d'Equipaments		7b		242.752,87 m²s	26,98%	173.203,58 m²s	19,25%	-69.549,29 m²s	-7,73%
SNU - Parc Forestal		28		0,00 m²s	0,00%	578.638,35 m²s	64,30%	578.638,35 m²s	64,30%
ZONES (Sòl privat)				1.852,22 m²s	0,21%	35.219,62 m²s	3,91%	33.367,40 m²s	3,71%
Verd privat protegit		8a		1.852,22 m²s	0,21%	0,00 m²s	0,00%	-1.852,22 m²s	-0,21%
Ordenació en edificació aïllada - Unifamiliar - VII		20a/10		0,00 m²s	0,00%	33.778,85 m²s	3,75%	33.778,85 m²s	3,75%
Ordenació en edificació aïllada - Unifamiliar - VIII		20a/11		0,00 m²s	0,00%	1.440,77 m²s	0,16%	1.440,77 m²s	0,16%
ÀMBIT SU+SUD				309.818,21 m²s	62,65%	309.818,21 m²s	100,00%	0,00 m²s	37,35%
SISTEMES				192.241,34 m²s	62,05%	274.598,59 m²s	88,63%	82.357,25 m²s	26,58%
Sistema Viari		5		0,00 m²s	0,00%	13.547,28 m²s	4,37%	13.547,28 m²s	4,37%
Sistema d'Espais Lliures - abast municipal		6b		0,00 m²s	0,00%	87.847,73 m²s	28,35%	87.847,73 m²s	28,35%
Sistema d'Espais Lliures - abast metropolità		6c		0,00 m²s	0,00%	0,00 m²s	0,00%	0,00 m²s	0,00%
Sistema d'Equipaments		7b		192.241,34 m²s	62,05%	173.203,58 m²s	55,90%	-19.037,76 m²s	-6,14%
ZONES (Sòl privat)				1.852,22 m²s	0,60%	35.219,62 m²s	11,37%	33.367,40 m²s	10,77%
Verd privat protegit		8a		1.852,22 m²s	0,60%	0,00 m²s	0,00%	-1.852,22 m²s	-0,60%
Ordenació en edificació aïllada - Unifamiliar - VII		20a/10		0,00 m²s	0,00%	33.778,85 m²s	10,90%	33.778,85 m²s	10,90%
Ordenació en edificació aïllada - Unifamiliar - VIII		20a/11		0,00 m²s	0,00%	1.440,77 m²s	0,47%	1.440,77 m²s	0,47%
EDIFICABILITAT				Sostre	ieb	Sostre	ieb	Sostre	ieb
ST MÀXIM EDIFICABLE				0,00 m² st	0,00	25.061,92 m² st	0,03	25.061,92 m² st	
Sostre Equipament Privat				0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	
Sostre edificable Comercial				0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	
Sostre edificable Hoteler				0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	0,00	0,00 m² st	
Sostre edificable residencial lliure				0,00 m² st	0,00	17.543,34 m² st	0,02	17.543,34 m² st	
Sostre edificable HPO RE				0,00 m² st	0,00	1.253,10 m² st	0,00	1.253,10 m² st	
Sostre edificable HPO RG				0,00 m² st	0,00	3.759,29 m² st	0,00	3.759,29 m² st	
Sostre edificable HPO RC				0,00 m² st	0,00	2.506,19 m² st	0,00	2.506,19 m² st	
				25.061,92 m² st	22,50	5.638,93 m²s	Requeriment		
Increment sostre						82.208,80 m²s	Sobrant computat sobre el 6b		

