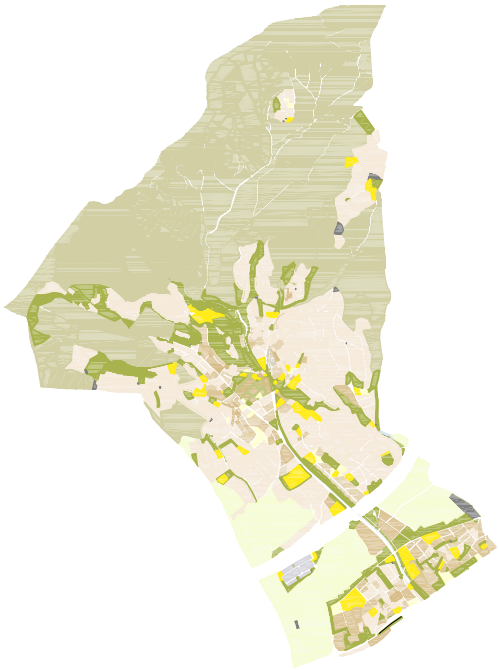
AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES. JULIOL 2012



FITXES NORMATIVES

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

TEXT REFÓS DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA. Acord CTUB 28/07/2011

FITXES NORMATIVES DEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

FITXES NORMATIVES DEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES 1

FITXES NORMATIVES DELS PLANS DE MILLORA URBANA DEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES 5

Fitxa Pla de millora urbana Onze Pins Dalt	Codi: PMU-1	7
Fitxa Pla de millora urbana Onze Pins Baix	Codi: PMU-2	11
Fitxa Pla de millora urbana Veïnat de Catà	Codi: PMU-3	15
Fitxa Pla de millora urbana La Cornisa	Codi: PMU-4	19
Fitxa Pla de millora urbana El Vendrell	Codi: PMU-5	23
Fitxa Pla de millora urbana Canafort Nord	Codi: PMU-6	27
Fitxa Pla de millora urbana Massorrà	Codi: PMU-7	31
Fitxa Pla de millora urbana Les Palmes	Codi: PMU-8	35
Fitxa Pla de millora urbana Can Sans Dalt	Codi: PMU-9	39
Fitxa Pla de millora urbana Can Marpera	Codi: PMU-10	43
Fitxa Pla de millora urbana El Sorrall	Codi: PMU-11	47
Fitxa Pla de millora urbana Front Litoral	Codi: PMU-12	51
Fitxa Pla de millora urbana Can Sans Interior	Codi: PMU-13	55
Fitxa Pla de millora urbana sector Camí del Molí	Codi: PMU-14	59
Fitxa Pla de millora urbana carretera de Sant Vicenç	Codi: PMU-15	63

FITXES NORMATIVES DELS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS DEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES 65

Fitxa Pla parcial urbanístic sector Turó de Sant Sebastià - Riera de Sant Andreu	Codi: SUBd-1	67
Fitxa Pla parcial urbanístic sector Ponent / la Torreta	Codi: SUBd-2	71
Fitxa Pla parcial urbanístic sector Llevant / el Cogoll	Codi: SUBd-3	75
Fitxa Modificació del Pla parcial urbanístic del sector Els Eucaliptus	Codi: SUBpm-1	79
Fitxa Modificació del Pla parcial urbanístic del sector Le Monnier	Codi: SUBpm-2	83

FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ DEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES 87

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Surray - Balis	Codi: PA-SB	89
Fitxa Polígon d'actuació urbanística Canafort Sud	Codi: PA-CS	91
Fitxa Polígon d'actuació urbanística Modificació del PERI del Sector C	Codi: PA-SC	93
Fitxa Polígon d'actuació urbanística Passeig de l'Església	Codi: PA-PE	95
1. Àmbit:	95	
Fitxa Polígon d'actuació urbanística Camí de Can Tamis	Codi: PA-CT	97
Fitxa Polígon d'actuació urbanística La Llarga	Codi: PA-LL	99

FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ OBJECTE DE LA REDACCIÓ DE PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES 101

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Roca de la Nao	Codi: PA-Ur 01	103
Fitxa Polígon d'actuació urbanística El Puntó	Codi: PA-Ur 02	105
Fitxa Polígon d'actuació urbanística Els Ametllers Sud	Codi: PA-Ur 03	107

FITXES NORMATIVES DE DOCUMENTS DE PLANEJAMENT I/O GESTIÓ APROVATS DEFINITIVAMENT I QUE S'INCORPOREN EN AQUEST POUM I AL QUE S'HAN D'AJUSTAR 109

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Les Alzines	Codi: PA-LA	111
Fitxa Polígon d'actuació urbanística Can Rivière	Codi: PA-CR	113
Fitxa Polígon d'actuació urbanística Can Sans – Fàbrica Mora	Codi: PA-CS2	115

FITXES NORMATIVES DELS PLANS DE MILLORA URBANA DEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Fitxa Pla de millora urbana Onze Pins Dalt — Codi: PMU-1

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats en el paratge conegut com Onze Pins, per damunt del carrer del Dipòsit, entre el passeig de Les Oliveres i la Travessia de les Eucaliptus (cota aprox. 250 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 109.507 m². No obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 94.366 m².

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector urbà per tal de garantir la cessió de sòls destinats a espais lliures, la l'obertura de carrers i l'execució de las obres d'urbanització.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,12 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 11.681 m² de sostre.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 47, resultant d'aquest nombre una densitat màxima d'habitatges bruta de 4,27 hbtg/Ha. Per la morfologia del terreny i pel tipus d'habitatges previstos en aquest sector, no s'estableixen reserves d'habitatges protegit. Les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en la legislació vigent pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes de forma suficient en el POUM en els sectors d'habitatge plurifamiliar. El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	15%
	Equipaments	0%
	Viari	18%
	Hidrològic	3%
	SÒL PÚBLIC mínim	36%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	64%
	SÒL PRIVAT màxim	64%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures es realitzarà, tal com es grafia el plànol, en la part mes boscosa de l'àmbit a tot el llarg del curs del torrent que travessa el sector. No obstant això, serà obligatòria la preservació dels arbres singulars segons les Normes del POUM, quedin o no dins dels espais lliures. També es procurarà preservar les boles granítiques presents.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8, respecte la protecció de l'arbrat al municipi

de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla de Millora Urbana incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada.

- S'ordenarà la parcel·lació amb una integració acurada entre les parcel·les i edificacions proposades i les preexistents a l'entorn.

- El Pla de millora urbana procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·licita la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Tot el sòl privat amb pendents superiors al 50%, que no estigui edificat en el moment de la tramitació del Pla de millora urbana, es considerarà inedificable, no s'admetrà la seva modificació i no podrà ser objecte de transformació, havent-se de mantenir en el seu estat natural. S'exceptuarà de la condició anterior un nombre molt acotat de casos, inferior al 10% de les noves edificacions a executar, en els que el projecte d'ordenació que es presenti i justifiqui fefaentment que la proposta arquitectònica millora les condicions de paisatge de la situació actual.

- Es vetllarà per aconseguir la continuïtat del carrers existents, tal i com es grafia, de forma indicativa, en els plànols d'ordenació.

- Tal com se indica als plànols de la Sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, l'ordenació haurà de respectar; la "Zona de Servitud", de 5 m d'amplada per a ús públic, lliure de construcció, i la "Zona de policia", de 100 m, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA. Per les condicions d'ús, d'ordenació i de protecció i millora del sistema hidrològic serà d'aplicació allò que s'estableix a la Secció Tercera de les Normes d'aquest POUM, als articles 119, 120 i 121.

- A més, l'ordenació haurà de ser compatible amb els criteris d'inundabilitat "hidrourbanístics", aprovats pel Consell d'administració de l'ACA i amb les determinacions de l'article 6 del RLU, Decret 305/2006, respectant el règim d'usos i les restriccions a l'edificació en funció de cada zona definida en l'àrea d'influència del curs de l'aigua que determinen les diferents zones (Zona fluvial, Sistema hídric, Zona inundable), indicades en els mateix plànols.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i del viari previst, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau (5c). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació la mida de la parcel·la i prenent com a referència la parcel·la de 1.500 m², ajustant la dimensió de les parcel·les en funció del nombre màxim d'habitatges establerts per aquest sector i a la justificació de la integració paisatgística de la proposta d'ordenació del mateix. Altrament el nombre màxim de plantes aparents exteriorment en cap cas ni en cap punt serà superior a planta baixa i una planta pis, acceptant-se aquesta condició únicament pel suport topogràfic complex del sector. Els volums de l'arquitectura s'integraran en la seva totalitat en el gàlib teòric definit per l'ocupació màxima de la parcel·la, no

superior al 15%, i un pla vertical paral·lel al terreny a una alçada màxima de 6,5 m (en aquest gàlib tampoc podrà sobresortir el carener de la coberta).

- Les edificacions existents que no compleixin amb aquestes condicions restaran en volum disconforme i sobre les mateixes no s'admetran obres d'ampliació. La substitució d'aquestes comportarà obligatòriament la condició d'adaptar-se a les condicions abans descrites.

- Les parcel·les actuals edificades inferiors a la parcel·la mínima i les no edificades que tinguin una dimensió inferior al 80% de la superfície assenyalada tindran la condició de parcel·la mínima assenyalada en aquesta fitxa. La resta de parcel·les s'hauran de reparcel·lar.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. El Pla de millora establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures

c. El pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col•lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la llei d'Urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

Fitxa Pla de millora urbana Onze Pins Baix — Codi: PMU-2

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats en el paratge conegut com Onze Pins, per sota de l'àmbit PMU-1, damunt del carrer de la Mina, entre el passeig de Onze Pins, i el carrer del Dipòsit (cota aprox. 200 m)

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 40.823 m². No obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 37.713 m².

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector urbà per tal de millorar la connectivitat interna, resoldre les connexions viàries entre passatge del Dipòsit amb el carrer de la Mina (dalt i baix), i l'execució de las obres d'urbanització.

b. Garantir la cessió de sòls destinats a espais lliures i vialitat.

c. Diversificar l'oferta parcel·laria actual amb alternatives de grandària de parcel·les.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,11 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 4.246 m² de sostre.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 21, resultant d'aquest nombre una densitat màxima d'habitatges bruta de 5,20 hbtg/Ha. Per la morfologia del terreny i pel tipus d'habitatges previstos en aquest sector, no s'estableixen reserves d'habitatges protegit. Les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en la legislació vigent pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes de forma suficient en el POUM en els sectors d'habitatge plurifamiliar. El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	25%
	Equipaments	8%
	Viari	15%
	Hidrològic	0%
	SÒL PÚBLIC mínim	48%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	52%
	SÒL PRIVAT màxim	52%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures es realitzarà, tal com ho grafia el plànol, en la part mes boscosa de l'àmbit a tot el llarg del curs del torrent que limita amb el àmbit contigu (Riera d'Acatà) i el Passeig Onze Pins. Procurant la continuïtat

amb la massa boscosa del àmbit superior (Onze Pins Dalt) amb l'objectiu de crear connectors biològics i paisatgístics entre les mateixes .

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8, respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla de millora urbana incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada.

- El Pla de millora urbana procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Tot el sòl privat amb pendents superiors al 50%, que no estigui edificat en el moment de la tramitació del Pla de millora urbana, es considerarà inedificable, no s'admetrà la seva modificació i no podrà ser objecte de transformació, havent-se de mantenir en el seu estat natural. S'exceptuarà de la condició anterior un nombre molt acotat de casos, inferior al 10% de les noves edificacions a executar, en els que el projecte d'ordenació que es presenti i justifiqui fefaentment que la proposta arquitectònica millora les condicions de paisatge de la situació actual.

- S'ordenarà la parcel·lació amb una integració acurada entre les parcel·les i edificacions proposades i les preexistents a l'entorn.

- Es vetllarà per aconseguir la continuïtat del carrers existents i les connexions en sentit transversal de l'avinguda del Turó d'en Llull amb l'avinguda de Pau Casals a través del carrer de la Mina i l'obertura del passatge del Dipòsit, tal i com es grafia, de forma indicativa, en els plànols d'ordenació.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i del viari previst, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau (5b). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació la mida de la parcel·la i prenent com a referència la parcel·la de 1.000 m², ajustant la dimensió de les parcel·les en funció del nombre màxim d'habitatges establerts per aquest sector i a la justificació de la integració paisatgística de la proposta d'ordenació del mateix. Altrament el nombre màxim de plantes aparents exteriorment en cap cas ni en cap punt serà superior a planta baixa i una planta pis, acceptant-se aquesta condició únicament pel suport topogràfic complex del sector. Els volums de l'arquitectura s'integraran en la seva totalitat en el gàlib teòric definit per l'ocupació màxima de la parcel·la, no superior al 15%, i un pla vertical paral·lel al terreny a una alçada màxima de 6,5 m (en aquest gàlib tampoc podrà sobresortir el carener de la coberta).

- Les edificacions existents que no compleixin amb aquestes condicions restaran en volum disconforme i sobre les mateixes no s'admetran obres d'ampliació. La substitució d'aquestes comportarà obligatòriament la condició

d'adaptar-se a les condicions abans descrites.

- Les parcel·les actuals edificades inferiors a la parcel·la mínima, i les no edificades que tinguin una dimensió inferior al 80% de la superfície assenyalada, tindran la condició de parcel·la mínima assenyalada en aquesta fitxa. La resta de parcel·les s'hauran de reparcel·lar.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. El Pla de millora establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector. que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui per compensació bàsica o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures .

c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

Fitxa Pla de millora urbana Veïnat de Catà — Codi: PMU-3

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats en el paratge conegut com Veïnat de Catà, per damunt del recorregut de la riera Acatà i del camí de l'Acatà, entre el passeig de Onze Pins i el carrer del Veïnat (cota aprox. 200 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 9.025 m². No obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 8.078 m².

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector urbà en base a la ubicació d'un reduït nombre d'habitatges que acabin de completar la urbanització del veïnat i garantir la l'obertura de carrers i l'execució de las obres d'urbanització. La delimitació del PMU correspon a l'acord amb els veïns del mateix sector, desprès de excloure d'aquest àmbit la part ja consolidada del veïnat de Catà i establir per la resta del sòl un aprofitament urbanístic sobre els sòls que no estan ocupats per les edificacions i els habitatges del veïnat de la riera de Catà.

b. Garantir la cessió de sòls destinats a espais lliures amb el objectiu de preservar el valor ambiental i paisatgístic de les dues rieres que travessen el sector.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,17 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 1.381 m² de sostre.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 8, resultant d'aquest nombre una densitat màxima d'habitatges bruta de 8,50 hbtg/Ha. Per la morfologia del terreny i pel tipus d'habitatges previstos en aquest sector, no s'estableixen reserves d'habitatges protegit. Les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en la legislació vigent pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes de forma suficient en el POUM en els sectors d'habitatge plurifamiliar. El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	25%
	Equipaments	0%
	Viari	15%
	Hidrològic	9%
	SÒL PÚBLIC mínim	49%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	51%
	SÒL PRIVAT màxim	51%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures es realitzarà, tal com es grafia el plànol, en la part mes boscosa de l'àmbit a tot el llarg

del curs dels torrents que travessen el sector. No obstant això, serà obligatòria la preservació dels arbres singulars segons les Normes del POUM, quedin o no dins dels espais lliures.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8, respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla de millora urbana incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada.

- El Pla de millora urbana procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Tal com se indica als plànols de la Sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, l'ordenació haurà de respectar; la "Zona de Servitud", de 5 m d'amplada per a ús públic, lliure de construcció, i la "Zona de policia", de 100 m, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA. Per les condicions d'ús, d'ordenació i de protecció i millora del sistema hidrològic serà d'aplicació allò que s'estableix a la Secció Tercera de les Normes d'aquest POUM, als articles 119, 120 i 121.

- A més, l'ordenació haurà de ser compatible amb els criteris d'inundabilitat "hidrourbanístics", aprovats pel Consell d'administració de l'ACA i amb les determinacions de l'article 6 del RLU, Decret 305/2006, respectant el règim d'usos i les restriccions a l'edificació en funció de cada zona definida en l'àrea d'influència del curs de l'aigua que determinen les diferents zones (Zona fluvial, Sistema hídric, Zona inundable), indicades en els mateix plànols.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i del viari previst, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau (5b). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació la mida de la parcel·la i prenent com a referència la parcel·la de 600 m², ajustant la dimensió de les parcel·les en funció del nombre màxim d'habitatges establerts per aquest sector i a la justificació de la integració paisatgística de la proposta d'ordenació del mateix. Altrament en els plànols d'ordenació del POUM s'indica la posició recomanada per la localització de la qualificació del sòl a desenvolupar amb parcel·la petita clau (5a) i parcel·la gran clau (5c) en atenció a una oferta diversificada de tipus de sòl per aquest sector. El nombre màxim de plantes aparents exteriorment en cap cas ni en cap punt serà superior a planta baixa i una planta pis, acceptant-se aquesta condició únicament pel suport topogràfic complex del sector. Els volums de l'arquitectura s'integraran en la seva totalitat en el gàlib teòric definit per l'ocupació màxima de la parcel·la, no superior al 15%, i un pla vertical paral·lel al terreny a una alçada màxima de 6,5 m (en aquest gàlib tampoc podrà sobresortir el carener de la coberta).

- Les edificacions existents que no compleixin amb aquestes condicions restaran en volum disconforme i sobre les mateixes no s'admetran obres d'ampliació. La substitució d'aquestes comportarà obligatòriament adaptar-se a les

condicions abans descrites.

- Les parcel·les actuals edificades inferiors a la parcel·la mínima, i les no edificades que tinguin una dimensió inferior al 80% de la superfície assenyalada, tindran la condició de parcel·la mínima assenyalada en aquesta fitxa. La resta de parcel·les s'hauran de reparcel·lar.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. El Pla de millora establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector. que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui per compensació bàsica o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures

c. El pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

Fitxa Pla de millora urbana La Cornisa — Codi: PMU-4

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats en el paratge conegut com La Cornisa, per sota del l'avinguda de la Cornisa, entre el camí Ral, i el camí de l' Església Antiga (cota aprox. 350-250 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 277.931 m². No obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 245.408 m².

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector urbà per tal de garantir la cessió de sòls destinats a espais lliures, la l'obertura de carrers, amb amplada suficient i l'execució de las obres d'urbanització.

b. Garantir la cessió de sòls destinats a espais lliures, a equipaments, a vialitat i a sistema hidrològic.

c. Diversificar l'oferta parcel·laria actual amb alternatives de grandària de parcel·les.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,06 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 14.000 m² de sostre.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 70, resultant d'aquest nombre una densitat màxima d'habitatges bruta de 2,52 hbtg/Ha. Per la morfologia del terreny i pel tipus d'habitatges previstos en aquest sector, no s'estableixen reserves d'habitatges protegits. Les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en la legislació vigent, pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes de forma suficient en el POUM en els sectors d'habitatge plurifamiliar. El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	40%
	Equipaments	0%
	Viari	10%
	Hidrològic	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	45%
	SÒL PRIVAT màxim	45%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures es realitzarà, tal com es grafia el plànol, en la part mes boscosa de l'àmbit a tot el llarg del curs del torrent que travessa el sector. No obstant això, serà obligatòria la preservació dels arbres singulars segons les Normes del POUM, quedin o no dins dels espais lliures.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8, respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla de millora urbana incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada.

- S'ordenarà la parcel·lació amb una integració acurada entre les parcel·les i edificacions proposades i les preexistents a l'entorn.

- El Pla de millora urbana procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Tot el sòl privat amb pendents superiors al 50% que no estigui edificat en el moment de la tramitació del Pla de millora urbana, es considerarà inedificable, no s'admetrà la seva modificació i no podrà ser objecte de transformació, havent-se de mantenir en el seu estat natural. S'exceptuarà de la condició anterior un nombre molt acotat de casos, inferior al 10% de les noves edificacions a executar, en els que el projecte d'ordenació que es presenti i justifiqui fefaentment que la proposta arquitectònica millora les condicions de paisatge de la situació actual.

- No s'admetrà cap nova edificació per sobre de la cota topogràfica de 300 m.

- Tal com se indica als plànols de la Sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, l'ordenació haurà de respectar; la "Zona de Servitud", de 5 m d'amplada per a ús públic, lliure de construcció, i la "Zona de policia", de 100 m, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA. Per les condicions d'ús, d'ordenació i de protecció i millora del sistema hidrològic serà d'aplicació allò que s'estableix a la Secció Tercera de les Normes d'aquest POUM, als articles 119, 120 i 121.

- A més, l'ordenació haurà de ser compatible amb els criteris d'inundabilitat "hidrourbanístics", aprovats pel Consell d'administració de l'ACA i amb les determinacions de l'article 6 del RLU, Decret 305/2006, respectant el règim d'usos i les restriccions a l'edificació en funció de cada zona definida en l'àrea d'influència del curs de l'aigua que determinen les diferents zones (Zona fluvial, Sistema hídric, Zona inundable), indicades en els mateix plànols.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- Es recomana, sempre que sigui tècnicament viable, el soterrament de la línia elèctrica aèria d'alta tensió (110 kV) de Mataró-Calella al seu pas pel sector de La Cornisa, on l'esmentada línia discorre per sòls qualificats de zona d'habitatge aïllat (clau 5).

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau (5c). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació la mida de la parcel·la i prenent com a referència la parcel·la de 1.500 m², ajustant la dimensió de les parcel·les en funció del nombre màxim d'habitatges establerts per aquest sector i a la justificació de la integració paisatgística de la proposta d'ordenació del mateix. Altrament el nombre màxim de plantes aparents exteriorment en cap cas ni en cap punt serà superior a planta baixa i

una planta pis, acceptant-se aquesta condició únicament pel suport topogràfic complex del sector. Els volums de l'arquitectura s'integraran en la seva totalitat en el gàlib teòric definit per l'ocupació màxima de la parcel·la, no superior al 15%, i un pla vertical paral·lel al terreny a una alçada màxima de 6,5 m (en aquest gàlib tampoc podrà sobresortir el carener de la coberta).

- Les edificacions existents que no compleixin amb aquestes condicions restaran en volum disconforme i sobre les mateixes no s'admetran obres d'ampliació. La substitució d'aquestes comportarà obligatòriament adaptar-se a les condicions abans descrites.

- Les parcel·les actuals edificades inferiors a la parcel·la mínima, i les no edificades que tinguin una dimensió inferior al 80% de la superfície assenyalada, tindran la condició de parcel·la mínima assenyalada en aquesta fitxa. La resta de parcel·les s'hauran de reparcel·lar.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús d'aquesta zona es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. El Pla de millora establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

Fitxa Pla de millora urbana El Vendrell — Codi: PMU-5

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl situat al sud del la carretera BV-5031, i al nord i llevant de l'avinguda Canafort. El torrent de les Bruixes té el seu naixement en aquests terrenys i el seu recorregut el travessa (cota aprox. 120 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 48.951 m². No obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 42.891 m².

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a recuperar i preservar per ús públic el recorregut i les àrees boscoses del torrent de les Bruixes amb la seva riquesa paisatgística i ambiental.

b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que possibilitin una alternativa al pas actual i acompanyar el recorregut de la mateixa i procurar el accés a seva pròpia llera.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,15 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 6.434 m² de sostre.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 21, resultant d'aquest nombre una densitat màxima d'habitatges bruta de 4,29 hbtg/Ha. Per la morfologia del terreny i pel tipus d'habitatges previstos en aquest sector, no s'estableixen reserves d'habitatges protegits. Les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en la legislació vigent pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes de forma suficient en el POUM en els sectors d'habitatge plurifamiliar. El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	11%
	Equipaments	4%
	Viari	15%
	Hidrològic	4%
	SÒL PÚBLIC mínim	34%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	66%
	SÒL PRIVAT màxim	66%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures, s'ordenarà preferentment; a la llarg del torrent de les bruixes i en els sectors ajustant-los a les àrees més boscosa, tal i com es grafia, de forma indicativa, en els plànols d'ordenació. respectant i afavorint especialment, les taques de vegetació potencial de ribera, que permeten la connectivitat entre els espais lliures de la plana i els de la muntanya i conformen un ambient i un paisatge singulars.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7, i 8 respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla de Millora Urbana incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada

- Es vetllarà per aconseguir la continuïtat del carrers existents i de les recorreguts interiors a lo llarg del torrent, tal i com es grafia, en els plànols d'ordenació.

- El Pla de millora urbana, procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector, s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

-Tal com se indica als plànols de la Sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl a escala 1/2.000, l'ordenació haurà de respectar; la "Zona de Servitud", de 5 m d'amplada per a ús públic, lliure de construcció, i en la "Zona de policia", de 100 m, per poder realitzar obres cal disposar de la corresponent autorització prèvia del ACA. Per les condicions d'us, d'ordenació i de protecció i millora del sistema hidrològic serà d'aplicació allò que s'estableix a la Secció Tercera de les Normes d'aquest POUM, a els articles 119, 120, 121 .

- A més, l'ordenació haurà de ser compatible amb els criteris de inundabilitat, "hidrourbanistics" aprovats pel Consell d'administració del ACA i amb les determinacions de l'article 6 del RLU, Decret 305/2006, respectant el règim d'usos i les restriccions a l'edificació en funció de cada zona definida en l'àrea d'influencia del curso de l'aigua que determinen les diferents zones, (Zona fluvial, Sistema hídric, Zona inundable). indicades en els mateix plànols.

-.Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'ha de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugi haver.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i del viari previst, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

e. Relació de zones.

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau (5c). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació la mida de la parcel·la i prenent com a referència la parcel·la de 1.500 m², ajustant la dimensió de les parcel·les en funció del nombre màxim d'habitatges establerts per aquest sector i a la justificació de la integració paisatgística de la proposta d'ordenació del mateix. Altrament el nombre màxim de plantes aparents exteriorment en cap cas ni en cap punt serà superior a planta baixa i una planta pis, acceptant-se aquesta condició únicament pel suport topogràfic complex del sector. Els volums de l'arquitectura s'integraran en la seva totalitat en el gàlib teòric definit per l'ocupació màxima de la parcel·la, no superior al 15%, i un pla vertical paral·lel al terreny a una alçada màxima de 6,5 m (en aquest gàlib tampoc podrà sobresortir el carener de la coberta).

- Les edificacions existents que no compleixin amb aquestes condicions restaran en volum disconforme i sobre les mateixes no s'admetran obres d'ampliació. La substitució d'aquestes comportarà obligatòriament adaptar-se a les condicions abans descrites.

- Les parcel·les actuals edificades inferiors a la parcel·la mínima, i les no edificades que tinguin una dimensió inferior al 80% de la superfície assenyalada, tindran la condició de parcel·la mínima assenyalada en aquesta fitxa. La resta de parcel·les s'hauran de reparcel·lar.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. El Pla de millora establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. El Pla de millora mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

Fitxa Pla de millora urbana Canafort Nord — Codi: PMU-6

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl situat al sud del la carretera BV-5031 i al nord del carrer Barcelona. Aquest àmbit limita a ponent per un petit torrent tributari del torrent de les Bruixes (cota aprox. 120 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 55.423 m². No obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 48.701 m².

2. Objectius:

a.- Ordenar aquest sector en base a preservar per ús públic el recorregut i les àrees boscoses del torrent tributari del torrent de les Bruixes i garantir la cessió de sols destinats a espais lliures i equipaments.

b. Millorar la connectivitat interna del sector i garantir la cessió dels sòls destinats a viari i espai lliures.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,23 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 11.201 m² de sostre.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 45, resultant d'aquest nombre una densitat màxima d'habitatges bruta de 8,12 hbtg/Ha. Per la morfologia del terreny i pel tipus d'habitatges previstos en aquest sector, no s'estableixen reserves d'habitatges protegits. Les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en la legislació vigent, pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes de forma suficient en el POUM en els sectors d'habitatge plurifamiliar. El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	11%
	Equipaments	4%
	Viari	15%
	Hidrològic	4%
	SÒL PÚBLIC mínim	34%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	66%
	SÒL PRIVAT màxim	66%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures s'ordenarà preferentment al llarg del torrent i en els sectors coincidents amb les àrees més boscoses, tal i com es grafia, de forma indicativa, en els plànols d'ordenació, tot respectant i afavorint especialment, les taques de vegetació potencial de ribera, que permeten la connectivitat entre els espais lliures de la plana i els de la muntanya i conformen un ambient i un paisatge singulars.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8, respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla de Millora Urbana incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada.

- Es vetllarà per aconseguir la continuïtat del carrers existents i de les recorreguts interiors al llarg del torrent, tal i com es grafia en els plànols d'ordenació.

- El Pla de millora urbana procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Tal com se indica als plànols de la Sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, l'ordenació haurà de respectar; la "Zona de Servitud", de 5 m d'amplada per a ús públic, lliure de construcció, i la "Zona de policia", de 100 m, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA. Per les condicions d'ús, d'ordenació i de protecció i millora del sistema hidrològic serà d'aplicació allò que s'estableix a la Secció Tercera de les Normes d'aquest POUM, als articles 119, 120 i 121.

- A més, l'ordenació haurà de ser compatible amb els criteris d'inundabilitat "hidrourbanístics", aprovats pel Consell d'administració de l'ACA i amb les determinacions de l'article 6 del RLU, Decret 305/2006, respectant el règim d'usos i les restriccions a l'edificació en funció de cada zona definida en l'àrea d'influència del curs de l'aigua que determinen les diferents zones (Zona fluvial, Sistema hídric, Zona inundable), indicades en els mateix plànols.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i del viari previst, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona de habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau (5b). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació la mida de la parcel·la i prenent com a referència la parcel·la de 800 m², ajustant la dimensió de les parcel·les en funció del nombre màxim d'habitatges establerts per aquest sector i a la justificació de la integració paisatgística de la proposta d'ordenació del mateix. Altrament el nombre màxim de plantes aparents exteriorment en cap cas ni en cap punt serà superior a planta baixa i una planta pis, acceptant-se aquesta condició únicament pel suport topogràfic complex del sector. Els volums de l'arquitectura s'integraran en la seva totalitat en el gàlib teòric definit per l'ocupació màxima de la parcel·la, no superior al 15%, i un pla vertical paral·lel al terreny a una alçada màxima de 6,5 m (en aquest gàlib tampoc podrà sobresortir el carener de la coberta).

- Les edificacions existents que no compleixin amb aquestes condicions restaran en volum disconforme i sobre les mateixes no s'admetran obres d'ampliació. La substitució d'aquestes, comportarà obligatòriament adaptar-se a les condicions abans descrites.

- Les parcel·les actuals edificades inferiors a la parcel·la mínima, i les no edificades que tinguin una dimensió inferior al 80% de la superfície assenyalada, tindran la condició de parcel·la mínima assenyalada en aquesta fitxa. La resta de parcel·les s'hauran de reparcel·lar.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. El Pla de millora establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures

c. El pla de millora mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

Fitxa Pla de millora urbana Massorrà — Codi: PMU-7

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats en el paratge conegut com Massorrà, a la dreta de la Riera de Llavaneres (avinguda Sant Andreu) per sota del IES, entre el passeig de Les Til·lers, i el passatge Massorrà (cota aprox. 90 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 20.172 m².

2. Objectius:

a. Millorar la connectivitat interna del sector i garantir la cessió dels sòls destinats a viari que possibilitin la continuïtat del passeig de les Til·lers amb la resta de xarxa viària i la execució de les obres de urbanització.

b. Ordenar aquest sector per tal de garantir la cessió de sols destinats a espais lliures i equipaments.

c. Definir un sector mixt d'oferta de residencial aïllada i habitatge protegit en un espais de bona topografia i ben posicionat en la geografia del conjunt de la vila de Llavaneres.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,20 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 4.034 m² de sostre

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 33, resultant d'establir una dimensió de 150 m² de sostre pels habitatge lliures, 100 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de preu concertat i 90 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de règim general. D'acord amb l'anterior, la densitat bruta mitjana d'aquest sector és de 16,49 hbtg/Ha. El repartiment pel que fa al sostre residencial i les unitats d'habitatge resultants del desenvolupament d'aquest sector s'ajustarà al que s'estableix en el següent quadre:

	% sostre	m² sostre	ut habitatges
Habitatge protegit en règim general	25 %	1.009 m² st	11 hbtg
Habitatge protegit de preu concertat	15 %	605 m² st	6 hbtg
Habitatge lliure	60 %	2.421 m² st	16 hbtg
Total	100 %	4.034 m² st	33 hbtg

El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	10%
	Equipaments	10%
	Viari	20%
	Hidrològic	0%
	SÒL PÚBLIC mínim	40%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	60%

SÒL PRIVAT màxim 60%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

Reserves per habitatge dotacional

D'acord amb l'article 58.1 del TRLU, s'estableix que el 5% del sòl de reserva per sistema d'equipaments d'aquest sector, es destinarà a sistema d'habitatge dotacional públic, d'acord amb el que s'estableix l'article 53.3 de la mateixa Llei, ja que la reserva general de nou sòl destinat al sistema d'equipaments que el POUM fa, es considera suficient per atendre les necessitats futures de la població.

Sòl de reserva per habitatge dotacional 5% del sòl destinat a equipaments

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures, equipaments i els habitatges protegits es realitzarà, tal com es grafia el plànol, en la part de topografia més adequada, reservant els terrenys de topografia més elevada per la localització dels habitatges en base a la tipologia d'unifamiliar aïllada.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8, respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla de Millora Urbana incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada.

- La ordenació procurarà una integració acurada entre les edificacions proposades i les preexistents a l'entorn.

- El Pla de millora urbana procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·licita la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

- Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i del viari previst, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona de habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau (5b). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació la mida de la parcel·la i prenent com a referència la parcel·la de 600 m², ajustant la dimensió de les parcel·les en funció del nombre màxim d'habitatges establerts per aquest sector i a la justificació de la integració paisatgística de la proposta d'ordenació del mateix.

- Zona de edificació en ordenació oberta, clau 3 hp, en la que se situarà la reserva de sòl on poder emplaçar el sostre reservat per l'habitatge protegit establert en aquesta fitxa normativa.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. El Pla de millora establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema entre els espais lliures i els equipaments en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Tal com es preveu en el TRLU, el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per el inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. Se estableix 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i 3 anys per a llur finalització, des de la data de la concessió de la llicencia municipal d'obres.

g. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

Fitxa Pla de millora urbana Les Palmes Codi: PMU-8

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl situat al sud del Golf, i al nord del camí de les Palmes entre el Torrent de les Bruixes al est, i al sud la zona de protecció de la Autopista C-32 (cota aprox. 50 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 9.819 m². No obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 9.587 m².

2. Objectius:

a. Completar i ordenar el front del camí de Les Palmes.

b. Garantir la cessió de sols destinats a espais lliures, a viari i garantir l'execució de les obres de urbanització.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,09 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 863 m² de sostre

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 4, resultant d'aquest nombre una densitat màxima d'habitatges bruta de 4,07 hbtg/Ha. Per la morfologia del terreny i pel tipus d'habitatges previstos en aquest sector, no s'estableixen reserves d'habitatges protegits. Les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en la legislació vigent pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes de forma suficient en el POUM en els sectors d'habitatge plurifamiliar. El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	50%
	Equipaments	0%
	Viari	13%
	Hidrològic	3%
	SÒL PÚBLIC mínim	46%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	34%
	SÒL PRIVAT màxim	34%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures es realitzarà, tal com es grafia el plànol, en la part que limita amb el torrent de les bruixes.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8 respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla de Millora Urbana incorporaran la ortoimatge, la localització dels

arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada

- S'ordenarà la parcel·lació amb una integració acurada entre les parcel·les i edificacions proposades i les preexistents a l'entorn.

- El Pla de millora urbana, procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Tal com se indica als plànols de la Sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl a escala 1/2.000, l'ordenació haurà de respectar; la "Zona de Servitud", de 5 m d'amplada per a ús públic, lliure de construcció, i en la "Zona de policia", de 100 m, per poder realitzar obres cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA. Per les condicions d'us, d'ordenació i de protecció i millora del sistema hidrològic serà d'aplicació allò que s'estableix a la Secció Tercera de les Normes d'aquest POUM, a els articles 119, 120, 121 .

- A més, l'ordenació haurà de ser compatible amb els criteris de inundabilitat, "hidrourbanistics" aprovats pel Consell d'administració de l'ACA i amb les determinacions de l'article 6 del RLU, Decret 305/2006, respectant el règim d'usos i les restriccions a l'edificació en funció de cada zona definida en l'àrea d'influència del curso de l'aigua que determinen les diferents zones, (Zona fluvial, Sistema hídric, Zona inundable). indicades en els mateix plànols.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'ha de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugi haver.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'ha de realitzar una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugi haver.

- Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i del viari previst, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona de habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau (5b). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació la mida de la parcel·la i prenent com a referència la parcel·la de 800 m², ajustant la dimensió de les parcel·les en funció del nombre màxim d'habitatges establerts per aquest sector i a la justificació de la integració paisatgística de la proposta d'ordenació del mateix. Altrament el nombre màxim de plantes aparents exteriorment en cap cas, ni en cap punt serà superior a planta baixa i una planta pis, acceptant-se aquesta condició únicament pel suport topogràfic complex del sector. Els volums de l'arquitectura s'integrarà en la seva totalitat en el gàlib teòric definit per l'ocupació màxima de la parcel·la, no superior al 15%, i un pla vertical paral·lel al terreny a una alçada màxima de 6,5 m (en aquest gàlib tampoc podrà sobresortir el carener de la coberta)

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. El Pla de millora mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article

f. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

Fitxa Pla de millora urbana Can Sans Dalt — Codi: PMU-9

1. Àmbit:

Comprèn els terrenys situats en el paratge conegut com Can Sans (Sant Andreu Mar), per damunt de passatge Miramar, entre el camí del Pla i la urbanització el Surray Oest (cota aprox. 25 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 14.220 m². D'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, tot el sòl és computable.

2. Objectius:

a. Garantir la cessió de sols destinats a espais lliures i ordenar aquest sector per tal de recuperar i preservar per ús públic el recorregut i les àrees boscoses per la seva riquesa paisatgística i ambiental.

b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que possibilitin una alternativa de connexió entre la avinguda Can Sans i la Avinguda Sant Andreu, i l'execució de les obres de urbanització.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,18 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 2.559,60 m² de sostre.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 9, resultant d'aquest nombre una densitat màxima d'habitatges bruta de 7,74 hbtg/Ha. Per la morfologia del terreny i pel tipus d'habitatges previstos en aquest sector, no s'estableixen reserves d'habitatges protegits. Les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en la legislació vigent pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes de forma suficient en el POUM en els sectors d'habitatge plurifamiliar. El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	37%
	Equipaments	0%
	Viari	16%
	Hidrològic	0%
	SÒL PÚBLIC mínim	53%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	47%
	SÒL PRIVAT màxim	47%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures s'ordenarà obligatòriament a l'àmbit coincident amb el talús arbrat ubicat a llevant, grafiat en els plànols d'ordenació.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8, respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla de millora urbana incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada.

- El Pla de millora urbana, procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- El vial de connexió es farà preferentment paral·lel a el passatge Miramar amb el objectiu de resoldre la diferència de cota entre els carrers que connecta. Aquest carrer tindrà continuïtat amb el carrer existent superior (pertany al sector el Surray Oest) per connectar ambdós àmbits, segons es grafia de forma indicativa en el plànol d'ordenació 4. Qualificació i gestió del sòl a escala 1/2.000.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

- Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i del viari previst, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau (5b). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació la mida de la parcel·la i prenent com a referència la parcel·la de 600 m², ajustant la dimensió de les parcel·les en funció del nombre màxim d'habitatges establerts per aquest sector i a la justificació de la integració paisatgística de la proposta d'ordenació del mateix. Altrament el nombre màxim de plantes aparents exteriorment en cap cas, ni en cap punt serà superior a planta baixa i una planta pis, acceptant-se aquesta condició únicament pel suport topogràfic complex del sector. Els volums de l'arquitectura s'integraran en la seva totalitat en el gàlib teòric definit per l'ocupació màxima de la parcel·la, no superior al 15%, i un pla vertical paral·lel al terreny a una alçada màxima de 6,5 m (en aquest gàlib tampoc podrà sobresortir el carener de la coberta).

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema entre els espais lliures i els equipaments en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. El sòl provinent de les dues parcel·les del sector PP-11 Surray Oest, inclòs en el Pla de millora urbana, quedarà exclòs del deure d'urbanització, atès que ja va afrontar els costos derivats de la transformació del Pla Parcial del sector PP-11 Surray Oest.

g. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

Fitxa Pla de millora urbana Can Marpera — Codi: PMU-10

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl situat al ponent de l'avinguda Sant Andreu, entre la baixada de la Torre Gran i el camí del Golf (cota aprox. 90 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 5.688 m². D'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, tot el sòl és computable.

2. Objectius:

a. Ordenar i regular la façana front a l'avinguda Sant Andreu en coherència amb l'ordenació general de l'entorn.

b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que possibilitin una alternativa, per darrere, al pas actual entre la Baixada de la Torre Gran i el camí del Golf, i l'execució de les obres de urbanització.

c. Garantir la cessió de sols destinats a espais lliures i equipaments amb la recuperació de la masia can Marpera que es troba en el catàleg de bens a protegir.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,50 m² sostre / m² sòl., dels que 0,40 m² sostre / m² sòl es destinaran a usos residencials i 0,10 m² sostre/ m² sòl es destinaran a usos no residencials L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 2.834 m² de sostre, dels que 2.267 m² de sostre es destinaran a usos residencials i 567 m² de sostre es destinaran a usos no residencials.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 21, resultant d'establir una dimensió de 120 m² de sostre pels habitatge lliures, 100 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de preu concertat i 90 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de règim general. D'acord amb l'anterior, la densitat bruta mitjana d'aquest sector és de 37,11 hbtg/Ha. El repartiment pel que fa al sostre residencial i les unitats d'habitatge resultants del desenvolupament d'aquest sector s'ajustarà al que s'estableix en el següent quadre:

	% sostre	m² sostre	ut habitatges
Habitatge protegit en règim general	25 %	567 m² st	6 hbtg
Habitatge protegit de preu concertat	15 %	340 m² st	3 hbtg
Habitatge lliure	60 %	1.360 m² st	11 hbtg
Total	100 %	2.267 m² st	21 hbtg

El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	15%
	Equipaments	5%
	Viari	30%
	Hidrològic	0%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures i equipaments es realitzarà, tal com es grafia el plànol, a l'entorn de l'actual masia catalogada de Can Marpera.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8, respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla de millora urbana incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada.

- El Pla de millora urbana procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona de conjunts d'edificis de plurihabitatges, clau (3b). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació el nombre màxim de plantes que en cap cas serà superior al que s'assenyala en els plànols d'ordenació.

- El Pla de millora localitzarà el sòl destinat als habitatges de protecció pública on poder emplaçar el sostre que s'assenyala en la present fitxa normativa.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema entre els espais lliures i els equipaments en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Tal com es preveu en el TRLU el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per el inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. S'estableixen 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i 3 anys per a llur finalització, des de la data de la concessió de la llicencia municipal d'obres.

g. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

Fitxa Pla de millora urbana El Sorrall Codi: PMU-11

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl situat per damunt de Autopista C-32, al ponent de l'Avinguda de Sant Andreu, entre el camí del Pla i la zona de protecció de la autopista (cota aprox. 50 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 28.047 m². no obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 19.594 m².

2. Objectius:

a. Procurar i garantir la cessió de sols destinats a espais lliures, com part dintre del sistema de espais lliures de la riera.

b. Determinar la cessió d'una peça de grans dimensions de sòl destinada a equipament.

c. Ordenar i regular la façana front a l'Avinguda Sant Andreu en coherència amb l'ordenació general de l'entorn.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,30 m² sostre / m² sòl., dels que 0,25 m² sostre / m² sòl es destinaran a usos residencials i 0,05 m² sostre/ m² sòl es destinaran a usos no residencials L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 5.878 m² de sostre, dels que 4.899 m² de sostre es destinaran a usos residencials i 980 m² de sostre es destinaran a usos no residencials.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 46, resultant d'establir una dimensió de 120 m² de sostre pels habitatge lliures, 100 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de preu concertat i 90 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de règim general. D'acord amb l'anterior, la densitat bruta mitjana d'aquest sector és de 16,56 hbtg/Ha. El repartiment pel que fa al sostre residencial i les unitats d'habitatge resultants del desenvolupament d'aquest sector s'ajustarà al que s'estableix en el següent quadre:

	% sostre	m² sostre	ut habitatges
Habitatge protegit en règim general	25 %	1.225 m² st	14 hbtg
Habitatge protegit de preu concertat	15 %	735 m² st	8 hbtg
Habitatge lliure	60 %	2.939 m² st	24 hbtg
Total	100 %	4.899 m² st	46 hbtg

El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	13%
	Equipaments	24%
	Viari	13%
	Hidrològic	14%
	SÒL PÚBLIC mínim	64%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	36%
	SÒL PRIVAT màxim	36%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

Reserves per habitatge dotacional

D'acord amb l'article 58.1 del TRLU, s'estableix que el 5% del sòl de reserva per sistema d'equipaments d'aquest sector, es destinarà a sistema d'habitatge dotacional públic, d'acord amb el que s'estableix l'article 53.3 de la mateixa Llei, ja que la reserva general de nou sòl destinat al sistema d'equipaments que el POUM fa, es considera suficient per atendre les necessitats futures de la població.

Sòl de reserva per habitatge dotacional	5% del sòl destinat a equipaments

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures i equipaments es realitzarà, tal com es grafia el plànol d'ordenació, amb el front a la riera de Llavaneres.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8, respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla de millora urbana incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada.

- El Pla de millora urbana procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·licita la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- En aquesta zona la riera de Llavaneres, surt grafiada com a potencialment inundable en la cartografia d'INUNCAT. Així doncs, el Pla de millora haurà de tenir en compte els Criteris Tècnics de l'Agència Catalana de l'Aigua.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona de conjunts d'edificis de plurihabitatges, clau (3b). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació el nombre màxim de plantes que en cap cas serà superior al que s'assenyala en els plànols d'ordenació.

- El Pla de millora localitzarà el sòl destinat als habitatges de protecció pública on poder emplaçar el sostre que s'assenyala en la present fitxa normativa.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema entre els espais lliures i els equipaments en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Tal com es preveu en el TRLU, el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per el inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. Se estableixen 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i 3 anys per a llur finalització, des de la data de la concessió de la llicencia municipal d'obres.

g. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

Fitxa Pla de millora urbana Front Litoral — Codi: PMU-12

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl situat al sud i al nord de la carretera nacional N-II,.entre l'avinguda Can Sans i la travessera Sant Pere i la avinguda Sant Andreu (cota aprox. 10 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 12.209 m². No obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 10.309 m².

2. Objectius:

a. Ordenar la façana Litoral com un nou centre de serveis i habitatges, adequant-la al nou caràcter de la carretera nacional N-II com una via urbana d'una secció amplia.

b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que possibilitin l'ordenació del teixit urbà existent i l'execució de les obres de urbanització.

c. Determinar la cessió de una àrea central paral·lel a la via de ferrocarril que permeti la connexió entre el nucli urbà, l'estació del ferrocarril, la platja i l'espai obert de la façana marítima.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,60 m² sostre / m² sòl., dels que 0,20 m² sostre / m² sòl es destinaran a usos residencials i 0,40 m² sostre / m² sòl es destinaran a usos no residencials. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 6.185 m² de sostre, dels que 2.062 m² de sostre es destinaran a usos residencials i 4.124 m² de sostre es destinaran a usos no residencials.

b. El Nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 19, resultant d'establir una dimensió de 120 m² de sostre pels habitatge lliures, 100 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de preu concertat i 90 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de règim general. D'acord amb l'anterior, la densitat bruta mitjana d'aquest sector és de 15,67 hbtg/Ha. El repartiment pel que fa al sostre residencial i les unitats d'habitatge resultants del desenvolupament d'aquest sector s'ajustarà al que s'estableix en el següent quadre:

	% sostre	m² sostre	ut habitatges
Habitatge protegit en règim general	25 %	515 m² st	6 hbtg
Habitatge protegit de preu concertat	15 %	309 m² st	3 hbtg
Habitatge lliure	60 %	1.237 m² st	10 hbtg
Total	100 %	2.062 m² st	19 hbtg

El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	35%
	Equipaments	9%
	Viari	36%
	Hidrològic	0%

	SÒL PÚBLIC mínim	80%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	20%
	SÒL PRIVAT màxim	20%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures ha de situar-se en forma de plaça amb un espai generós que sigui capaç de vincular el nucli urbà amb la estació ferrocarril, traspassar les vies del tren i permetre la comunicació amb la platja. Les obres d'urbanització avaluaran la possibilitat d'incloure un pas ampli i generós, d'una dimensió no inferior 15m d'amplada per sota de les vies del tren.

- L'ordenació de les zones d'aprofitament privat es precisaran situant les majors densitats fent front a la actual Carretera NII.

- El pla de millora urbana, procurarà per què el nivell de detall de l'ordenació del sector, s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

-.Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'ha de realitzar tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugi haver.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona de conjunts d'edificis de plurihabitatges, clau (3b). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació el nombre màxim de plantes que en cap cas serà superior a planta baixa més tres plantes pis.

- El Pla de millora localitzarà el sòl destinat als habitatges de protecció pública on poder emplaçar el sostre que s'assenyala en la present fitxa normativa.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

- Respecte els usos possibles en el desenvolupament del Pla de millora urbana, es considerà incompatible l'ús de la benzinera, de tal manera que l'actual instal·lació en el moment de l'aprovació del corresponent planejament derivat restarà fora d'ordenació, ja que s'entén que aquest ús és incompatible amb el caràcter de via urbana que ha de tenir aquest espai privilegiat i central de la vila de Sant Andreu de Llavaneres .

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. Mentre no es tramiti el Pla de millora urbana els usos actuals restaran en la condició de ús disconforme, admetent-se únicament les mínimes obres de reforma que per aplicació de la legislació sectorial siguin obligatòries pel manteniment de l'activitat. No s'admetran obres de millora, ni ampliació de l'activitat que puguin augmentar el valor de la potencial indemnització de l'activitat en el moment de l'execució del planejament.

d. El canvi d'ús del sòl o l'establiment d'alguna activitat diferent de les potencialment contaminants que comprenguin sòls en el quals s'hagi desenvolupat en el passat alguna de les activitats potencialment contaminats recollides en l'annex I del Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per la declaració de sòls contaminants, requerirà la presentació a l'Agència de Residus de Catalunya d'un informe de situació per part dels propietaris d'aquests sòls, de conformitat amb l'article 3.5 del Reial Decret esmentat.

e. L'àmbit inclòs en el PMU, es troba afectat parcialment per la zona de servitud de protecció establerta a Llei de Costes 22/1988, per la qual cosa caldrà aplicar el règim previst a la mateixa llei en aquesta zona de servitud.

f. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema entre els espais lliures i els equipaments en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

g. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

h. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

i. Tal com es preveu en el TRLU, el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per el inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. Se estableixen 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i 3 anys per a llur finalització, des de la data de la concessió de la llicencia municipal d'obres.

j. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

Fitxa Pla de millora urbana Can Sans Interior — Codi: PMU-13

1. Àmbit:

a. Inclou un sector discontinu que comprèn quatre diferents peces de sòl situades en el paratge conegut com Can Sans; el primer esta situat per damunt del carrer Nou, entre la avinguda Can Sans i el passatge del Poble Espanyol; el segon situat per sota del passeig del Poble Espanyol i per damunt del carrer del mateix nom; el tercer al ponent d'aquest mateix passeig; i el quart en l'indret situat per damunt de la travessia de l'Estació,

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 10.847 m².

2. Objectius:

a. Garantir la cessió dels sols destinats a espais lliures.

b. Ordenar l'edificació de forma coherent amb les edificacions de l'entorn.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,40 m² sostre / m² sòl., dels que 0,40 m² sostre / m² sòl es destinaran a usos residencials. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 4.339 m² de sostre que es destinaran a usos residencials.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 39, resultant d'establir una dimensió de 120 m² de sostre pels habitatge lliures, 100 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de preu concertat i 90 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de règim general. D'acord amb l'anterior, la densitat bruta mitjana d'aquest sector és de 35,78 hbtg/Ha. El repartiment pel que fa al sostre residencial i les unitats d'habitatge resultants del desenvolupament d'aquest sector s'ajustarà al que s'estableix en el següent quadre:

	% sostre	m² sostre	ut habitatges
Habitatge protegit en règim general	25 %	955 m² st	11 hbtg
Habitatge protegit de preu concertat	15 %	651 m² st	7 hbtg
Habitatge lliure	60 %	2.603 m² st	22 hbtg
Total	100 %	4.339 m² st	39 hbtg

El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	30%
	Equipaments	20%
	Viari	5%
	Hidrològic	0%
	SÒL PÚBLIC mínim	55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	45%

SÒL PRIVAT màxim 45%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

Reserves per habitatge dotacional

D'acord amb l'article 58.1 del TRLU, s'estableix que el 5% del sòl de reserva per sistema d'equipaments d'aquest sector, es destinarà a sistema d'habitatge dotacional públic, d'acord amb el que s'estableix l'article 53.3 de la mateixa Llei, ja que la reserva general de nou sòl destinat al sistema d'equipaments que el POUM fa, es considera suficient per atendre les necessitats futures de la població.

Sòl de reserva per habitatge dotacional 5% del sòl destinat a equipaments

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures ha de situar-se en forma de places d'espai generós en les peces segons es troben reflectides en els plànols de la sèrie 4. Qualificació detallada del sòl, a escala 1/2.000.

- Respecte el sòl que es proposa reservar pel sistema d'equipaments, el PMU que es desenvolupi, avaluarà amb detall les espècies arbòries més significatives existents i en garantirà la seva preservació ja sigui reservant aquests sòls pel sistema d'espais lliures o determinant condicions d'edificació al sistema d'equipament que també en garanteixin el seu manteniment.

- El pla de millora urbana, procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona de Conjunts d'edificis de plurihabitatges, clau (3b). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació el nombre màxim de plantes que en cap cas serà superior al que s'assenyala en els plànols d'ordenació.

- El Pla de millora localitzarà el sòl destinat als habitatges de protecció pública on poder emplaçar el sostre que s'assenyala en la present fitxa normativa.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema entre els espais lliures i els equipaments en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Tal com es preveu en el TRLU, el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per el inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. S'estableixen 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i 3 anys per a llur finalització, des de la data de la concessió de la llicencia municipal d'obres.

g. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

Fitxa Pla de millora urbana sector Camí del Molí Codi: PMU-14

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats en el paratge conegut com el Molí, entre l'avinguda Canafort, al nord i el carrer de la Baixada del Puntó – Camí del Golf, al sud. A l'est amb el torrent de les Bruixes i la urbanització el Puntó (cota aprox. 90 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 52.503 m². No obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 47.247 m².

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials que han de suposar la nova connexió i façana de ponent del Torrent de les Bruixes en seu recorregut per aquesta part de la vil·la.

b. Ordenar la cessió de vials i espais lliures d'una àrea que ha de formar part del Parc lineal del torrent de les Bruixes i vincular dues àrees de sòl urbà actualment desconnectades garantint l'obertura del vial de cintura en seu límit amb Mataró.

c. Traçar i urbanitzar la prolongació de aquest passeig, de forma coherent amb els nous usos.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,10 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 4.725 m² de sostre.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 20, resultant d'aquest nombre una densitat màxima d'habitatges bruta de 3,81 hbtg/Ha. Per la morfologia del terreny i pel tipus d'habitatges previstos en aquest sector, no s'estableixen reserves d'habitatges protegits. Les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en la legislació vigent, pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes de forma suficient en el POUM en els sectors d'habitatge plurifamiliar. El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	10%
	Equipaments	10%
	Viari	18%
	Hidrològic	9%
	SÒL PÚBLIC mínim	47%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	53%
	SÒL PRIVAT màxim	53%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures s'ordenarà preferentment a la llarg del torrent, tot definint el nou passeig del Torrent i en els sectors coincidents amb les àrees més boscoses, tal i com es grafia, de forma indicativa, en els plànols

d'ordenació. Es respectaran i afavoriran especialment les taques de vegetació potencial de ribera, que permeten la connectivitat entre els espais lliures de la plana i els de la muntanya i conformen un ambient i un paisatge singulars. Altrament els espais lliures ordenaran un passeig de vora del torrent que limita el sector.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8 respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla Parcial incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada

- El Pla de millora urbana procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Tal com se indica als plànols de la Sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl a escala 1/2.000, l'ordenació haurà de respectar; la "Zona de Servitud", de 5 m d'amplada per a ús públic, lliure de construcció, i en la "Zona de policia", de 100 m, per poder realitzar obres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA. Per les condicions d'ús, d'ordenació i de protecció i millora del sistema hidrològic serà d'aplicació allò que s'estableix a la Secció Tercera de les Normes d'aquest POUM, als articles 119, 120 i 121.

- A més, l'ordenació haurà de ser compatible amb els criteris d'inundabilitat "hidrourbanístics", aprovats pel Consell d'administració de l'ACA i amb les determinacions de l'article 6 del RLU, Decret 305/2006, respectant el règim d'usos i les restriccions a l'edificació en funció de cada zona definida en l'àrea d'influència del curs de l'aigua que determinen les diferents zones (Zona fluvial, Sistema hídric, Zona inundable), indicades en els mateix plànols.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i del viari previst, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

- D'acord amb l'informe de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil, s'hauran de tenir en compte les condicions urbanístiques i de protecció contra incendis descrites en el Decret 241/1994. Així com les condicions del Reial Decret 314/2006, de 17 de març pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona de habitatge aïllat en parcel·la gran, clau (5c). L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació la mida de la parcel·la i prenent com a referència la parcel·la de 1.500 m², ajustant la dimensió de les parcel·les en funció del nombre màxim d'habitatges establerts per aquest sector i a la justificació de la integració paisatgística de la proposta d'ordenació del mateix. Altrament el nombre màxim de plantes aparents exteriorment en cap cas ni en cap punt serà superior a planta baixa i una planta pis, acceptant-se aquesta condició únicament pel suport topogràfic complex del sector. Els volums de l'arquitectura s'integraran en la seva totalitat en el gàlib teòric definit per l'ocupació màxima de la parcel·la, no superior al 15%, i un pla vertical paral·lel al terreny a una alçada màxima de 6,5 m (en aquest gàlib tampoc podrà sobresortir el carener de la coberta).

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. El Pla de millora urbana podrà establir els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. El Pla de millora urbana podrà ajustar entre els percentatges de sòl atribuïts al sòl de sistema d'espais lliures i equipaments en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

Fitxa Pla de millora urbana carretera de Sant Vicenç Codi: PMU-15

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl situat sobre la carretera de Sant Andreu de Llavaneres a Sant Vicenç de Montalt en el que actualment hi ha edificada una instal·lació de serveis de jardineria.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 6.630,50 m². No obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 5.583,34 m².

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sòl confrontant amb la carretera en un espai d'articulació de diferents sectors residencials desenvolupats en el seu entorn.

b. Garantir la cessió de sols destinats a equipaments i viari i garantir l'execució de les obres de urbanització.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0.20 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector, d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 1.116,67 m² de sostre.

b. Aquest sector es destinarà en la seva totalitat a terciari i dotacions privades.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	0%
	Equipaments	45%
	Viari	15%
	Hidrològic	0%
	SÒL PÚBLIC mínim	60%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Terciari i dotacions privades	40%
	SÒL PRIVAT màxim	40%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'equipaments es realitzarà, tal com es grafia el plànol normatius del POUM.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8 respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla Parcial incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada

- S'ordenarà la parcel·lació amb una integració acurada entre les parcel·les i edificacions proposades i les preexistents a l'entorn.

- El Pla de millora urbana procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte

per les condicions paisatgístiques del lloc.

- El sector es desenvoluparà amb una única peça d'aprofitament que concentrarà la totalitat de l'edificabilitat establerta en la present fitxa d'ordenació.

- L'edificació respectarà les distancies de separació respecte la carretera BV-5031 establertes per la legislació sectorial corresponent.

- A més, l'ordenació haurà de ser compatible amb els criteris d'inundabilitat "hidrourbanístics", aprovats pel Consell d'administració de l'ACA i amb les determinacions de l'article 6 del RLU, Decret 305/2006, respectant el règim d'usos i les restriccions a l'edificació en funció de cada zona definida en l'àrea d'influència del curs de l'aigua que determinen les diferents zones (Zona fluvial, Sistema hídric, Zona inundable), indicades en els mateix plànols.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'ha de realitzar una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugi haver.

- Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i del viari previst, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona de terciari i dotacions privades clau 8 del POUM. L'ordenació del Pla de millora ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació en una única peça d'arquitectura que justificarà la seva integració paisatgística en el entorn en el que s troba edificat. Altrament el nombre màxim de plantes aparents exteriorment en cap cas, ni en cap punt serà superior a planta baixa i dues plantes pis, aceptant-se aquesta condició únicament pel suport topogràfic complex del sector. Els volums de l'arquitectura s'integraran en la seva totalitat en el gàlib teòric definit per l'ocupació màxima de la parcel·la, no superior al 30%, i un pla vertical paral·lel al terreny a una alçada màxima de 10,50 m (en aquest gàlib tampoc podrà sobresortir el carener de la coberta)

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal. Els usos admesos seran els establerts per la zona de terciari i dotacions privades excepte el d'oficines i hotels.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari.

c. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col•lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

d. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la llei d'Urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

e. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

FITXES NORMATIVES DELS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS DEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Fitxa Pla parcial urbanístic sector Turó de Sant Sebastià - Riera de Sant Andreu Codi: SUBd-1

1. Àmbit:

a. Es tracta d'un sector discontinu que inclou l'àmbit delimitat pel Pla parcial del Sector 16, Turó de Sant Sebastià, i l'àmbit del denominat Sector Riera de Sant Andreu.

La descripció del dos àmbits es la que segueix a continuació:

- Sòls situats en el paratge conegut com Sant Pere, a l'est de la riera, Avinguda Sant Andreu i a l'oest del Camí Pla de Sant Pere, entre l'autopista C-32 i el carrer Mestral. Aquest àmbit es denominarà Riera de Sant Andreu.

- Sòls que conformen l'àmbit delimitat pel Pla parcial d'ordenació del Sector PP-16 Turó de Sant Sebastià, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 18 de maig de 2005. Aquest Pla Parcial fou objecte de la tramitació Text refós al qual es va donar conformitat per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, mitjançant acord de data 22 de setembre de 2005.

b. La superfície total del sector discontinu, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl a escala 1/2.000, és de 290.720 m². Dels que 145.654 m² corresponen a sòls del sector del Turó de Sant Sebastià, i 145.066 m² corresponen al sòl de l'àmbit de la Riera de Sant Andreu. D'aquests sòls, a l'àmbit del Turó de Sant Sebastià, segons la informació actual, es consideren computables 145.019 m² i de l'àmbit de la Riera de Sant Andreu, segons la informació actual, i pel que fa al sòl computable, es comptabilitza inicialment un sòl aportat de superfície 119.797 m² (aquest sòl haurà de ser confirmat en el Pla parcial i en el corresponent Projecte de reparcel·lació).

2. Objectius:

a. Preservació dels terrenys inclosos al Pla parcial del Sector PP-16 Turó de Sant Sebastià, per tal de millorar la qualitat urbana de l'àrea central del terme municipal, afavorint el reforçament del tronc central que constitueix la riera de Llavaneres.

b. Ordenar el sector discontinu en base a la ubicació d'usos residencials i activitats a l'àmbit de la Riera de Sant Andreu, configurant els terrenys ocupats per l'àmbit del Turó de Sant Sebastià com de sistema d'espai lliure a cedir a l'Ajuntament en la seva major part, amb el conseqüent trasllat de l'aprofitament dels propietaris de l'àmbit del Turó de Sant Sebastià a l'àmbit de la Riera de Sant Andreu.

c. Manteniment del drets de que gaudeixen els propietaris de l'àmbit del Turó de Sant Sebastià d'acord amb l'establert pel Pla Parcial del Sector PP-16 Turó de Sant Sebastià.

d. Repartiment equitatiu de l'import de les despeses d'urbanització del sector discontinu entre els propietaris inclosos en l'àmbit del Turó de Sant Sebastià i per l'àmbit de la Riera de Sant Andreu.

d. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials i activitats que han de suposar la nova façana de la riera de Sant Andreu en seu recorregut per el nucli de baix de la vila.

e. Obtenir la cessió d'un àrea verda que ha de garantir la connectivitat entre els sòls agrícoles protegits i que han formar part de el espai de transició agrícola-urbà (Parc dels Horts), que recorrerà de llevant a ponent el sòl agrícola.

f. Obtenir el sòl destinat a equipaments docents en el que poder localitzar una nova escola en la part baixa de Sant Andreu de Llavaneres.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,2677 m² sostre / m² sòl., dels que 0,2433 m² sostre / m² sòl es destinaran a usos residencials i 0,0243 m² sostre / m² sòl es destinaran a usos no residencials L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 70.897,30 m² de sostre, dels que 64.435,73 m² de sostre es destinaran a usos residencials i 6.443,57 m² de sostre es destinaran a usos no residencials

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 594, resultant d'establir una dimensió de 120 m² de sostre pels habitatge lliures, 100 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de preu concertat i 90 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de règim general. D'acord amb l'anterior, la densitat bruta mitjana d'aquest sector és de

20,6 hbtg/Ha. El repartiment pel que fa al sostre residencial i les unitats d'habitatge resultants del desenvolupament d'aquest sector s'ajustarà al que s'estableix en el següent quadre:

	% sostre	m² sostre	ut habitatges
Habitatge protegit en règim general	20 %	12.887,15 m² st	143 hbtg
Habitatge protegit de preu concertat	20 %	12.887,15 m² st	129 hbtg
Habitatge lliure	60 %	36.607,43 m² st	322 hbtg
Total	100 %	64.435,73 m² st	594 hbtg

El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	52%
	Equipaments	7%
	Viari	14%
	Hidrològic	4%
	SÒL PÚBLIC mínim	77%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	23%
	SÒL PRIVAT màxim	23%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 45 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

Reserves per habitatge dotacional

D'acord amb l'article 58.1 del TRLU, s'estableix que el 5% del sòl de reserva per sistema d'equipaments d'aquest sector, es destinarà a sistema d'habitatge dotacional públic, d'acord amb el que s'estableix l'article 53.3 de la mateixa Llei, ja que la reserva general de nou sòl destinat al sistema d'equipaments que el POUM fa, es considera suficient per atendre les necessitats futures de la població.

Sòl de reserva per habitatge dotacional	5% del sòl destinat a equipaments

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La reserva d'espais lliures s'ordenarà; en tot el front i al llarg de la Riera, en una peca més gran coincident amb el Parc del Surray per tal de garantir la continuïtat la connectivitat de verds entre amb dues parts agrícoles, i en altre coincidint amb la part boscosa de l'espai tal i com es grafia en els plànols d'ordenació. En el sòl del sistema d'espais lliures que han de complir aquesta funció, s'evitarà la seva impermeabilització d'aquesta franja d'espais lliures de connexió, així com la seva ocupació per instal·lacions i edificacions.

- Es garantirà la connexió viària del carrer Mestral amb la rotonda de la Riera de Sant Andreu i el sector n'assumirà les despeses d'urbanització d'aquesta connexió.

- Es garantirà la connexió viària a través de la Riera de Sant Andreu de la prolongació del camí del Mig procedent de Sant Vicenç de Montalt, tal i com es dibuixa al plànols d'ordenació

- Serà obligatori ubicar una àrea d'espais lliures que garanteixi la connectivitat transversal de l'àmbit de la Riera i l'ordenació s'ajustarà a les determinacions recollides a les fitxes normatives sobre el sector PP-10 Sant Pere Nord del PDUSC 2 i el seu obligat compliment.

- El sòl destinat a equipaments i espais lliures s'ha dibuixat als plànols d'ordenació en la façana front a la riera, per tal de crear un centre de dotacions que s'incorpori al circuit del eix cívic de la riera i aquesta ha de ser la seva localització preferent.

- El sòl delimitat en els plànols d'ordenació amb la qualificació d'equipament públic i destinada a equipament docent, clau Ed, i amb una superfície segons els plànols d'ordenació de 7.565,90 m² de sòl, on poder encabir una nova escola pel conjunt d'aquest territori de la part inferior de Llavaneres, té la condició de determinació fixada per aquest planejament general i el planejament derivat l'haurà d'incorporar en la seva totalitat, de forma que la potencial modificació de la seva ubicació i extensió, requerirà la tramitació d'una modificació puntual d'aquest POUM.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8, respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla parcial incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada

- Les noves edificacions seran preferentment de baixa alçada, en coherència amb les construccions del paisatge de Llavaneres i les edificacions de l'entorn. Puntualment i tan sols en els sòls que facin front a espais oberts no edificats s'admetrà una alçada màxima de planta baixa més tres plantes pis. La resta de l'ordenació s'ajustarà a l'alçada màxima de planta baixa més dues plantes pis.

- L'ordenació de la vialitat prendrà una major atenció als vianants, essent principalment vials de convivència de trànsit de vianants i vialitat rodada. Aquest sector per la seva proximitat a la platja, s'ordenarà en la seva urbanització de l'espai públic de forma que, durant la temporada de l'estiu, s'impedeixi l'aparcament de vehicles de forma indiscriminada en els carrers i espais lliures resultants de l'ordenació.

- El Pla parcial procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·licita la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Caldrà garantir que les activitats no residencials destinades al comerç se situaran de forma que acompanyin els principals eixos viaris de l'ordenació.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

- D'acord amb l'informe de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil, s'hauran de tenir en compte les condicions urbanístiques i de protecció contra incendis descrites en el Decret 241/1994. Així com les condicions del Reial Decret 314/2006, de 17 de març pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona de Conjunts d'edificis de plurihabitatges, clau (3b). L'ordenació del Pla parcial ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació el nombre màxim de plantes, que en cap cas serà superior al que s'assenyala en els plànols d'ordenació.

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 5c.

- Zona de habitatge agrupat, clau 4.

- Zona de terciari i dotacions privades, clau 8.

- El Pla parcial localitzarà el sòl destinat als habitatges de protecció pública on poder emplaçar el sostre que s'assenyala en la present fitxa normativa.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució en el Pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui compensació o concertació. Altrament l'Ajuntament de Llavaneres, podrà modificar la modalitat a la iniciativa pública, per cooperació, si transcorregut un any des de l'aprovació definitiva, els propietaris no han entrat a tràmit del planejament derivat i les necessitats del municipi en termes de sòls públics o d'habitatges protegits així ho justifiquin.

b. El desenvolupament d'aquest sector discontinu comportarà que els propietaris inclosos dins del mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures de manera equitativa en funció de la seva participació sector discontinu. D'acord amb l'establert per l'article 126 del TRLU, de 26 de juliol, s'estableix que el coeficient de ponderació que té en consideració la localització del sòls aportats de les finques provinents del Turó de Sant Sebastià serà de 0,28474, mentre que als sòls aportats de les finques provinents de l'àmbit de la Riera serà de 1,00.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Tal com es preveu en el TRLU, el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per el inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. Se estableix 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i 3 anys per a llur finalització, des de la data de la concessió de la llicencia municipal d'obres.

g. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

Fitxa Pla parcial urbanístic sector Ponent / la Torreta Codi: SUBd-2

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats en el paratge conegut com Pla de La Torreta, per damunt del límit urbà actual entre la riera de Llavaneres i el camí del Pla de la Torreta (cota aprox. 25 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 110.951 m². No obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 105.753 m².

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials i activitats que han de suposar la nova façana del nucli en front al espai agrícola protegit pel PDUSC.

b. Obtenir la cessió d'un àrea verda lineal que ha de garantir la connectivitat entre els sòls agrícoles de llevant a ponent amb el sòl agrícola. Aquest espai ha de constituir un espai de transició entre el sòl urbà i la plana agrícola.

c. Obtenir la cessió del sols destinats a viari que garanteixin la connexió entre les dos parts, llevant i ponent, del nucli litoral, i la construcció de un passeig transversal que acompanyi el parc.

d. Obtenir la cessió de sols destinats a equipament que possibilitin la cobertura i prestacions de serveis en aquesta part de la vila.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,50 m² sostre / m² sòl., dels que 0,40 m² sostre / m² sòl es destinaran a usos residencials i 0,10 m² sostre / m² sòl es destinaran a usos no residencials L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector, d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 52.876 m² de sostre, dels que 42.301 m² de sostre es destinaran a usos residencials i 10.575 m² de sostre es destinaran a usos no residencials.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 392, resultant d'establir una dimensió de 120 m² de sostre pels habitatge lliures, 100 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de preu concertat i 90 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de règim general. D'acord amb l'anterior, la densitat bruta mitjana d'aquest sector és de 35,37 hbtg/Ha. El repartiment pel que fa al sostre residencial i les unitats d'habitatge resultants del desenvolupament d'aquest sector s'ajustarà al que s'estableix en el següent quadre:

	% sostre	m² sostre	ut habitatges
Habitatge protegit en règim general	25 %	10.575 m² st	118 hbtg
Habitatge protegit de preu concertat	15 %	6.345 m² st	63 hbtg
Habitatge lliure	60 %	25.381 m² st	212 hbtg
Total	100 %	52.876 m² st	392 hbtg

El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	25%
	Equipaments	15%

	Viari	20%
	Hidrològic	0%
	SÒL PÚBLIC mínim	60%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	40%
	SÒL PRIVAT màxim	40%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 45 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

Reserves per habitatge dotacional

D'acord amb l'article 58.1 del TRLU, s'estableix que el 5% del sòl de reserva per sistema d'equipaments d'aquest sector, es destinarà a sistema d'habitatge dotacional públic, d'acord amb el que s'estableix l'article 53.3 de la mateixa Llei, ja que la reserva general de nou sòl destinat al sistema d'equipaments que el POUM fa, es considera suficient per atendre les necessitats futures de la població.

Sòl de reserva per habitatge dotacional	5% del sòl destinat a equipaments

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla parcial ordenarà i dimensionarà la vialitat del sector tenint en compte la jerarquia que esdevé de la estructura general del mateix; passeig transversal, eix longitudinal urbà, tensor territorial ponent, carrers locals, etc. En aquest sentit es farà, a càrrec del sector, la reurbanització, amb nou disseny de secció, del vial superior, passeig transversal en el tram comprès entre l'àmbit y el passeig de la Riera, tal com es grafia en forma indicativa en el plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl a escala 1/2.000.

- La reserva d'espais lliures s'ordenarà en l'espai de transició entre l'espai agrícola i l'espai residencial. L'ample aconsellat mínim d'aquesta franja per a que computi serà com a mínim de 25 m, tal i com es grafia de forma indicativa en els plànols d'ordenació.

- Les edificis d'habitatges hauran d'incorporar alternatives de diversitat tipològica tant sigui en relació a la grandària, com en seu programa funcional.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8, respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla parcial incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada.

- De la reserva total de sòl destinat a equipaments, es garantirà la cessió d'una peça de sòl no inferior a 8.000 m² i localitzada orientativament tal i com s'indica en els plànols d'ordenació .

- Les noves edificacions seran preferentment de baixa alçada, en coherència amb les construccions del paisatge de Llavaneres i les edificacions de l'entorn. Puntualment, i tan sols en els sòls que facin front a espais oberts no edificats, s'admetrà una alçada màxima de planta baixa més tres plantes pis. La resta de l'ordenació s'ajustarà a l'alçada màxima de planta baixa més dues plantes pis.

- L'ordenació de la vialitat prendrà una major atenció als vianants, essent principalment vials de convivència de trànsit de vianants i vialitat rodada. Aquest sector, per la seva proximitat a la platja, s'ordenarà en la seva urbanització de l'espai públic de forma que, durant la temporada de l'estiu, s'impedeixi l'aparcament de vehicles de forma indiscriminada en els carrers i espais lliures resultants de l'ordenació.

- El Pla parcial procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana

d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Caldrà garantir que les activitats no residencials destinades al comerç se situaran acompanyant els principals eixos viaris de l'ordenació.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

- D'acord amb l'informe de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil, s'hauran de tenir en compte les condicions urbanístiques i de protecció contra incendis descrites en el Decret 241/1994. Així com les condicions del Reial Decret 314/2006, de 17 de març pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona de conjunts d'edificis de plurihabitatges, clau (3b). L'ordenació del Pla parcial ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació el nombre màxim de plantes que en cap cas serà superior al que s'assenyala en els plànols d'ordenació.

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 5c.

- Zona de habitatge agrupat, clau 4.

- Zona de terciari i dotacions privades, clau 8.

- El Pla parcial localitzarà el sòl destinat als habitatges de protecció pública on poder emplaçar el sostre que s'assenyala en la present fitxa normativa.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució en el Pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Tal com es preveu en el TRLU, el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per el inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. Se estableixen 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i 3 anys per a llur finalització, des de la data de la concessió de la llicencia municipal d'obres.

g. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

h. La tramitació del primer dels àmbits SUBd-2 o SUBd-3 queda supeditada a la transformació (entenent aquesta transformació com a l'execució i recepció de les obres d'urbanització) de l'àmbit de sòl urbanitzable delimitat del SUBd-1 Turó de Sant Sebastià - La Riera.

i. La tramitació del segon dels àmbits SUBd-2 o SUBd-3" queda supeditada a la transformació (entenent aquesta transformació com a l'execució i recepció de les obres d'urbanització) de l'àmbit de sòl urbanitzable delimitat d'aquell àmbit que es desenvolupi primer dels esmentats sector SUBd-2 o SUBd-3.

Fitxa Pla parcial urbanístic sector Llevant / el Cogoll Codi: SUBd-3

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats en el paratge conegut com Pla de Sant Pere - el Cogoll, per damunt del límit urbà actual entre la riera de Llavaneres i la riera del Balís (cota aprox. 25 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 86.773 m². No obstant això, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del POUM, el sòl computable és de 85.562 m².

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials i activitats que han de suposar la nova façana del nucli en front al espai agrícola protegit pel PDUSC.

b. Obtenir la cessió d'un àrea verda lineal que ha de garantir la connectivitat entre els sòls agrícoles de llevant a ponent i el sòl agrícola. Aquest espai ha de constituir un espai de transició entre el sòl urbà i la plana agrícola.

c. Obtenir la cessió del sols destinats a viari que garanteixin la connexió entre les dos parts, llevant i ponent, del nucli litoral, i la construcció de un passeig transversal que acompanyi el parc.

d. Obtenir la cessió de sols destinats a equipament que possibilitin la cobertura i prestacions de serveis, en aquesta part de la vila.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,50 m² sostre / m² sòl., dels que 0,40 m² sostre / m² sòl es destinaran a usos residencials i 0,10 m² sostre/ m² sòl es destinaran a usos no residencials L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector, d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 42.781 m² de sostre, dels que 34.225 m² de sostre es destinaran a usos residencials i 8.556 m² de sostre es destinaran a usos no residencials.

b. El nombre màxim d'habitatges del sector, inclosos els actuals, serà de 318, resultant d'establir una dimensió de 120 m² de sostre pels habitatge lliures, 100 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de preu concertat i 90 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de règim general. D'acord amb l'anterior, la densitat bruta mitjana d'aquest sector és de 36,59 hbtg/Ha. El repartiment pel que fa al sostre residencial i les unitats d'habitatge resultants del desenvolupament d'aquest sector s'ajustarà al que s'estableix en el següent quadre:

	% sostre	m² sostre	ut habitatges
Habitatge protegit en règim general	25 %	8.556 m² st	95 hbtg
Habitatge protegit de preu concertat	15 %	5.134 m² st	51 hbtg
Habitatge lliure	60 %	20.535 m² st	171 hbtg
Total	100 %	42.781 m² st	318 hbtg

El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	30%
	Equipaments	10%

	Viari	17%
	Hidrològic	2%
	SÒL PÚBLIC mínim	59%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	41%
	SÒL PRIVAT màxim	41%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 45 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

Reserves per habitatge dotacional

D'acord amb l'article 58.1 del TRLU, s'estableix que el 5% del sòl de reserva per sistema d'equipaments d'aquest sector, es destinarà a sistema d'habitatge dotacional públic, d'acord amb el que s'estableix l'article 53.3 de la mateixa Llei, ja que la reserva general de nou sòl destinat al sistema d'equipaments que el POUM fa, es considera suficient per atendre les necessitats futures de la població.

Sòl de reserva per habitatge dotacional	5% del sòl destinat a equipaments

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla parcial ordenarà i dimensionarà la vialitat del sector tenint en compte la jerarquia que esdevé de l'estructura general del mateix; passeig transversal, eix longitudinal urbà, tensor territorial ponent, carrers locals, etc.

- La reserva d'espais lliures s'ordenarà en l'espai de transició entre l'espai agrícola i l'espai residencial. L'ample mínim d'aquesta franja per a que computi serà com a mínim de 25 m, tal i com es grafia, de forma indicativa, en els plànols d'ordenació.

- Les edificis d'habitatges hauran d'incorporar alternatives de diversitat tipològica tant sigui en relació a la grandària, com en seu programa funcional.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8 respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del Pla parcial incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació proposada.

- De la reserva total de sòl destinat a equipaments, es garantirà la cessió d'una peça de sòl no inferior a 5.000 m² i localitzada fent front al principal eix transversal de la plana, tal i com s'indica en els plànols d'ordenació .

- Les noves edificacions seran preferentment de baixa alçada, en coherència amb les construccions del paisatge de Llavaneres i les edificacions de l'entorn. Puntualment, i tan sols en els sòls que facin front a espais oberts no edificats, s'admetrà una alçada màxima de planta baixa més tres plantes pis. La resta de l'ordenació s'ajustarà a l'alçada màxima de planta baixa més dues plantes pis.

- L'ordenació de la vialitat prendrà una major atenció als vianants, essent principalment vials de convivència de trànsit de vianants i vialitat rodada. Aquest sector, per la seva proximitat a la platja, s'ordenarà en la seva urbanització de l'espai públic de forma que, durant la temporada de l'estiu, s'impedeixi l'aparcament de vehicles de forma indiscriminada en els carrers i espais lliures resultants de l'ordenació.

- El Pla parcial procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector, s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Caldrà garantir que les activitats no residencials destinades al comerç se situaran acompanyant els principals eixos

viaris de l'ordenació.

- Tal com se indica als plànols de la Sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, l'ordenació haurà de respectar; la "Zona de Servitud", de 5 m d'amplada per a ús públic, lliure de construcció, i la "Zona de policia", de 100 m, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA. Per les condicions d'ús, d'ordenació i de protecció i millora del sistema hidrològic serà d'aplicació allò que s'estableix a la Secció Tercera de les Normes d'aquest POUM, als articles 119, 120 i 121.

- A més, l'ordenació haurà de ser compatible amb els criteris d'inundabilitat "hidrourbanístics", aprovats pel Consell d'administració de l'ACA i amb les determinacions de l'article 6 del RLU, Decret 305/2006, respectant el règim d'usos i les restriccions a l'edificació en funció de cada zona definida en l'àrea d'influència del curs de l'aigua que determinen les diferents zones (Zona fluvial, Sistema hídric, Zona inundable), indicades en els mateix plànols.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- D'acord amb l'informe de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil, s'hauran de tenir en compte les condicions urbanístiques i de protecció contra incendis descrites en el Decret 241/1994. Així com les condicions del Reial Decret 314/2006, de 17 de març pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona de conjunts d'edificis de plurihabitatges, clau (3b). L'ordenació del Pla parcial ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació el nombre màxim de plantes que en cap cas serà superior al que s'assenyala en els plànols d'ordenació.

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 5c.

- Zona de habitatge agrupat, clau 4.

- Zona de terciari i dotacions privades, clau 8.

- El Pla parcial localitzarà el sòl destinat als habitatges de protecció pública on poder emplaçar el sostre que s'assenyala en la present fitxa normativa.

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones ,d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. El projecte de reparcel·lació, d'acord amb el s'estableix a l'article 134.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme D 305/2006, podrà excloure de la comunitat reparcel·latòria les edificacions i instal·lacions preexistents compatibles amb les determinacions del POUM, sempre i quan es donin les circumstàncies detallades a l'esmentat article.

f. Tal com es preveu en el TRLU, el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per el inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. Se estableixen 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i 3 anys per a llur finalització, des de la data de la concessió de la llicencia municipal d'obres.

g. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

h. La tramitació del primer dels àmbits SUBd-2 o SUBd-3 queda supeditada a la transformació (entenent aquesta transformació com a l'execució i recepció de les obres d'urbanització) de l'àmbit de sòl urbanitzable delimitat del SUBd-1 Turó de Sant Sebastià - La Riera.

i. La tramitació del segon dels àmbits SUBd-2 o SUBd-3" queda supeditada a la transformació (entenent aquesta transformació com a l'execució i recepció de les obres d'urbanització) de l'àmbit de sòl urbanitzable delimitat d'aquell àmbit que es desenvolupi primer dels esmentats sector SUBd-2 o SUBd-3.

Fitxa Modificació del Pla parcial urbanístic del sector Els Eucaliptus Codi: SUBpm-1

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats per damunt del Turó d'en Llull i a ponent de la urbanització Onze Pins (cota aprox. 175 m).

b. La superfície del sector, segons consta al Pla parcial aprovat definitivament en data 18 de maig de 2005, és de 41.505,85 m². D'acord amb aquest document, la superfície de sòl computable és de 36.689,46 m².

2. Objectius:

a. Definir la reordenació d'aquest sector tot replantejant la posició de la reserva de la zona edificable situada a llevant de la travessia dels Eucaliptus, amb l'objecte de garantir la materialització del corredor verd que prové del sector Onze Pins Dalt.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,18 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 6.604,90 m² de sostre.

b. El Nombre màxim d'habitatges del sector, serà de 12, resultant d'aquest nombre una densitat màxima d'habitatges bruta de 2,89 hbtg/Ha.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	34,80 %
	Viari	12,75 %
	Hidrològic	7,45%
	SÒL PÚBLIC mínim	55,00 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	45,00 %
	SÒL PRIVAT màxim	45,00 %

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 45 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Les reserves d'espais lliures es realitzaran, tal com es grafia el plànol, a la carena muntanyosa del sector i al sòl situat a llevant de la travessia dels Eucaliptus. No obstant això, serà obligatòria la preservació dels arbres singulars segons les Normes del POUM, quedin o no dins dels espais lliures. Les zones edificables es disposaran de forma confrontant amb els vials existents, per evitar impactes infraestructurals.

- En el conjunt del sector serà d'aplicació allò que s'estableix a l'article 246.5 de les Normes del POUM respecte la disminució de l'ocupació en funció del pendent i als apartats 5, 6, 7 i 8, respecte la protecció de l'arbrat al municipi de Llavaneres. Els documents d'informació del la modificació del Pla parcial urbanístic incorporaran la ortoimatge, la localització dels arbres i un plànol de pendents de l'estat actual que serviran de comprovació per l'ordenació

proposada.

- S'ordenarà la parcel·lació amb una integració acurada entre les parcel·les i edificacions proposades i les preexistents a l'entorn.

- La Modificació del Pla parcial urbanístic procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- No obstant l'anterior, caldrà fer constar la condició obligatòria de la tramitació d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums (PMUOV), quan la superfície de la parcel·la o parcel·les sobre la que se sol·liciti la llicència, sigui més gran que la dimensió establerta a l'apartat 4 de les diferents zones del POUM, respecte la tramitació d'un PMUOV.

- Tot el sòl privat amb pendents superiors al 50%, que no estigui edificat en el moment de la tramitació de la modificació del Pla parcial urbanístic es considerarà inedificable, no s'admetrà la seva modificació i no podrà ser objecte de transformació, havent-se de mantenir en el seu estat natural. S'exceptuarà de la condició anterior un nombre molt acotat de casos, inferior al 10% de les noves edificacions a executar, en els que el projecte d'ordenació que es presenti i justifiqui fefaentment que la proposta arquitectònica millora les condicions de paisatge de la situació actual.

- Es vetllarà per aconseguir la continuïtat del carrers existents, tal i com es grafia, de forma indicativa, en els plànols d'ordenació.

- Tal com se indica als plànols de la Sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, l'ordenació haurà de respectar; la "Zona de Servitud", de 5 m d'amplada per a ús públic, lliure de construcció, i la "Zona de policia", de 100 m, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA. Per les condicions d'ús, d'ordenació i de protecció i millora del sistema hidrològic serà d'aplicació allò que s'estableix a la Secció Tercera de les Normes d'aquest POUM, als articles 119, 120 i 121.

- A més, l'ordenació haurà de ser compatible amb els criteris d'inundabilitat "hidrourbanístics", aprovats pel Consell d'administració de l'ACA i amb les determinacions de l'article 6 del RLU, Decret 305/2006, respectant el règim d'usos i les restriccions a l'edificació en funció de cada zona definida en l'àrea d'influència del curs de l'aigua que determinen les diferents zones (Zona fluvial, Sistema hídric, Zona inundable), indicades en els mateix plànols.

- Per tal de protegir jaciments arqueològics documentats i no documentats, s'haurà de realitzar i tenir en compte els resultats d'una prospecció arqueològica de les àrees de expectativa arqueològiques que hi pugui haver.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i del viari previst, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau (5c). L'ordenació de la Modificació del pla parcial urbanístic ajustarà els paràmetres d'aquesta qualificació, mantenint com a paràmetres bàsics d'aquesta regulació la mida de la parcel·la i prenent com a referència la parcel·la de 1.400 m², ajustant la dimensió de les parcel·les en funció del nombre màxim d'habitatges establerts per aquest sector i a la justificació de la integració paisatgística de la proposta d'ordenació del mateix. Altrament el nombre màxim de plantes aparents exteriorment en cap cas ni en cap punt serà superior a planta baixa i una planta pis, acceptant-se aquesta condició únicament pel suport topogràfic complex del sector. Els volums de l'arquitectura s'integraran en la seva totalitat en el gàlib teòric definit per l'ocupació màxima de

la parcel·la, no superior al 15%, i un pla vertical paral·lel al terreny a una alçada màxima de 6,5 m (en aquest gàlib tampoc podrà sobresortir el carener de la coberta).

- Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones, d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. La Modificació del Pla parcial urbanístic establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures

c. La modificació del Pla parcial urbanístic podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col•lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

Fitxa Modificació del Pla parcial urbanístic del sector Le Monnier Codi: SUBpm-2

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys delimitats pel veïnat de Catà, el torrent de Catà, la masia dels Àngels i el camí d'accés a la masia (cota aprox. 200 m).

b. La superfície del sector és de 70.492 m². La superfície de sòl computable és de 57.718 m².

2. Objectius:

a. Definir la reordenació d'aquest sector, amb Pla parcial aprovat definitivament en data 19 de gener de 2005, per adaptar-lo a les determinacions de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament del sector PP12 Le Monnier, aprovada definitivament en data 22 de juliol de 2007, en la que es va determinar:

- la correcció de la superfície real de l'àmbit establerta pel sector (de 70.178 m² a 70.492 m²).
- l'increment de la densitat i nombre d'habitatges (de 21 a 27).
- la disminució del sostre màxim edificable (de 9.234,88 m² a 6.828 m²).
- la disminució de la superfície de sòl qualificat de zona, amb increment de superfície de sòl destinat a sistemes.
- la modificació d'alguns dels paràmetres reguladors de les condicions de la parcel·la i la situació de l'edificació, amb la distinció de diferents subzones.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El coeficient d'edificabilitat serà de 0,1183 m² sostre / m² sòl. L'edificabilitat màxima es calcularà sobre la superfície de sòl computable del sector d'acord amb el que s'estableix a l'article 224 de les Normes del POUM. D'acord amb les dades actuals, l'edificabilitat màxima és de 6.828 m² de sostre.

b. El Nombre màxim d'habitatges del sector, serà de 27, resultant d'aquest nombre una densitat màxima d'habitatges bruta de 3,83 hbtg/Ha.

c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Espais lliures	30,00 %
	Viari	13,69 %
	Hidrològic	6,93%
	Serveis tècnics	0,08%
	SÒL PÚBLIC mínim	50,70 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	49,30 %
	SÒL PRIVAT màxim	49,30 %

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 45 del Text Refós de la Llei d'urbanisme TRLU i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Les reserves d'espais lliures es realitzaran, tal com es grafia al plànol d'ordenació, als àmbits confrontants als dos torrents que travessen el sector. No obstant això, serà obligatòria la preservació dels arbres singulars segons les Normes del POUM, quedin o no dins dels espais lliures.

- S'ordenarà la parcel·lació amb una integració acurada entre les parcel·les i edificacions proposades i les preexistents a l'entorn.

- La Modificació del Pla parcial urbanístic procurarà perquè el nivell de detall de l'ordenació del sector s'acosti a uns estudis previs d'implantació arquitectònica, a fi i efecte de poder avaluar de forma més precisa l'adequació, integració i el respecte per les condicions paisatgístiques del lloc.

- Tot el sòl privat amb pendents superiors al 50%, que no estigui edificat en el moment de la tramitació de la modificació del Pla parcial urbanístic es considerarà inedificable, no s'admetrà la seva modificació i no podrà ser objecte de transformació, havent-se de mantenir en el seu estat natural. S'exceptuarà de la condició anterior un nombre molt acotat de casos, inferior al 10% de les noves edificacions a executar, en els que el projecte d'ordenació que es presenti i justifiqui fefaentment que la proposta arquitectònica millora les condicions de paisatge de la situació actual.

- Es vetllarà per aconseguir la continuïtat del carrers existents, tal i com es grafia, de forma indicativa, en els plànols d'ordenació.

- Tal com se indica als plànols de la Sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, l'ordenació haurà de respectar; la "Zona de Servitud", de 5 m d'amplada per a ús públic, lliure de construcció, i la "Zona de policia", de 100 m, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA. Per les condicions d'ús, d'ordenació i de protecció i millora del sistema hidrològic serà d'aplicació allò que s'estableix a la Secció Tercera de les Normes d'aquest POUM, als articles 119, 120 i 121.

- A més, l'ordenació haurà de ser compatible amb els criteris d'inundabilitat "hidrourbanístics", aprovats pel Consell d'administració de l'ACA i amb les determinacions del article 6 del TRLU, Decret 305/2006, respectant el règim d'usos i les restriccions a l'edificació en funció de cada zona definida en l'àrea d'influència del curs de l'aigua que determinen les diferents zones (Zona fluvial, Sistema hídric, Zona inundable), indicades en els mateix plànols.

- En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" o altres documents posteriors d'aplicació.

- Caldrà garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de les construccions i del viari previst, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

e. Relació de zones

- El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a les zones següents:

- Zona d'habitatge aïllat o aparionat en parcel·la petita, clau (5a). Parcel·la mínima: 500 m². Ocupació màxima: 20%.

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau (5b). Parcel·la mínima: 1.000 m². Ocupació màxima: 15%.

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau (5c). Parcel·la mínima: 1.500 m². Ocupació màxima: 10%.

- Zona d'habitatge aïllat en parcel·la tradicional, clau (5d). Parcel·la mínima: l'existent. Ocupació màxima: l'existent.

En el cas de les tres primeres zones, l'ordenació de la Modificació del Pla parcial urbanístic ajustarà els paràmetres d'aquestes qualificacions, ajustant la dimensió de les parcel·les en funció del nombre màxim d'habitatges establerts per aquest sector i a la justificació de la integració paisatgística de la proposta d'ordenació del mateix. Altrament el volum regulador no serà superior a 8 m d'alçada des de la rasant definida pel perfil del terreny natural i no superarà l'alçada de dues plantes. En cas que la coberta sigui inclinada, amb un pendent màxim del 30%, s'admetrà la planta

sotacoberta, entesa com a l'espai possible entre la darrera planta i la coberta de l'edificació, resultant computable a efectes d'edificabilitat aquella part d'aquests espais que tinguin una alçada igual o superior a 1,50 m.

4. Condicions de gestió:

a. La Modificació del Pla parcial urbanístic establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU, ja sigui per compensació o per concertació.

b. La Modificació del Pla parcial urbanístic haurà de contemplar les mesures adients per garantir l'execució dels accessos a l'àmbit amb caràcter previ o simultani al desenvolupament del sector, a través del camí dels Onze Pins i del camí del veïnat de Catà.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. La modificació del Pla parcial urbanístic podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

e. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ DEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Surray - Balis Codi: PA-SB

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl discontinu situat a la part baixa del municipi i proper als sectors del Surray i el Balis, per la procedència del sòl de cessió d'aquests sectors.

b. La superfície del Polígon d'actuació, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 4.461 m².

2. Objectius:

a. Localitzar el sòl d'equipament en una posició més central de la vila i relacionat amb l'eix de la riera de Sant Andreu.

c. Destinar el sostre d'aquesta actuació a la construcció d'habitatges de protecció pública que millori les condicions de l'oferta d'habitatge assequible del conjunt del municipi.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. L'edificabilitat màxima del polígon d'actuació és de 2.268 m² de sostre.

b. El nombre màxim d'habitatges del polígon, serà de 24, resultant d'establir una dimensió de 100 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de preu concertat i 90 m² de sostre pels habitatges de protecció oficial de règim general. D'acord amb l'anterior, la densitat bruta mitjana d'aquest polígon és de 53,67 hbtg/Ha. El repartiment pel que fa al sostre residencial i les unitats d'habitatge resultants del desenvolupament d'aquest polígon s'ajustarà al que s'estableix en el següent quadre:

	% sostre	m² sostre	ut habitatges
Habitatge protegit en règim general	50 %	1.134 m² st	13 hbtg
Habitatge protegit de preu concertat	50 %	1.134 m² st	11 hbtg
Habitatge lliure	00 %	0 m² st	0 hbtg
Total	100 %	2.268 m² st	24 hbtg

El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial

c. Percentatges: els percentatges de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del polígon per a cada tipus de sistema, el percentatge total de sòl públic i el de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	0%
	Espais lliures	0%
	Equipaments	50%
	SÒL PÚBLIC	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT	50%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010.

d. L'ordenació del sòl d'aprofitament privat és el que resulta de l'ordenació establerta en el plànol de la sèrie 4 del POUM sobre la Qualificació detallada del sòl, a escala 1/2.000, amb la qualificació de 3b-hp.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació.

b. Tal com es preveu en el TRLU, el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per el inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. Se estableixen 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i 3 anys per a llur finalització, des de la data de la concessió de la llicencia municipal d'obres.

c. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PA es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018 .

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Canafort Sud — Codi: PA-CS

1. Àmbit:

Inclou el sòl situat al sud del carrer de Barcelona i al nord de l'avinguda del Puntó. Aquest àmbit limita a ponent per un petit torrent tributari del torrent de les Bruixes (cota aprox. 120 m).

b. La superfície del Polígon d'actuació, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 3.181 m².

2. Objectius:

a. Millorar la connectivitat interna del sector i garantir la cessió dels sòls destinats a viari.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. L'edificabilitat màxima del polígon d'actuació és de 465 m² de sostre.

b. El nombre màxim d'habitatges del polígon serà de 3, resultat d'establir una parcel·la mínima de 800 m² pels sòls d'aprofitament privat. Per la morfologia del terreny i pel tipus d'habitatges previstos en aquest sector, no s'estableixen reserves d'habitatges protegits. Les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en la legislació vigent pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes de forma suficient en el POUM en els sectors d'habitatge plurifamiliar. El sostre d'aquest sector, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial

c. Percentatges: els percentatges de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del polígon per a cada tipus de sistema, el percentatge total de sòl públic i el de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	27%
	Espais lliures	0%
	Equipaments	0%
	SÒL PÚBLIC	27%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	73%
	SÒL PRIVAT	73%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010 i d'acord amb aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

d. L'ordenació del sòl d'aprofitament privat és el que resulta de l'ordenació establerta en el plànol de la sèrie 4 del POUM sobre la Qualificació detallada del sòl, a escala 1/2.000, amb la qualificació de 5b.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU 1/2010, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest polígon comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistemes de sòl públic.

c. El projecte d'urbanització haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de

sanejament. A més, en el desenvolupament de cada sector caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el segon sexenni del POUM 2018-2024.

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Modificació del PERI del Sector C Codi: PA-SC

1. Àmbit:

a. Inclou aquella part de sòl que, tot formant part de l'anomenat sector C (amb Pla especial de reforma interior aprovat el 5 d'abril de 1982) encara no ha estat desenvolupada. Aquest polígon discontinu, d'una superfície total de 16.777,29 m², està format per tres subàmbits:

1.a: El conjunt de les dues illes i el tram del carrer Josep Pla delimitat pels carrers Joaquim Matas, Salvador Espriu, avinguda de Ca n'Amat i el vial de vianants que travessa el sector (7.882,39 m²).

1.b. El camí d'accés a la masia de Can Casals, l'àmbit confrontant a la Masia que el PERI definia d'ocupació restringida i l'àmbit que el PERI definia com sistema espais lliures (7.198,76 m²).

1.c. L'àmbit que el PERI definia d'ocupació restringida confrontant a la masia de Can Trias (1.696,14 m²).

2. Objectius:

a. Concentrar l'edificabilitat en a part baixa del polígon alliberant el sostre edificable que l'antic PERI preveia als terrenys propers a les dues masies situades en la part alta del sector, caracteritzats a més per una topografia incompatible amb l'edificació.

b. Conservar i protegir la Masia catalogada Can Morera de la Vall CB_NU57.

c. Canviar la tipologia residencial, substituint l'ordenació prevista pel PERI (residencial unifamiliar en parcel·la petita) a residencial plurifamiliar.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. L'edificabilitat màxima del polígon serà de 9.874,00 m², inclosa l'edificació a conservar (masia de Can Graupera).

b. L'edificabilitat màxima destinada a ús residencial serà de 9.292,00 m².

c. L'edificabilitat màxima destinada a ús comercial serà de 582 m². Aquest sostre estarà situat a la planta baixa de l'edifici de nova planta que doni front al passeig de Joaquim Matas.

d. El nombre màxim d'habitatges del polígon serà de 77.

e. L'alçada màxima dels blocs serà de planta baixa més dues plantes pis, més planta àtic. En el cas de l'edifici alineat al passeig de Joaquim Matas, l'alçada serà de planta baixa, més tres plantes pis, més planta àtic. Les plantes àtic de tots els blocs hauran de recular-se 4 metres respecte la façana orientada al passeig Joaquim Matas.

f. La masia de Can Graupera quedarà inclosa dins del registre de bens protegits. Es permetrà la seva rehabilitació i l'ús de plurihabitatge, amb un màxim de 6 habitatges.

g. 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 polígon d'actuació seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	1.543,77 m²	9,20 %
	Espais lliures	6.329,58 m²	37,73 %
	TOTAL SISTEMES	7.873,58 m²	46,93 %²
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial plurifamiliar (clau 3a 3b)	5.158,10 m²	30,74 %
	Residencial plurifamiliar a la masia existent (clau 5d)	1.180,52 m²	7,04 %
	Verd privat protecció masia (clau 5d)	2.565,09 m²	15,29 %
	TOTAL SÒL PRIVAT	8.903,71 m²	53,07%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010, la qual podrà ser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o pel seu valor econòmic.

h. L'ordenació del sòl d'aprofitament privat és el que resulta de l'ordenació establerta en el plànol de la sèrie 4 del POUM sobre la Qualificació detallada del sòl, a escala 1/2.000.

I. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. D'acord amb el que preveu l'article 66.4.b) del Decret 30 5/2006, de 18 de juliol, s'eximeix al polígon de fer la reserva de sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública legalment establert atès que, tot i aportar sòls d'ús residencial de nova implantació, la reduïda dimensió de l'actuació faria inviable econòmicament el desenvolupament de l'àmbit. D'altra banda, la manca de reserva d'habitatge de protecció pública en aquest sector, no incideix en les previsions i el repartiment uniforme d'habitatge de protecció en el conjunt del municipi, tal i com ve degudament justificat en la Memòria del POUM.

4. Condicions de gestió:

a. El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, podent tramitar-se una reparcel·lació voluntària, en el cas que hi hagi acord unànime de tots els propietaris.

b. Pel que fa a les obres d'urbanització que haurà d'assumir el polígon, cal distingir entre:

1. Les obres d'urbanització del PERI del Sector C que estan pendents d'execució i que varen ser garantides mitjançant l'aval al qual fa referència l'acta de recepció signada en data 18 de setembre de 2003, i que s'executaran de la següent manera:

- Pel que fa al tram de vial denominat carrer Josep Pla, el mateix s'haurà d'executar a càrrec dels propietaris del polígon discontinu d'acord amb els drets d'adjudicació del futur projecte de reparcel·lació.

- Pel que fa a la urbanització de la zona verda corresponent a la finca resultant núm. 8 del Projecte de Compensació del PERI del Sector C, l'Ajuntament va aprovar el projecte d'urbanització en data 4 d'abril de 2008 i la Junta de Compensació del PERI del sector C, en data 19 de juny de 2008, va acordar adjudicar les obres a CONSTRUCCIONES FEU, S.A..

- El vial en "cul de sac" anomenat Joan Oliver que d'acord amb la ordenació prevista en el PERI del Sector C donava accés a la finca de MENSIDEL, S.L., amb la nova ordenació desapareix i passa a integrar una finca privada, motiu pel qual no ha ser objecte d'urbanització.

2. Pel que fa les obres d'urbanització derivades de la nova ordenació, consistents en la urbanització de zona verda situada en l'actual parcel·la 1R, la urbanització de l'ampliació del nou tram del Passeig de Joaquim Matas i la urbanització de la vorera de l'avinguda de Can Amat, seran assumides pels propietaris del polígon discontinu en proporció als seus drets d'adjudicació en el projecte de reparcel·lació que s'aprovi.

b. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PA es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Passeig de l'Església Codi: PA-PE

1. Àmbit:

A. Inclou el sòl situat al nucli antic en front a l'església, entre el carrer de Munt, el carrer Clòsens i el carrer del Cardenal Vives (cota aprox. 110 m).

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 3.061,72m²

2. Objectius:

a. Ordenar la volumetria del final edificat dels carrers de Munt i Cardenal Vives, tot garantint la alineació de l'edificació, en el carrer de Munt, amb una amplada de 10 m. I augmentant l'amplada del carrer Clòsens fins a 10 m..

b. Definir l'àmbit de la reparcel·lació de l'aprofitament entre les propietaris inclosos dins de l'àmbit delimitat.

c. Delimitar el sòl que haurà de ser cedit i urbanitzat per materialitzar l'aprofitament que en aquest polígon d'actuació es determina.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. L'edificabilitat màxima del Polígon serà de 5.603 m². Caldrà que com a mínim el 10% d'aquest sostre es destini a usos comercials.

b. La densitat màxima d'habitatges serà la que correspongui d'aplicar al sòl privat les condicions d'edificació de la zona nucli antic clau 1a d'aquest POUM.

c. Les superfícies incloses dins de l'àmbit del polígon delimitat són les que segueixen a continuació

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	2.098,93 m²	100,00%
	SÒL PRIVAT	2.098,93 m²	100,00%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	Viari	962,79 m²	
	SÒL PÚBLIC	962,79 m²	

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010, que podrà ser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o pel seu valor econòmic.

e. L'ordenació del sòl d'aprofitament privat es el que resulta de l'ordenació establerta en el plànol de la sèrie 4 del POUM sobre la Qualificació detallada del sòl a escala 1/2.000

f. El sostre inclòs en aquest polígon no té la consideració de sostre de nova implantació residencial, atès que aquest sostre ja estava reconegut en el planejament anterior que revisa el present POUM i que l'objecte de la delimitació del polígon es l'ordenació volumètrica d'aquest sostre i l'obligació d'urbanitzar els vials resultants de la cessió obligatòria de sòl que s'assenyala en la present fitxa normativa.

4. Condicions de gestió:

a. El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació. En el repartiment de l'aprofitament que correspon a la reparcel·lació, es tindran en compte com a finques aportades, la totalitat del sòls de les parcel·les abans de la cessió obligatòria dels vials que s'assenyala en la present fitxa normativa.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari. Així mateix assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.

c. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PA es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Camí de Can Tamis Codi: PA-CT

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl corresponent al camí de Can Tamis i les dues finques confrontants al camí de sòl edificable i que, a excepció de l'habitatge unifamiliar aïllat situat a la cantonada amb el passeig de la Mare de Déu de Montserrat, encara no s'ha desenvolupat.

b. La superfície del polígon, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 5.654,55 m².

2. Objectius:

a. Ordenar les futures edificacions de l'àmbit sota el criteri de disposar-les en un conjunt de quatre edificacions, que ordenats segons la geometria del vial, es relacionin volumètricament amb l'ordenació de l'altra banda del camí de Can Tamis, tot alliberant la part interior de la parcel·la.

b. Cedir el camí de Can Tamis per integrar-lo dins del sistema viari.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El sòl edificable estarà dividit en tres subzones:

a.1. Una parcel·la de 618,38 m² que contindrà l'edificació unifamiliar existent, qualificada subzona 5a (edificació aïllada en parcel·les de 400 m²) amb una edificabilitat de 371,03 m² de sostre.

a.2. Una parcel·la, de 3.287,52 m², ordenada com a subzona 4c (filera amb espais comuns) en la que es podran edificar quatre volums de tres habitatges cadascun, amb una edificabilitat total de 1.944 m².

a.3. La resta del sòl privat que quedi més enllà del camí de Can Tamis i confrontant amb les finques de les masies amb el mateix nom, de 378,18 m², que quedarà integrat aquestes finques i amb la mateixa qualificació (5d, habitatge aïllat en parcel·la tradicional).

b. El nombre màxim d'habitatges serà de 13 (1 per la subzona 5a i 12 per la subzona 4c) i l'edificabilitat màxima de 2.315,03 m²

c. Els propietaris del polígon cediran el sòl destinat a sistema viari, de 957,78 m².

d. L'ordenació del sòl d'aprofitament privat es la que resulta de l'ordenació establerta en el plànol de la sèrie 4 del POUM sobre la Qualificació detallada del sòl, a escala 1/2.000.

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	957,78 m²	16,94%
	Espais lliures	412,69 m²	7,30%
	SÒL PÚBLIC	1.370,47 m²	24,24%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	4.284,08 m²	75,76%
	SÒL PRIVAT	4.284,08 m²	75,76%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010, que podrà ser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o pel seu valor econòmic.

Pel tipus d'habitatges previstos en aquest sector, no s'estableixen reserves d'habitatges protegit. Les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en la legislació vigent pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes de forma suficient en el POUM en els sectors d'habitatge plurifamiliar. El sostre d'aquest polígon, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010 respecte les reserves de sòl per la construcció

d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial en la part d'increment de sostre que es proposa en aquest polígon respecte el que estava establert en les Normes Subsidiàries.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, per compensació.

b. El desenvolupament d'aquest polígon comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de la part proporcional, en funció de l'aprofitament urbanístic del polígon, de les despeses d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PA es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

Fitxa Polígon d'actuació urbanística La Llarga — Codi: PA-LL

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl corresponent als terrenys de titularitat municipal coneguts com "La Llarga", situats entre el sector El Llarenc, la urbanització Bell-Aire i la carretera de Sant Andreu de Llavaneres a Sant Vicenç de Montalt

b. La superfície del polígon, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 38.953,50 m².

2. Objectius:

a. Ordenar les futures edificacions de l'àmbit sota el criteri de disposar-les en un conjunt de vuit volums de reduïda dimensió, que ordenats segons la geometria del vial, es relacionin volumètricament amb l'ordenació del sector El Llarenc, tot alliberant bona part de l'interior de la parcel·la.

b. Reservar la part boscosa i amb una topografia més complexa com a sistema de parcs i jardins urbans, i l'àmbit meridional com a sistema d'equipaments.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. El sòl edificable tindrà una edificabilitat de 5.702,40 m^2 de sostre.

b. La tipologia de l'edificació serà la de conjunts d'edificis de plurihabitatges, clau (3b).

c. El nombre màxim d'habitatges serà de 46.

d. L'ordenació del sòl d'aprofitament privat és la que resulta de l'ordenació establerta en el plànol de la sèrie 4 del POUM sobre la Qualificació detallada del sòl, a escala 1/2.000.

e. L'alçada màxima dels blocs serà de planta baixa, més una planta pis, més planta àtic.

f. Percentatges: els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del polígon per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	1.449,61 m²	3,72%
	Espais lliures	20.748,95 m²	53,27%
	Equipaments	2.835,40 m²	7,28%
	SÒL PÚBLIC	25.033,96 m²	64,27%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	13.919,54 m²	35,73%
	SÒL PRIVAT	13.919,54 m²	35,73%

A aquests sòls de cessió caldrà afegir el 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010, que podrà ser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector o pel seu valor econòmic.

Per la localització i la topografia d'aquest polígon, no s'estableixen reserves d'habitatges protegit. Les reserves mínimes d'habitatge protegit establertes en la legislació vigent pel que fa al sostre de nova implantació residencial, estan cobertes de forma suficient en el POUM en els sectors d'habitatge plurifamiliar El sostre d'aquest polígon, als efectes del que determina l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, respecte les reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública, té la consideració de sostre de nova implantació residencial.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació per cooperació.

b. El desenvolupament d'aquest polígon comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de la part proporcional, en funció de l'aprofitament urbanístic del polígon, de les despeses d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PA es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ OBJECTE DE LA REDACCIÓ DE PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Roca de la Nao — Codi: PA-Ur 01

El sòl comprés en el present polígon d'actuació es troba amb una deficient xarxa de infraestructura de serveis i pendent de l'execució de les obres de urbanització dels vials. La seva delimitació té com objecte la redacció del projecte d'urbanització que garanteixi l'execució de les obres d'urbanització, i dotar-lo dels serveis urbanístics inexistents, inadequats o obsolets.

1. Àmbit:

Inclou els sòl situat al llarg de la avinguda Roca de la Nao i la avinguda Supermaresme en el paratge conegut com la Roca de la Nao, limita a l'est amb el municipi de Sant Vicenç de Montalt (cota aprox. 300 m). S'especifica en els plànols de la sèrie 4. Qualificació i Gestió del sòl, a escala 1/2.000.

b. La superfície total del polígon d'actuació és de 208.805 m².

2. Objectius:

a. Garantir l'execució de les obres de urbanització, concretar les obres de repavimentació dels vials existents, adequant-les a les preexistències i a les necessitats pròpies d'aquest tipus d'urbanització.

b. Dotar dels serveis urbanístics inexistents, inadequats o obsolets.

3. Condicions de l'execució

Per la redacció del projecte i l'execució d'obres de urbanització es tindran en compte els següents ítems:

XARXA VIÀRIA- (Urbanització dels vials)	Calçades
	Voreres
	Arbrat i repoblament paisatgístic
	Reserves d'estacionament, etc
	Enllumenat públic
INSTAL·LACIONS I SERVEIS	Sanejament (xarxa separativa aigües pluvials i residuals)
	Subministrament d'aigua (substitució de l'actual)
	Telefonia (segons l'art 26 de la Ley General de Telecomunicaciones)
	Subministrament de xarxa de gas

4. Determinacions fonamentals del projecte i l'execució

a- Racionalitzar la circulació rodada e incorporar zones de aparcament

b- Respectar, sempre que sigui possible, la vegetació existent com valor inicial mediambiental,

c- Incorporar una xarxa de enllumenat publica que resolgui els actuals problemes de seguretat de l'àmbit

d- Emprar solucions per al nous acabats que s'integrin al paisatge urbà i que s'adeqüin al criteri de durabilitat i baix nivell de manteniment

e- Incorporar en el projecte una solució integral de sanejament d'aigües pluvials i residuals.

f- Substituir els serveis actuals, caracteritzats per la seva obsolescència, tan física com funcional.

5. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. És per tant el Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres el promotor del projecte.

Fitxa Polígon d'actuació urbanística El Puntó Codi: PA-Ur 02

El sòl comprés en el present polígon d'actuació es troba amb una deficient xarxa de infraestructura de serveis i pendent de l'execució de les obres de urbanització dels vials. La seva delimitació té com objecte la redacció del projecte d'urbanització que garanteixi l'execució de les obres d'urbanització, i dotar-lo dels serveis urbanístics inexistents, inadequats o obsolets.

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl situat proper al nucli antic, per sota del carrer Barcelona i per damunt del camí del Golf. Limita al ponent amb el torrent de les Bruixes i al llevant amb el carrer Mare de Déu del Mar, tal com s'especifica en els plànols de la sèrie 4. Qualificació i Gestió el sòl, a escala 1/2.000.

b. La superfície del polígon d'actuació és de 84.707 m².

2. Objectius:

a. Garantir l'execució de les obres de urbanització, concretar les obres de repavimentació dels vials existents, adequant-les a les preexistències i a les necessitats pròpies d'aquest tipus d'urbanització.

b. Dotar a la urbanització dels serveis urbanístics inexistents, inadequats o obsolets.

3. Condicions de l'execució

Per la redacció del projecte i l'execució d'obres de urbanització es tindran en compte els següents ítems:

XARXA VIÀRIA- (Urbanització dels vials)	Calçades
	Voreres
	Arbrat i repoblament paisatgístic
	Reserves d'estacionament, etc
	Enllumenat públic
INSTAL·LACIONS I SERVEIS	Sanejament (xarxa separativa aigües pluvials i residuals)
	Subministrament d'aigua (substitució de l'actual)
	Telefonia (segons l'art 26 de la Ley General de Telecomunicaciones)
	Subministrament de xarxa de gas

4. Determinacions fonamentals del projecte i l'execució

a- Racionalitzar la circulació rodada e incorporar zones de aparcament

b- Respectar, sempre que sigui possible, la vegetació existent com valor inicial mediambiental.

c- Incorporar una xarxa de enllumenat publica que resolgui els actuals problemes de seguretat de l'àmbit

d- Emprar solucions per al nous acabats que s'integrin al paisatge urbà i que s'adeqüin al criteri de durabilitat i baix nivell de manteniment

e- Incorporar en el projecte una solució integral de sanejament d'aigües pluvials i residual.

f- Substituir els serveis actuals, caracteritzats per la seva obsolescència, tan física com funcional.

5. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema cooperació. És per tant el Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres el promotor del projecte

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Els Ametllers Sud Codi: PA-Ur 03

El sòl compres en el present polígon d'actuació es troba amb una deficient xarxa de infraestructura de serveis i pendent de la execució de les obres de urbanització dels vials, així com de la cessió d'una porció de sòl de vial de menor dimensió. La seva delimitació té com objecte la cessió dels sòls destinats a vialitat i la redacció del projecte d'urbanització que garanteixi l'execució de les obres d'urbanització i dotar-lo dels serveis urbanístics inexistents, inadequats o obsolets.

1. Àmbit:

Inclou el sòl situat proper al nucli antic a la dreta de la riera, entre el passeig dels Ametllers al nord i el camí del Pla i el camí de les Palmes al sud. Limita al ponent amb les instal·lacions del Golf Llavaneres, i al llevant amb la avinguda Sant Andreu, tal com s'especifica en els plànols de la sèrie 4. Qualificació i Gestió del sòl, a escala 1/2.000.

b. La superfície del polígon d'actuació és de 110.707 m².

2. Objectius:

a. Garantir l'execució de les obres de urbanització, concretar les obres de repavimentació dels vials existents, adequant-les a les preexistències i a les necessitats pròpies d'aquest tipus d'urbanització. La comunitat reparcel·latòria cedirà i urbanitzarà la superfície de vialitat inclosa en el polígon d'actuació.

b. Dotar dels serveis urbanístics inexistents, inadequats o obsolets.

3. Condicions de l'execució

Per la redacció del projecte i l'execució d'obres de urbanització es tindran en compte els següents ítems:

XARXA VIÀRIA- (Urbanització dels vials)	Calçades
	Voreres
	Arbrat i repoblament paisatgístic
	Reserves d'estacionament, etc
	Enllumenat públic
INSTAL·LACIONS I SERVEIS	Sanejament (xarxa separativa aigües pluvials i residuals)
	Subministrament d'aigua (substitució de l'actual)
	Telefonia (segons l'art 26 de la Ley General de Telecomunicaciones)
	Subministrament de xarxa de gas

La comunitat reparcel·latòria cedirà i urbanitzarà la superfície de vialitat inclosa en el polígon d'actuació

4. Determinacions fonamentals del projecte i l'execució

a- Racionalitzar la circulació rodada e incorporar zones de aparcament.

b- Respectar, sempre que sigui possible, la vegetació existent com valor inicial mediambiental.

c- Incorporar una xarxa de enllumenat publica que resolgui els actuals problemes de seguretat de l'àmbit.

d- Emprar solucions per al nous acabats que s'integrin al paisatge urbà i que s'adeqüin al criteri de durabilitat i baix nivell de manteniment.

e- Incorporar en el projecte una solució integral de sanejament d'aigües pluvials i residuals.

f- Substituir els serveis actuals, caracteritzats per la seva obsolescència, tan física com funcional.

5. Condicions de gestió i execució:

El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació.

FITXES NORMATIVES DE DOCUMENTS DE PLANEJAMENT I/O GESTIÓ APROVATS DEFINITIVAMENT I QUE S'INCORPOREN EN AQUEST POUM I AL QUE S'HAN D'AJUSTAR

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Les Alzines Codi: PA-LA

1. Àmbit:

a. Comprèn els sòl urbà delimitat pel passeig de les Alzines, el carrer Contrabandistes i l'Avinguda Can Amat.

b. La superfície del polígon, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 16.178 m².

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials, activitats, espais lliures i una peça de equipament que han de suposar un nou espai de centralitat just al costat del centre històric.

b. Garantir la diversitat en l'oferta d'habitatge amb la construcció d'habitatge lliure i habitatge protegit.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. L'edificabilitat màxima del polígon d'actuació serà 9.977 m². D'aquesta edificabilitat 9.434 m² es destinaran a habitatge i la resta a usos comercials.

b. Nombre màxim d'habitatges 100. D'aquests habitatges, 70 es destinaran a habitatge lliure, 24 a habitatge protegit en règim general i 6 a habitatge protegit en règim concertat.

c. 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 polígon d'actuació seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	2.871 m²	18 %
	Espais Lliures	3.760 m²	23 %
	Equipament	362 m²	2 %
	SÒL PÚBLIC	6.993 m²	43 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	9.185 m²	57 %
	SÒL PRIVAT	9.185 m²	57 %

d. Relació de subzones:

SUBZONA	Clau	Superfície	Sostre màxim	Nombre d'hab.
Conjunts d'edificis de plurihabitatges	3b4	6.543 m²	7.028 m²	70
Blocs aïllats (habitatge protegit)	3a4-hp	2.642 m²	2.949 m²	30
Total		9.185 m²	9.977 m²	100

A la subzona amb clau 3a4-hp, 2.406 m² es destinaran a habitatge protegit i 543 m² a usos comercials.

Es reservarà una franja de sòl, de 9,50 m d'amplada, situada en el límit nord-est de la subzona 3b4 confrontant amb la subzona 3a4-hp, tal com queda grafiat en els plànols de Qualificació detallada del sòl, en la que caldrà urbanitzar un vial privat amb servitud d'ús públic d'accés als edificis que enllaçarà el carrer dels Contrabandistes amb el passeig de les Alzines. La rasant en el punt mig d'aquest carrer es fixa estimativament a cota 124,50

Les condicions paramètriques d'edificació i ús d'aquestes subzones es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

4. Condicions de gestió i execució:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en el TRLU, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

d. El projecte d'urbanització, que contemplarà tant els espais lliures i els vials públics com el vial en sol privat determinat a l'apartat 3, haurà d'incloure el disseny de totes les infraestructures del sistema de sanejament, col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, etc. Tal com està establert en el TRLU, el promotor haurà de assumir els costos econòmics, en la seva part proporcional d'inversió, per a totes les infraestructures dels sistema global de sanejament. A més, en el desenvolupament del polígon caldrà obtenir la conformitat del gestor del subministrament municipal d'aigua de l'existència de les dotacions suficients per poder satisfer la demanda que es generarà.

f. Tal com es preveu en el TRLU, el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per el inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. Se estableixen 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i 3 anys per a llur finalització, des de la data de la concessió de la llicencia municipal d'obres.

g. En virtut de l'establert pel Consell Català de l'Esport en la tramitació de la Modificació de les Normes subsidiàries del sector Els Ametllers i el Polígon d'actuació Les Alzines, aprovada definitivament en data 21 d'abril de 2006, l'enderroc dels equipaments esportius municipals existents al Polígon, i la posterior construcció dels nous edificis, queden condicionats a l'execució de les obres d'edificació de les noves instal·lacions esportives que les substitueixin, situades a la reserva de sòl d'equipaments del sector SUBpa Els Ametllers.

h. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Can Rivière — Codi: PA-CR

1. Àmbit:

a. Comprèn el sòl situat proper al nucli antic, a l'oest pel passeig de la Mare de Déu de Montserrat, al nord-est per la carretera a Sant Vicenç de Montalt i a sud-est pel camí de Can Tamis.

b. La superfície del polígon, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 11.106 m².

2. Objectius:

a. Garantir la cessió dels sòls destinats a equipaments i espais lliures en un lloc estratègic per la seva proximitat al centre de la població.

b. Millorar la connectivitat del centre de la vila i els equipaments de Can Caralt i el IES.

b. Garantir la cessió dels sols destinats a viari i l'execució de les obres de urbanització i canalització de la riera i la connexió de vianants per la carretera BV-5031.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. L'edificabilitat màxima del polígon d'actuació és de 7.500 m².

b. Nombre màxim d'habitatges 83. D'aquests habitatges, 72 es destinaran a habitatge lliure i 11 a habitatge protegit en règim general.

c. 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 polígon d'actuació són els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	991 m²	9 %
	Espais Lliures	2.189 m²	20 %
	Equipament	2.423 m²	22 %
	SÒL PÚBLIC	5.603 m²	51 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	5.503 m²	49 %
	SÒL PRIVAT	5.503 m²	49 %

d. Relació de subzones:

SUBZONA	Clau	Superfície	Sostre màxim	Nombre d'hab.
Conjunts d'edificis de plurihabitatges. Àmbit camí de Can Tamis	3b6a	1.693 m²	2.250 m²	24
Conjunts d'edificis de plurihabitatges. Àmbit carretera de Sant Vicenç	3b6b	3.219 m²	4.500 m²	48
Bloc aïllats (habitatge protegit)	3a6-hp	591 m²	750 m²	11
Total		5.503 m²	7.500 m²	72

Les condicions paramètriques d'edificació i ús d'aquestes subzones es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

4. Condicions de gestió i execució:

a. El polígon d'actuació s'ha executat pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació. En data 3 de juliol de 2006 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del polígon. En data 23 d'octubre de 2006 es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització del vial de Can Tamis, inclòs en el polígon d'actuació. En data 11 de març de 2011 es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització del passatge d'accés a la masia de Can Rivière, inclòs en el polígon d'actuació. En data 2 de març de 2009 es va aprovar el projecte d'urbanització dels espais lliures del polígon, i les obres es van finalitzar en data 22 d'abril de 2010.

b. Tal com es preveu en el TRLU, el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per el inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. Se estableixen 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i 3 anys per a llur finalització, des de la data de la concessió de la llicencia municipal d'obres.

c. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

Fitxa Polígon d'actuació urbanística Can Sans – Fàbrica Mora Codi: PA-CS2

1. Àmbit:

a. Comprèn dos àmbits discontinus: el primer, situat al barri de Can Sans per damunt de la Carretera Nacional II, entre l'avinguda Can Sans i el conjunt d'habitatges conegut com La Marinada; i el segon, corresponent als sòls de la finca de la fàbrica Mora, situada en el límit de la urbanització de Rocaferrera, a l'oest del passeig de les Monges.

b. La superfície del polígon, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 23.420 m². D'aquest total, 21.751 m² corresponen a l'àmbit de Can Sans, i 1.669 m² corresponent a l'àmbit de la Fàbrica Mora.

2. Objectius:

a. Transformar un sòl amb ús industrial a ús residencial per adequar-lo al context on està inserit (urbanització Rocaferrera).

b. Definició de l'ordenació de l'edificació residencial per als dos àmbits.

c. Definició dels sòls públics a l'àmbit de Can Sans amb la proposta d'un nou sistema viari de connexió amb l'avinguda de Can Sans, i plantejant un increment dels espais lliures, en relació al planejament anterior, disposats de forma oberta i en contacte amb el nou sistema viari.

d. Obtenir la cessió dels sòls destinats a espais lliures i a viari i l'execució de les obres d'urbanització.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. L'edificabilitat màxima del polígon d'actuació serà de 16.218 m² de sostre (15.000 m² es desenvoluparan a l'àmbit de Can Sans i 1.218 m² a l'àmbit de la Fàbrica Mora)

b. Nombre màxim d'habitatges serà de 177 (167 a l'àmbit de Can Sans i 10 a l'àmbit de la Fàbrica Mora).

c. 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 polígon d'actuació seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	2.172 m²	9,27 %
	Espais lliures	8.658 m²	36,97 %
	Hidrològic	89 m²	0,38 %
	SÒL PÚBLIC	10.919 m²	46,62 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial àmbit Can Sans	10.921 m²	46,63 %
	Residencial àmbit Fàbrica Mora	1.580 m²	6,75 %
	SÒL PRIVAT	12.501 m²	53,38 %
TOTAL POLÍGON D'ACTUACIÓ		23.420 m²	100,00 %

d. Relació de subzones:

SUBZONA	Clau	Superfície	Sostre màxim	Nombre d'hab.
Conjunts d'edificis de plurihabitatges (àmbit Can Sans)	3a5a	3.615 m²	3.603 m²	40
Conjunts d'edificis de plurihabitatges (àmbit Can Sans)	3a5b	3.200 m²	4.754 m²	53

Conjunts d'edificis de plurihabitatges (àmbit Can Sans)	3b5a	4.106 m²	6.643 m²	74
Conjunts d'edificis de plurihabitatges (àmbit Fàbrica Mora)	3b5b	1.580 m²	1.218 m²	10
Total		12.501 m²	16.218 m²	177

Les condicions paramètriques d'edificació i ús d'aquestes subzones es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

4. Condicions de gestió i execució:

a. El polígon d'actuació s'ha executat pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació. En data 20 d'octubre de 2008 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del polígon. En data 16 de febrer de 2009 es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització de l'àmbit de Can Sans.

c. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM 2012-2018.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

COMPOSICIÓ DEL PLE EN L'ELABORACIÓ DEL POUM. APROVACIÓ TEXT REFÓS APROVACIÓ DEFINITIVA (2011-2015).

GRUP MUNICIPAL CIU (GOVERN MUNICIPAL)

- Bernat Graupera i Fàbregas	Alcalde
- Lluís Nogueras i Moulines	2n Tinent d'Alcalde
- Josep Molins i Puig	4t Tinent d'Alcalde
- Sandra Carreras i Ruiz	5a Tinent d'Alcalde i Regidora d'Urbanisme
- Marta Alsina i Freginals	Regidora
- Salvador Ramon i Paulí	Regidor
- Juan Manuel García i Concepción	Regidor

GRUP MUNICIPAL PP (GOVERN MUNICIPAL)

- Carlos Bartomeu i Castro	1r Tinent d'Alcalde
- Antoni Costa Matas	3r Tinent d'Alcalde
- Antoni Majó Vives	Regidor

GRUP MUNICIPAL ERC

- Joan Mora i Buch	Regidor
- Albert Sala i Martínez	Regidor
- Gemma Martín i Villanova	Regidora

GRUP MUNICIPAL GENT DE LLAVANERES

- Joan Rubal i Díaz	Regidor
- Emili Minguell i Parent	Regidor

GRUP MUNICIPAL PSC

- Carme Bastida i Marco	Regidora

GRUP MUNICIPAL SOS LLAVANERES

- Josep Ruiz i Royo	Regidor

COMPOSICIÓ DEL PLE EN L'ELABORACIÓ DEL POUM. APROVACIÓ PROVISIONAL (2007-2011)

GRUP MUNICIPAL CIU (GOVERN MUNICIPAL)

- Bernat Graupera i Fàbregas	Alcalde
- Josep Molina Marchan	1r Tinent d'Alcalde
- Josep Molins i Puig	2n Tinent d'Alcalde
- Sandra Carreras i Ruiz	3r Tinent d'Alcalde i Regidora d'Urbanisme
- Juan Manuel Garcia i Concepción	4t Tinent d'Alcalde

GRUP MUNICIPAL PP

- Carlos Bartomeu i Castro	Regidor
- Antoni Majó i Vives	Regidor
- Susana Graciela Clerici	Regidora

GRUP MUNICIPAL ERC

- Joan Mora i Buch	Regidor

GRUP MUNICIPAL PSC

- Carme Bastida i Marco	Regidora

GRUP MUNICIPAL GENT DE LLAVANERES

- Joan Rubal i Díaz	Regidor

GRUP MUNICIPAL SOS LLAVANERES

- Josep Ruiz i Royo	Regidor

REGIDOR NO ADSCRIT

- Víctor Ros i Casas	Regidor

COMPOSICIÓ DEL PLE EN L'ELABORACIÓ DEL POUM. APROVACIÓ PROVISIONAL (2003-2007)

GRUP MUNICIPAL PP(GOVERN MUNICIPAL)

- Víctor Ros i Casas	Alcalde
- Antoni Majó i Vives	2n Tinent d'Alcalde
- Carlos Bartomeu i Castro	4t Tinent d'Alcalde
- Antoni Costa i Matas	Regidor
- Susana Graciela Clerici	Regidor

GRUP MUNICIPAL PSC (GOVERN MUNICIPAL)

- Pilar Arnau i Herrero	1a Tinent d'Alcalde
- Antoni Jiménez i Gómez	3r Tinent d'Alcalde i Regidor d'Urbanisme

GRUP MUNICIPAL CIU

- Josep Ferrer i Clausell	Regidor
- Jose Molina Marchan	Regidor
- Lluís Nogueras i Moulines	Regidor
- Bernat Graupera i Fàbregas	Regidor

GRUP MUNICIPAL GENT DE LLAVANERES

- Mateu Jaumandreu i Ros	Regidor
- Juan Antonio Carmona Chias	Regidor

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS

- Xavier Andreu i Barrera	arquitecte municipal
- Carlota Cristóbal Fröhlich	arquitecte assessora municipal
- Eduard Cot i de Torres	enginyer municipal
- Ricard Alsina i Salicru	enginyer municipal
- Andreu Tornés i Noms	aparellador municipal
- Héctor Andino Pol	tècnic de medi ambient
- Jaume Raventós i Barrera	inspector de via pública
- Cristòfol Sánchez Galán	delineant
- Isidre Ródenas i Casas	administratiu
- Noelia Moreno Arnal	administrativa

EQUIP REDACTOR

JORNET-LLOP-PASTOR S.C.P.:

- Sebastià Jornet Forner	arquitecte
- Carles Llop Torné	doctor arquitecte
- Joan Enric Pastor Fernández	arquitecte
- Marcela Balliano Ghiglione	arquitecte
- Gabriel Jubete Andreu	arquitecte
- Albert Mampel i Cava	estudiant
- Xavier Matilla Ayala	arquitecte
- Anna Pastor Fernández	arquitecte
- Mònica Beguer Jornet	arquitecte
- Núria García Soto	arquitecte
- Camila Acosta Amador	arquitecte
- Napoleón Guerrero Guerra	arquitecte
- Eduard Antorn Monseny	arquitecte
- Mireia Valls Gil-Vernet	arquitecte
- Arnau Bujons	arquitecte
- Claudia Peñaranda Fuentes	arquitecte
- Luca Mirandola	arquitecte
- María Ríos Carballeira	arquitecte
- Marcela Caldas Mantilla	estudiant
- Anat Chervinsky	arquitecte
- Daniele Caron	arquitecte

- Èlia Hernando Navarro	estudiant
- Josep Cullell Maynou	arquitecte
- Miriam Germeno	arquitecte
- Paula Sirvent Raga	arquitecte
- Joaquín Rodríguez Vilaró	arquitecte
- Montse Ferrés Soler	arquitecte
- Lorena Rius Verdaguer	arquitecte
- Isabel Lacasa Til	administrativa

ASSESSORIA JURÍDICA

Angels Gil-vernet	advocat
Neus Fontrodona	advocat

INFORME MEDIAMBIENTAL

- Minuartia	
- Roser Campeny	doctora en biologia
- Vicenç Planas	enginyer agrònom

MEMÒRIA SOCIAL

- Montserrat Mercadé Marimon	geògrafa
- Maria Bonet Esteve	geògrafa

PLA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA AL POUM (2003-2007)

COMISSIÓ POLÍTICA

- Víctor Ros i Casas	president
- Antoni Jiménez i Gómez Vocal:	regidor d'Urbanisme
- Antoni Majó i Vives Vocal:	representant PP
- Pilar Arnau i Herrero Vocal:	representant PSC
- Lluís Nogueras i Moulines	vocal: representant CiU
- Joan Mora i Buch Vocal:	representant Gent de Llavaneres

COMISSIÓ D'EXPERTS

- Antoni Jiménez i Gómez	president: regidor d'urbanisme
- Hugo Roldán i Villén	director de l'Àrea de Serveis Territorials
- Xavier Andreu i Barrera	arquitecte municipal
- Eduard Cot i de Torres	enginyer municipal
- Andreu Tornés i Noms	aparellador municipal
- Juli Mauri i de los Ríos	tècnic de medi ambient
- Josep Lluís Valentín i Martínez	secretari municipal
- Lluís Silva Mascuñana	cap de la Policia Local
- Antoni Alarcón i Puerto	biòleg
- Lluís Cantallops Valeri	arquitecte
- Alfredo Jorge Juan Andrés	arquitecte
- Albert Alumà Carreras	tècnic

CONSELL CONSULTIU

- Víctor Ros i Casas	president
- Antoni Jiménez i Gómez	regidor d'Urbanisme

- Representants de les associacions de veïns
- Representants de les entitats civils i socials del municipi

Sant Andreu de Llavaneres, juliol 2012