



Aprobat inicialment per la Junta
de Govern Local en sessió
ordinària celebrada el dia 3
d'agost de 2021.

Signat pel secretari amb certificat
el dia 04/08/2021 01:44

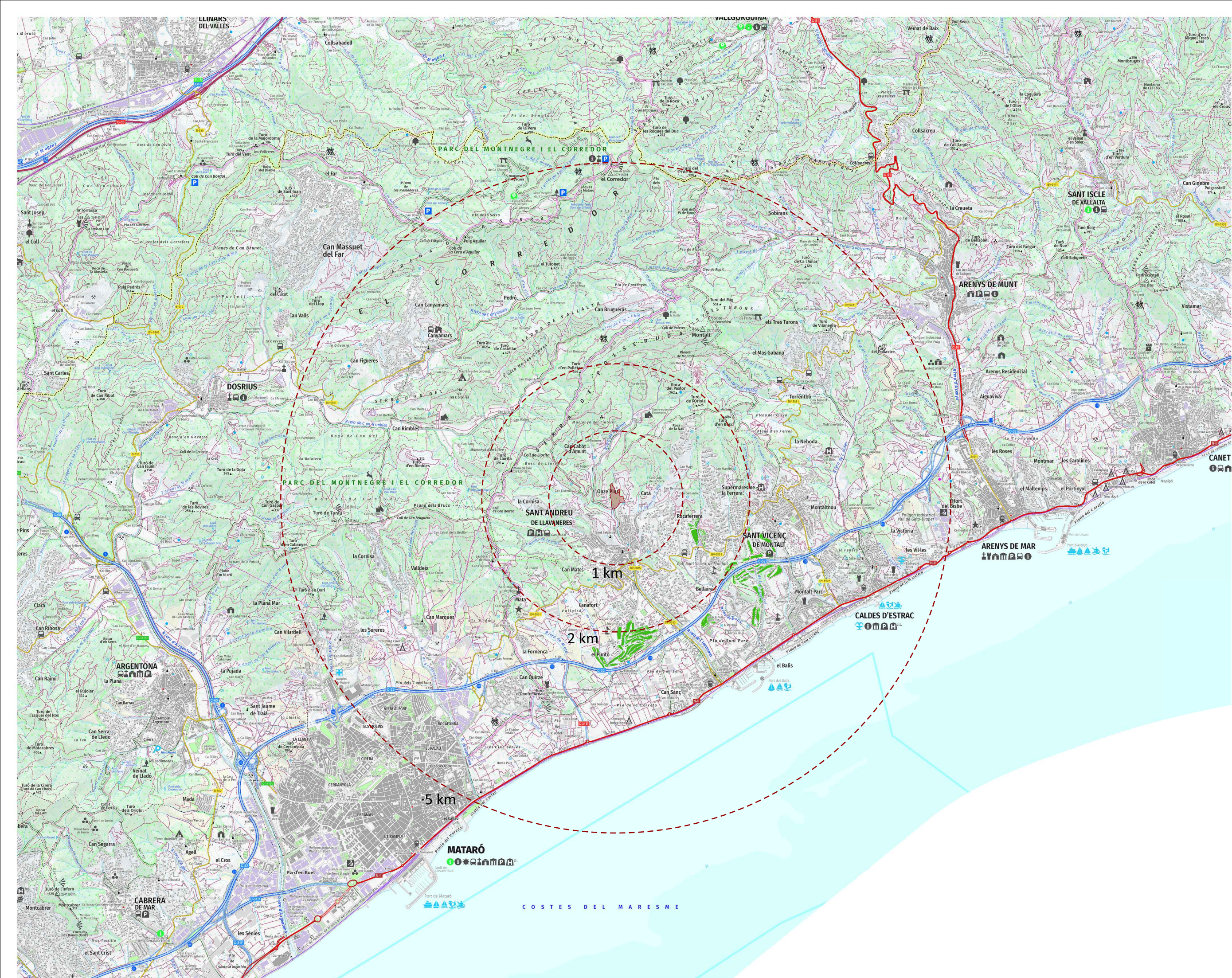
 **Volumetric**

Pla parcial urbanístic del sector Els Eucaliptus (SUBpm-1)

Abril de 2021

D3. Plànols

Digitally signed by MAS PUJO,
MAURO (FIRMA)
Date: 2021.04.27 12:58:32
+02'00'



Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llaveneres

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

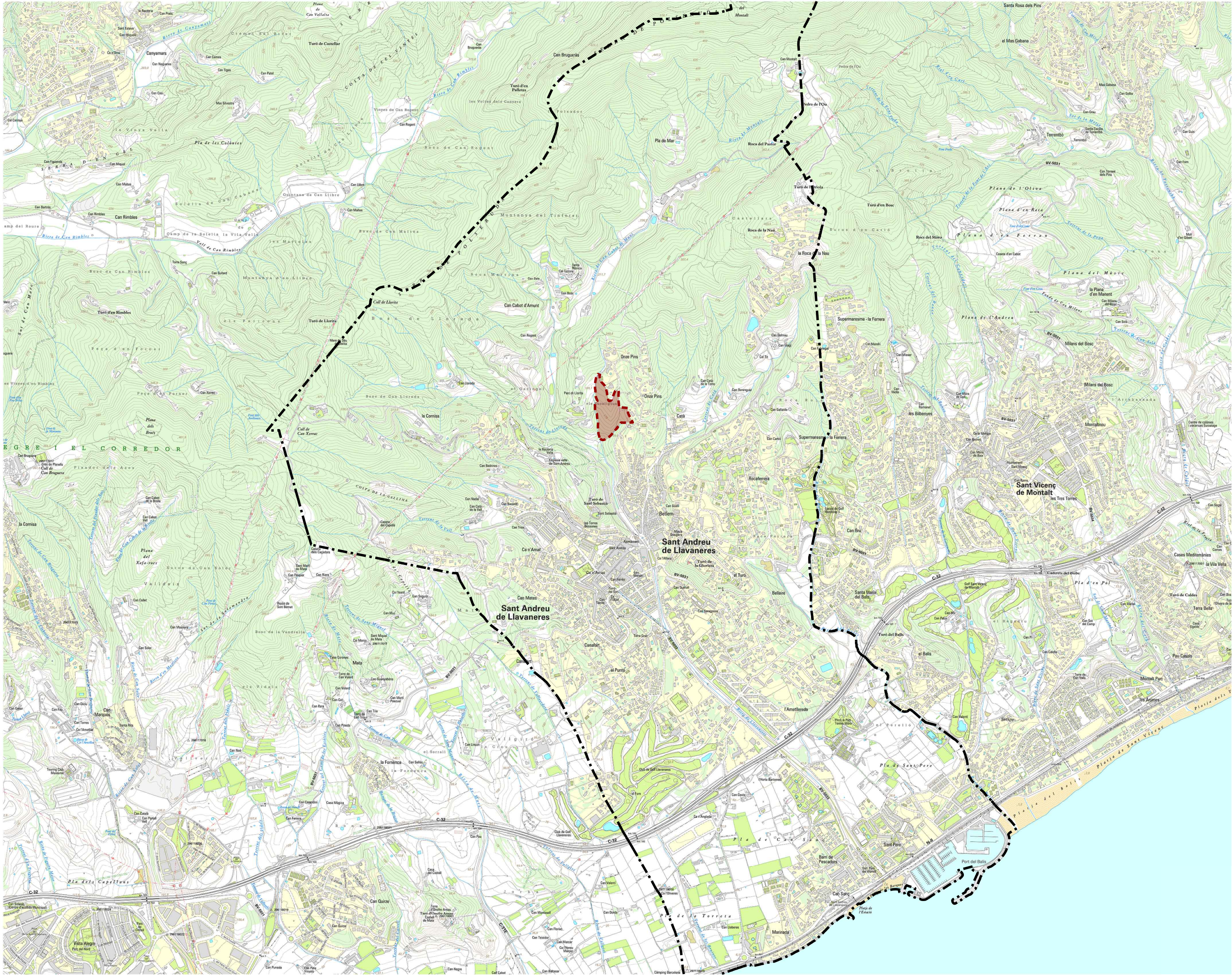
Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala
A3 1:50.000
A1 1:25.000

Títol plànol Núm. plànol

Situació **i.01**



LEGENDA

--- LÍMIT TERME MUNICIPAL

--- LÍMIT PPU ELS EUCLIPTUS

Pla parcial urbanístic del sector SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavaneres

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

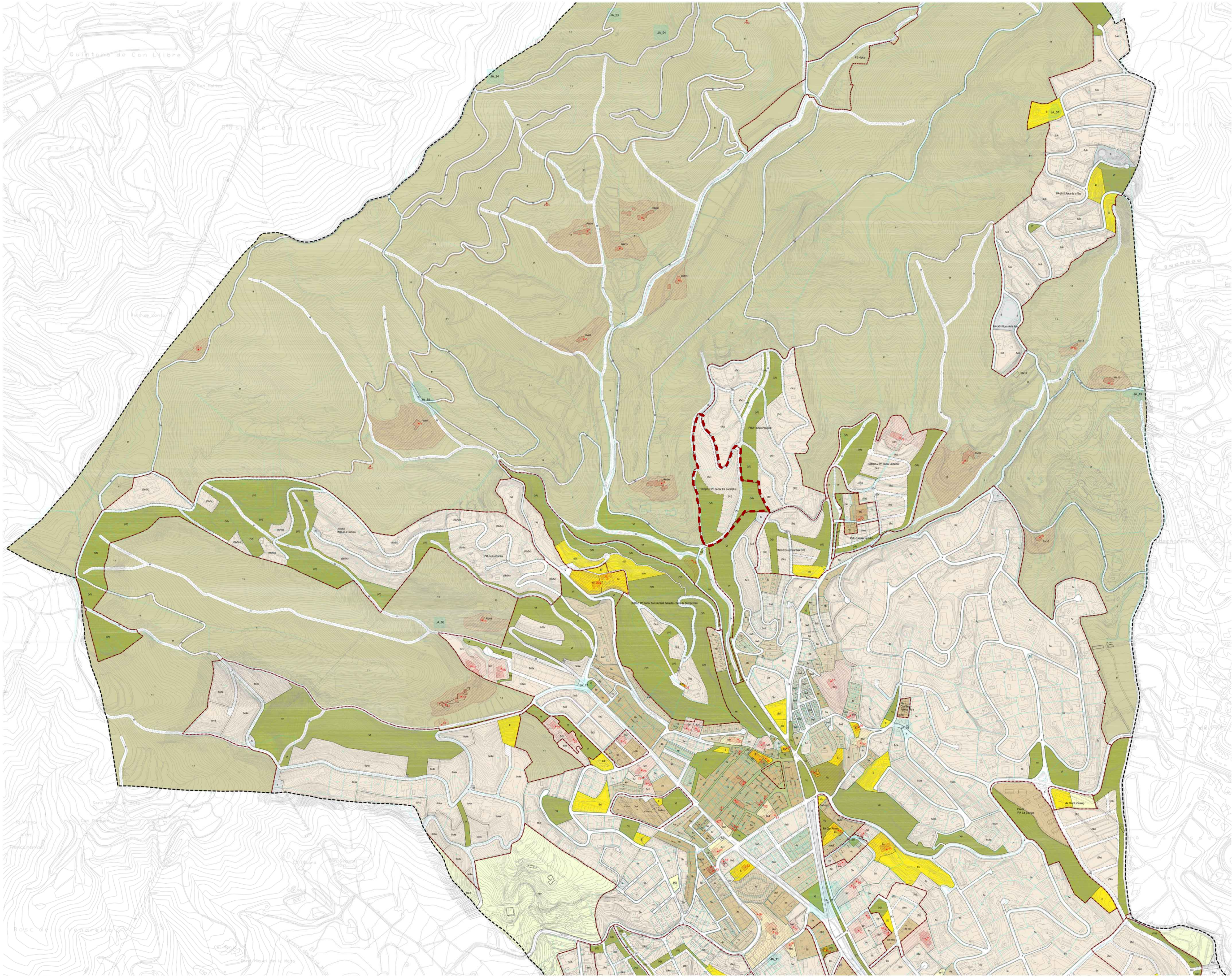
Escala

A3 1:20.000
A1 1:10.000

Títol plànol Núm. plànol

Emplaçament

i.02



SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT
- | | | |
|---|--------------------|--------|
| X | Sistema viari | Clau X |
| F | Sistema ferroviari | Clau F |
| P | Sistema portuari | Clau P |
2. SISTEMA D'ESPÀIS LLIBRES
- | | | |
|---|-----------------------------------|--------|
| U | Sistema de parcs i jardins urbans | Clau U |
| H | Sistema hidrogràfic | Clau H |
| M | Sistema marítim | Clau M |
3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- | | | |
|---|-----------------------|--------|
| E | Sistema d'equipaments | Clau E |
|---|-----------------------|--------|
4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS
- | | | |
|---|----------------------------|--------|
| S | Sistema de serveis tècnics | Clau S |
|---|----------------------------|--------|
5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
- | | | |
|----|--------------------------------|---------|
| Hd | Sistema d'habitatge dotacional | Clau Hd |
|----|--------------------------------|---------|

ZONES EN SÒL URBÀ

- NUCLI ANTIC
- | | | |
|----|----------------------------|---------|
| 1a | Nucli antic | Clau 1a |
| 1b | Extensions del nucli antic | Clau 1b |
- EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA
- | | | |
|----|---------------------------------------|---------|
| 3a | Blocs aïllats | Clau 3a |
| 3b | Conjunts d'edificis de plurihabitatge | Clau 3b |
- HABITATGE AGRUPAT
- | | | |
|----|---------------------------|---------|
| 4a | Filera amb front a carrer | Clau 4a |
| 4b | Filera enfilada | Clau 4b |
| 4c | Filera amb espais comuns | Clau 4c |
- HABITATGE AÏLLAT
- | | | |
|----|---|---------|
| 5a | Habitatge aïllat en parcel·la petita | Clau 5a |
| 5b | Habitatge aïllat en parcel·la mitjana | Clau 5b |
| 5c | Habitatge aïllat en parcel·la gran | Clau 5c |
| 5d | Habitatge aïllat en parcel·la tradicional | Clau 5d |

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

- PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA
- | | | |
|------|------------------------------------|-----------|
| 10c1 | Plana agrícola de la costa tipus 1 | Clau 10c1 |
| 10c3 | Plana agrícola de la costa tipus 3 | Clau 10c3 |
| 10d | Plana agrícola de la costa tipus 5 | Clau 10d |
- SERRALADA DE LLAVANERES
- | | | |
|----|-----------------------|---------|
| 11 | Serralada de Llavanes | Clau 11 |
|----|-----------------------|---------|

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

- RM Registre de Masies i Cases Rurals

CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS

- Edificis i elements protegits
- Edificis protegits
- Entorn de protecció
- Jaciments arqueològics

RÈGIM DEL SÒL

- Limit de classificació
- Limit de qualificació
- Limit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- SUC Sòl Urbà consolidat
- SUBC Sòl Urbà no consolidat
- SUBD Sòl Urbanitzable delimitat
- SUBpm Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
- SUBpm Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
- SNU Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

- Limit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBD
- Limit de sector o polígon a sòl urbà
- Limit de Terme municipal

Pla parcial urbanístic del sector SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavanes

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó

Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant

Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

A3 1:10.000

A1 1:5.000

Títol plànol

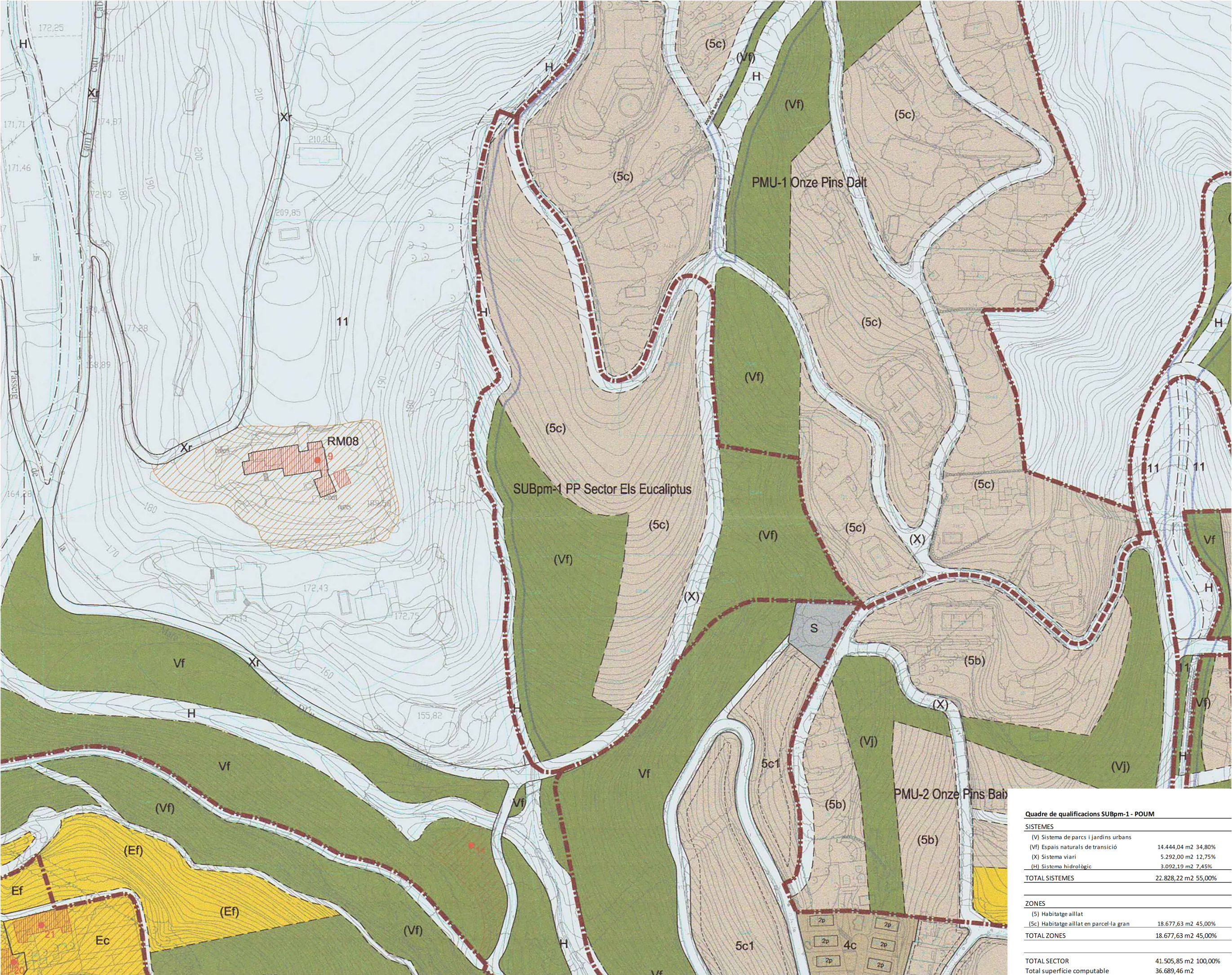
Planejament vigent:

POUM

Plànols 3.1 i 3.2 del POUM

Qualificació i gestió del sòl

i.03



SISTEMES		
1. SISTEMES PER LA MOBILITAT		
X	Sistema viari	Clau X
F	Sistema ferroviari	Clau F
P	Sistema portuari	Clau P
2. SISTEMA D'ESPAIS LLIBRES		
Vf	Sistema de parcs i jardins urbans	Clau V
H	Sistema hidrogràfic	Clau H
M	Sistema marítim	Clau M
3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS		
E	Sistema d'equipaments	Clau E
4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS		
S	Sistema de serveis tècnics	Clau S
5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL		
Hd	Sistema d'habitatge dotacional	Clau Hd
ZONES EN SÒL URBÀ		
NUCLI ANTIC		
1a	Nucli antic	Clau 1a
1b	Extensions del nucli antic	Clau 1b
EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA		
3a	Blocs aïllats	Clau 3a
3b	Conjunts d'edificis de plurihabitatge	Clau 3b
HABITATGE AGRUPAT		
4a	Filera amb front a carrer	Clau 4a
4b	Filera enretirada	Clau 4b
4c	Filera amb espais comuns	Clau 4c
HABITATGE AÏLLAT		
5a	Habitatge aïllat en parcel·la petita	Clau 5a
5b	Habitatge aïllat en parcel·la mitjana	Clau 5b
5c	Habitatge aïllat en parcel·la gran	Clau 5c
5d	Habitatge aïllat en parcel·la tradicional	Clau 5d
QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE		
PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA		
10c1	Plana agrícola de la costa tipus 1	Clau 10c1
10c3	Plana agrícola de la costa tipus 3	Clau 10c3
10d	Plana agrícola de la costa tipus 5	Clau 10d
SERRALADA DE LLAVANERES		
11	Serralada de Llaveneres	Clau 11
EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE		
RM	Registre de Masies i Cases Rurals	
CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS		
	Edificis i elements protegits	
	Edificis protegits	
	Entorn de protecció	
	Jaciments arqueològics	
RÈGIM DEL SÒL		
	Limit de classificació	
	Limit de qualificació	
	Limit indicatiu de qualificació	
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL		
SUC	Sòl Urbà consolidat	
SUC	Sòl Urbà no consolidat	
SUBd	Sòl Urbanitzable delimitat	
SUBpa	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat	
SUBpm	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar	
SNU	Sòl No Urbanitzable	
DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ		
	Limit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd	
	Limit de sector o polígon a sòl urbà	
	Limit de Terme municipal	

Pla parcial urbanístic del sector SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llaveneres

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura



A3 1:2.000
A1 1:1.000

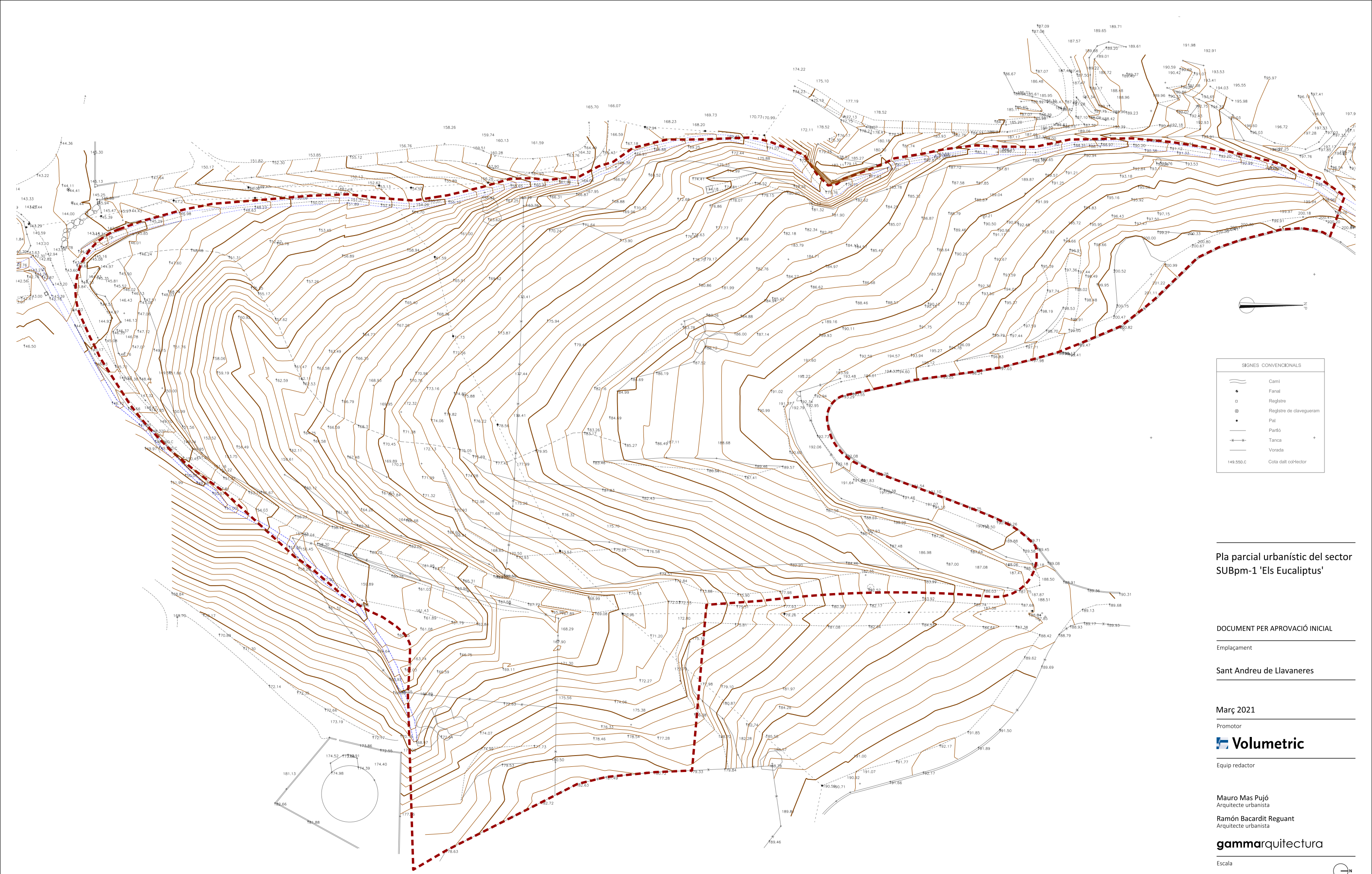
Títol plànol Núm. plànol

Planejament vigent:
POUM
Plànol 4.6 B.03 del POUM
Qualificació detallada del sòl

i.04

Quadre de qualificacions SUBpm-1 - POUM

SISTEMES			
(V)	Sistema de parcs i jardins urbans		
(Vf)	Espais naturals de transició	14.444,04 m2	34,80%
(X)	Sistema viari	5.292,00 m2	12,75%
(H)	Sistema hidrogràfic	3.092,19 m2	7,45%
TOTAL SISTEMES		22.828,22 m2	55,00%
ZONES			
(5)	Habitatge aïllat		
(5c)	Habitatge aïllat en parcel·la gran	18.677,63 m2	45,00%
TOTAL ZONES		18.677,63 m2	45,00%
TOTAL SECTOR		41.505,85 m2	100,00%
Total superfície computable		36.689,46 m2	



Pla parcial urbanístic del sector SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavanes

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

A3 1:1.000
A1 1:500

Títol plànol Núm. plànol

Aixecament topogràfic **i.05**



Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llvaneres

Març 2021

Promotor

 **Volumetric**

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

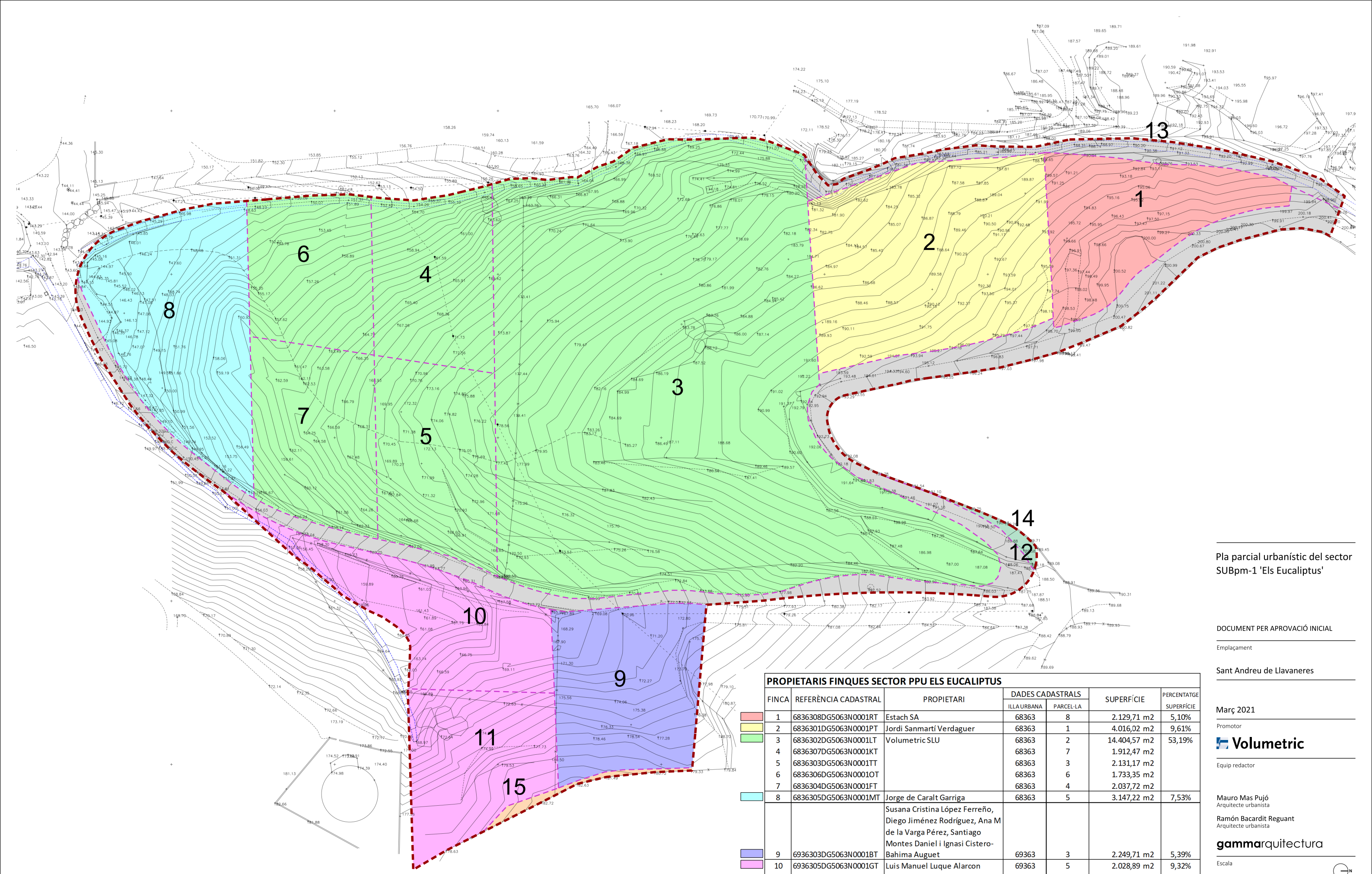
A3 1:1.000
A1 1:500

0 5 10 15 20m

Títol plànol Núm. plànol

Fotoplànol

i.06



PROPIETARIS FINQUES SECTOR PPU ELS EUCALIPTUS							
FINCA	REFERÈNCIA CADASTRAL	PROPIETARI	DADES CADASTRALS		SUPERFÍCIE	PERCENTATGE SUPERFÍCIE	
			ILLA URBANA	PARCEL·LA			
	1	6836308DG5063N0001RT	Estach SA	68363	8	2.129,71 m2	5,10%
	2	6836301DG5063N0001PT	Jordi Sanmartí Verdaguer	68363	1	4.016,02 m2	9,61%
	3	6836302DG5063N0001LT	Volumetric SLU	68363	2	14.404,57 m2	53,19%
	4	6836307DG5063N0001KT		68363	7	1.912,47 m2	
	5	6836303DG5063N0001TT		68363	3	2.131,17 m2	
	6	6836306DG5063N0001OT		68363	6	1.733,35 m2	
	7	6836304DG5063N0001FT		68363	4	2.037,72 m2	
	8	6836305DG5063N0001MT		Jorge de Caralt Garriga	68363	5	
			Susana Cristina López Ferreño, Diego Jiménez Rodríguez, Ana M de la Varga Pérez, Santiago Montes Daniel i Ignasi Cistero-Bahima Auguet				
	9	6936303DG5063N0001BT	69363	3	2.249,71 m2	5,39%	
	10	6936305DG5063N0001GT	Luis Manuel Luque Alarcon	69363	5	2.028,89 m2	9,32%
	11	6936304DG5063N0001YT		69363	4	1.866,21 m2	
	12		Ajuntament, camins públics			3.156,77 m2	9,39%
	13		Ajuntament, riera de Llanereres			767,59 m2	
	14	6838302DG5063N0001YT	Jordi Sanmartí Verdaguer i Montserrat Vidal Pagés	68383	2	84,02 m2	0,20%
	15	6936302DG5063N0001AT	Gemma Ginesta López	69363	2	111,76 m2	0,27%
	TOTAL SECTOR					41.777,18 m2	100,00%

Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llanereres

Març 2021

Promotor

 **Volumetric**

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

A3 1:1.000

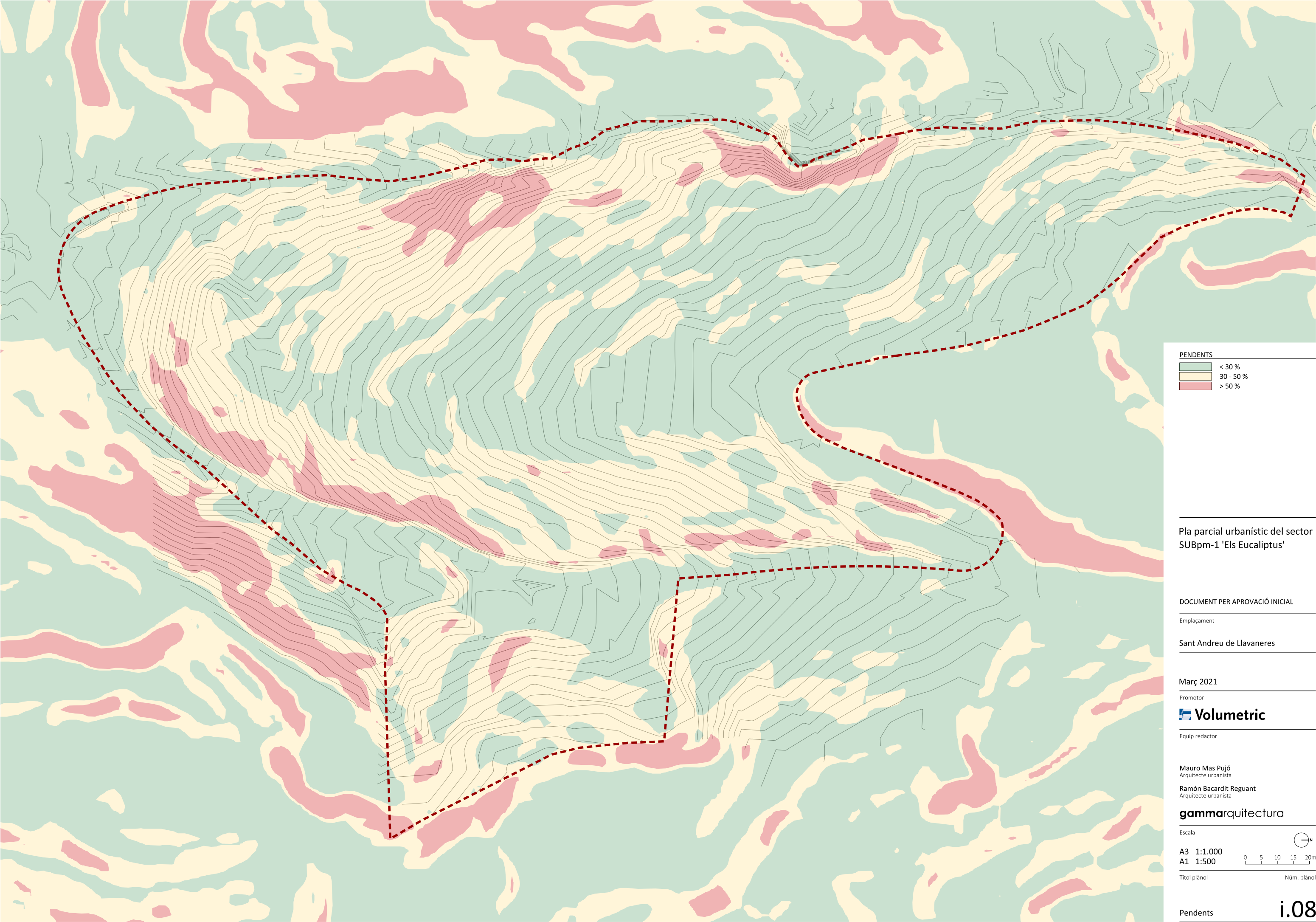
A1 1:500

Títol plànol

Núm. plànol

Estructura de la
propietat - cadastre

i.07



PENDENTS

- < 30 %
- 30 - 50 %
- > 50 %

Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavaneres

Març 2021

Promotor

 **Volumetric**

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

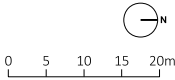
Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

A3 1:1.000
A1 1:500

Títol plànol

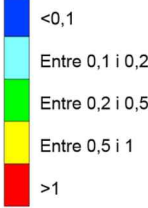


Núm. plànol

Pendents

i.08

CALATS MÀXIMS



Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llvaneres

Març 2021

Promotor

 **Volumetric**

Equip redactor

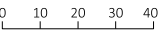
Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

A3 1:2.000
A1 1:1.000



Títol plànol

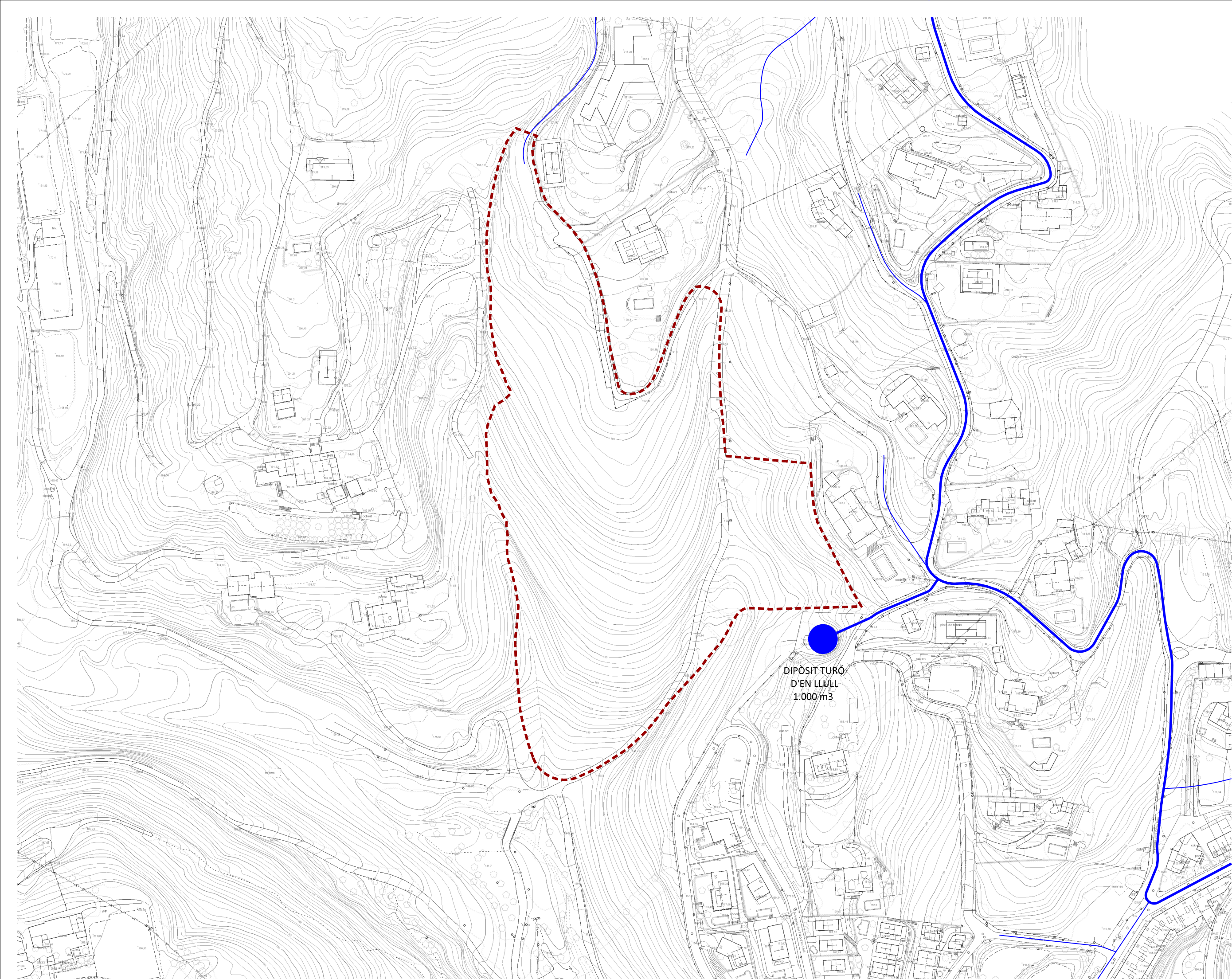
Núm. plànol

Inundabilitat. Calats
100 anys - 500 anys

i.09

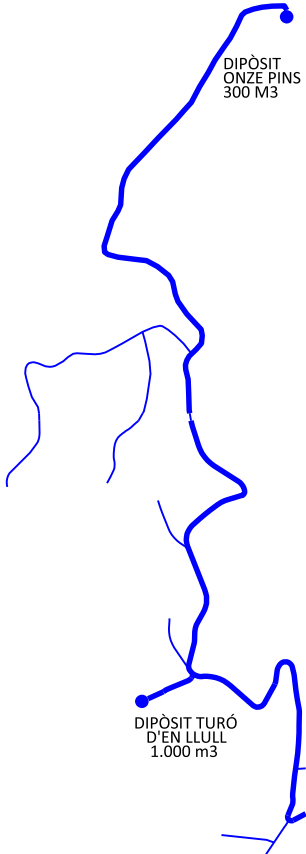
CALATS MÀXIMS - 100 ANYS

CALATS MÀXIMS - 500 ANYS



LEGGENDA SUBMINISTRAMENT AIGUA

- XARXA PRIMÀRIA
- XARXA SECUNDÀRIA
- DIPÒSIT



Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llanereres

Data

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

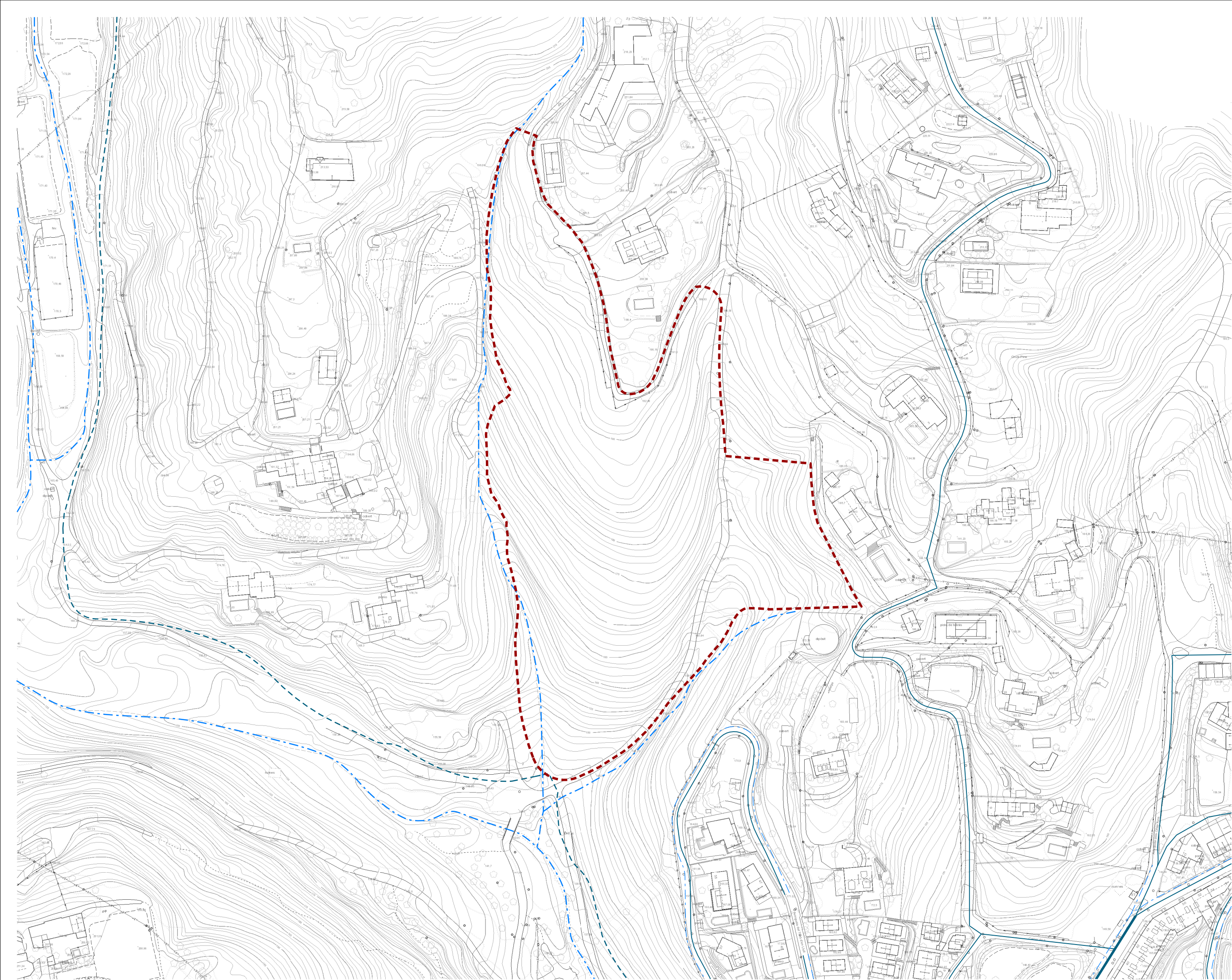
Escala

A3 1:2.000
A1 1:1.000

Títol plànol

Serveis existents:
Aigua potable

i.10



- AIGÜES PLUVIALS**
- DESGUÀS NATURAL
 - XARXA PER GRAVETAT
- AIGÜES NEGRES**
- XARXA PRIMÀRIA
 - XARXA AMB PROJECTE
 - XARXA SECUNDÀRIA

**Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'**

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavaneres

Data

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

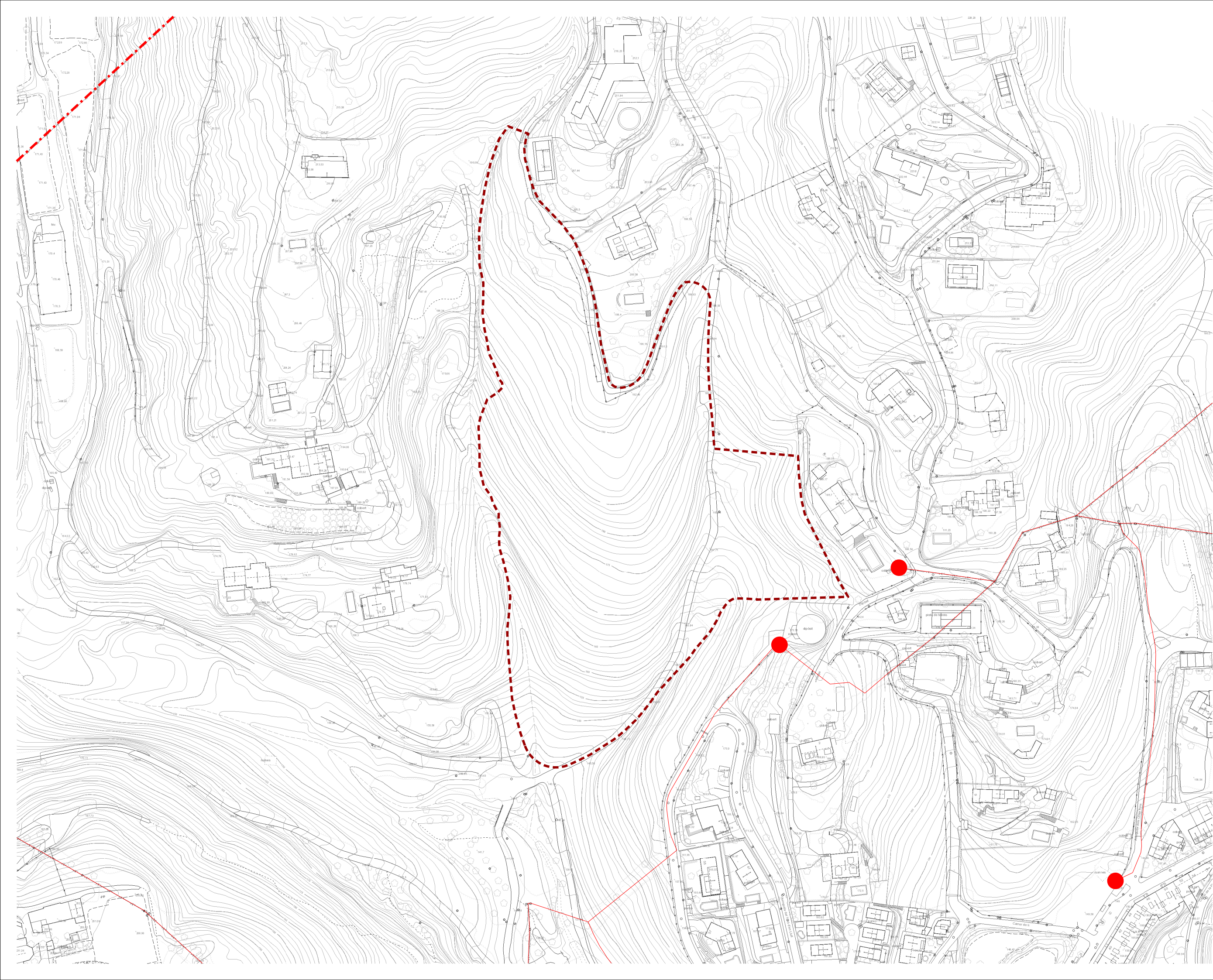
Escala

A3 1:2.000
A1 1:1.000

Títol plànol

Serveis existents:
Clavegueram

i.11



- LLEGENDA**
- ALTA TENSIÓ
 - MITJA TENSIÓ ÀERIA
 - MITJA TENSIÓ SOTERRADA
 - ESTACIÓ TRANSFORMADORA

**Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'**

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavaneres

Data

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

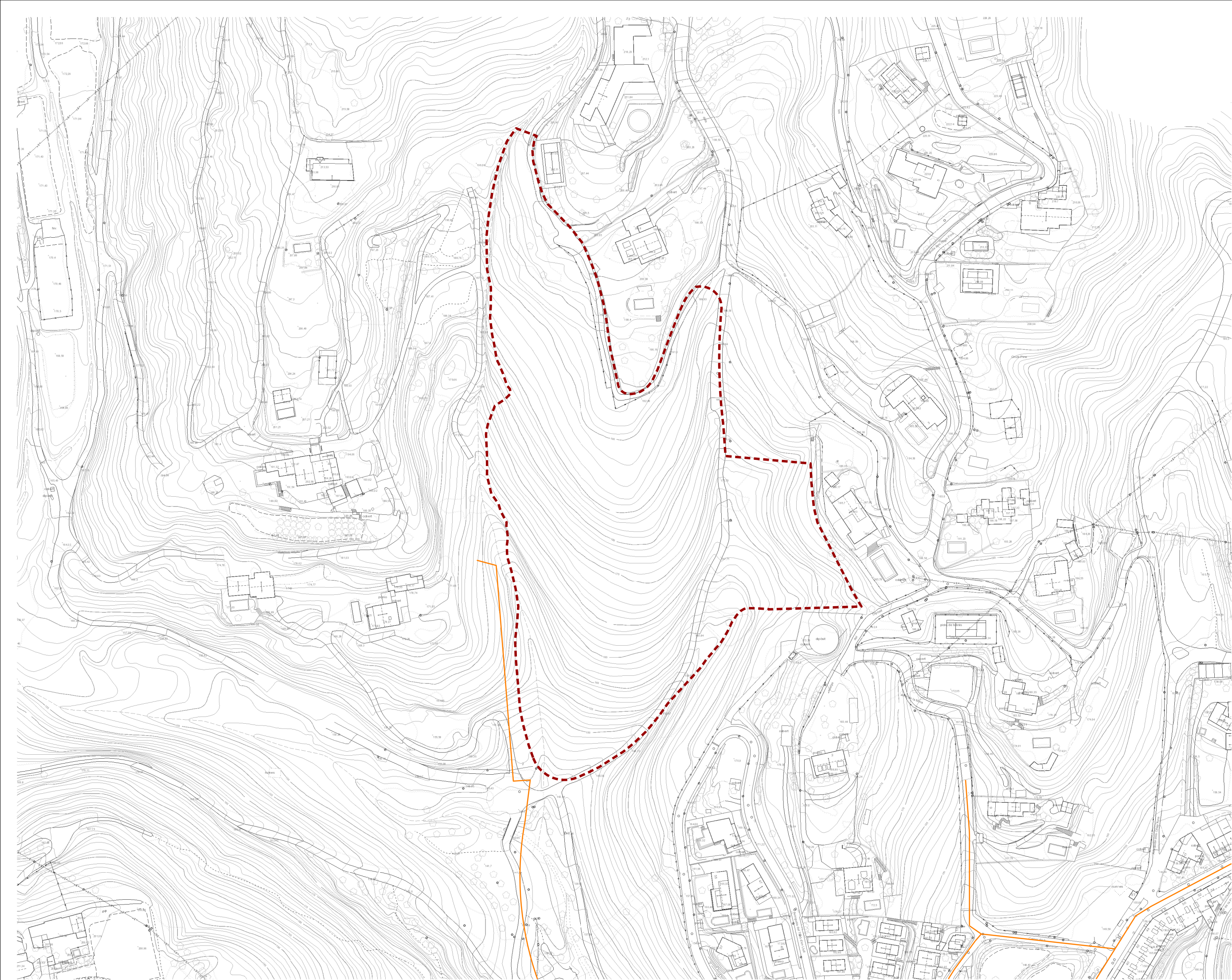
Escala

A3 1:2.000
A1 1:1.000

Títol plànol Núm. plànol

Serveis existents:
Alta i mitja tensió

i.12



LLEENDA

XARXA DE GAS

Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavaneres

Data

Març 2021

Promotor

 **Volumetric**

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

A3 1:2.000
A1 1:1.000

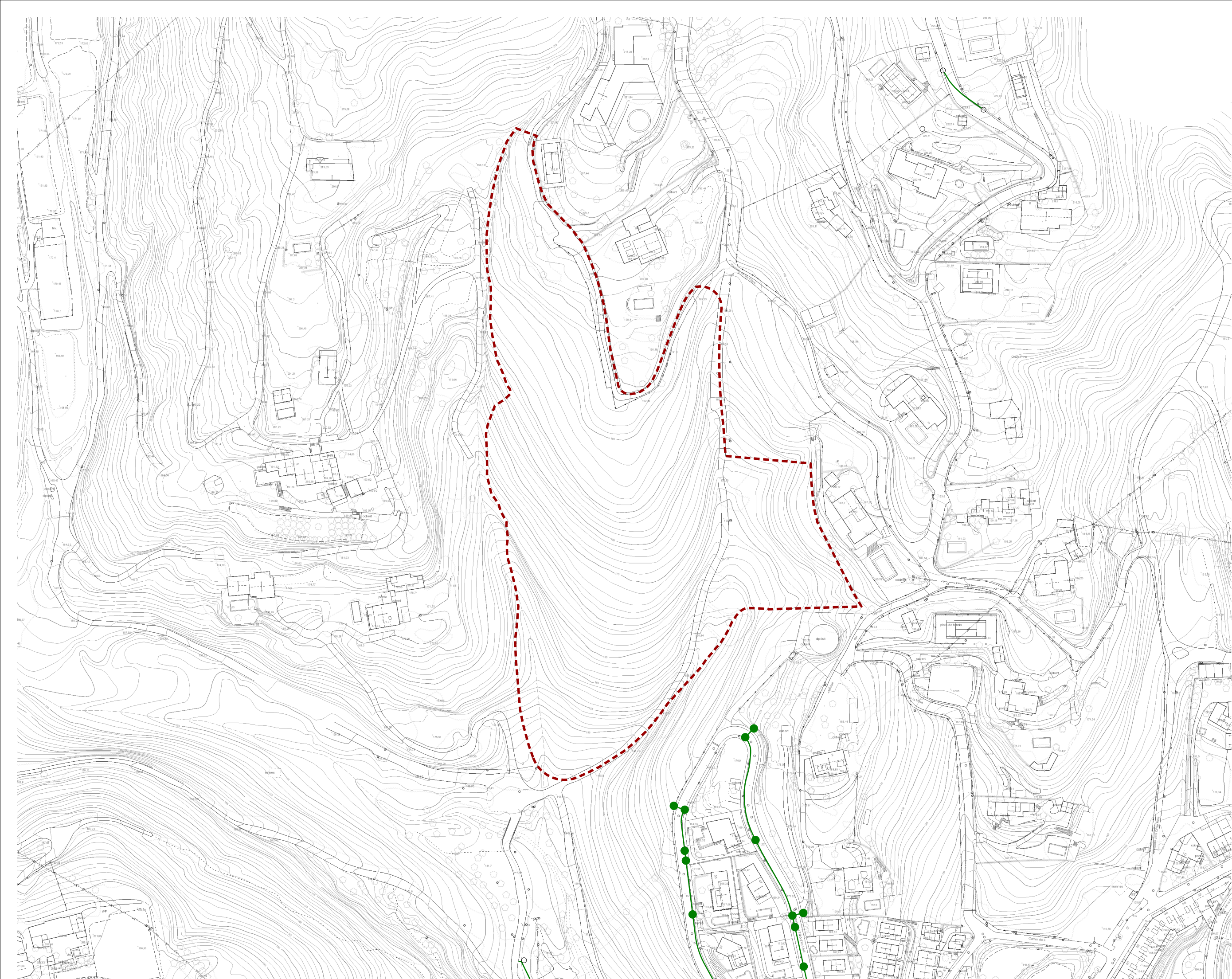
0 10 20 30 40m

Títol plànol

Núm. plànol

Serveis existents:
Xarxa de gas

i.13



LLEENDA

EIX CANALITZACIÓ EXISTENT

PAL DE FUSTA

ARQUETA

Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavaneres

Data

Març 2021

Promotor

 **Volumetric**

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

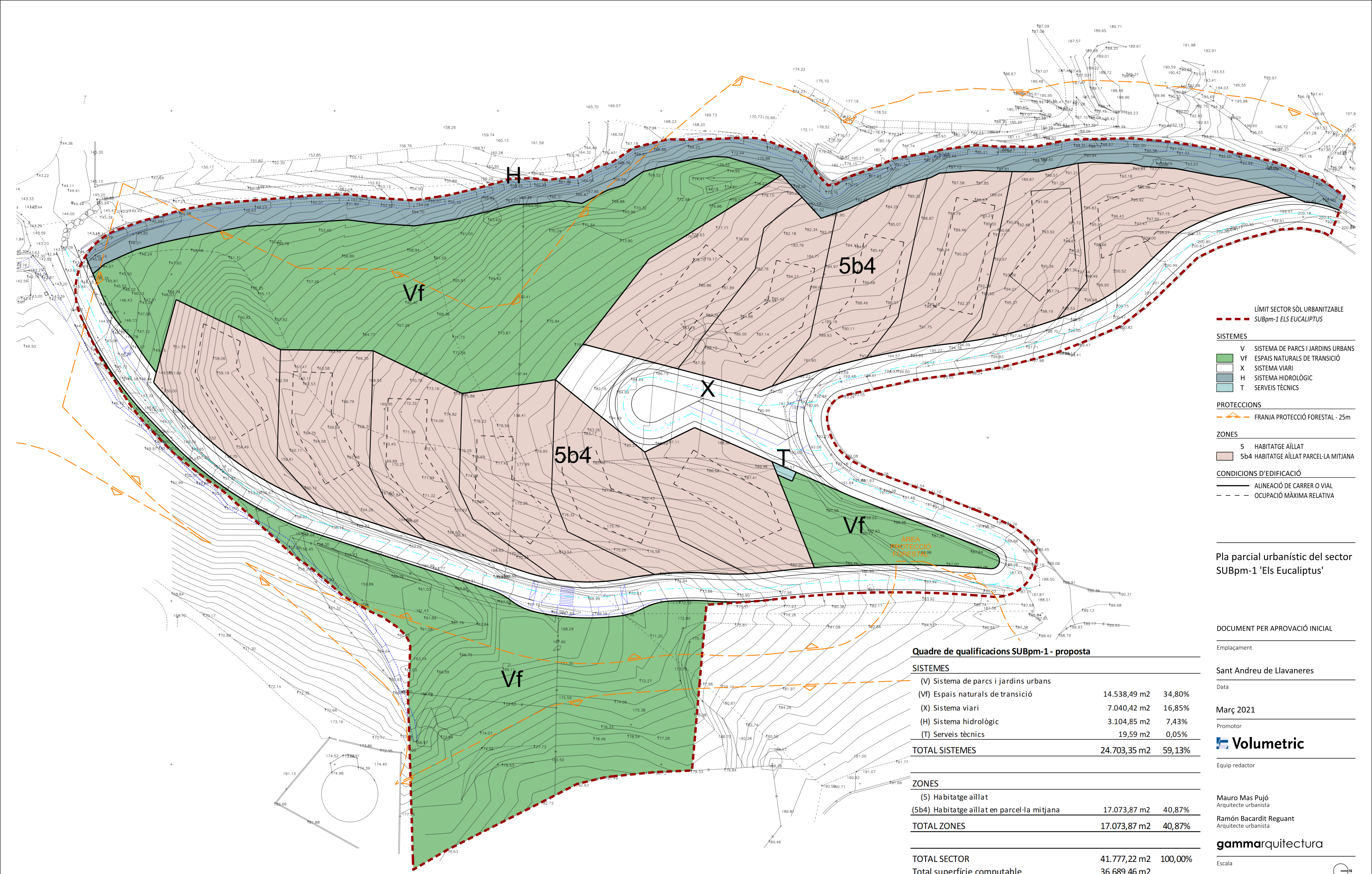
Escala

A3 1:2.000
A1 1:1.000

Títol plànol

Serveis existents:
Xarxa de
telecomunicacions

i.14



- LÍMIT SECTOR SÒL URBANITZABLE**
SUBpm-1 ELS EUCALIPTUS
- SISTEMES**
- V SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS
 - Vf ESPAIS NATURALS DE TRANSICIÓ
 - X SISTEMA VIARI
 - H SISTEMA HIDROLÒGIC
 - T SERVEIS TÈCNICS
- PROTECCIONS**
- FRANJA PROTECCIÓ FORESTAL - 25m
- ZONES**
- 5 HABITATGE AÏLLAT
 - 5b4 HABITATGE AÏLLAT PARCEL·LA MITJANA
- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**
- ALINEACIÓ DE CARRER O VIAL
 - OCCUPACIÓ MÀXIMA RELATIVA

Pla parcial urbanístic del sector SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llanvaneres

Data

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

A3 1:1.000
A1 1:500

Títol plànol Núm. plànol

Qualificació i ordenació del sòl **o.01**

Quadre de qualificacions SUBpm-1 - proposta

SISTEMES			
(V) Sistema de parcs i jardins urbans			
(Vf) Espais naturals de transició	14.538,49 m2	34,80%	
(X) Sistema viari	7.040,42 m2	16,85%	
(H) Sistema hidrològic	3.104,85 m2	7,43%	
(T) Serveis tècnics	19,59 m2	0,05%	
TOTAL SISTEMES	24.703,35 m2	59,13%	

ZONES

(5) Habitatge aïllat		
(5b4) Habitatge aïllat en parcel·la mitjana	17.073,87 m2	40,87%
TOTAL ZONES	17.073,87 m2	40,87%

TOTAL SECTOR	41.777,22 m2	100,00%
Total superfície computable	36.689,46 m2	

Quadre de sostre SUBpm-1 - proposta

ZONES	EDIFICABILITAT	
(5) Habitatge aïllat		
(5b4) Habitatge aïllat en parcel·la mitjana	6.604,90 m2	0,3868
TOTAL ZONES	6.604,90 m2	0,387



LÍMIT SECTOR SÒL URBANITZABLE
SUBpm-1 ELS EUCALIPTUS

ARBRAT A PROTEGIR

Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavaneres

Data

Març 2021

Promotor

 **Volumetric**

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

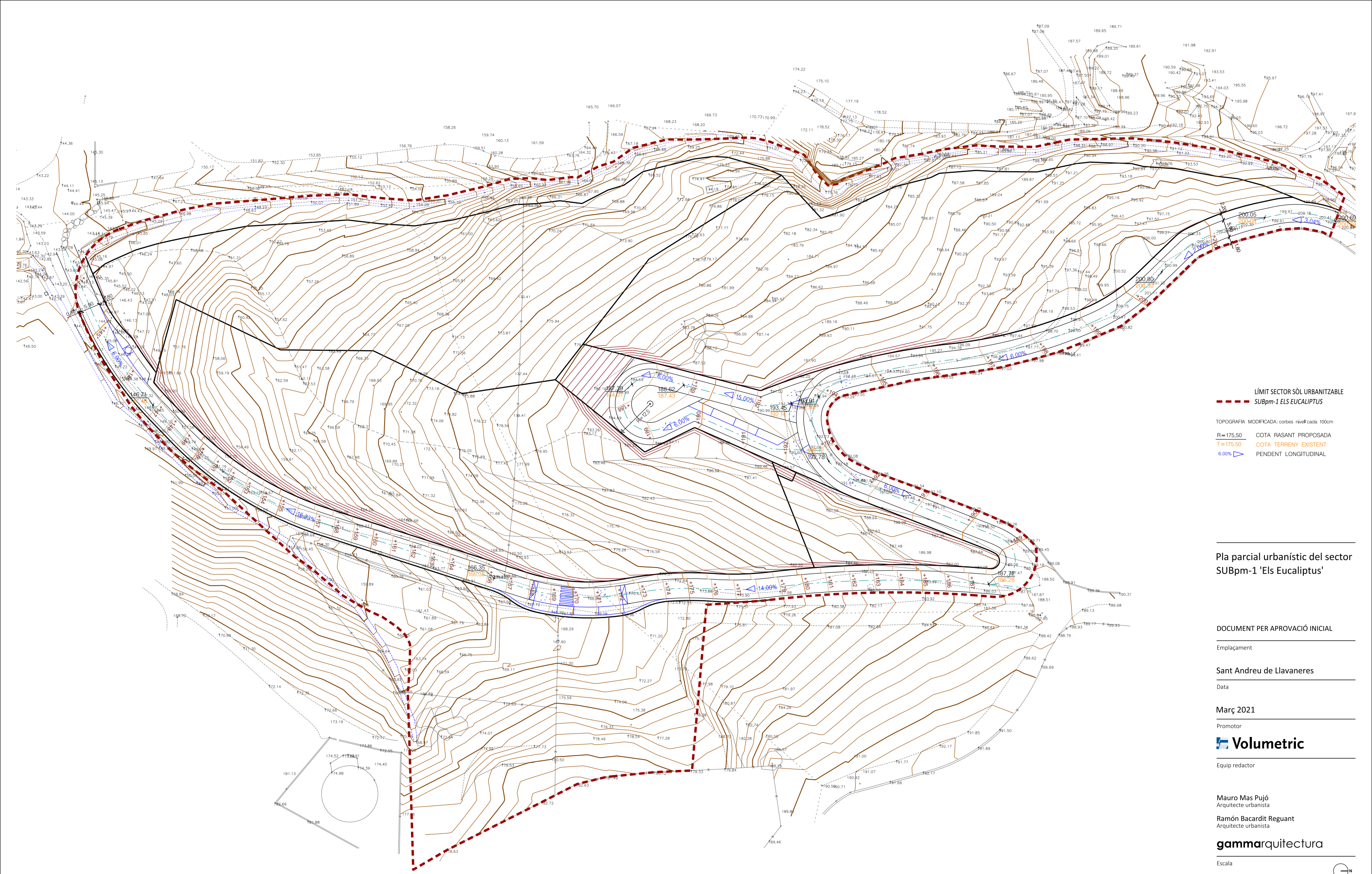
A3 1:1.000
A1 1:500

0 5 10 15 20m

Títol plànol Núm. plànol

Fotoplànol amb
identificació
arbrat a protegir

o.02



LÍMIT SECTOR SÒL URBANITZABLE
SUBpm-1 ELS EUCALIPTUS

TOPOGRAFIA MODIFICADA: corbes nivell cada 100cm

R=175.50 COTA RASANT PROPOSADA
T=175.50 COTA TERRENY EXISTENT
6.00% PENDENT LONGITUDINAL

Pla parcial urbanístic del sector SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llanerres

Data

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

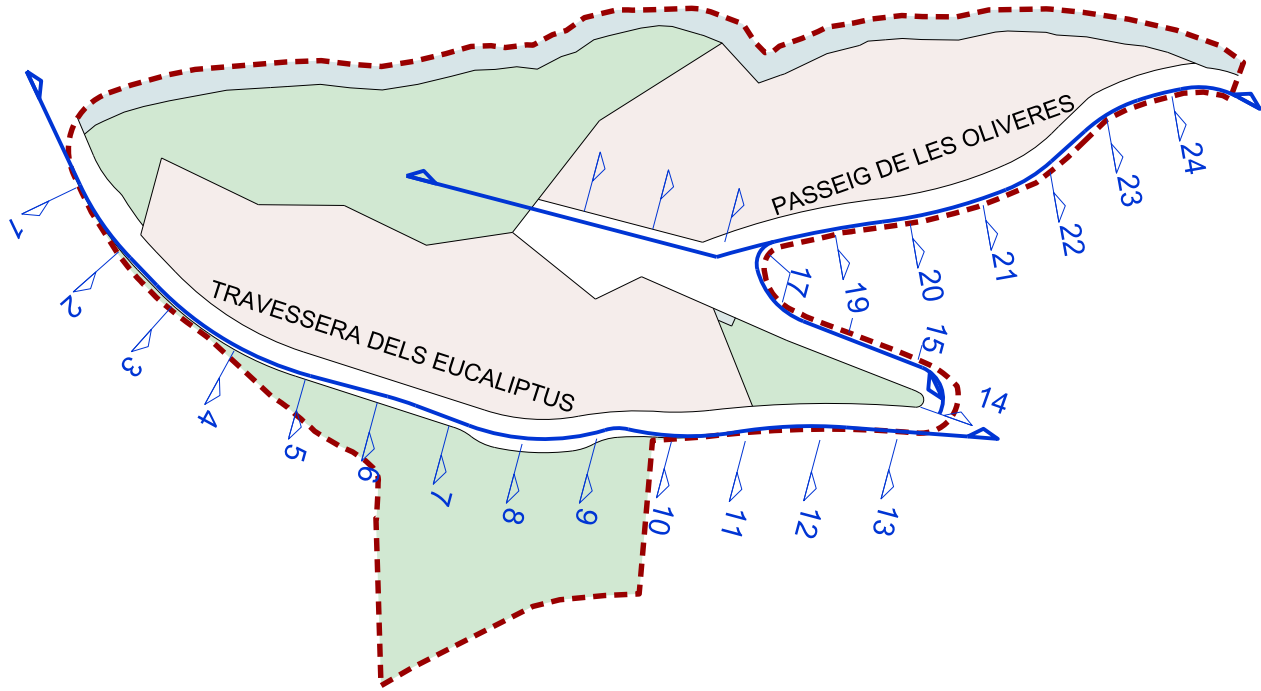
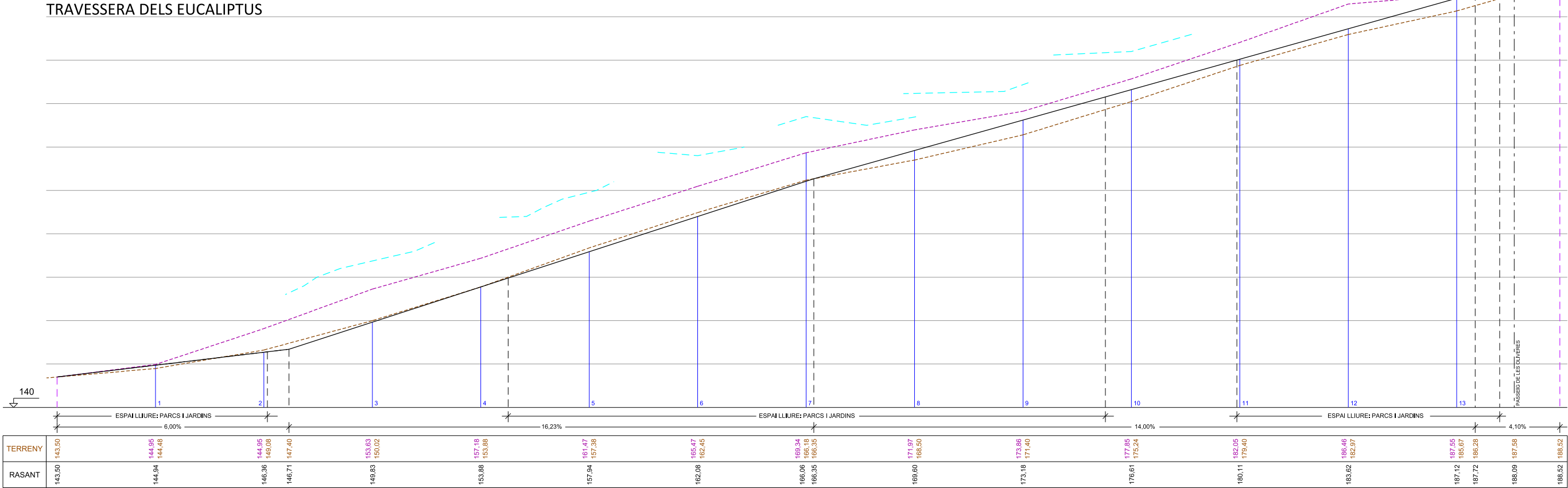
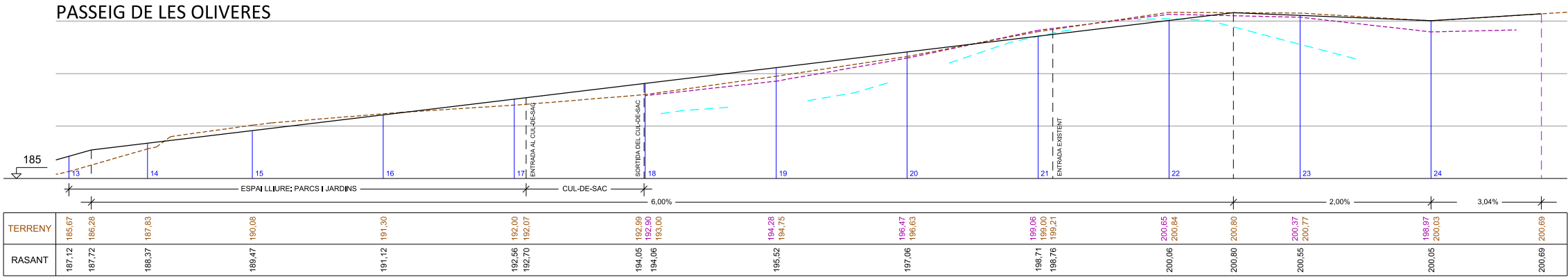
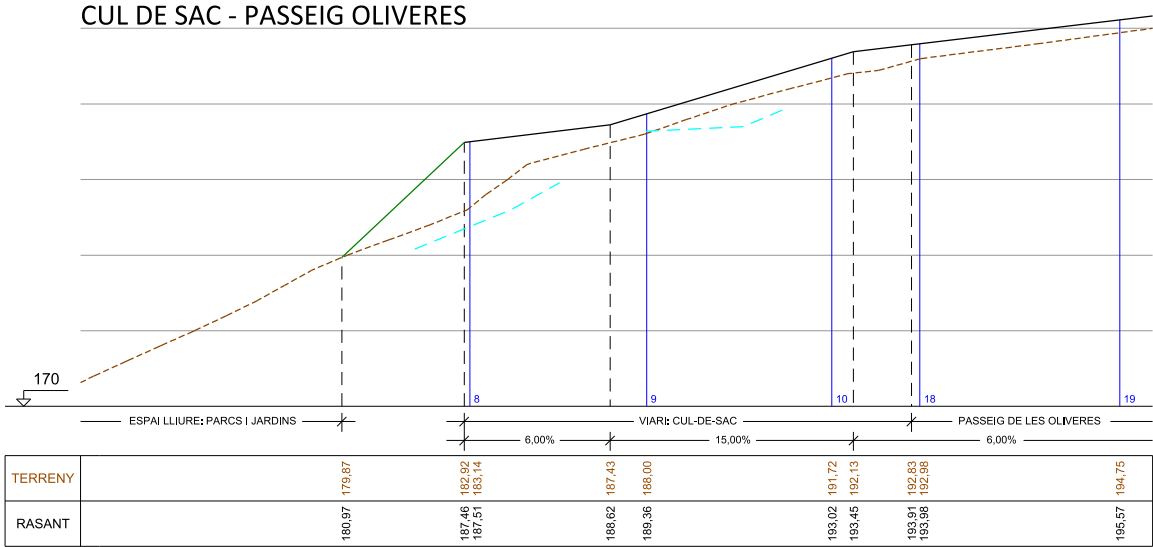
gammarquitectura

Escala

A3 1:1.000
A1 1:500

Títol plànol Núm. plànol

Viari i Topografia modificada **0.03**



- LLEENDA
- RASANT PROPOSADA
 - TERRENY EIX CARRER
 - TERRENY ALINEACIÓ OEST
 - TERRENY LÍMIT EDIFICABLE

Pla parcial urbanístic del sector SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavaneres

Data

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala
A3 1:500 V
1:1.000 H
1:250 V
A1 1:500H

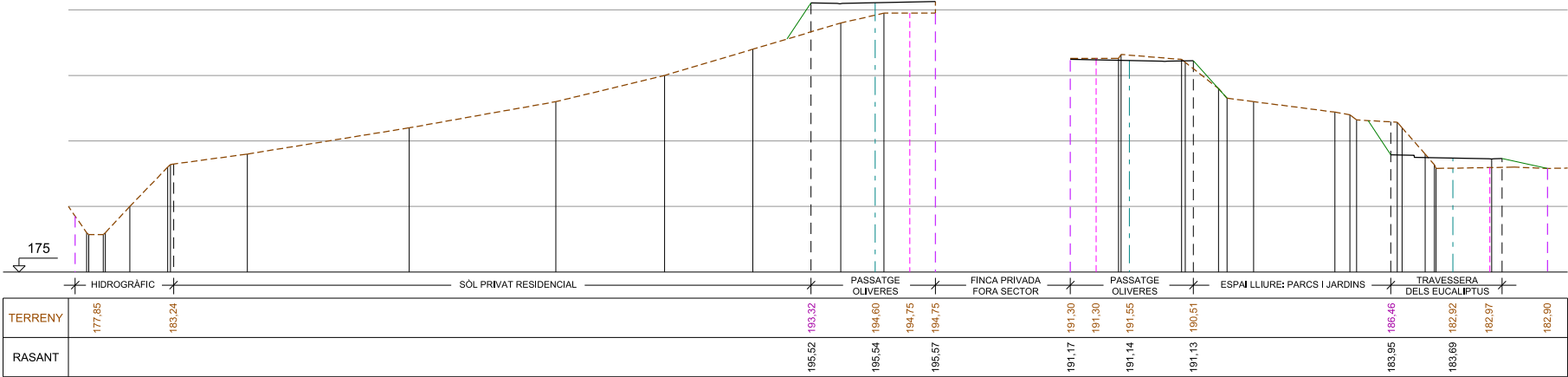
0 5 10 15 20m

Títol plànol Núm. plànol

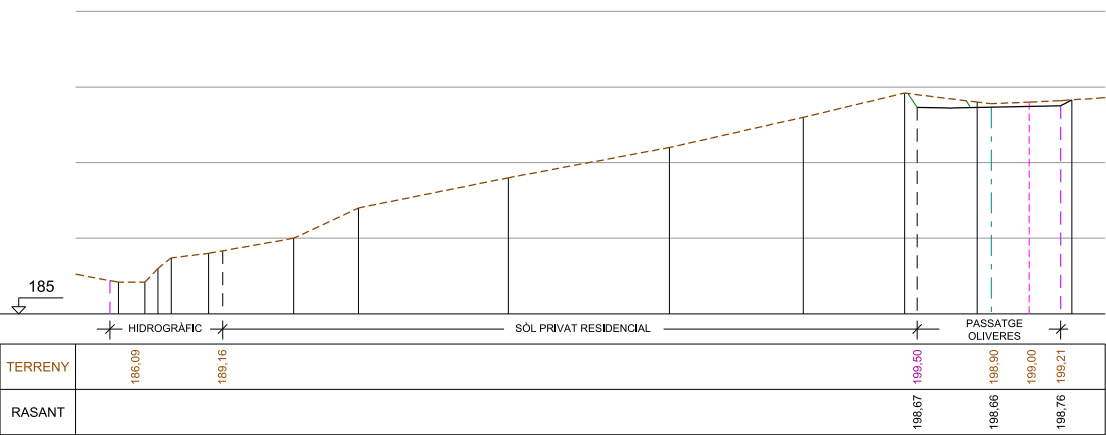
Perfils longitudinals

0.04

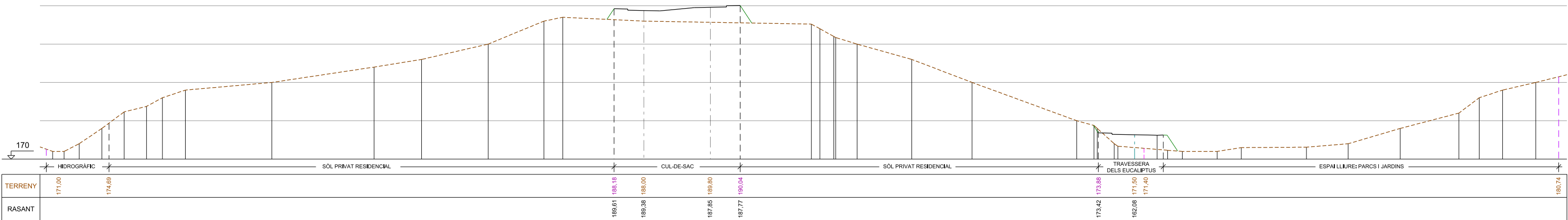
SECCIÓ DD'



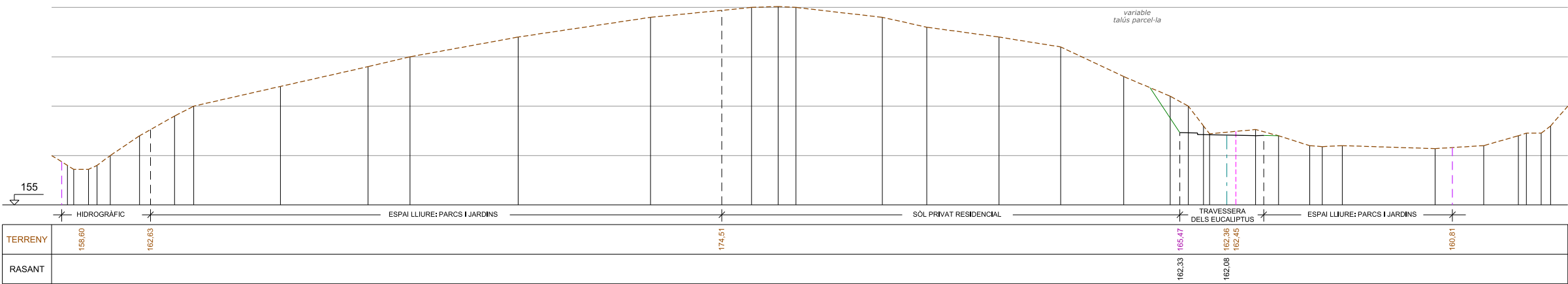
SECCIÓ EE'



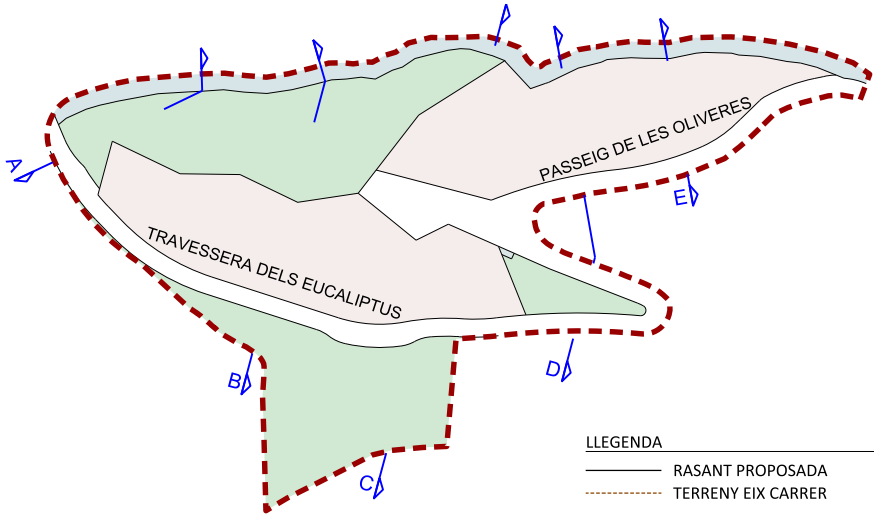
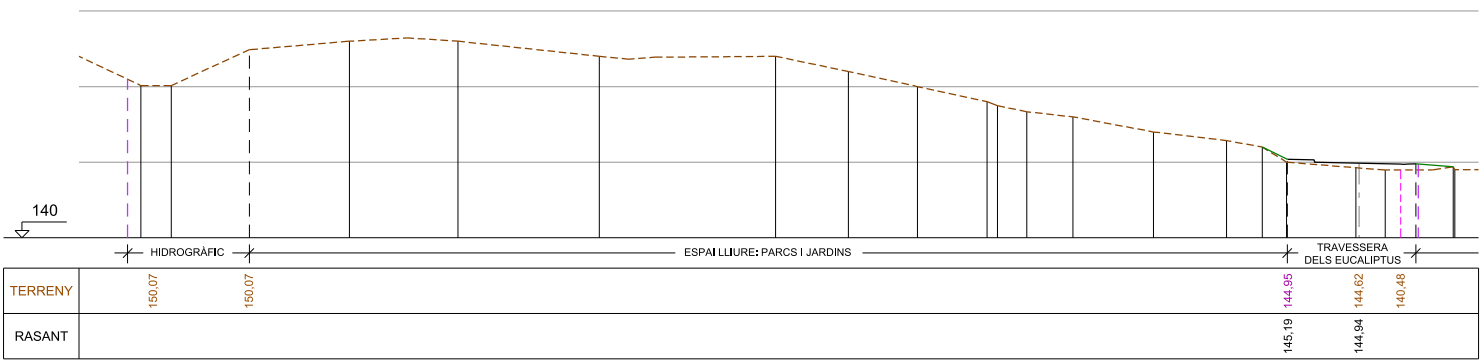
SECCIÓ CC'



SECCIÓ BB'



SECCIÓ AA'



Pla parcial urbanístic del sector SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavaneres

Data

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

A3 1:500

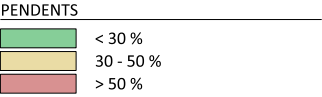
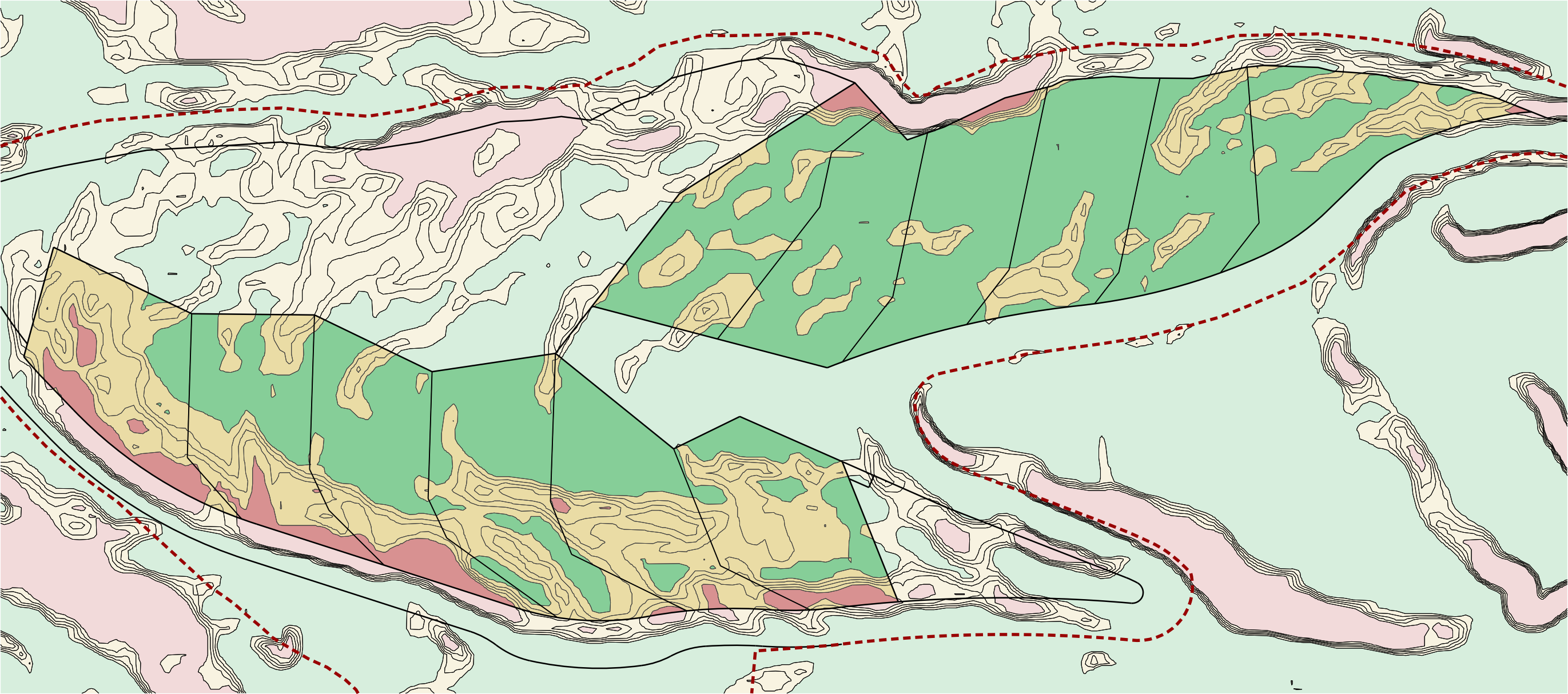
A1 1:250

Títol plànol

Núm. plànol

Persils transversals

0.05



NÚMERO FR	SUPERFICIE PARCEL·LA m2	% D'OCUPACIÓ			% OCUPACIÓ TOTAL
		0,0%	50,0%	100,0%	
		0,0%	19,2%	56,7%	75,89%
PENDENTS					
		> 50	50-30	< 30	
1	1.350,62	5,97 0,44%	520,59 38,54%	824,06 61,01%	
2	1.269,55		341,62 26,91%	927,93 73,09%	
3	1.386,36		294,22 21,22%	1.092,14 78,78%	
4	1.334,88	37,83 2,83%	152,64 11,43%	1.144,41 85,73%	
5	1.375,54	2,19 0,16%	169,55 12,33%	1.203,80 87,51%	
6	1.523,81	47,17 3,10%	568,77 37,33%	907,87 59,58%	
7	1.416,53	84,95 6,00%	860,55 60,75%	471,03 33,25%	
8	1.469,37	53,37 3,63%	754,66 51,36%	661,34 45,01%	
9	1.655,80	9,35 0,56%	763,24 46,09%	883,21 53,34%	
10	1.483,99	177,99 11,99%	462,36 31,16%	843,64 56,85%	
11	1.407,13	155,58 11,06%	674,42 47,93%	577,13 41,01%	
12	1.400,22	272,33 19,45%	977,77 69,83%	150,12 10,72%	
TOTAL	17.073,80	5,0%	38,3%	56,7%	100%

SOSTRE PERMÉS SOBRE RASANT				
OCUPACIÓ 15,18%	SOSTRE INDIVIDUAL m2	EDIF AUXILIARS 3,79%	SOSTRE TOTAL m2	ÍNDEX EDIF m2st/m2s
204,99	409,98	51,25	461,23	0,3415
192,69	385,37	48,17	433,54	0,3415
210,41	420,83	52,60	473,43	0,3415
202,60	405,20	50,65	455,85	0,3415
208,77	417,55	52,19	469,74	0,3415
231,28	462,55	57,82	520,37	0,3415
214,99	429,99	53,75	483,74	0,3415
223,01	446,03	55,75	501,78	0,3415
251,31	502,62	62,83	565,45	0,3415
225,23	450,46	56,31	506,77	0,3415
213,57	427,13	53,39	480,53	0,3415
212,52	425,04	53,13	478,17	0,3415
2.591,38	5.182,75	647,84	5.830,59	0,34

EDIFICABILITAT Màxima per parcel·la				
EDIF. SOBRE RASANT EDIF PRINCIPAL	EDIF. SOBRE RASANT EDIF AUXILIAR	EDIFICABILITAT SOBRE RASANT	EDIFICABILITAT MÀXIMA PARCEL·LA	ÍNDEX EDIF m2st/m2s
431,90 m2	53,99 m2	485,88 m2	550,41 m2	0,4075
431,90 m2	53,99 m2	485,88 m2	550,41 m2	0,4335
431,90 m2	53,99 m2	485,88 m2	550,41 m2	0,3970
431,90 m2	53,99 m2	485,88 m2	550,41 m2	0,4123
431,90 m2	53,99 m2	485,88 m2	550,41 m2	0,4001
431,90 m2	53,99 m2	485,88 m2	550,41 m2	0,3612
431,90 m2	53,99 m2	485,88 m2	550,41 m2	0,3886
431,90 m2	53,99 m2	485,88 m2	550,41 m2	0,3746
431,90 m2	53,99 m2	485,88 m2	550,41 m2	0,3324
431,90 m2	53,99 m2	485,88 m2	550,41 m2	0,3709
431,90 m2	53,99 m2	485,88 m2	550,41 m2	0,3912
431,90 m2	53,99 m2	485,88 m2	550,41 m2	0,3931
5.182,75	647,84	5.830,59	6.604,90	0,39

Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavaneres

Data

Març 2021

Promotor

 **Volumetric**

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

A3 1:1.000
A1 1:500

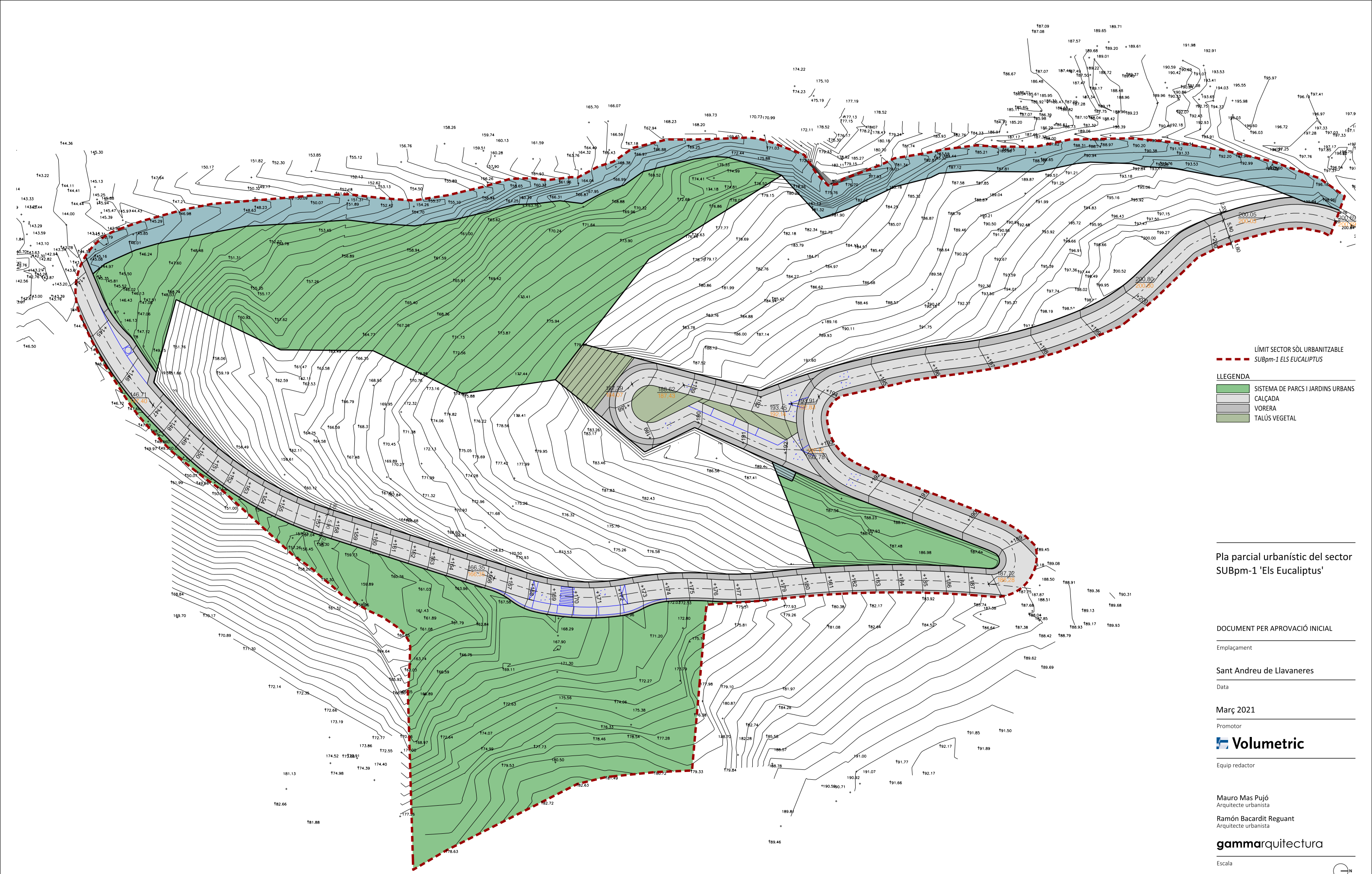
0 5 10 15 20m

Títol plànol

Núm. plànol

Plànol de pendents per
al càlcul del sostre sobre
rasant permès

0.06



LÍMIT SECTOR SÒL URBANITZABLE
SUBpm-1 ELS EUCALIPTUS

LEGENDA

- SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS
- CALÇADA
- VORERA
- TALÚS VEGETAL

Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavaneres

Data

Març 2021

Promotor

 **Volumetric**

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

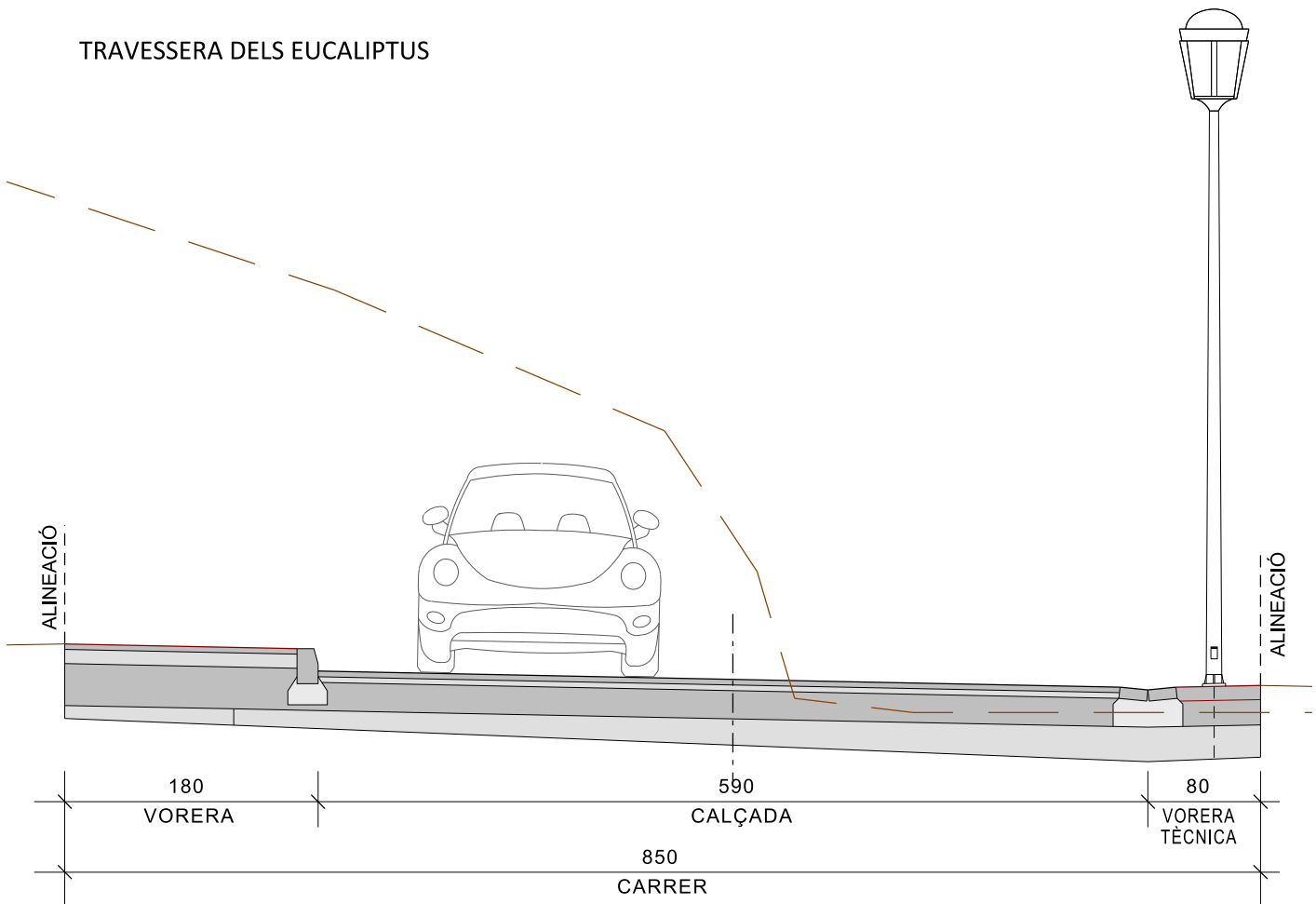
gammarquitectura

Escala

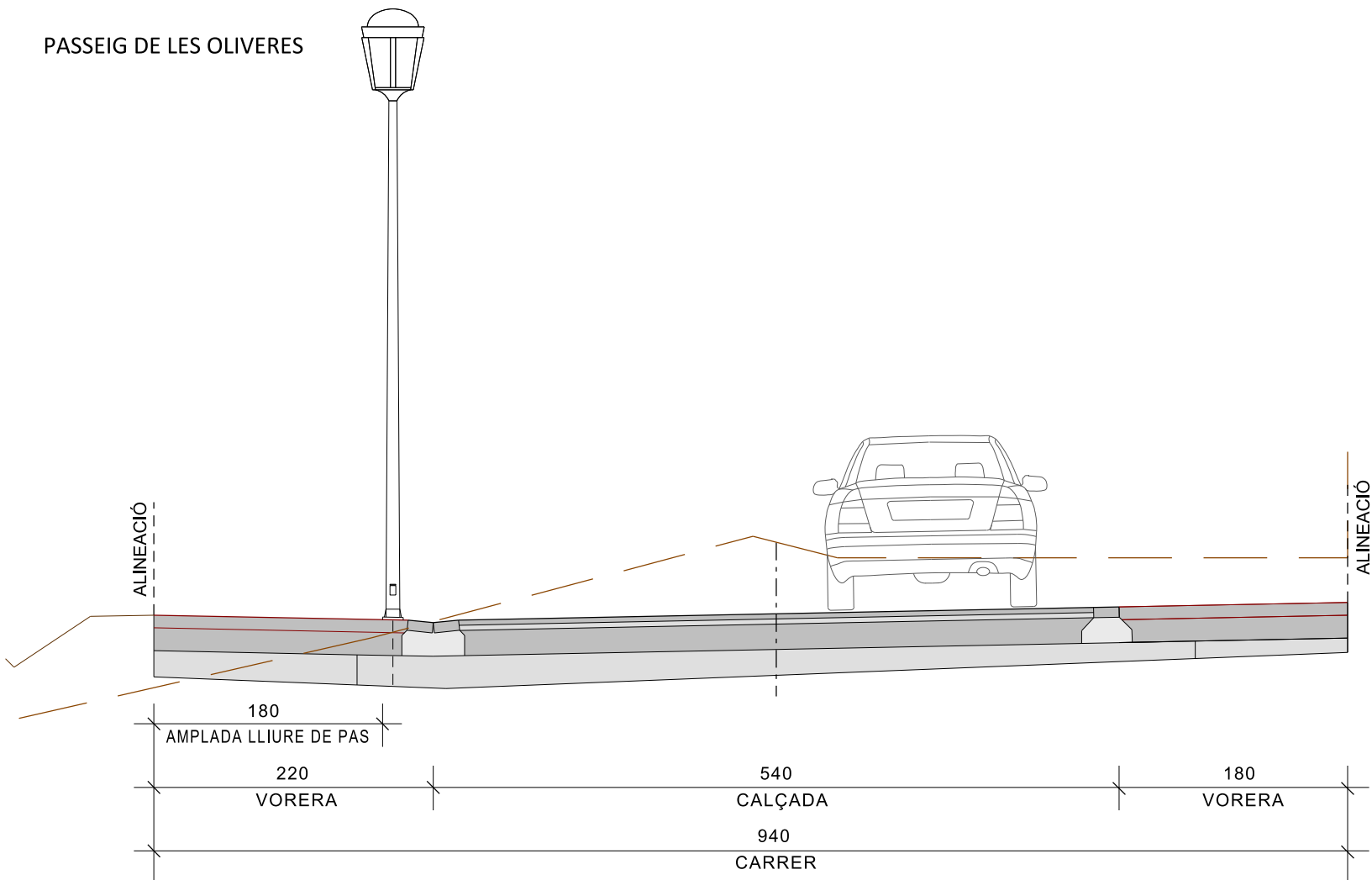
A3 1:1.000
A1 1:500

Títol plànol Núm. plànol

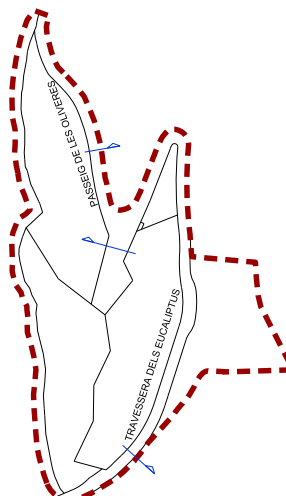
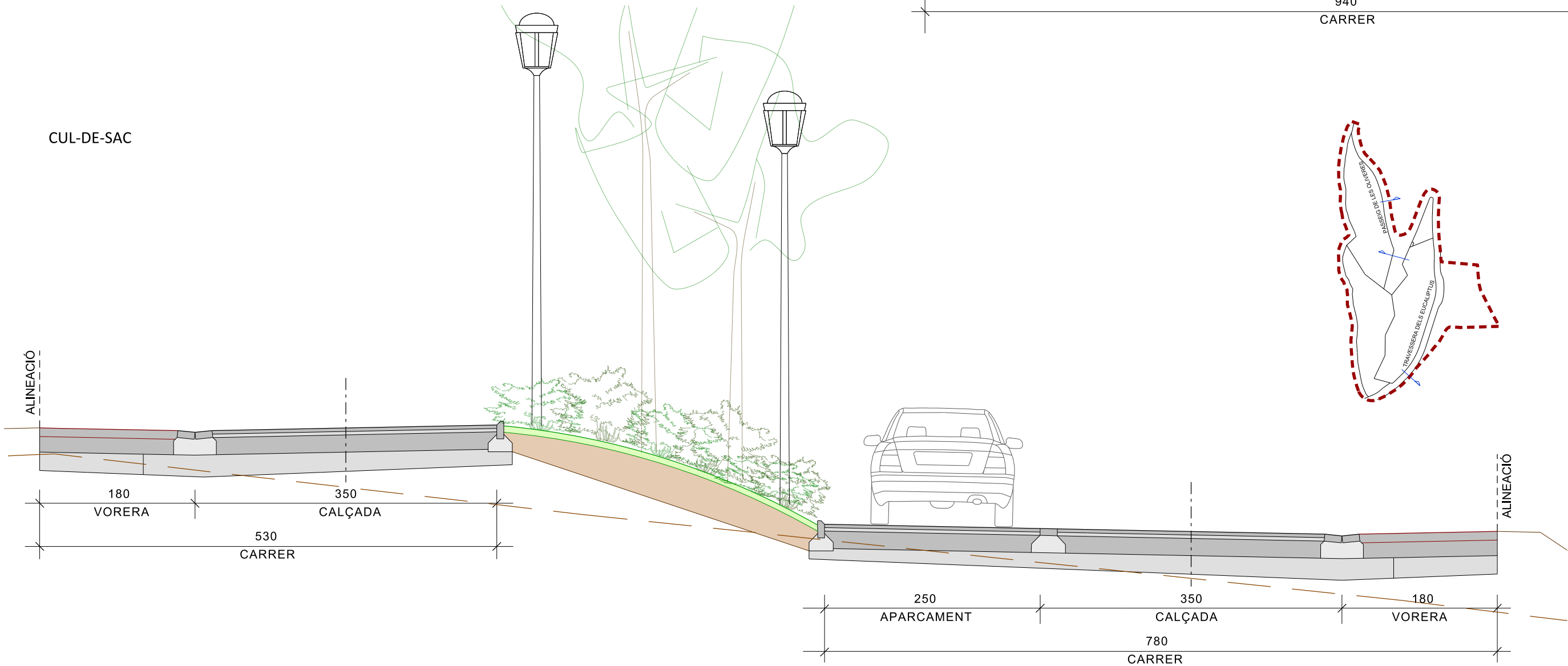
TRAVESSERA DELS EUCALIPTUS



PASSEIG DE LES OLIVERES



CUL-DE-SAC



Pla parcial urbanístic del sector SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llavaneres

Data

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

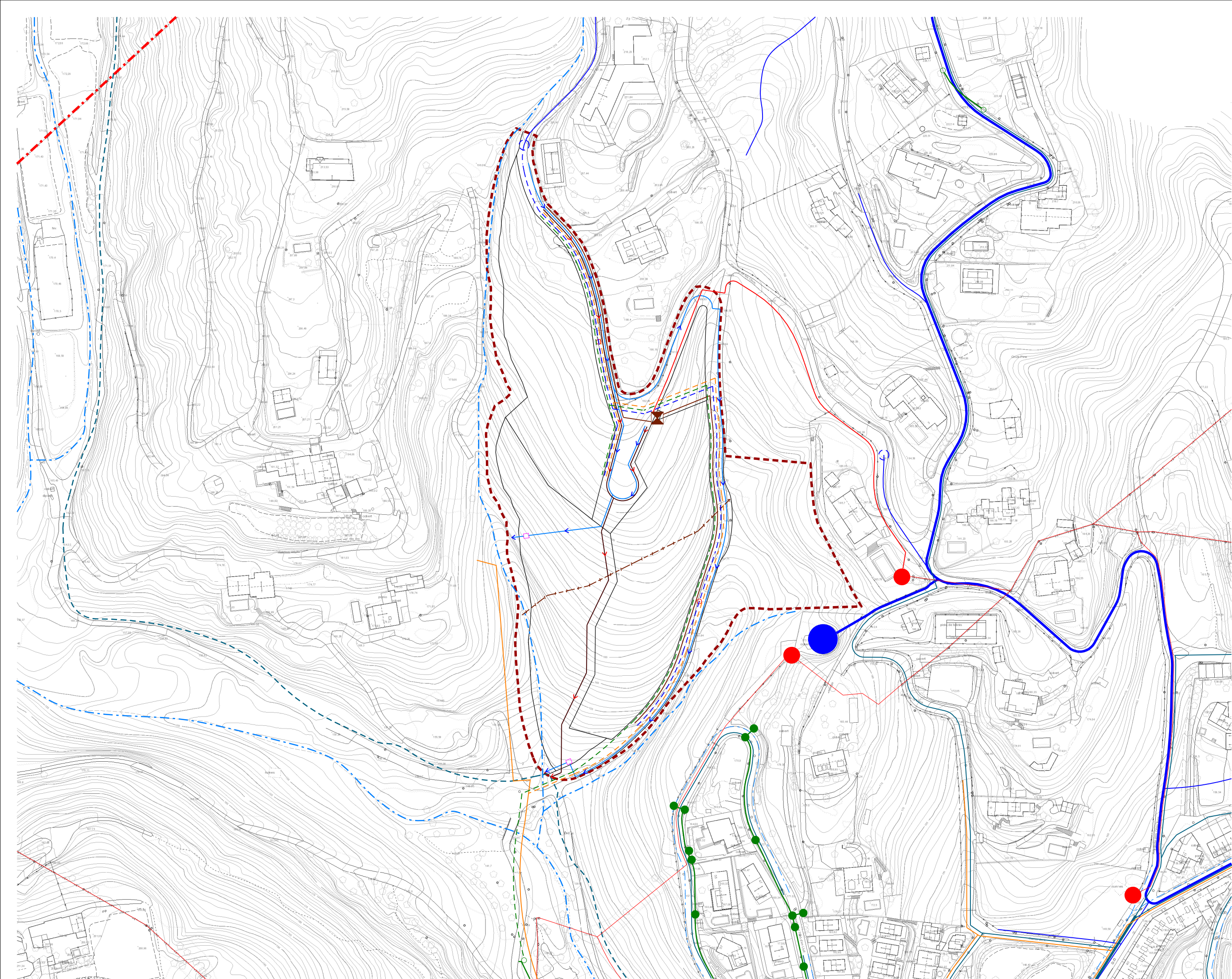
A3 1:50
A1 1:25

Títol plànol

Núm. plànol

Secció tipus vialitat

u.02



- SUBMINISTRAMENT AIGUA
- XARXA EXISTENT PRIMÀRIA
 - XARXA EXISTENT SECUNDÀRIA
 - DIPÒSIT
 - CONNEXIÓ PROPOSTA
 - CANONADA PROPOSTA
 - HIDRANT

- SANEJAMENT: AIGÜES PLUVIALS
- DESGUÀS NATURAL
 - XARXA EXISTENT
 - CANONADA PROPOSTADA
 - SEPARADOR HIDROCARBURS

- SANEJAMENT: AIGÜES NEGRES
- XARXA PRIMÀRIA
 - XARXA AMB PROJECTE
 - XARXA SECUNDÀRIA
 - CANONADA PROPOSTADA

- ELECTRICITAT
- ALTA TENSIÓ
 - MITJA TENSIÓ AÈRIA
 - MITJA TENSIÓ SOTERRADA
 - ESTACIÓ TRANSFORMADORA
 - BAIXA TENSIÓ AÈRIA A ENDERROCAR
 - BAIXA TENSIÓ SOTERRADA PROPOSTA
 - ESTACIÓ TRANSFORMADORA PROPOSTA

- XARXA DE GAS
- XARXA DE GAS EXISTENT
 - XARXA DE GAS PROPOSTA

- XARXA DE TELECOMUNICACIONS
- EIX CANALITZACIÓ EXISTENT
 - PAL DE FUSTA
 - ARQUETA
 - XARXA TELEFONIA PROPOSTADA

Pla parcial urbanístic del sector
SUBpm-1 'Els Eucaliptus'

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

Emplaçament

Sant Andreu de Llaveneres

Data

Març 2021

Promotor

Volumetric

Equip redactor

Mauro Mas Pujó
Arquitecte urbanista

Ramón Bacardit Reguant
Arquitecte urbanista

gammarquitectura

Escala

A3 1:2.000
A1 1:1.000

Títol plànol Núm. plànol

Connexions dels serveis **u.03**