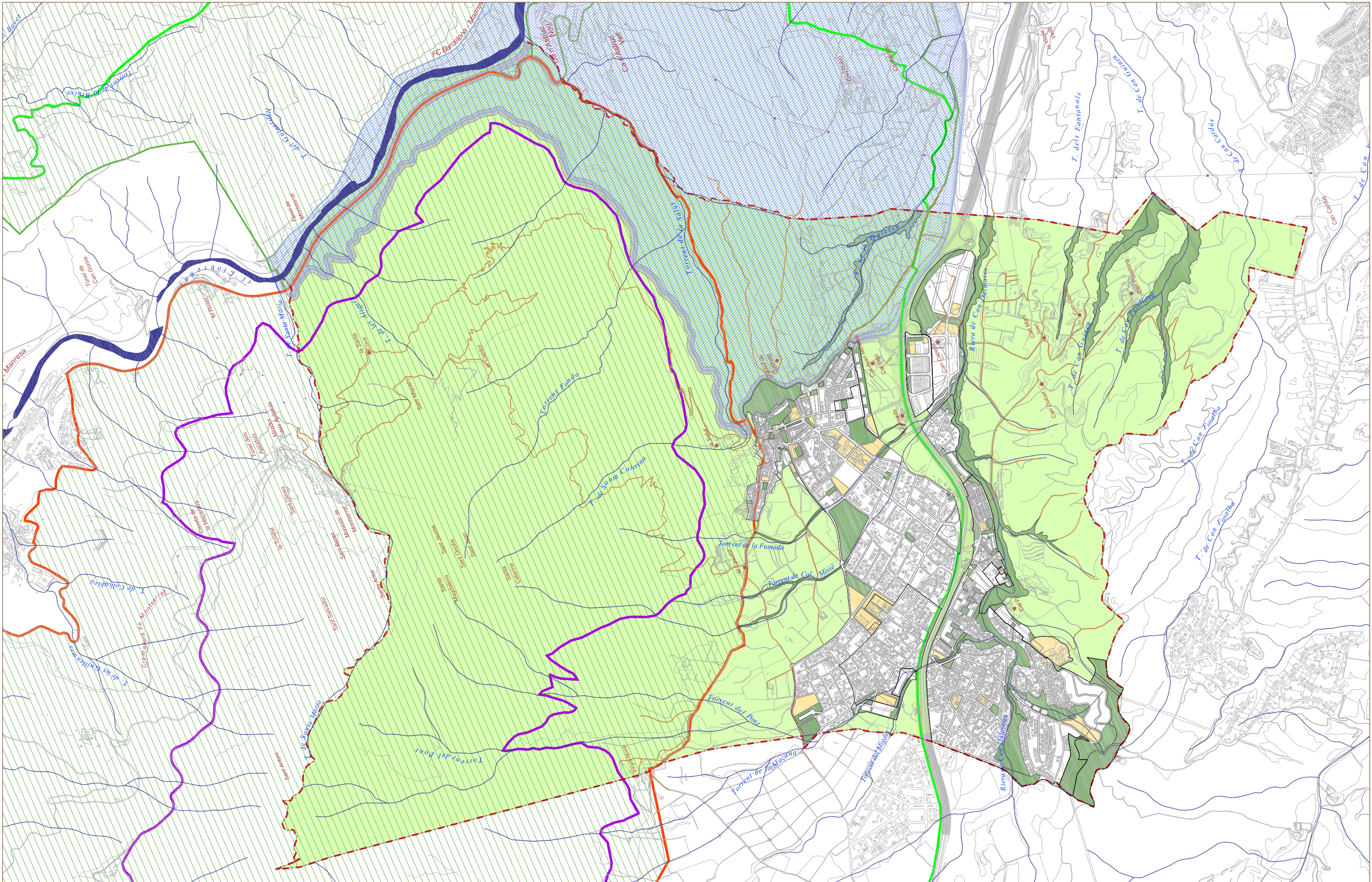
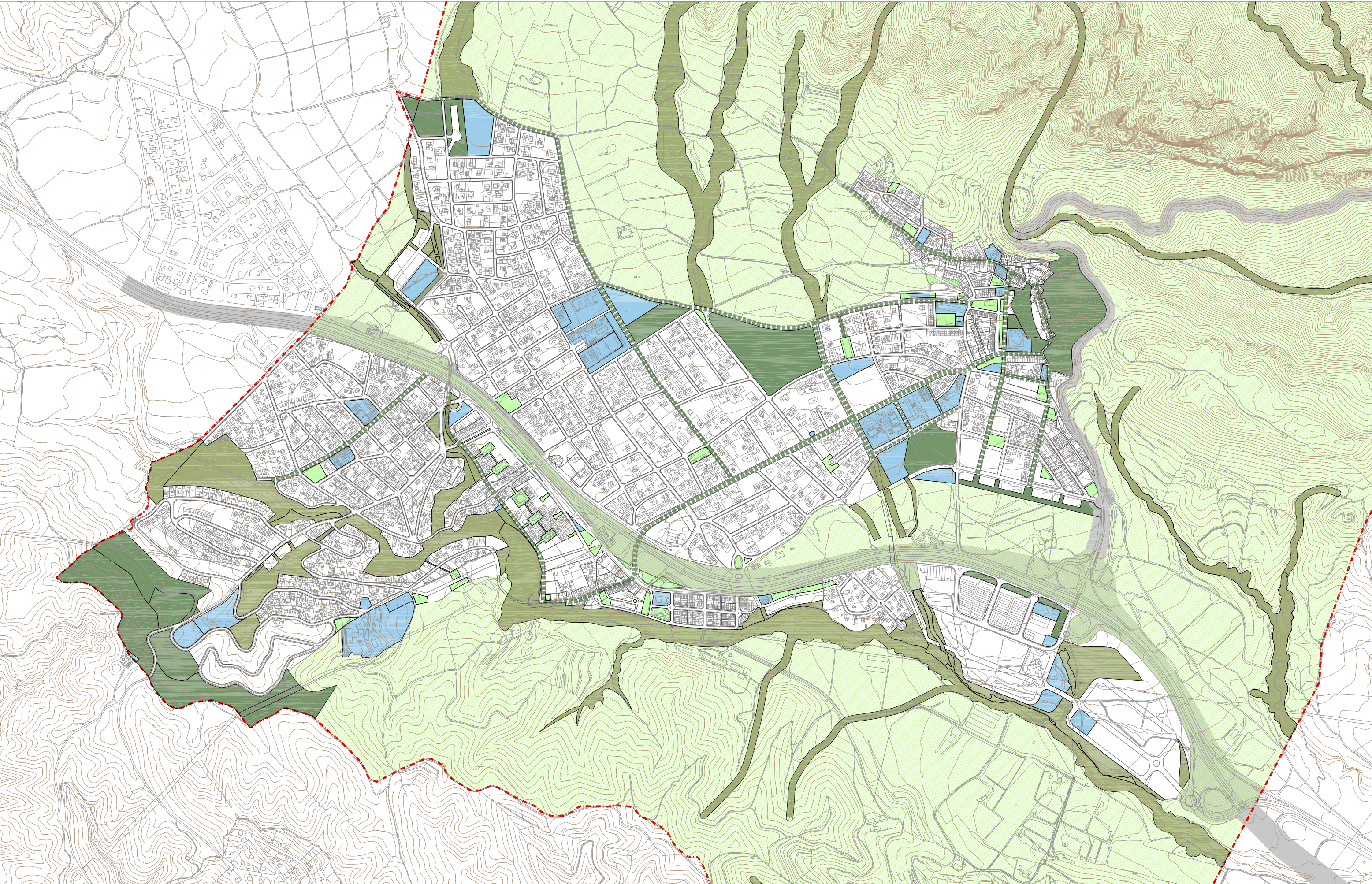
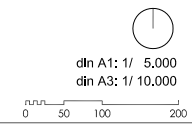
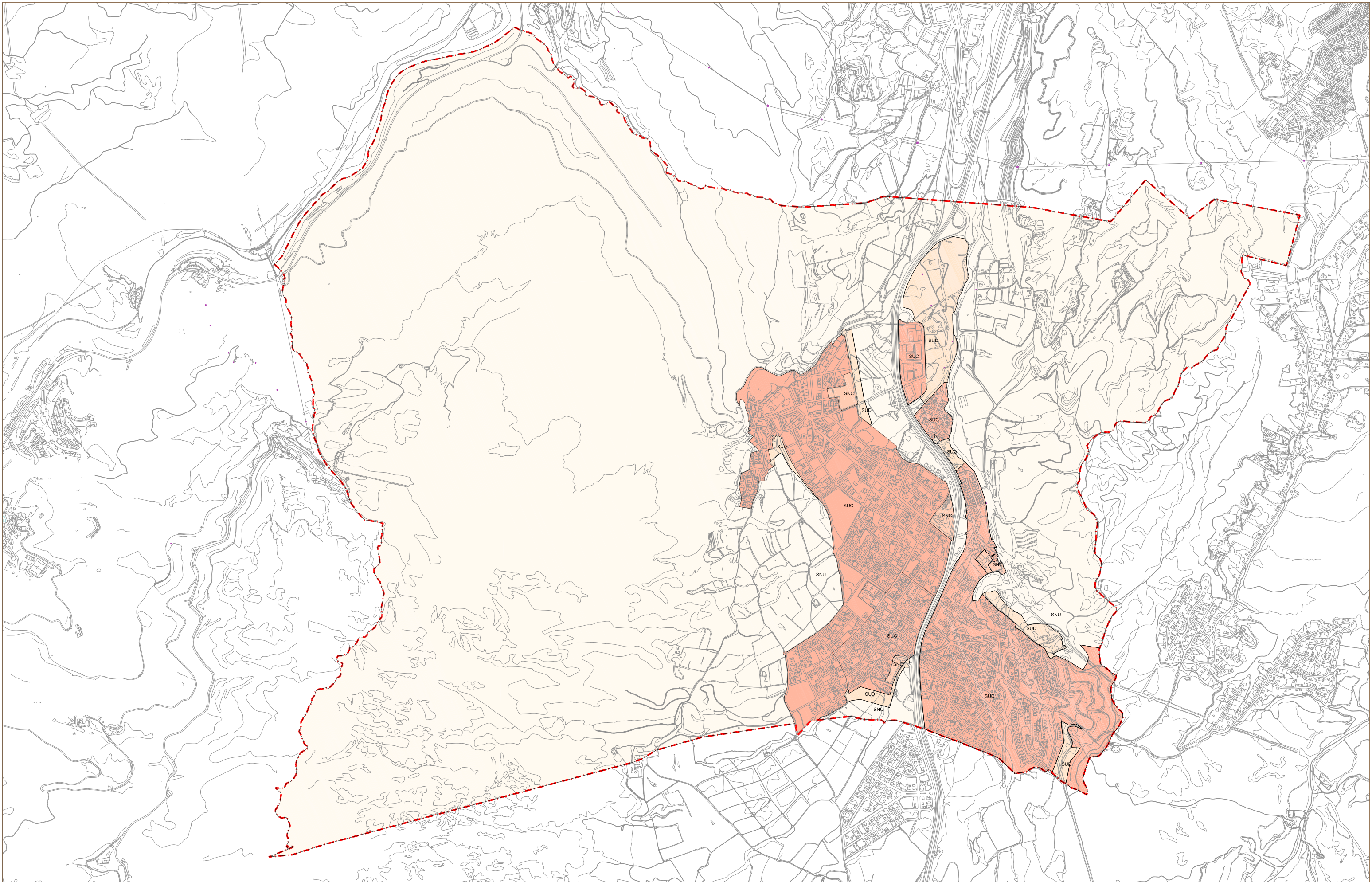


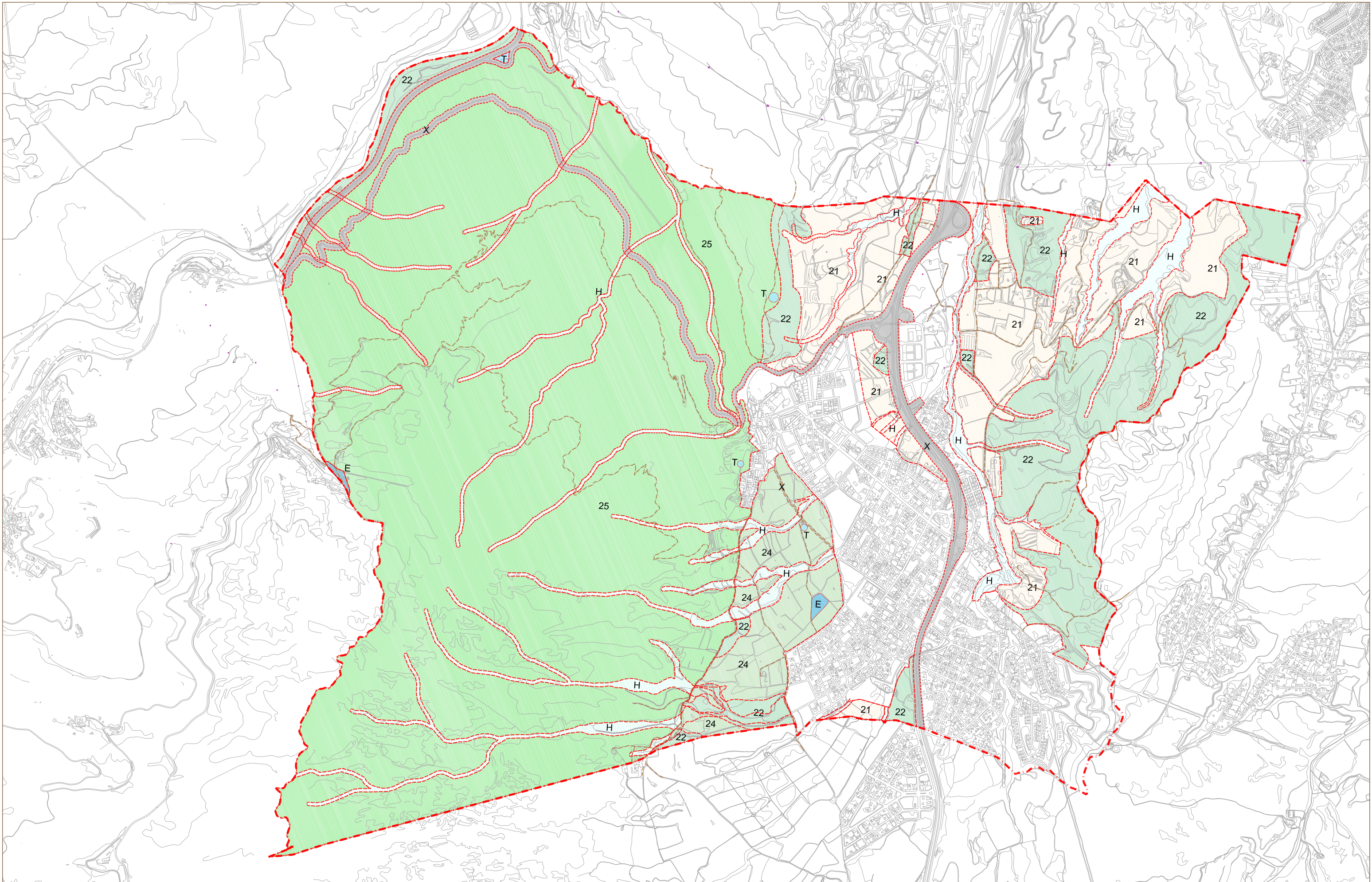


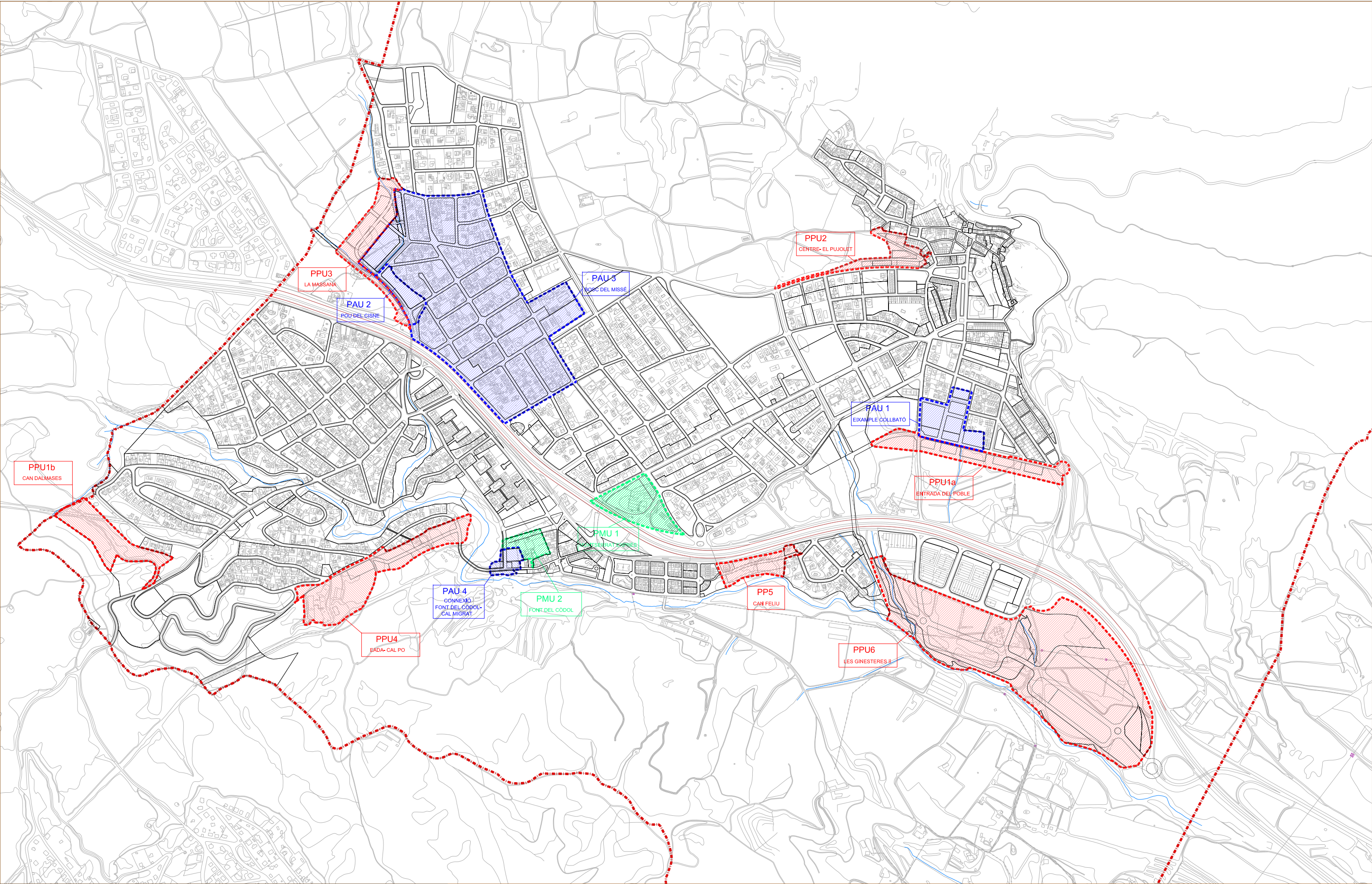


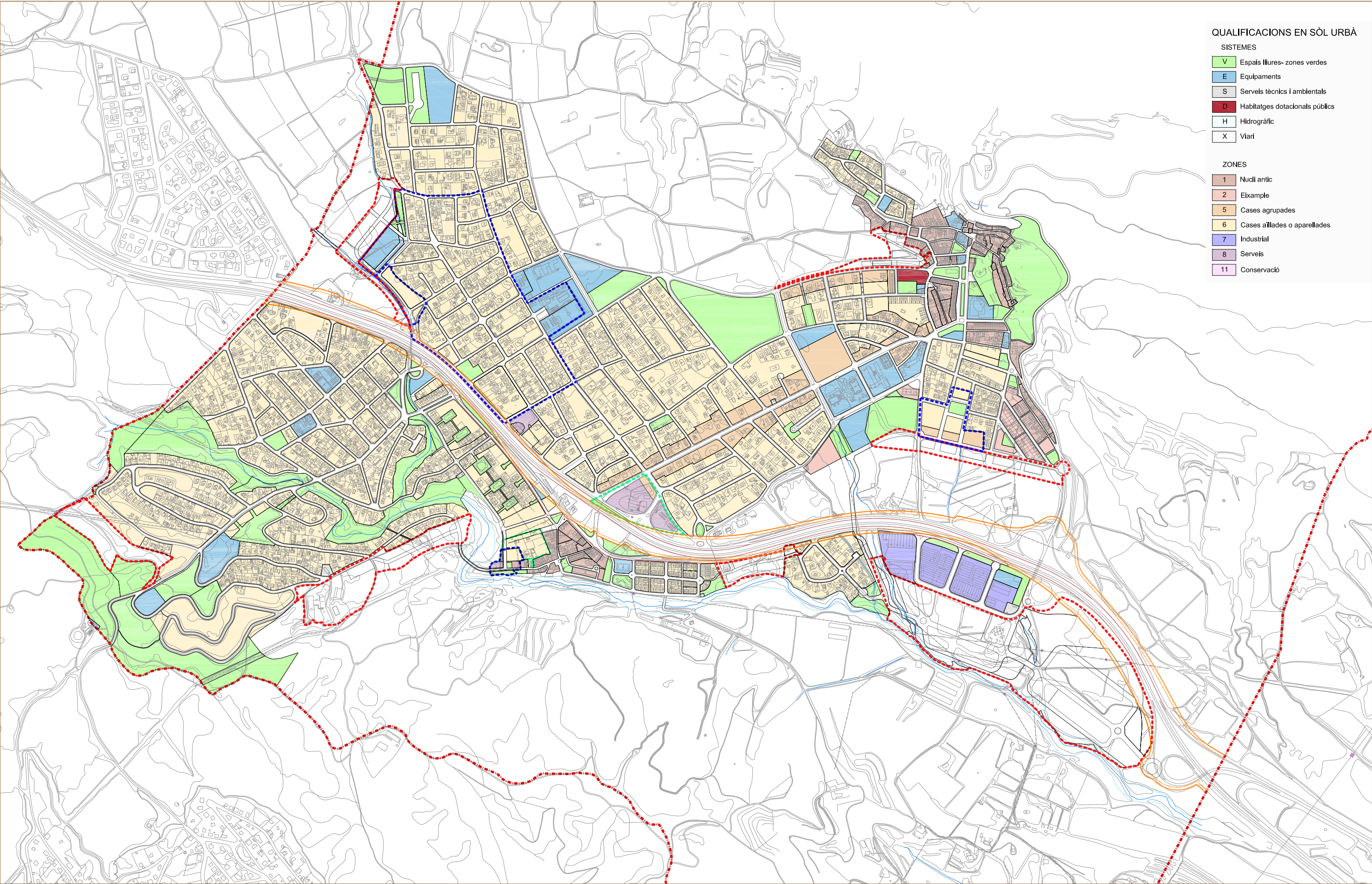
- | | |
|--|---|
|  Equipaments |  Xarxa viària principal |
|  Espais lliures vinculats a Sistema Hidràulic |  Eixos cívics/ connectors espais lliures |
|  Espais lliures de contacte o protecció | |
|  Places i jardins locals | |
|  Sòl no urbanitzable |  Terme municipal |











QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ

SISTEMES

- V Espais lliures- zones verdes
- E Equipaments
- S Serveis tècnics i ambientals
- D Habitatges dotacionals públics
- H Hidrogràfic
- X Viari

ZONES

- 1 Nucli antic
- 2 Eixample
- 5 Cases agrupades
- 6 Cases aïllades o aparellades
- 7 Industrial
- 8 Serveis
- 11 Conservació

ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

- Polígon d'actuació
- Pla de millora urbana
- Pla parcial en sòl urbanitzable delimitat

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

- Límit qualificació urbanística
- Terme municipal
- Servitud autovia- sistema viari general
- Línia blanca edificació

PARÀMETRES INDICATIUS

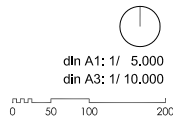
- Ordenació indicativa

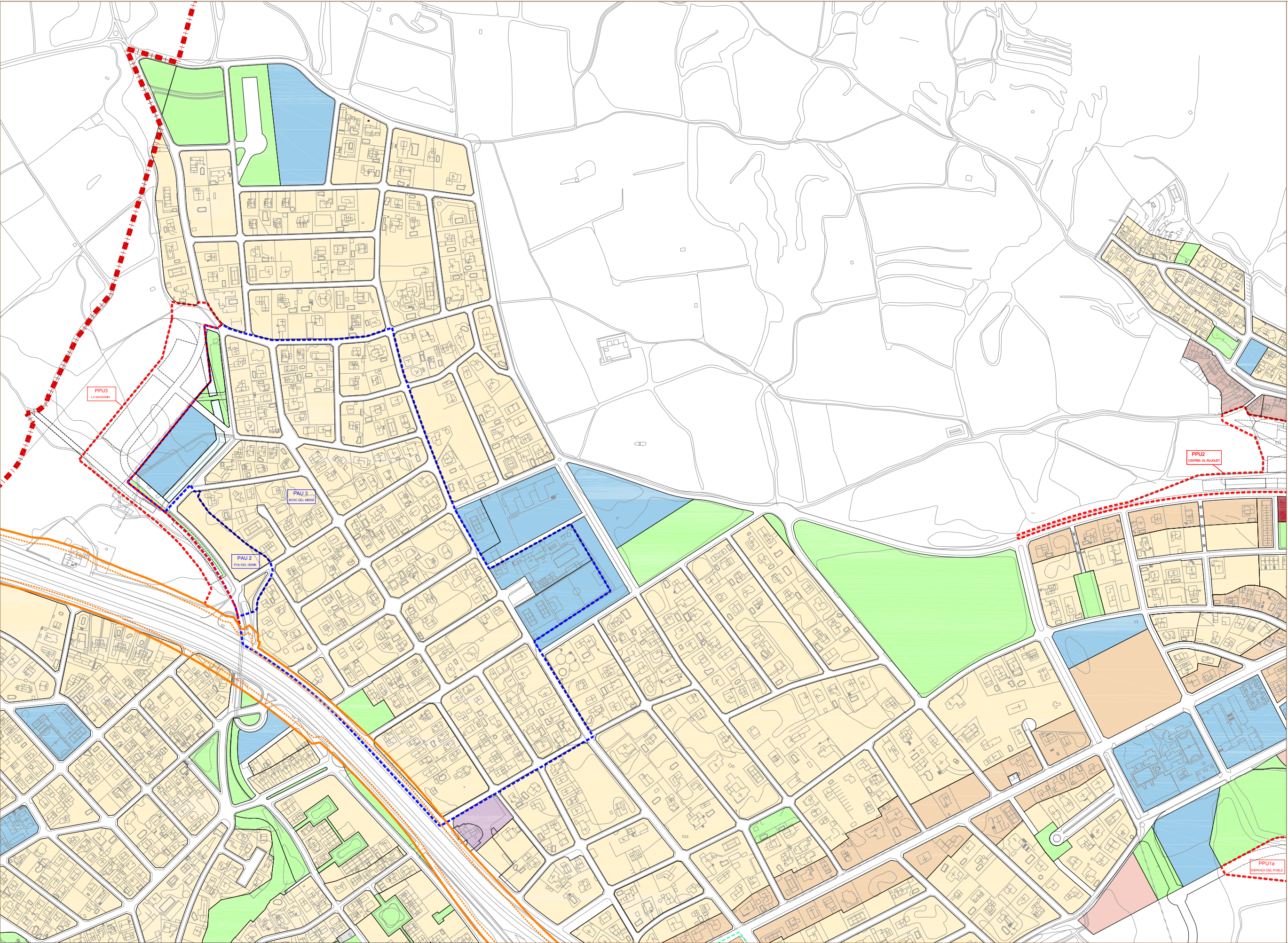
ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COLLBATÓ

AVANÇ DE PLA, MAIG 2012





QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ

- SISTEMES
- V Espais lliures- zones verdes
 - E Equipaments
 - S Serveis tècnics i ambientals
 - D Habitatges dotacionals públics
 - H Hidrogràfic
 - X Viari

- ZONES
- 1 Nucli antic
 - 2 Eixample
 - 5 Cases agrupades
 - 6 Cases aïllades
 - 11 Conservació
 - 7 Industrial
 - 8 Serveis

ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

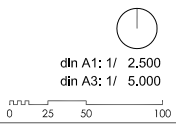
- Polígon d'actuació
- Pla de millora urbana
- Pla parcial en sòl urbanitzable delimitat

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

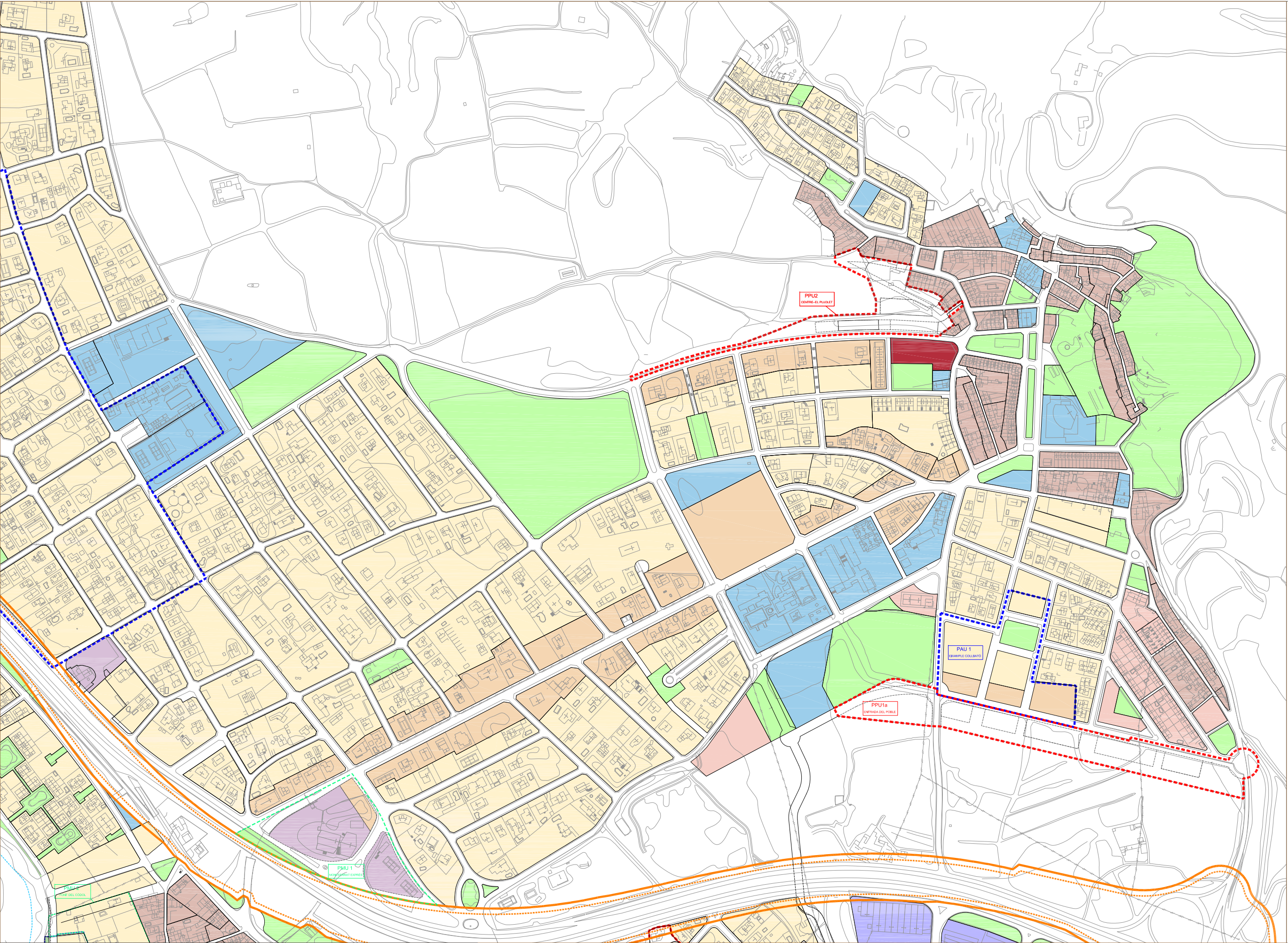
- Límit qualificació urbanística
- Terme municipal
- Servitud autovia- sistema viari general
- Línia blanca edificació

PARÀMETRES INDICATIUS

- Ordenació indicativa
- Límit zona inundable



ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ
PLA DEL CASTELL - BOSC D'EN MISSÉ
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ



QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ

- SISTEMES
- V Espais lliures- zones verdes
 - E Equipaments
 - S Serveis tècnics i ambientals
 - D Habitatges dotacionals públics
 - H Hidrogràfic
 - X Viari

- ZONES
- 1 Nucli antic
 - 2 Eixample
 - 5 Cases agrupades
 - 6 Cases aïllades
 - 11 Conservació
 - 7 Industrial
 - 8 Serveis

ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

- Polígon d'actuació
- Pla de millora urbana
- Pla parcial en sòl urbanitzable delimitat

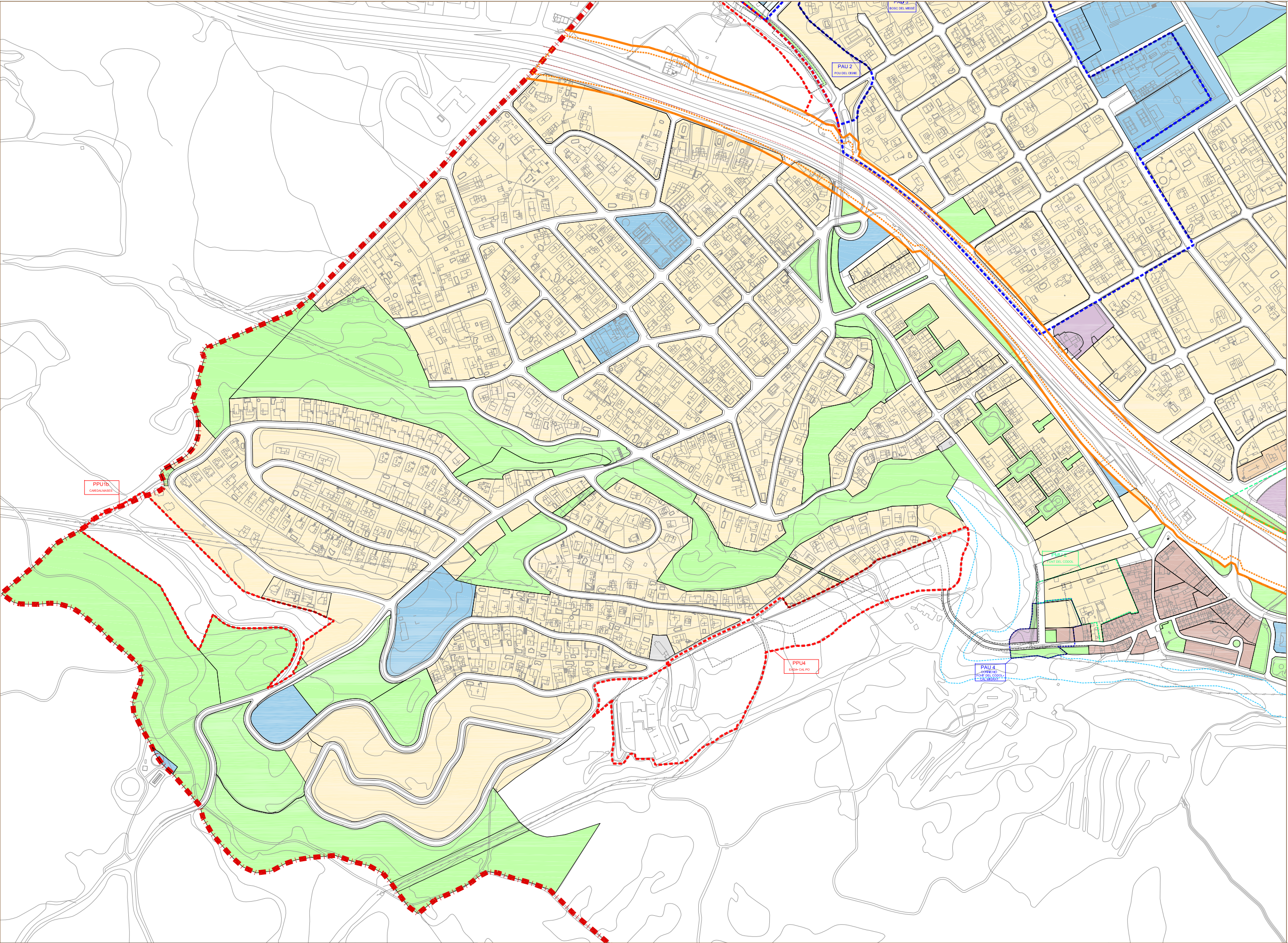
PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

- Límit qualificació urbanística
- Terme municipal
- Servitud autovia- sistema viari general
- Línia blanca edificació

PARÀMETRES INDICATIUS

- Ordenació indicativa
- Límit zona inundable

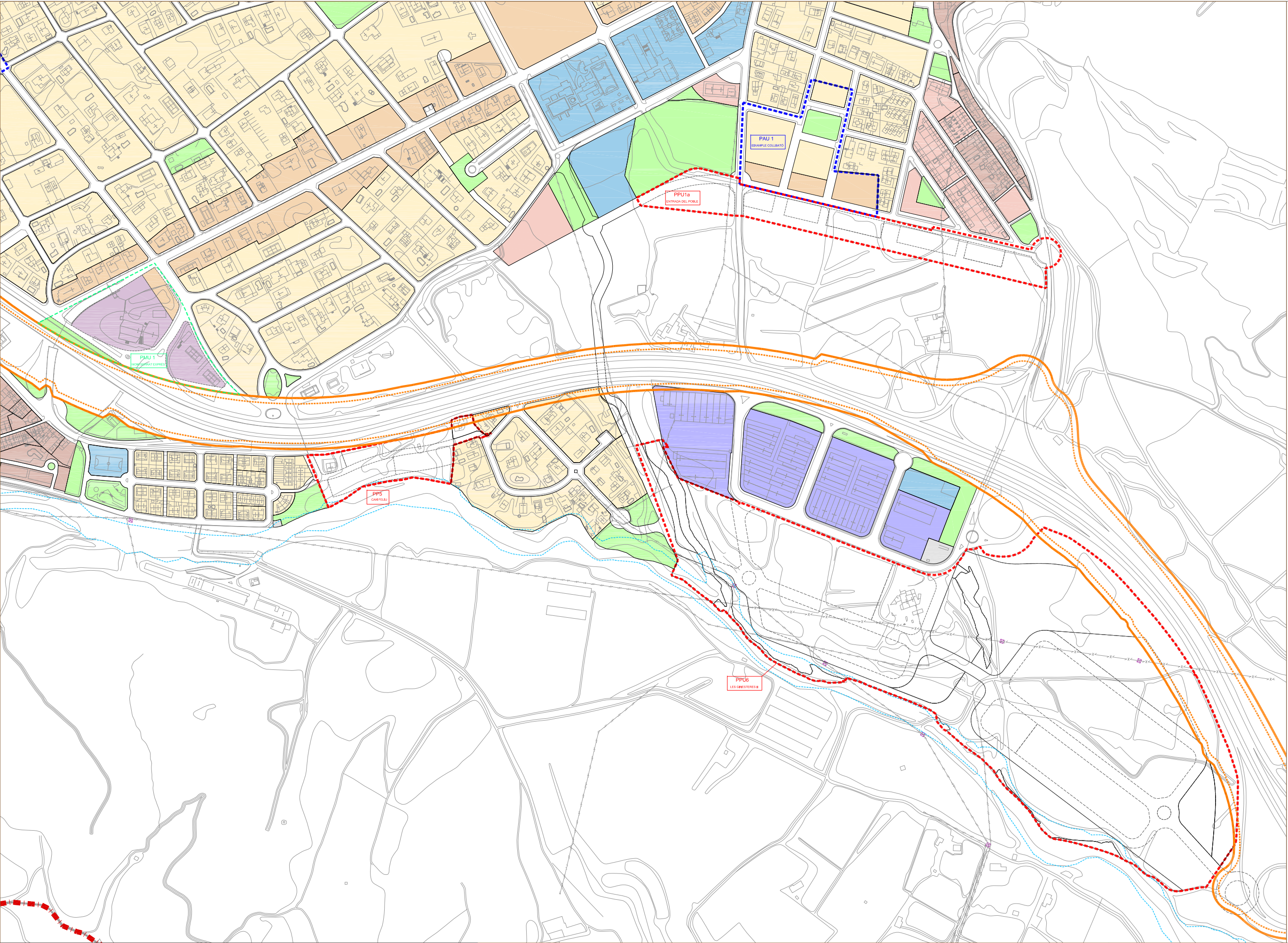
ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ
CENTRE HISTÒRIC - EIXAMPLES
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ



QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ

- SISTEMES
- V Espais lliures- zones verdes
 - E Equipaments
 - S Serveis tècnics i ambientals
 - D Habitatges dotacionals públics
 - H Hidrogràfic
 - X Viari

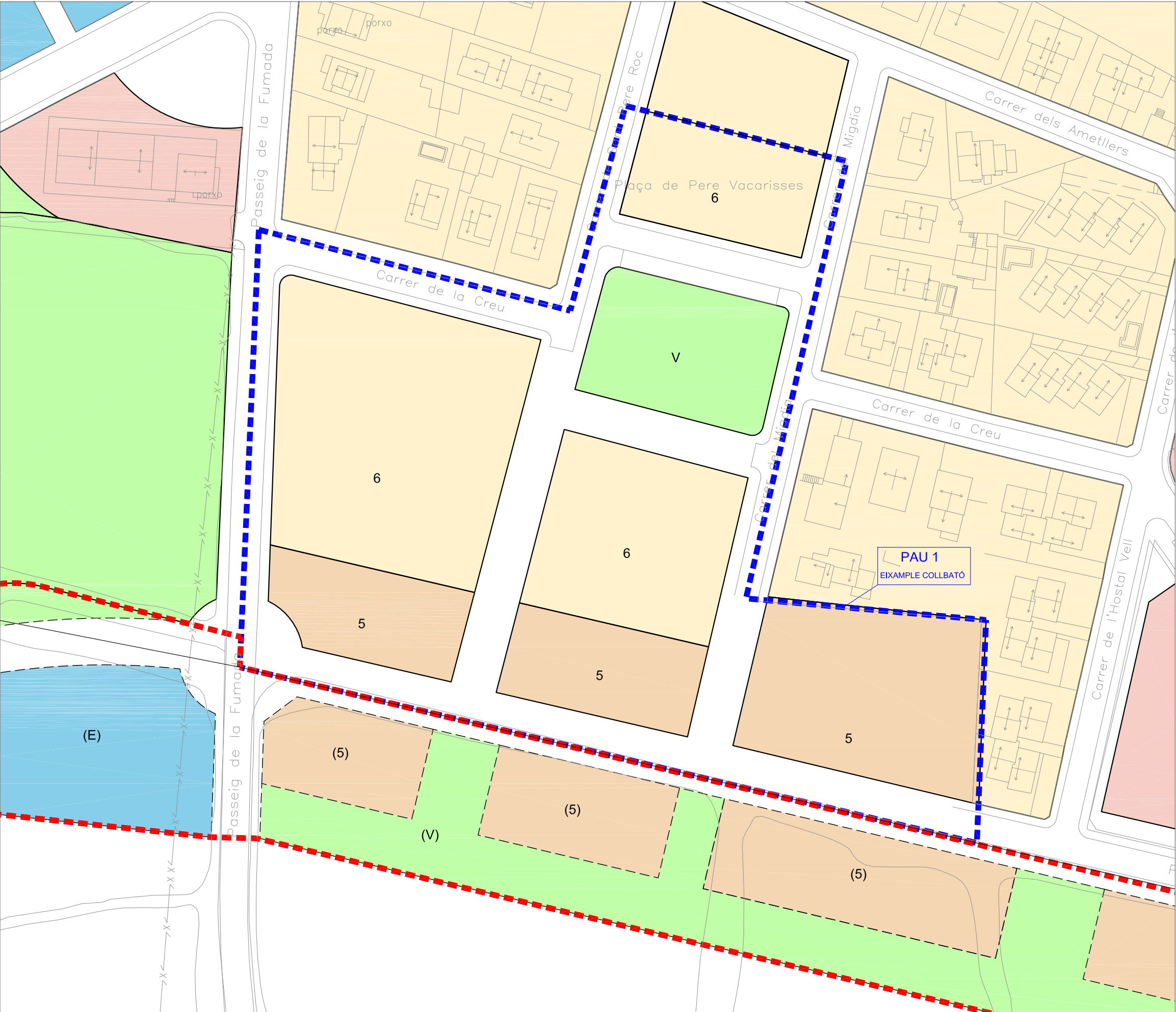
- ZONES
- 1 Nucli antic
 - 2 Eixample
 - 5 Cases agrupades
 - 6 Cases aïllades
 - 11 Conservació
 - 7 Industrial
 - 8 Serveis



QUALIFICACIONS EN SÒL URBÀ

- SISTEMES
- V Espais lliures- zones verdes
 - E Equipaments
 - S Serveis tècnics i ambientals
 - D Habitatges dotacionals públics
 - H Hidrogràfic
 - X Viari

- ZONES
- 1 Nucli antic
 - 2 Eixample
 - 5 Cases agrupades
 - 6 Cases aïllades
 - 11 Conservació
 - 7 Industrial
 - 8 Serveis



PAU 1EIXAMPLE DE COLLBATÓ SUD III (antiga UA9)

1. Àmbit

Terrenys de sòl urbà no consolidat situats a l'eixample sud del poble i delimitats per l'antiga UA8, el nou vial de circumval·lació (Passeig Llonganies) i part de l'eixample consolidat.

La superfície d'aquest polígon és de:21.655 m2

2. Objectius

- Formalitzar el teixit urbà de l'eixample sud en la seva part central i fins el vial de circumval·lació sud de nova creació.

- Crear un nou front d'entrada al poble al Passeig de Llonganies, d'acord amb els objectius del nou sector PPU1, on s'admetin tipologies d'habitatge més compactes i assequibles.

- Obtenir una reserva de sòl per a destinar-lo a habitatge de protecció oficial i de preu concertat, d'acord amb els percentatges que estableixi el POUM.

3. Condicions de l'ordenació

Ordenació de cases agrupades en el front del Passeig de les Llonganies i de cases aïllades a la resta.

Es preveu la reserva d'un espai verd al centre de l'operació configurat com a un element urbà estructurant d'aquesta àrea d'expansió del poble.

4. Condicions de gestió i execució

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

El desenvolupament d'aquest polígon d'actuació comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.

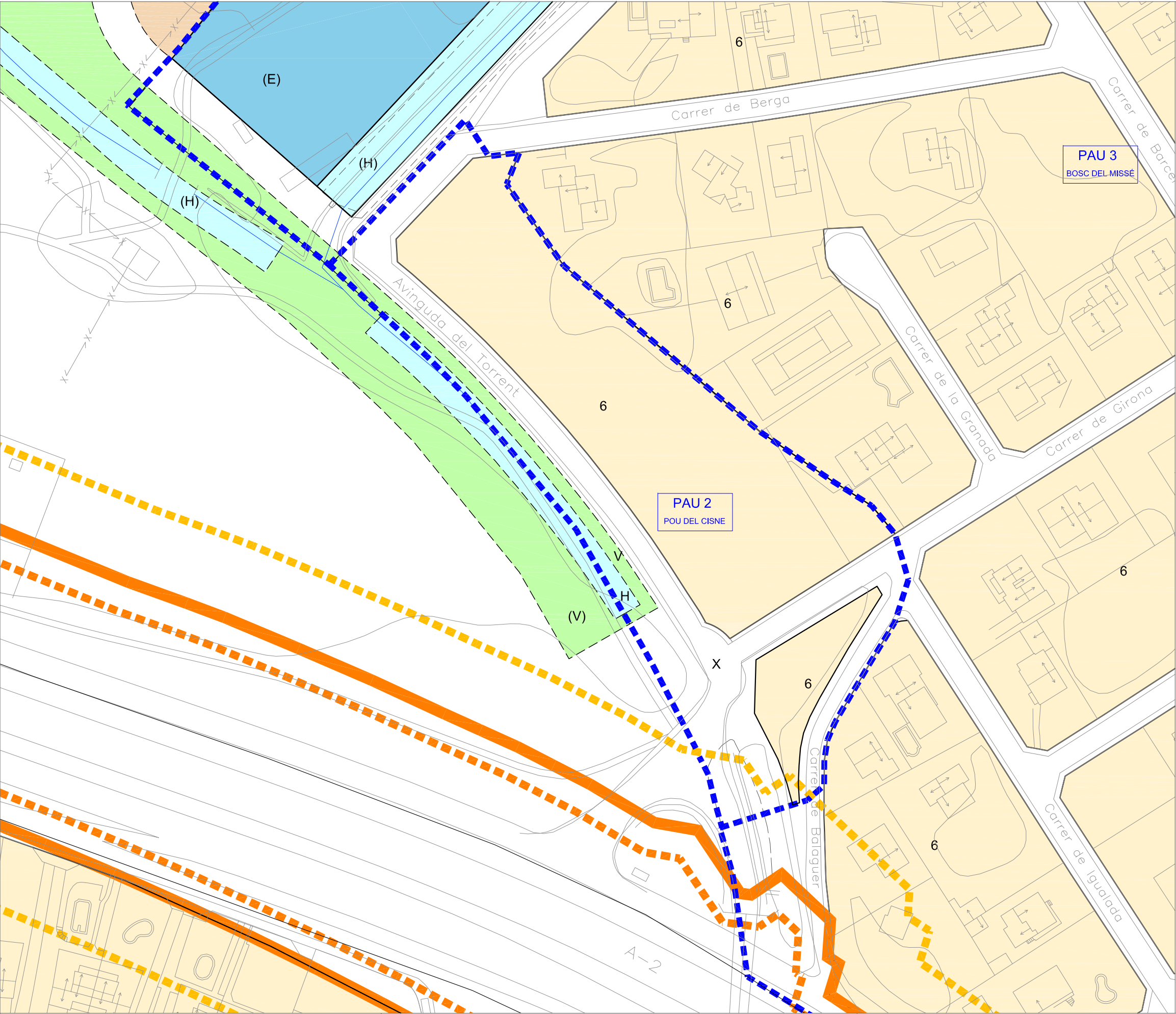
Es reservarà, com a mínim, el sòl corresponent al 20% i el 10% del sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció oficial i amb preu concertat respectivament.

5. Cessions

Es cediran gratuïtament els següents terrenys destinats a sistemes públics:

Vials i aparcaments	7.065 m2	32,63%
Equipaments	-	-
Espais lliures	1.667 m2	7,70%

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la Llei d'urbanisme, i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del polígon.



PAU 2POU DEL CISNE (antiga UA 17)

1. Àmbit

Comprén els terrenys classificats de sòl urbà no consolidat situats entre els àmbits del polígon d'actuació del Bosc del Missé i el sòl urbanitzable del sector de La Massana.

La superfície d'aquest polígon és de:9.863 m2

2. Objectius

Materialitzar les cessions de vials i espais lliures i garantir l'urbanització del sector contigu a l'àmbit del polígon d'actuació del Bosc del Missé.

Executar les obres previstes de canalització i soterrament en els encreuaments dels torrents de la Maçana i del Migdia, conjuntament amb el sector de la Massana i el polígon del Bosc del Missé.

Urbanitzar el carrer de Balaguer.

3. Condicions de l'ordenació

Ordenació aïllada en parcel·la de 400 m2 en planta baixa i pis.

4. Condicions de gestió i execució

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

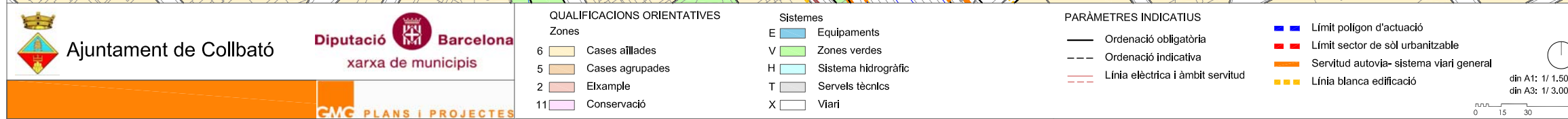
El desenvolupament d'aquest polígon d'actuació comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures, i que participin amb part de les càrregues que representa la cobriment i canalització dels torrents de la Maçana i Bassat dels Gats.

5. Cessions

Es cediran gratuïtament els terrenys corresponents a sistema viari, d'equipaments i espais lliures.

Vials i aparcaments	2.986 m2	30,27%
Equipaments	-	-
Espais lliures	455	4,61%

Caldrà respectar la cessió del sistema hidrològic, així com la cobriment o canalització dels torrents que indiquin els projectes corresponents.



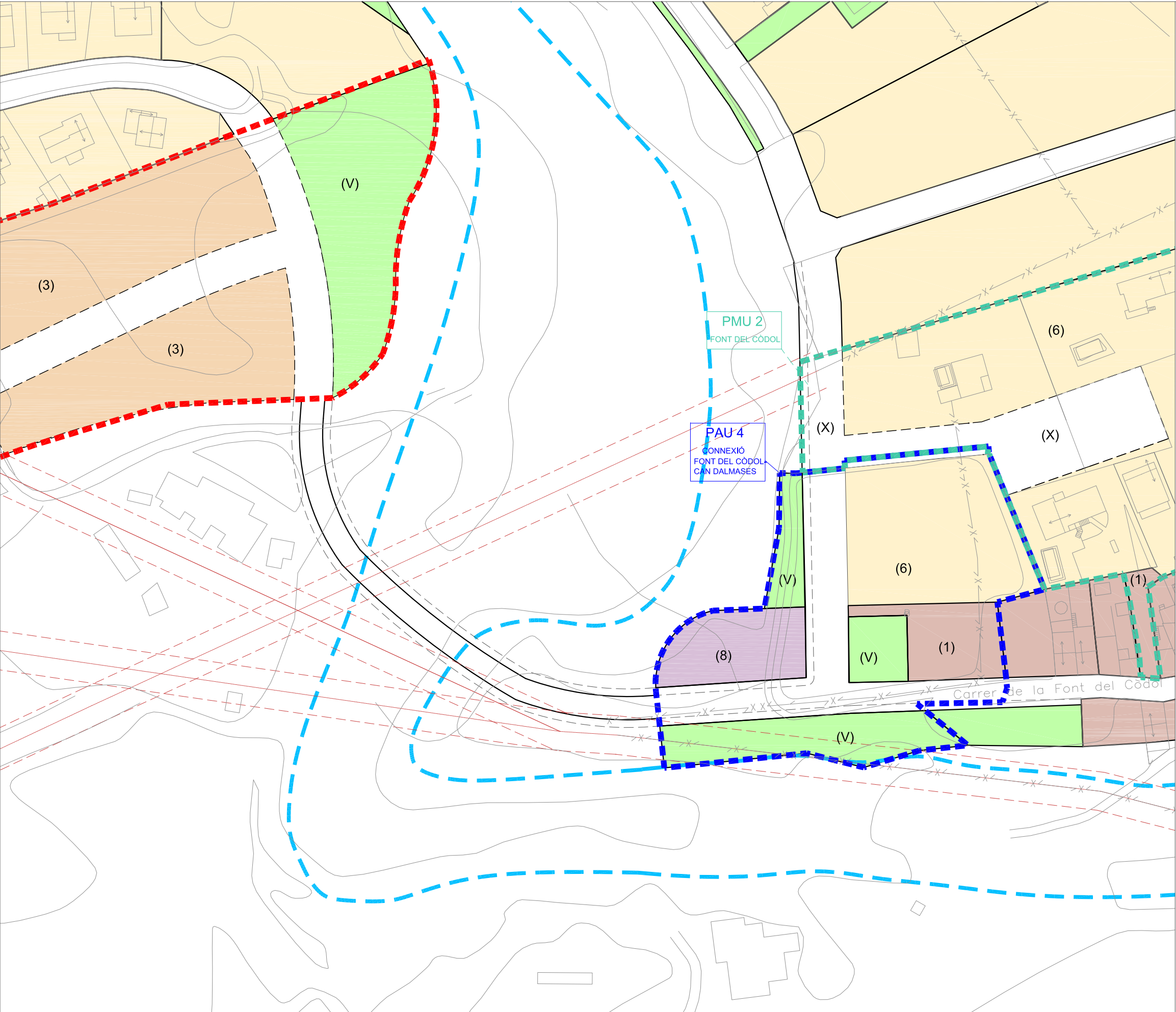
PAU 3. BOSCH DEL MISSÉ

FITXES DELS ÀMBITS D'ACTUACIÓ

PAU

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COLLBATÓ

DOCUMENT D'AVANÇ, MAIG 2012



PAU 4 CONNEXIÓ FONT DEL CÒDOL - CAN DALMASES

1. Àmbit

Comprèn els terrenys classificats de sòl urbà no consolidat situats a l'oest del nucli de la Font del Còdol.

La superfície d'aquest polígon és de: **5.635 m2**

2. Objectius

- Materialitzar les cessions de vials i espais lliures i finalitzar l'urbanització dels carrers existents.
- Completar el vial de connexió entre la Font del Còdol i Can Migrat i aconseguir una nova connexió entre aquests sectors i Can Dalmases.
- Instal·lar una activitat tradicional i autòctona com és un molí d'oli a la Font del Còdol que actui com a atracció d'aquest nucli.
- Ampliar i millorar les zones verdes de vora de la Font del Còdol, per a resoldre el salt topogràfic fins la riera.
- Crear una zona d'aparcament que serveixi tant pels visitants del Molí d'Oli com pels habitants de la Font del Còdol.

3. Condicions de l'ordenació

S'apliquen tres tipus d'ordenació.

- Zona d'habitatges aïllats en la perllongació del carrer de la Font del Còdol.
- Zona d'habitatges aïllats o aparellats en el front del vial de nova creació.
- Zona de serveis per a ubicar un molí d'oli i el seu centre d'interpretació i comercial a l'altra banda del vial de perllongació.

4. Condicions de gestió i execució

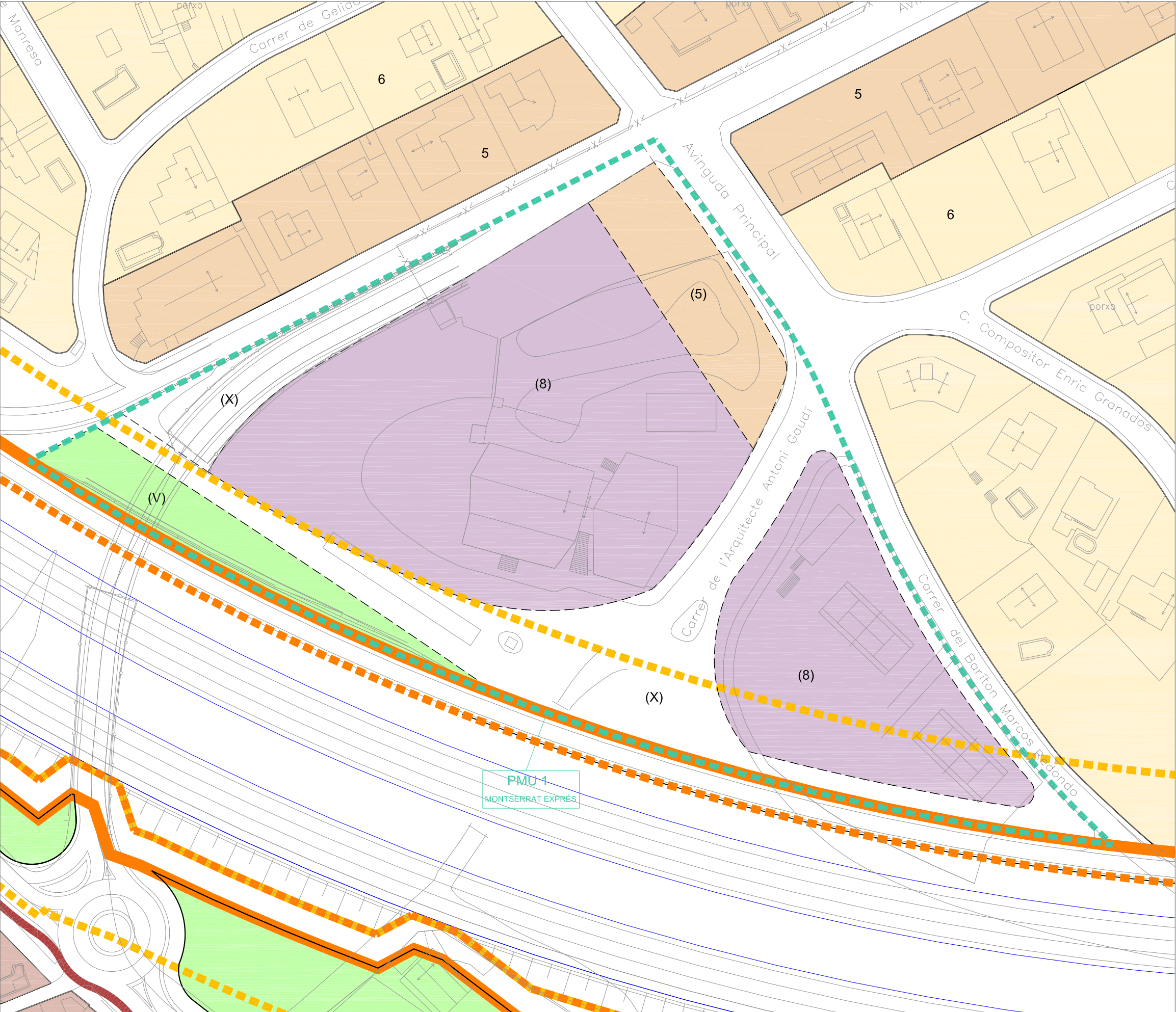
El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

El desenvolupament d'aquest polígon d'actuació comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures, i que participin amb part de les càrregues que representa la connexió exterior amb Can Dalmases.

5. Cessions

Es cediran gratuïtament els terrenys següents:

Vials i aparcaments	1.452 m2	25,77%
Equipaments	-	-
Espais lliures	1.334 m2	23,67%



PMU 1 MONTserrat EXPRES	
1. Àmbit	
Sector de sòl urbà no consolidat delimitat pels carrers Bariton Marcos Redondo, Avinguda Principal, Avinguda del Centenari d'Amadeu Vives i l'autovia.	
La superfície del sector del Pla de millora urbana	22.525 m2
2. Objectius	
- Redefinir les connexions viàries d'aquest punt, recollint el pas soterrat al final de l'Avinguda del Centenari d'Amadeu Vives i el nou traçat de l'autovia.	
- Delimitar les zones d'aprofitament destinades a serveis- terciari en un punt estratègic del municipi, per la seva proximitat amb l'autovia i als nuclis de la Font del Còdol i com a final del nou eix civíc de l'Avinguda del Centenari d'Amadeu Vives.	
- Obtenir una reserva de sòl per a habitatges de protecció oficial i de preu concertat.	
3. Condicions d'ordenació, edificació i ús	
Les zones d'aprofitament privat d'aquest sector són indicatives i s'ordenaran segons les Normes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, establint una zona destinada a serveis i una zona destinada a cases agrupades.	
4. Cessions	
Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la Llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.	
Cessió obligatòria i gratuïta de sòl destinat a sistemes d'acord amb els objectius exposats i en els termes definits pel POU.	
5. Condicions de gestió i execució	
El Pla de millora delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.	
El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.	



PMU 2. FONT DEL CÒDOL	
FITXES DELS ÀMBITS D'ACTUACIÓ	PMU 2
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COLLBATÓ	
DOCUMENT D'AVANÇ, MAIG 2012	



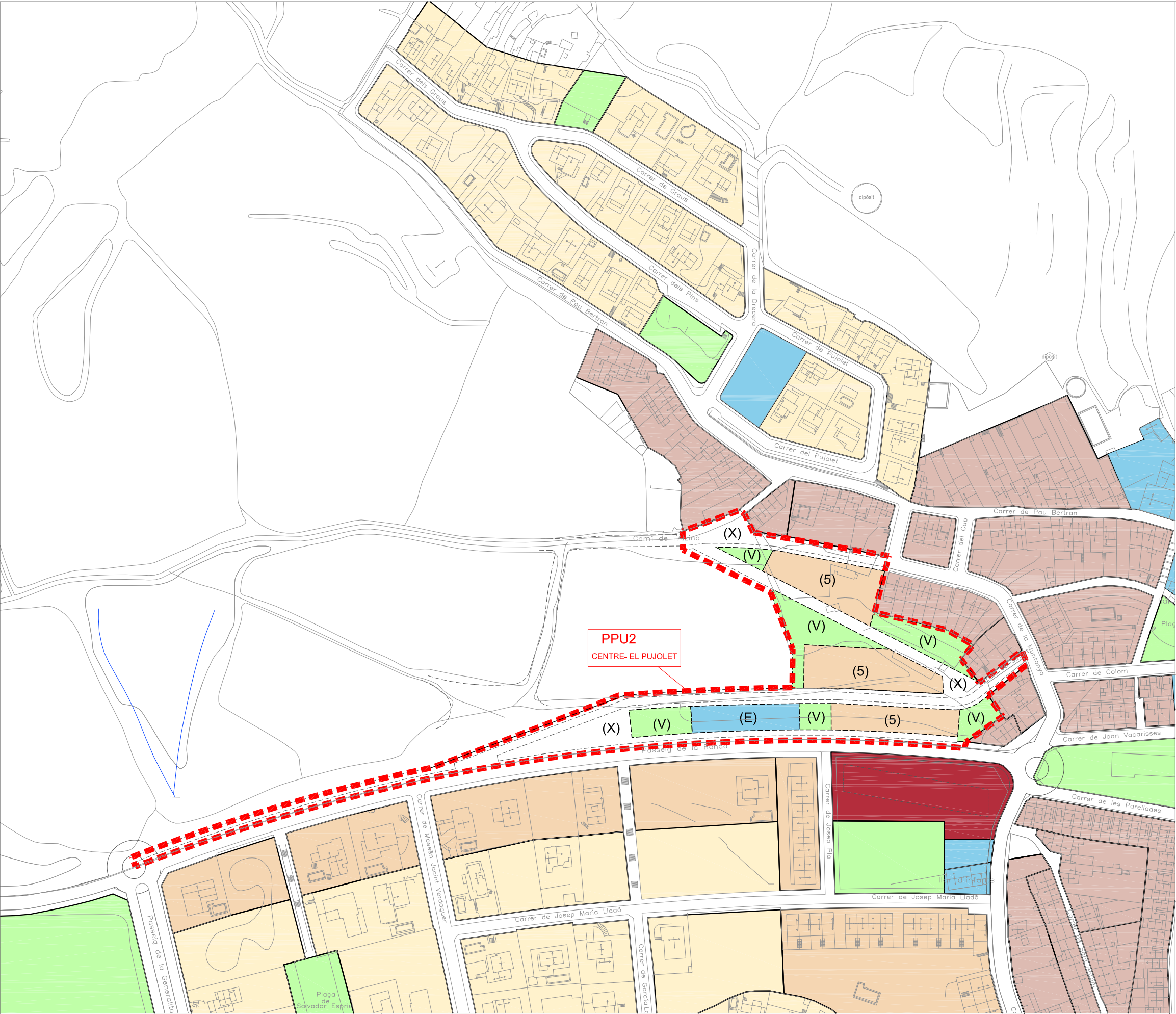
PPU1. ENTRADA DEL POBLE/ CAN DALMASES

ITXES DELS ÀMBITS D'ACTUACIÓ

PPU1

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COLLBATÓ

DOCUMENT D'AVANÇ, MAIG 2012



PPU 2SECTOR CENTRE- PUJOLET

1. Àmbit

Sector de sòl urbanitzable delimitat que comprèn els terrenys situats entre el Pujolet i el Passeig de la Ronda, al nucli de Collbató.

La superfície del sector del Pla parcial és de:14.474 m2

2. Objectius

- Resoldre l'arribada, l'accés i l'aparcament del Parc natural de Montserrat i del nucli antic.

- Aconseguir una connexió alternativa del Pujolet, per evitar que la seva circulació depengui exclusivament del pas pel carrer de la Muntanya i poder restringir la circulació rodada per la plaça de

- Millorar la transició del sòl no urbanitzable al nucli edificat, completant el buit urbà entre el Pujolet i el Passeig de Ronda i resolent la façana del poble des del Parc natural.

- Incorporar tipologies d'habitatge més compactes i de preus assequibles, i també usos diferents a l'habitatge, com equipaments i serveis públics o usos comercials i terciaris, i establir una reserva de sòl destinat a habitatge de protecció oficial i de preu concertat.

- Reforçar l'aparcament en aquest punt estratègic del municipi, per poder disposar d'una reserva de places tant dels veïns del nucli antic com dels visitants, sobretot en dies de mercat.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

Les zones d'aprofitament privat d'aquest sector, que es determinen en els plànols d'ordenació, són indicatives i s'ordenaran segons les Normes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

4. Cessions

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la Llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats per la Llei d'Urbanisme (arts. 64 i 65).

5. Condicions de gestió i execució

El Pla parcial delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures. També s'inclourà la urbanització del carril bici pel Passeig de Ronda fins el carrer Tarragona.

Ajuntament de Collbató

Diputació de Barcelona

xarxa de municipis

CMC PLANS I PROJECTES

QUALIFICACIONS ORIENTATIVES

Zones

6 Cases aïllades

5 Cases agrupades

2 Eixample

1 Nucli antic

Sistemes

E Equipaments

V Zones verdes

D Habitatges dotacionals públics

T Serveis tècnics

X Viari

PARÀMETRES INDICATIUS

--- Ordenació indicativa

--- Línia elèctrica i àmbit servitud

--- Límit sector sòl urbanitzable

--- Servitud autovia- sistema viari general

--- Línia blanca edificació

din A1: 1/ 1.000

din A3: 1/ 2.000

0 10 20 40

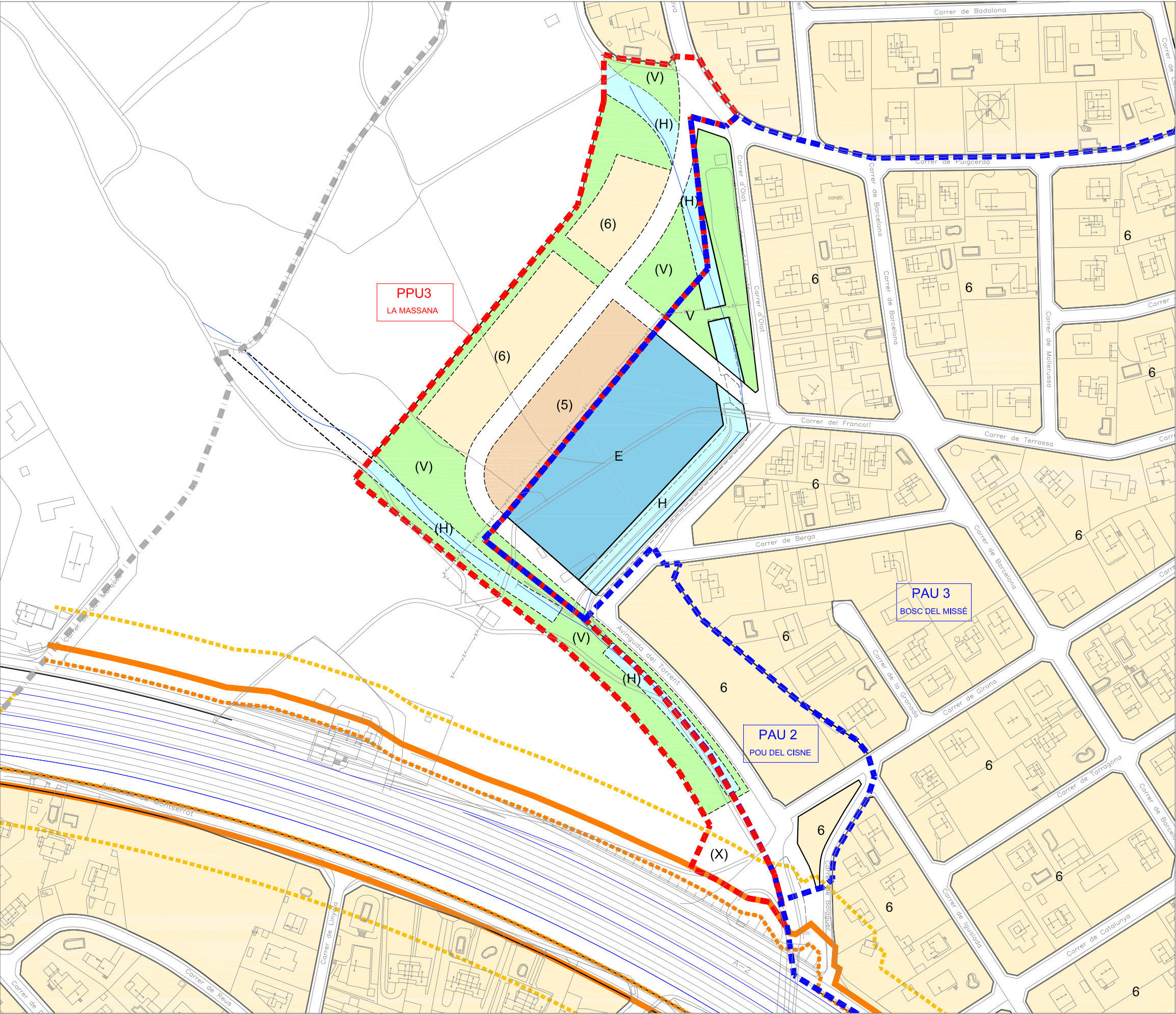
PPU2. SECTOR CENTRE- EL PUJOLET

FITXES DELS ÀMBITS D'ACTUACIÓ

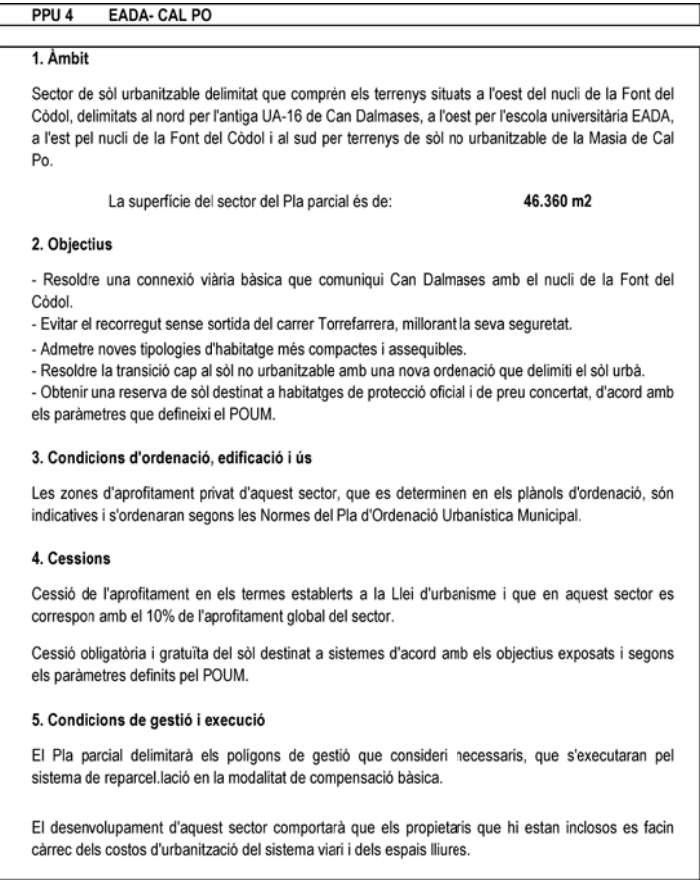
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE COLLBATÓ

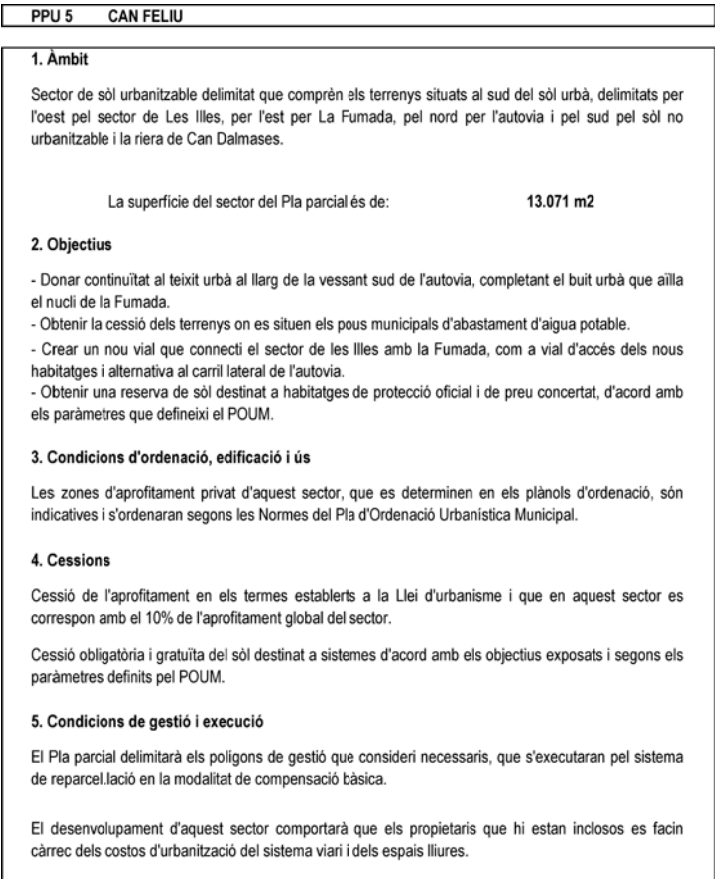
DOCUMENT D'AVANÇ, MAIG 2012

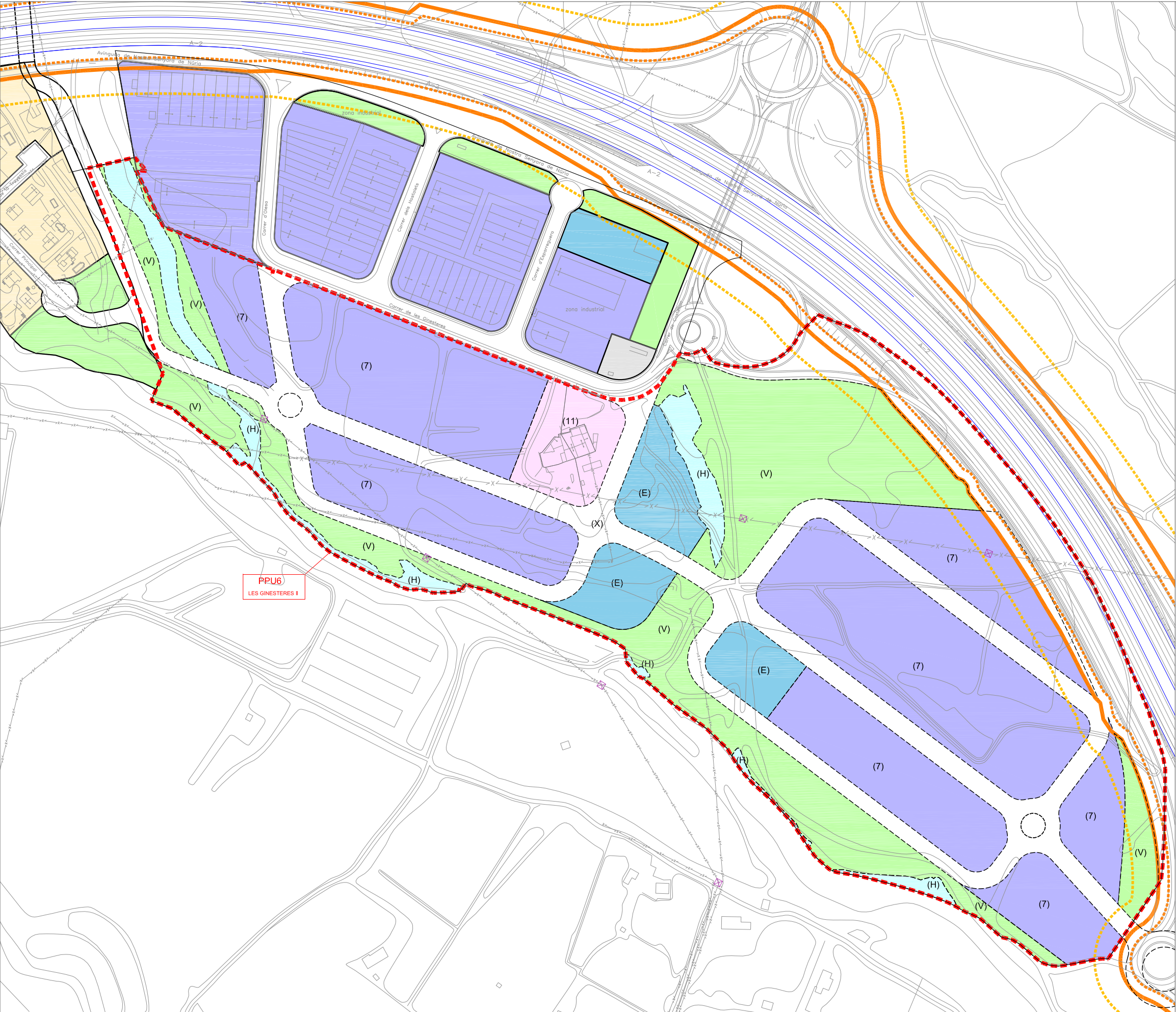
PPU2



PPU 3 LA MASSANA	
1. Àmbit	
Sector de sòl urbanitzable delimitat que comprèn els terrenys situats a l'oest del nucli del municipi, delimitats pels polígons d'actuació PAU 3 del Bosc del Missé i el PAU 2 Pou del Cisne a l'est; l'autovia al sud i els terrenys de sòl no urbanitzable en contacte amb el terme del Bruc, a l'oest.	
La superfície del sector del Pla parcial és de:	24.075 m2
2. Objectius	
- Tancar l'anell viari bàsic que rodeja el nucli amb el Passeig de la Ronda i l'Avinguda de la Vinya Nova. - Resoldre la canalització dels torrents de la Maçana i del Migdia pel seu pas en sòl urbà i per sota de l'autovia. - Definir el límit del sòl urbà i la seva transició cap al sòl no urbanitzable. - Incorporar tipologies d'habitatge més compactes i assequibles.	
3. Condicions d'ordenació, edificació i ús	
Les zones d'aprofitament privat d'aquest sector, que es determinen en els plànols d'ordenació, són indicatives i s'ordenaran segons es Normes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.	
Es reservarà, com a mínim, el sòl corresponent al 20% i el 10% del sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció oficial i amb preu concertat respectivament.	
4. Cessions	
Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la Llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.	
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl destinat a sistemes d'acord amb els objectius exposats i segons els paràmetres definits pel POUM.	
Cadrà reservar els terrenys destinats a sistema hidrogràfic, d'acord amb el projecte de canalització dels torrents definits en el Pla Director de Clavegueram.	
5. Condicions de gestió i execució	
El Pla parcial delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.	
El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.	
Aquests també participaran de les despeses generals de canalització, cobriment i urbanització dels torrents de la Maçana, el Pont i Migdia. La participació en les referides despeses vindrà limitada a un cost màxim que, juntament amb els costos d'urbanització interna del sector i de les seves connexions exteriors, no suposin en cap cas una repercussió màxima equipalent al 30% del valor del sostre net edificable resultant de l'ordenació.	







PPU 6 LES GINESTERES II	
1. Àmbit	
Sector de sòl urbanitzable delimitat que comprèn els terrenys situats al sud-est del nucli de Collbató, i que delimita pel nord amb el polígon industrial de les Ginesteres I i l'autovia, per l'oest amb el barri de la Fumada i pel sud i l'est amb el sòl no urbanitzable.	
La superfície del sector del Pla parcial és de:	209.599 m2
2. Objectius	
- Ampliar el polígon industrial de Les Ginesteres, omplint el buit existent entre aquest polígon i la riera de Can Dalmases.	
- Ampliar el sòl industrial del municipi per generar riquesa i llocs de treball en el municipi, a la vegada que promoure la creació de sectors industrials especialitzats i parcs tecnològics que permetin fer disminuir les deslocalitzacions de la regió metropolitana.	
3. Condicions d'ordenació, edificació i ús	
Les zones d'aprofitament privat d'aquest sector, que es determinen en els plànols d'ordenació, són indicatives i s'ordenaran segons les Normes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.	
4. Cessions	
Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la Llei d'urbanisme i que en aquest sector es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector.	
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl destinat a sistemes d'acord amb els objectius exposats i segons els paràmetres definits pel POUM.	
5. Condicions de gestió i execució	
El Pla parcial delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.	
El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.	