

7. Totes les instal·lacions tindran les condicions higiènic-sanitàries exigides per la legislació vigent i es plantaran arbres per a protegir les vistes.
8. Les condicions d'edificació pels usos d'interès social i d'utilitat pública seran les mateixes que per l'habitatge unifamiliar.
9. La instal·lació d'activitats d'acampada exigiran la prèvia aprovació d'un Pla Especial en sòl no urbanitzable.

TÍTOL VI

DESPLEGAMENT DEL PLA

Capítol primer - Desenvolupament i execució del Pla

Art. 187.- Competència

El desenvolupament i execució del Pla General correspon a l'Ajuntament de Collbató en l'àmbit de llurs específiques competències, sense perjudici de la participació dels particulars en el desenvolupament de les previsions del Pla segons estableixen la secció 6, capítol 2, títol 2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i aquestes Normes.

Art. 188.- Desenvolupament del Pla

1. Amb l'objecte de complementar i desenvolupar l'ordenació establerta per les determinacions del Pla General, s'elaboraran, segons preveu el Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i en les termes previstos en aquestes Normes, Plans Parcial, Plans Especials, Estudis de Detall i Programes d'Actuació Urbanística.
2. Quan no sigui necessari o no estigui prevista la prèvia aprovació dels documents esmentats en el paràgraf anterior, les determinacions del Pla General seran susceptibles d'aplicació directa i immediata, sempre que es tracti de terrenys que tinguin les condicions de solars i que no estiguin inclosos en unitats d'actuació urbanística.
3. El desenvolupament de les determinacions del Pla General haurà d'executar-se en l'ordre i els terminis previstos en el Programa d'Actuació.

Art. 189.- Execució del Pla

1. Els Plans que es redactin en desenvolupament del Pla General determinaran expressament el sistema o sistemes d'actuació previstos per a la seva execució.
2. En el sistema de compensació, l'acord d'aprovació del projecte de compensació produirà la cessió de dret a l'Administració actuant,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

El present document és una còpia impresa de l'original digitalitzat i signat electrònicament.

en ple domini i lliure de càrregues de tots els terrenys que siguin de cessió obligatòria i gratuïta segons el pla, per la seva incorporació al patrimoni municipal del sòl, i a l'ensem, la cessió de les obres d'urbanització s'efectuarà per la Junta de Compensació en favor de l'Administració actuant dintre d'un termini no superior a 3 mesos comptats des de la recepció definitiva per la Junta.

3. En el sistema de cooperació, les cessions es formalitzaran una vegada ferm en la via administrativa l'acord d'aprovació definitiva de la reparcel·lació.

Art. 190.- Projectes d'Urbanització

1. Per a l'execució de les determinacions contigües al Pla General i als instruments de planejament que el desenvolupen, s'hauran de redactar Projectes d'Urbanització d'acord amb el que preveu l'article 27 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
2. També podran redactar-se projectes d'obres que no tinguin per objecte executar íntegrament les determinacions del planejament urbanístic.

Art. 191.- Desenvolupament del Pla en sòl urbà

1. Les previsions del Pla General en sòl urbà seran d'aplicació directa i immediata, sense perjudici de la redacció i aprovació dels corresponents Plans Especials, Estudis de Detall o Projectes de Reparcel·lació o Compensació que per a determinats sectors s'assenyalen.
2. Quan les circumstàncies ho aconsellin, l'Ajuntament podrà formular Plans Especials de Reforma Interior i Estudis de Detall en qualsevol zona de sòl urbà.

Art. 192.- Plans Especials

1. Els Plans Especials hauran d'ajustar-se a les disposicions que per cada cas estableix el Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i els objectius i determinacions previstos per aquest Pla General.
2. Els Plans Especials no podran modificar les determinacions del Pla General especialment aquelles que regulen el volum i l'ús del sòl.
3. L'execució dels Plans Especials s'efectuarà mitjançant polígons o unitats d'actuació a definir en el propi Pla i la urbanització es realitzarà pel sistema de cooperació, llevat que els propietaris dels terrenys, que representin el 60 % o més de la superfície total del polígon o unitat d'actuació demanessin, en el tràmit d'informació pública del procediment per a la delimitació del polígon, l'aplicació del sistema de compensació.



L'execució del Pla suposarà la cessió gratuïta dels terrenys destinats a vials, equipaments, espais lliures, i l'execució de les obres d'urbanització.

4. Mentre no s'aprovi el Pla Especial que preveu aquest Pla General, i no s'hagin efectuat els actes d'execució necessaris perquè els sòls puguin destinar-se a l'ús previst pel planejament, s'aplicarà el següent règim respecte de l'activitat edificatòria:

- S'admetran les obres de conservació i millora de tots els edificis i instal·lacions existents.
- No es podran efectuar les obres d'ampliació, nova planta i de substitució de edificació.

5. El Pla General preveu la formació de dos Plans Especials de Reforma Interior, quines característiques seran les següents:

P.E.R.I 1 "EL PUJOLET"

1.SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats al nord-oest del poble de Collbató, recolzats en el carrer Pau Bertran i amb l'empit de la muntanya de Montserrat. L'objectiu del Pla es basa en la resolució de la problemàtica actual derivada d'aquesta situació, que requereix el replanteig d'aquesta àrea a nivell paisatgístic.

Tanmateix es resoldran els dèficits actuals resultants d'una operació urbanística desenvolupada sense planejament parcial previ i contradient el propi Pla General vigent.

Així doncs, l'ordenació del sector atindrà prioritàriament a la regulació estricta de l'edificació i a la consecució dels nivells adequats d'urbanització i de dotacions comunitàries.

2.SUPERFÍCIE TOTAL

$$30.710 \text{ m}^2 = 3,07 \text{ ha}$$

3.ESPAIS DESTINATS A DOTACIONS

· Vials i aparcaments	6.140 m ²	20,00 %
· Equipaments	1.228 m ²	4,00 %
· Espais lliures	1.842 m ²	6,00 %

4.APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim residencial	12.928 m ²
· Edificabilitat bruta total	0,42 m ² /m ²

5.NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

55 habitatges, el que dona una densitat màxima de 18 hab/ha.

6.CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

La xarxa viària del Pla s'ajustarà a la que figura al plànol d'ordenació III.5 "Qualificació del Sòl Urbà".

L'ordenació podrà adaptar-se a les zones d'extensió urbana amb edificació aïllada (5b) o en filera (4), amb una alçada màxima de planta baixa i pis, justificant el tipus d'ordenació i la volumetria escollida en la preservació de les visuals paisatgístiques sobre la muntanya de Montserrat.

S'admetrà com excepció, establir una subzona d'edificació aïllada amb parcel·les de 200 m² exclusivament per a les parcel·les d'aquestes característiques ja edificades o que es troben situades entre dues edificades.

Es fixarà la cessió de la zona verda en els terrenys arbrats propers al carrer Pau Bertran que es localitzen en el plànol III.2 "Estructura General i Orgànica del Territori" amb el símbol bb.28.

El Pla garantirà l'acabament de les obres d'urbanització del sector.

A efectes de la gestió del Pla es delimitaran Polígons o Unitats d'Actuació per a fer efectives les cessions i repartir el cost de l'obra urbanitzadora.

P.E.R.I. 2 " ZONA ESPORTIVA "

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Compren els terrenys situats al sud de la zona escolar i esportiva. L'objectiu del Pla és la compleció de la zona esportiva construint el camp de futbol previst abans, on s'ha projectat la construcció del nou grup escolar.

2. SUPERFICIETOTAL

32.376 M²= 3,24 Ha

3. ESPAIS DESTINATS A DOTACIONS

Vials i aparcaments	9.220 m ² 28,47 %
Equipament esportiu	7.143 m ² 22,06 %
Espais lliures	2.622 m ² 8,09 %
SUMA	18.985 m² 58,62 %

4. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

Sòl residencial privat	13.391 m ² .
Sostre màxim residencial	9.304 m ²
Edificabilitat bruta total	0,28 m ² /m ²

5 NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

69 habitatges que dona una densitat màxima de 21 hab/Ha

6 CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

En el desenvolupament del Pla Especial, es cediran gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a dotacions indicats i pel que fa als vials i equipament esportiu, es cediran prèviament a l'aprovació definitiva del Pla Especial.

La edificabilitat es desenvoluparà seguint el tipus edificatori segons ordenació aïllada,, amb habitatges plurifamiliars en parcel·la de 600 m2 Clau 5 a) pel sector proper a l'eixample sud de Collbató i amb habitatges unifamiliars en parcel·la de 800 m2 Clau 5 c) pel sector proper al Pla Parcial del Pla del Castell

S'adoptarà la vialitat indicada al Plànol III.5 de qualificació del sòl urba.

L'espai lliure es situarà en la mansana on es situarà l'equipament esportiu segons es grafia als plànols III 5 i III.8.d'ordenació.

Art. 193.- Estudis de Detall

1. Els Estudis de Detall hauran de respectar les determinacions fonamentals del Pla General i es redactaran quan alguns dels objectius o fins previstos en l'article 26 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística ho facin necessari.
2. Als efectes del que disposa l'article 26.3 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, s'entendrà com determinacions fonamentals del Pla General, aquelles que regulen el tipus d'ordenació, les condicions d'edificabilitat, les alçades edificables i les condicions d'ús de cada zona.
3. En les zones de regulació de l'edificació existent que figuren en el plànol III.5 "Qualificació del Sòl Urbà", serà preceptiva la redacció d'un Estudi de Detall d'acord amb les condicions específiques que s'estableixin en aquesta zona.
4. Mentre no s'aprovin aquests Estudis de Detall s'aplicarà el següent règim respecte de l'activitat edificatòria.
 - S'admetran les obres de conservació, millora i ampliació fins a un 10% de la superfície total de tots els edificis i instal·lacions existents.
 - No es podran efectuar les obres de nova planta i de substitució de l'edificació.

Art. 194. Execució del Pla en sòl urbà

1. Per a l'execució de les determinacions del planejament en sòl urbà, es podran delimitar polígons o unitats d'actuació que permetin una justa distribució dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació.
2. Aquest Pla General conté la delimitació de diverses Unitats d'Actuació quines delimitació, característiques i normativa aplicable s'especifiquen a l'article següent.

En qualsevol moment, d'acord amb el que preveuen els articles 167 i 168 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, es podran delimitar noves unitats d'actuació o variar-ne les delimitacions aprovades conjuntament amb el Pla General.

3. L'aprovació de la delimitació de la unitat d'actuació implica la iniciació del procediment reparcel·lador, produint els efectes previstos a l'article 148 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
4. Quan no sigui possible delimitar polígons o unitats d'actuació, l'execució de les determinacions del Pla es podran realitzar mitjançant actuacions aïllades en sòl urbà que es farà pel procediment expropiatori.
5. Si d'aquesta execució se'n deriven beneficis especials per als sectors col·lidants, es podran repercutir els costos d'aquestes adquisicions en la mesura del benefici mitjançant l'aplicació de contribucions especials a càrrec dels propietaris especialment beneficiats.

Art. 195.- Unitats d'Actuació Urbanística

1. En el sòl urbà, el Pla delimita 17 Unitats d'Actuació Urbanística amb l'objecte de desenvolupar les determinacions de l'ordenació establerta quant a la urbanització dels espais urbans i a la cessió de vials, espais lliures i equipaments previstos.
2. En aquestes àrees per a poder edificar serà necessària la prèvia distribució equitativa de beneficis i càrregues, de forma que cessions i aprofitaments urbanístics quedin compensats entre tots els propietaris que integren cadascuna de les àrees delimitades al plànol III.7 "Desenvolupament del Pla General".
3. El sistema d'actuació per a l'execució d'aquestes Unitats d'Actuació es fixa per a cadascuna en la relació que s'adjunta. D'actuar-se pel sistema de cooperació, es podrà canviar el sistema pel de compensació, en cas que es demani pels propietaris dels terrenys que representin el 60% o més de la superfície total de la Unitat d'Actuació.
4. En el sistema de cooperació serà innecessària la reparcel·lació dels terrenys quan els propietaris del sòl objecte de la cessió gratuïta, l'efectuïn i renunciïn expressament a la reparcel·lació.

La declaració d'innecessarietat de la reparcel·lació haurà de ser efectuada per l'Ajuntament.

5. Mentre no sigui ferma en via administrativa la Reparcel·lació o el Projecte de Compensació, o, en tot cas, la declaració d'innecessarietat de la reparcel·lació, s'aplicarà el següent règim respecte de l'activitat edificatòria:
 - S'admetran les obres de conservació i millora de tots els edificis i instal·lacions existents.
 - No es podran efectuar obres d'ampliació, nova planta i de substitució de l'edifici actual.
6. Aprovat el Projecte de Reparcel·lació o Compensació, en cas de no haver-se executat la urbanització de l'àrea que ocupa la Unitat d'Actuació, la concessió de llicències restarà condicionada al compromís de contribuir en la part que correspongui a les càrregues de la urbanització, determini que haurà d'efectuar-se segons el preceptiu Projecte d'Urbanització aprovat.
7. Les característiques de les Unitats d'Actuació que es delimiten amb aquest Pla General, són les següents:

U.A. 1 "MIRADOR DE L'ERMITA DE LA SALUT"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn uns terrenys situats al carrer de la Salut, en el marge que dona a la muntanya de Montserrat. L'objectiu d'aquesta Unitat consisteix en l'obtenció d'un espai viari que garantitzi un mirador sobre l'ermita de la Salut, i la muntanya de Montserrat i aconseguint una visió monumental d'un cert interès. L'àrea d'actuació ocupa dues parcel·les no construïdes i la franja de terreny necessària pel mirador.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

543 m² = 0,54 Ha.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

- Sostre màxim residencial 594 m²
- Edificabilitat bruta total 1.09m²/m²

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

5 habitatges, el que dona una densitat màxima de 10 hab/Ha.

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

S'aplicarà el tipus d'ordenació de cases en filera (3) en planta baixa i pis

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació

En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament els terrenys següents:

· Vials i aparcaments	300 m2	55,24 %
· Equipaments	-	-
· Espais lliures	-	-

U.A. 2 "A L'ENTORN DE L'ESGLÉSIA DE SANT CORNELI"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats als voltants del carrer Colon i Muntanya sota l'Església de Sant Corneli. L'objecte d'aquesta Unitat es la cessió d'un espai lliure davant l'església de Sant Corneli, la Rectoria i l'antic Cementiri, bàsic per a preservar les visuals sobre aquest perfil de Collbató.

Aquest espai ja figurava com a Parc Urbà al Pla General d'Ordenació de 1963.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

5.082 m2 = 0,50 Ha.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim edificable	2.547 m2
· Edificabilitat bruta total	0,50 m2/m2

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

17 habitatges, el que dóna una densitat màxima de 34 hab/Ha

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

L'ordenació proposada reserva com a jardí urbà (Bj) els espais buits existents sota l'Església i delimitats pel nou pas per a vianants que connecta el carrer Pau Bertran amb el carrer Colon.

La resta del solar que dóna front amb els carrers Colon i Muntanya és edificable mitjançant el tipus d'ordenació en filera (4).

La resta de l'edificació prevista i situada al carrer Pau Bertran és prolongació dels edificis actuals uns 20 m. cap a l'Església, amb una profunditat de 14 m.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació. En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament els terrenys següents:

· Vials i aparcaments	890 m2	17,51 %
· Equipaments	332 m2	6,53 %

· Espais lliures	1.000 m2	19,67%
------------------	----------	--------

U.A. 3 "CASAL DEL POBLE"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats a l'àrea que hi ha entre l'avinguda Cervantes, els darreres del carrer Bonavista, el carrer Nou en la seva perllongació cap a l'Arc d'en Bros i el jardí de Can Rogent. L'objecte d'aquesta Unitat el constitueix la reserva d'uns terrenys per a la construcció del futur Casal del Poble.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

7.752 m2 = 0,77 Ha

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim edificable	3.060 m2
· Edificabilitat bruta total	0,39 m2/m2

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

22 habitatges, el que dona una densitat màxima de 28 hab/Ha.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

La xarxa viària s'ajustarà a la que figura en el plànol d'ordenació III.5 "Qualificació del Sòl Urbà".

El sòl residencial es situarà al sud del vial de nova creació que com a prolongació del carrer Sant Corneli arriba fins al carrer Amadeu Vives, delimitant una illa amb aquest nou vial al nord, carrer d'Amadeu Vives a l'est, el passatge al que tindran sortida les cases de la frontada del carrer Bonavista al sud i carrer Cervantes a l'oest. Els equipaments es situaran al nord del vial de nova creació entre els carrers Sant Corneli i Amadeu Vives i els espais lliures es situaran en part als voltants de l'Arc d'en Bros i en part als terrenys situats entre el carrer Cervantes i els jardins de Can Rogent.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.

En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament els terrenys següents:

· Viari	1.600 m2	20,64 %
· Equipament	2.340 m2	30,19 %
· Espais lliures	1.227 m2	15,83 %

U.A. 4 "COMPLEXIÓ DELS CARRERS CERVANTES/BONAVISTA"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Comprèn els terrenys situats sobre l'encreuament del carrer Bonavista amb la prolongació del Carrer Cervantes.
L'objectiu d'aquesta Unitat és el de possibilitar l'obertura i perllongació del passeig Cervantes cap a l'eixample sud del poble de Collbató, així com l'eixamplament de l'actual carrer Bonavista.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

2.670 m² = 0,26 Ha.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

- Sostre màxim edificable 1.306 m²
- Edificabilitat bruta total 0,48 m²/m²

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

5 habitatges, el que dona una densitat màxima de 18 hab/Ha.

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

S'aplica el tipus d'ordenació d'extensió urbana en edificació aïllada (5b) amb parcel·la de 400 m².

Prèviament a l'edificació d'aquestes parcel·les es garantirà la urbanització dels vials al que donen front.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.

En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament els terrenys següents:

- | | | |
|------------------|--------------------|---------|
| · Viari | 493 m ² | 18,42 % |
| · Equipament | - | - |
| · Espais lliures | - | - |

U.A. 5 "ENCREUAMENT CARRERS PAU BERTRAN/MUNTANYA"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats a l'encreuament dels carrers Pau Bertran i de la Muntanya.

L'objecte d'aquesta Unitat consisteix en la resolució d'aquest indret mitjançant la creació d'un espai que circumval·li l'edifici aïllat existent, a fi de possibilitar la reserva d'aparcament i la millora de l'accessibilitat al nucli històric de Collbató des d'aquest punt.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

2.711 m² = 0,27 Ha.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

- Sostre màxim residencial 2.006 m²
- Edificabilitat bruta total 0,74 m²/m²

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

11 habitatges, el que dona una densitat màxima de 40 hab/Ha.

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

L'ordenació per a la nova edificació es regeix pel tipus d'ordenació d'extensió urbana amb edificació en filera (4) en planta baixa i pis conservant el caràcter aïllat de l'edifici existent al carrer Pau Bertran d'acord amb el recurs.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació. En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament els terrenys següents:

· Viari	1.240 m2	45,7 %
· Equipaments	-	-
· Verd	-	-

U.A. 6 "FRONTADA DEL CARRER BONAVISTA"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats al sud del carrer Bonavista. Els objectius d'aquesta operació són l'obertura de la perllongació del passeig de Cervantes i la preservació de les visuals sobre el front edificat del carrer Bonavista, tradicional carrer de Collbató que conté la Casa del Municipi, el jardí de la qual s'amplia també fins el carrer inferior de nova creació. Es tracta de la primera de les actuacions de complexió de l'eixample sud de Collbató, encetat tan sols durant el desenvolupament del Pla General vigent.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

8.403 m2 = 0,84 Has.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim edificable	4.317 m2
· Edificabilitat bruta total	0,51 m2/m2

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

29 habitatges, el que dona una densitat màxima de 34 hab/Ha.

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

L'ordenació es resol mitjançant el tipus d'extensió urbana en edificació aïllada, subzones (5a) i (5b) en planta baixa i pis, per al marge superior i inferior del carrer de nova creació, respectivament. Es preveu també, l'ampliació de l'actual jardí de Can Nolla reservant l'espai que resta fins el vial de nova creació.



6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament el terrenys següents:

· Vials	1.884 m2	22,42 %
· Equipaments	-	-
· Espais lliures	600 m2	7,14 %

U.A. 7 "EIXAMPLE DE COLLBATÓ SUD I"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats al sud del Poble i delimitats per les edificacions del carrer Nou, el nou vial de circumval·lació sud i la carretera B-112.

L'objecte d'aquesta Unitat el constitueix la formalització del teixit urbà de l'eixample sud en la seva confluència amb les antigues cases en filera del carrer Nou. Dins d'aquesta actuació es preveu un tram de l'obertura del vial de circumval·lació sud i la seva intersecció amb la carretera comarcal de Collbató a Monistrol.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

10.173 m2 = 1,01 Ha.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim residencial	3.500 m2
· Edificabilitat bruta total	0,34 m2/m2

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

20 habitatges, el que dona una densitat màxima de 20 hab/Ha.

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

L'ordenació de la xarxa viària es basa en el traçat del vial de circumval·lació sud que limita l'expansió prevista pel poble de Collbató durant el desenvolupament d'aquest Pla.

L'edificació s'ordena de dues formes: una primera, junt a les cases del carrer Nou, d'edificació en extensió urbana en filera (4) en planta baixa i pis, i la resta amb edificació aiximateix en filera (4) en planta baixa i pis situada paral·lelament amb l'edificació del carrer Nou.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament els terrenys següents:

· Vials i aparcaments	3.823 m2	37,57 %
· Equipaments	285 m2	2,80 %



· Verd	1.020 m2	10,02 %
--------	----------	---------

U.A. 8 "EIXAMPLE DE COLLBATÓ SUD II"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats a l'eixample sud del poble i delimitats per la Unitat d'Actuació anterior, el nou vial de circumval·lació sud i part de l'eixample consolidat.

L'objecte d'aquesta Unitat d'Actuació el constitueix la formalització del teixit urbà de l'eixample sud des de les primeres cases del carrer Nou fins al nou vial de circumval·lació sud.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

24.202 m2 = 2,42 Ha.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim residencial	6.825 m2
· Edificabilitat bruta total	0,28 m2/m2

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

49 habitatges, el que dona una densitat màxima de 21 hab/Ha.

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

L'ordenació de la xarxa viària es basa en el traçat del vial de circumval·lació sud que limita l'expansió prevista pel poble de Collbató durant el desenvolupament d'aquest Pla. Tanmateix, l'obertura dels nous vials projectats configuren la xarxa d'unió i perllongació de l'actual eixample amb la globalitat del mateix.

L'edificació s'ordena en extensió urbana amb edificació aïllada (5a) i en cases en filera (4) en paral·lel a les del carrer Nou.

Es preveu la reserva d'un equipament urbà contigu al vial de circumval·lació i pròxim a la carretera comarcal de Collbató a Monistrol.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació.

En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament els terrenys següents:

· Vials i aparcament	7.760 m2	32,06 %
· Equipaments	2.067 m2	8,54 %
· Espais lliures	640 m2	2,64 %

U.A. 9 "EIXAMPLE DE COLLBATÓ SUD III"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats a l'eixample sud del poble i delimitats per la Unitat d'Actuació anterior, el nou vial de circumval·lació sud i part de l'eixample consolidat.

L'objecte d'aquesta Unitat d'Actuació el constitueix la formalització del teixit urbà de l'eixample sud en la seva part central i fins el vial de circumval·lació sud de nova creació.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

22.638 m² = 2,26 Ha.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim residencial	10.452 m ²
· Edificabilitat bruta total	0,46 m ² /m ²

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

78 habitatges, el que dona una densitat màxima de 35 hab/Ha.

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

S'aplica el tipus d'ordenació aïllada en parcel·la de 600 m² (5a) en planta baixa i pis.

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.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable es el de compensació.

En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament el terrenys següents:

· Vials i aparcaments	7.744 m ²	34,20 %
· Equipaments	-	-
· Espais lliures	1.500 m ²	6,62 %

U.A. 10 "ELS CLOTS"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys desenvolupats segons una actuació anomenada "Els Clots", als voltants de l'avinguda del Centenari i sense el suport d'un planejament previ que garantis la seva legalitat urbanística.

L'objecte d'aquesta actuació es basa en la resolució dels dèficits de cessions i d'urbanització que pateix aquesta àrea, resultant del seu procés de formació.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

26.080 m² = 2,60 Ha.

- Sostre màxim residencial 10.716 m2
- Edificabilitat bruta total 0.41 m2/m2

53 habitatges, el que dóna una densitat màxima de 20 hab/Ha.

L'ordenació de les zones edificables respecta la parcel·lació consolidada, adoptant el tipus d'extensió urbana amb edificació aïllada en parcel·la de 400 m² i planta baixa i pis (5b).

En el marge contrari de l'Avinguda del Centenari, sector encara no edificat, es reserva un àrea d'equipament contigu a l'equipament esportiu del Pla, quedant com a edificable la resta amb edificació aïllada en parcel·la de 600 metres (5a).

El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació. En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament els terrenys següents:

· Vials	5.900 m2	22,62 %
· Equipaments	3.360 m2	12,88 %
· Verd	-	-

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats entre el carrer de la Font del Còdol i la riera de Can Palmases.

L'objecte d'aquesta actuació es basa en la creació d'un vial alternatiu al carrer de la Font del Còdol, camí antic de Can Fosalba, que connecta aquest raval amb un sector de desenvolupament d'aquest Pla, el que consisteix la seva futura extensió urbana.

$$7.840 \text{ m}^2 = 0.78 \text{ Ha.}$$

- Sostre màxim residencial 4.454 m2
- Edificabilitat bruta total 0.57 m2/m2

30 habitatges, el que dona una densitat màxima de 38 hab/Ha.

5 CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

S'aplica el tipus d'ordenació d'extensió urbana amb edificació en filera (4) donant front al carrer de la Font del Còdol i al nou carrer projectat que uneix aquest raval amb la futura actuació residencial "Les Illes".

Es preveu la reserva d'uns jardins urbans en la confluència de la Font del Còdol amb aquesta àrea d'expansió urbana.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.

En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament els terrenys següents:

· Vials	1.440 m2	18,37 %	
· Equipaments	-	-	
· Espais lliures	870 m2	11,10	%

U.A. 12 "CONNEXIÓ VIAL DE RONDA/CARRER DE LA RIERA"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys limitats pel carrer de la Font del Còdol, el carrer de la Riera, la riera de Can Dalmases i el vial de nova creació de connexió amb l'actuació residencial "Les Illes".

L'objecte d'aquesta Unitat d'Actuació el constitueix l'acabament de l'entorn urbà d'un bloc d'habitatges incomplet que impedeix la construcció de la ronda de la Font del Còdol.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

1.640 m2 = 0,16 Ha.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim residencial	2.472 m2
· Edificabilitat bruta total	1,50 m2/m2

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

20 habitatges, el que dona una densitat màxima de 121 hab/Ha.

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

Es completarà la xarxa viària amb un pas que unirà el vial de ronda amb el carrer de la Riera, el qual constituirà a la vegada mur de contenció contigu a la riera de Can Dalmases.

El bloc d'habitatges construït i les construccions contigües es qualifiquen segons la zona 8 de regulació de l'edificació existent, pel que serà preceptiu, per executar aquesta Unitat d'Actuació, la redacció d'un Estudi de Detall que precisi volumètricament l'acabament de la plaça prevista a l'encreuament dels carrers Postas, Font del Còdol i el vial de nova creació, a més de donar solució a les mitgeres vistes resultat de la construcció d'un edifici totalment aliè a les tipologies arquitectòniques existents a la Font del Còdol.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació. En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament els terrenys següents:

· Vials	816 m2	49,7 %
· Equipaments	-	-
· Espais lliures	-	-

U.A. 13 "CONNEXIÓ FONT DEL CÒDOL/CAN MIGRAT"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats en el sector final del carrer de la Font del Còdol i contigu a la riera de Can Dalmases.

L'objecte d'aquesta Unitat d'Actuació es basa en preveure la connexió del nucli antic de la Font del Còdol mitjançant un vial paral·lel a la riera de Can Dalmases que l'uneix amb les àrees urbanístiques a ponent del terme municipal.

Tanmateix, s'ordena l'edificació de la darrera zona d'aquest raval.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

3.630 m2 = 0,36 Ha.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim residencial	1.668 m2
· Edificabilitat bruta total	0,46 m2/m2

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

7 habitatges, el que dona una densitat màxima de 19 hab/Ha.

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

S'apliquen dos tipus d'ordenació. D'una banda, la perllongació del carrer de la Font del Còdol, s'edifica segons la zona extensió urbana amb edificació en filera (4), reproduint la primitiva edificació suburbana recolzada en l'antic camí de Can Fosalba. Per l'altre es preveu l'edificació aïllada (5c) en front del vial de nova creació.

L'ordenació inclou un espai verd que actua de ròtula en la confluència del carrer de la Font del Còdol i el vial d'enllaç projectat per accedir a Cal Migrat i Can Dalmases.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de compensació. En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament els terrenys següents:

· Vials	985 m2	27,31 %
· Equipaments	-	-
· Espais lliures	325 m2	8,95 %

U.A. 14 "ORDENACIÓ DELS VOLTANTS DEL CARRER POSTAS"

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats a ponent del raval de la Font del Còdol i destinats per l'antiga carretera N-II i la riera de Can Dalmases.

L'objecte d'aquesta Unitat d'Actuació respon a la necessitat d'ordenar la vora urbana de la Font del Còdol en aquest sector, formalitzant l'espai buit creat per la sortida del carrer Postas i definint l'edificació del seu entorn.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

14.390 m2 = 1,4 Ha.

3. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre MÀXIM residencial	5.307 m2
· Edificabilitat bruta total	0,36 m2/m2

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

26 habitatges, el que dóna una densitat màxima de 18 hab/Ha.

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

S'apliquen dos tipus d'ordenació. Una primera en extensió urbana en edificació en filera (4) en planta baixa i pis, i l'altra es preveu d'edificació aïllada (5c) en parcel·la de 800 m2 i planta baixa i pis.

S'ordena una zona verda que actua de ròtula en la confluència dels carrers Postas, Jaume Balmes i l'antiga carretera N-II.

Tanmateix s'ordena el viari a partir d'aquesta plaça i de la resta de vials projectats en la unió de la Font del Còdol i Cal Migrat.

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació. En l'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es cediran gratuïtament els terrenys següents:

·Vials	4.077 m2	28,83 %
·Equipaments	-	-
·Espais lliures	748 m2	5,20 %

7. Es delimiten dues noves Unitats d'Actuació en els àmbits de Can Dalmases i La Fumada amb l'objecte de garantir la materialització de les cessions de zones verdes, equipaments i vials que figuraven en els Plans Parcial definitivament aprovats per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, i la complexió de l'obra urbanitzadora. Les seves característiques són les següents:

U.A. 15 "LA FUMADA"

SUPERFÍCIE TOTAL: 5,1 Ha.

SITUACIÓ:

Comprèn els terrenys delimitats pel Pla Parcial "La Fumada" i es localitzen en el plànol III.7 Desenvolupament del Pla.

OBJECTIUS:

Materialitzar les cessions de les zones verdes, equipaments i vials que figuraven en el Pla Parcial "La Fumada" aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 13.7.70.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Cooperació

Es considera resolta aquesta unitat d'actuació per haver estat cedits els vials i espais lliures que figuraven al Pla Parcial La Fumada i rebudes per L'ajuntament les obres d'urbanització realitzades pel promotor

U.A. 16 "CAN DALMASES"

SUPERFÍCIE TOTAL: 30,7 Ha.

SITUACIÓ:

Comprèn els terrenys delimitats pel Pla Parcial "Can Dalmases" classificats en sòl urbà i que es localitzen en el plànol III.7 Desenvolupament del Pla.

OBJECTIUS:

Materialitzar les cessions de les zones verdes, equipaments i vials que figuraven en el Pla Parcial "Can Dalmases" aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 11.12.67.



SISTEMA D'ACTUACIÓ: Cooperació

U.A. 17 " POU DEL CISNE"

SITUACIÓ:

Compren els terrenys classificats de sòl urbà situats entre els àmbits del Pla Parcial Bosc de Misse i sol urbanitzable del sector no programat de La Massana

OBJECTIUS:

Materialitzar les cessions de vials i espais lliures i garantir l'urbanització del sector contigu a l'àmbit del Pla Parcial del Bosc del Misse avui classificat de sòl urbà

SUPERFÍCIE TOTAL:

La superfície implicada és de :

8.424m²= 0,84 Ha.

APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT:

Sostre màxim residencial	2.798 m ²
Edificabilitat bruta total	0,33 m ² /m ² .

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

12 habitatges, el que dona una densitat de 15 hab / Ha.

CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

S'aplica el tipus d'ordenació aïllada, edificació aïllada en parcel·la de 400 m². (5b)

CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema previst és el de compensació

En l'execució d'aquesta unitat d'actuació, es cediran gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys següents:

-vials i aparcaments	2.915 m ² .	34,65 %
- equipaments	--	---
- espais lliures	812 m ²	9,64 %

art. 196.- Actuacions aïllades

1. El Pla delimita 9 actuacions aïllades en sòl urbà, el que implica l'adquisició per l'Ajuntament del sòl i de les edificacions existents, ja que no poden efectuar-se mitjançant la delimitació de polígons o Unitats d'Actuació.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

210

2. L'adquisició d'aquestes àrees s'efectuarà mitjançant l'expropiació forçosa.

3. El cost d'aquestes adquisicions es podrà repercutir sobre els propietaris que resultin especialment beneficiats per l'Actuació Urbanística, mitjançant l'aprovació de contribucions especials.

4. En aquestes àrees solament podran efectuar-se les obres de conservació de l'edificació existent.

5. Les actuacions aïllades previstes per aquest Pla General són les següents:

A.I. 1 Adquisició del parc urbà del Castell de Collbató.

Turó que domina el poble i en el que s'hi troben dempeus una part de la torre i restes de parets i soterranis de l'antic Castell i de Collbató, el qual formava part del conjunt de cinc castells que protegien la muntanya de Montserrat.

A.I. 2 Adquisició dels Jardins de Can Rogent

Comprèn els terrenys ocupats pels jardins de Can Rogent, espai verd contigu al nucli històric obra dels arquitectes Ramon Duran i Reynals i Nicolau Rubió i Turduri, veritable patrimoni històric i cultural del poble que preserva les visuals del millor perfil del nucli històric: els darreres del carrer Amadeu Vives i l'Arc d'en Bros.

A.I. 3 Adquisició de l'edifici cap del passeig de Cervantes per a equipament sòcio-cultural.

L'adscripció d'aquest edifici a l'ús d'equipaments es preveu per la seva situació frontal al passeig rambla d'accés al nucli històric del poble i contigu al parc urbà de Can Rogent.

A.I. 4 Adquisició dels terrenys adjacents a l'avinguda del Centenari per a equipament esportiu i docent. La reserva d'aquests terrenys s'efectua en una zona pròxima al poble de Collbató i al seu eixample, de topografia adequada per aquest ús i constituint un important espai divisor amb les àrees de segona residència.

A.I. 5 Adquisició del solar situat entre el passeig Cervantes, el carrer Bonavista i l'avinguda del Centenari per a equipament.

Espai buit intermedi entre els grups de cases en filera formalitzats a partir dels carrers Sant Antoni i Bonavista i que es destina a la construcció de la futura plaça Amadeu Vives al servei de tota la població.

A.I. 6 Adquisició d'un terrenys contigus a les Escoles.

Espai destinat a l'ampliació de l'actual zona escolar i prolongació de la mateixa fins a la zona poliesportiva municipal.

A.I. 7 Adquisició del solar situat sobre la prolongació del passeig de Cervantes. Espai que es destina a l'obertura del passeig Cervantes, en la seva prolongació cap a l'eixample sud del poble de Collbató.

A.I. 8 Adquisició dels terrenys en sòl no urbanitzable per instal·lació dels dipòsits de gas pel subministrament d'aquest servei.

A.I. 9 Adquisició dels terrenys precisos per a ampliar el carrer de la Salut fins el 4 m. mínim previstos pel tram.

Art. 197.- Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable programat

1. El sòl urbanitzable programat del Pla General es desenvoluparà necessàriament mitjançant Plans Parciais, l'aprovació definitiva dels quals és condició indispensable per a la realització d'intervencions de qualsevol tipus en el territori corresponent, llevat del Supòsit dels sistemes generals.
2. L'àmbit territorial dels Plans Parciais haurà de coincidir amb els sectors de planejament delimitats al Pla General.

Art. 198.- Plans Parciais

1. Els Plans Parciais d'Ordenació han de contenir les determinacions previstes al Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística amb la precisió suficient per permetre la seva execució sense necessitat de cap altre estudi posterior.
2. El Pla Parcial haurà de preveure la divisió poligonal i el sistema d'actuació aplicable.

Posteriorment aquestes determinacions podran ésser modificades mitjançant el procediment previst als articles 168 i 169 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

3. El Pla d'Etapes no podrà preveure un termini superior a vuit anys per a la realització de la urbanització.

D'establir-se diversos polígons, es fixarà l'ordre de prioritats entre ells.

4. Quan els Plans Parciais siguin d'iniciativa privada hauran de tenir en compte les determinacions i documentació a què es refereixen els articles 79 i 80 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

5. Per a cada sector de sòl urbanitzable aquest Pla General especifica:



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. La superfície total
2. La previsió dels espais destinats a sistemes
3. L'aprofitament urbanístic privat
4. El traçat viari estructurant del sector del que formarà part el sistema general de comunicacions, als efectes de garantir la seva execució en cas de no desenvolupar-se cap dels sectors.
5. Les determinacions sobre l'ordenació del sector que es consideren necessàries per la seva adequada integració a l'estructura urbana global.

Es concreta, generalment, la localització de les àrees d'equipament i espais lliures, i el tipus d'ordenació aplicable pel desenvolupament de la normativa del Pla Parcial.

6. Els sectors previstos per aquest Pla General i les seves característiques urbanístiques s'estableixen a continuació:

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

PLA DEL CASTELL

SUP. A.

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats entre el poble de Collbató i la perifèria del Bosc del Missé. Es tracta de legalitzar un procés d'ocupació del sòl en ciutat jardí efectuat sense la prèvia aprovació del preceptiu instrument de planejament i que per la seva situació resulta bàsic per a estructurar l'extensió urbana de Collbató. La redacció d'aquest Pla Parcial tindrà cura de racionalitzar la xarxa viària existent, a fi d'establir l'adequada relació amb els camins rurals suport dels antics nuclis de Collbató, a més de preveure els equipaments comunitaris i els espais lliures que cobreixin els dèficits actuals i que dotin un àrea central del municipi d'espais públics primordials dins de la seva estructura global.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

729.060 m² = 72,90 Ha.

3. ESPAIS DESTINATS A DOTACIONS

· Vials i aparcaments	174.077 m ²	23,87 %
· Equipaments	30.010 m ²	4,11 %
· Zones verdes	72.911 m ²	10,00 %

4. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim residencial	175.836 m ²
· Edif. bruta total	0,24 m ² /m ²
· Edif. bruta homogeneïtzada	0,118



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

5. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

430 habitatges, el que dona una densitat màxima de 5,89 hab/Ha.

6. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

El viari d'aquest Pla Parcial garantirà la connexió del poble de Collbató amb les seves àrees residencials establint les operacions de remodelatge que es precisin per aquest fi i formalitzant el vial de ronda com a via bàsica de comunicació local i com a vora urbana límit pel creixement de l'espai urbà.

L'ordenació observarà els paràmetres de les zones d'edificació aïllada (5c) que disposen aquestes Normes. L'alçada màxima serà de planta baixa i pis i l'ús d'habitatge exclusivament unifamiliar.

S'admetrà una zona de serveis generals de titularitat privada a les àrees existents actualment adjacents a la carretera nacional N-II.

La localització de les dotacions comunitàries s'efectuarà d'acord amb el que preveu el plànol d'ordenació III.2 "Estructura General i Orgànica del Territori".

L'ordenació complementarà l'acabament de la urbanització total del sector.

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

SECTOR AMPLIACIÓ DE CAN DALMASES SUP. B/C.1

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats al Sud de can Dalmases, travessada la riera d'aquest mateix nom, i que s'estenen fins al límit del terme municipal.

L'ordenació d'aquest sector contemplarà com a sistema general d'espais lliures la part de carena que confina amb el terme municipal i que s'assenyala al plànol d'ordenació III.2 "Estructura General i Orgànica del Territori".

2. SUPERFÍCIE TOTAL

353.694 m² = 35,30 Ha.

3. ESPAIS DESTINATS A DOTACIONS

· Vials i aparcaments	42.535 m ²	12,02 %
· Equipaments	14.148 m ²	4,00 %
· Zones verdes	115.423 m ²	32,63 %



4. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· màxima superfície parcel·lable	181.588 m2
· Sostre màxim residencial	90.779 m2
· Edif. bruta total	0,25 m2/m2
· Edif. bruta homogeneïtzada	0,125

5. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

250 habitatges, el que dona una densitat màxima de 7 hab/Ha.

6. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

Es qualificarà la part de la carena, de superfície 80.000 m2 que confina amb el terme municipal de Pierola de sistema general d'espais lliures, a cedir dins del pla parcial i segons l'àmbit assenyalat i tramet en el plànol III.2 "Estructura General i Orgànica del Territori".

Els sistemes locals s'ubicaran en la part central del sector.

Les condicions d'edificació seran les corresponents a la zona 5c, article 132 i següents de la Normativa del Pla General, amb les especialitats següents:

Parcel·la mínima:	600 m2
Ocupació màxima:	30 %
Índex d'edificabilitat:	0,50

Volum màxim:

1.000 m3; que en el supòsit d'habitatges aparionats s'admeten sempre que cadascun disposi de parcel·la mínima, no ultrapassin 1.300 m3 per habitatge i es construeixin alhora.

Separacions a carrer i llindars: 8 i 4 m., respectivament.

Es garantirà la urbanització total del sector.

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

LES ILLES

SUP. D.

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats al Nord-est de la Font del Còdol, delimitats per les últimes edificacions del casc, la riera de Can Dalmases i l'antiga carretera nacional N-II.

L'ordenació d'aquesta actuació es basa en la previsió d'un eixample del raval de la Font del Còdol, recollint el viari d'una iniciativa de planejament no legalitzada.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

34.050 m2 = 3,40 Ha.

3. ESPAIS DESTINATS A DOTACIONS

· Vials i aparcaments	9.606 m2	28,21 %
· Equipaments	2.111 m2	6,19 %
· Zones verdes	5.308 m2	15,58 %

4. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim residencial	13.620 m2
· Edif. bruta total	0,40 m2/m2
· Edif. bruta homogeneïtzada	0,120

5. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

81 habitatges, el que dona una densitat màxima de 24 hab/Ha.

L'ús predominant serà el residencial, essent compatible l'ús comercial en les plantes baixes de les edificacions.

6. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

El viari es formalitzarà a partir de l' existent, i amb les voreres provistes d'arbres.

L'ordenació de l'edificació es realitzarà amb cases en filera (4) amb doble orientació i alçada màxima planta baixa i pis o amb edificació aïllada (5b).

Els espais destinats a zones verdes i equipaments es situaran a les àrees més properes a la Font del Còdol. Es preveuran les obres d'urbanització del sector, així com la connexió a les xarxes dels serveis generals.

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

INDUSTRIAL

SUP. F.

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats per sota de la carretera nacional N-II entre el camí de La Fumada, la riera de Can Dalmases i el camí de Can Llatas.

L'ordenació d'aquesta actuació es basa en la localització d'una possible àrea industrial dins el terme municipal, evitant que es produeixin efectes negatius de caràcter paisatgístic i connectada convenientment amb el casc urbà i amb la carretera nacional N-II.

L'emplaçament previst engloba els magatzems actualment construïts en sòl rústec del Pla General vigent.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

68.500 m2 = 6,85 Ha.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

3. ESPAIS DESTINATS A DOTACIONS

· Vials i aparcaments	17.120 m2	25 %
· Equipaments	2.740 m2	4 %
· Zones verdes	6.850 m2	10 %

4. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim residencial	45.969 m2
· Edif. bruta total	0,67 m2/m2
· Edif. bruta homogeneïtzada	0,134

5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

El viari del Pla s'ajustarà al previst en els plànols d'ordenació, no admetent-se vialitat complementària. L'ordenació observarà els paràmetres de la zona industrial que s'estableix en la present normativa. La cessió de la zona verda s'ubicarà en una franja paral·lela a la carretera nacional N-II de forma que s'evitin les visuals sobre les indústries instal·lades. Es garantirà la urbanització total del sector, fent especial esment sobre el tractament de les aigües residuals.

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

ELS CLOTS (II)

SUP. G.1

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats al nord-est de la urbanització "Els Clots", delimitats per l'avinguda del Centenari, el carrer Muntanya, el camí ral de Pierola i el Pla Parcial "Pla del Castell".

L'objecte d'aquesta actuació es basa en possibilitar la connexió del vial de ronda amb el nucli històric de Collbató i en acabar l'últim tram del vial de circumval·lació sud que uneix el vial de Ronda amb la carretera comarcal de Collbató a Monistrol, completant la xarxa viària bàsica del municipi.

Tanmateix es preveu la localització de un centre comercial damunt l'Avinguda del Centenari en front de la zona poliesportiva actual.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

$$92.080 \text{ m}^2 = 9,20 \text{ Has}$$

3. ESPAIS DESTINATS A DOTACIONS

· Vials i aparcaments		
· Equipaments		
· Zones verdes	36.832 m2	40 %

4. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim residencial	20.520 m2
· Sostre màxim comercial	2.500 m2
· Edif. bruta total	0,25 m2/m2
· Edif. bruta homogeneïtzada	0,122

5. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

80 habitatges el que dóna una densitat màxima de 8 hab/Ha.

6. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

Es garantirà el viari bàsic que figura en els plànols d'ordenació.

L'ordenació observarà els paràmetres d'edificació aïllada en parcel·la de 800 m2 (5c), i en parcel·la de 400 (5b) si bé en la franja que dóna front al carrer Muntanya es podrà construir cases en filera de planta baixa i pis (4).

Es preveuran 2.000 m2 de sostre comercial que s'ubicaran a l'illa definida per l'Avinguda Amadeu Vives, Vial de Ronda i Rambla del Torrent de la Fumada.

L'aparcament del centre comercial es resoldrà dins del sòl privat.

La superfície d'equipament es situarà contigua al parc de bombers amb façana al carrer Muntanya, com ampliació d'aquest servei públic.

Es preveuran les obres d'urbanització del sector segons el pla parcial així com la connexió a les xarxes dels serveis generals.

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

CAL MIGRAT

SUP. H.1

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats entre la Font del Còdol i Can Dalmases, el seu perímetre està delimitat per la carretera nacional N-II, Can Dalmases, la riera de Can Dalmases i la Font del Còdol.

L'objecte d'aquesta actuació es basa en la necessària ordenació del sector vacant situat entre les àrees residencials de Can Dalmases i el raval de la Font del Còdol, establint a nivell viari la futura connexió entre ambdues parts del municipi.

Aquesta unió s'efectua mitjançant el vial de servei de la carretera nacional N-II i el vial paral·lel a la riera de Can Dalmases que conflueix en el pas inferior proposat sota la carretera nacional a l'alçada del P.K. 579,700.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

78.160 m2 = 7,81 Ha.

3. ESPAIS DESTINATS A DOTACIONS

- Vials i aparcaments
 - Equipaments
 - Zones verdes
- 35.172 m2 45 %

4. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

- Sostre màxim residencial 27.356 m2
- Edif. bruta total 0,35 m2/m2
- Edif. bruta homogeneïtzada 0,126

5. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

97 habitatges, el que dona una densitat màxima de 12,4 hab/Ha.

6. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

El viari del Pla s'ajustarà al que figura en els plànols d'ordenació.

L'ordenació observarà els paràmetres establerts en el Pla pels tipus d'edificació aïllada (5b i 5c) i d'edificació en filera (4).

No es permetrà ubicar al llarg de les àrees de protecció de la N-II els espais i dotacions urbanístiques del Pla Parcial.

Es preveuran les obres d'urbanització del sector, segons la vialitat del Pla Parcial, així com la connexió a les xarxes dels serveis generals.

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

SECTOR "CAN FELIU"

SUP. J.I

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats entre les urbanitzacions de "Les Illes" i "La Fumada", essent els seus límits nord i sud la carretera N-II i la riera de Can Delmases.

L'objecte d'aquesta actuació és el necessari reompliment d'aquest buit existent entre àrees residencials, ja consolidades, i la cessió dels terrenys on es situen els pous municipals d'abastament d'aigua potable construïts recentment per l'Ajuntament.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

13.540 m2 = 1,35 Ha.

3. ESPAIS DESTINATS A DOTACIONS

- Vials i aparcaments
 - Equipaments
 - Zones verdes
- 5 416 m2 40 %

4. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim residencial	4.739 m2
· Edif. bruta total	0,35 m2/m2
· Edif. bruta homogeneïtzada	0,126

5. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES

15 habitatges, el que dona una densitat MÀXIMA de 11,1 hab/Ha.

6. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

El viari es formalitzarà a partir del vial de servei en paral·lel a la carretera N-II.

L'ordenació de l'edificació es realitzarà amb cases en filera (4) i/o edificació aïllada (5b) en parcel·la de 400 m2.

Es concentraran tots els sòls destinats a espais verds i equipaments al voltants dels terrenys cedits pels pous de recaptació d'aigua.

S'haurà de perllongar l'actual vial central mitjançant el sector de les illes, donat que és l'única alternativa de desdoblar la calçada lateral de l'autovia en sentit de retorn.

Es preveuran les obres d'urbanització del sector, així com la connexió a les xarxes de servei general.

Art. 199.- Aprofitament mig

1. L'aprofitament mig de cada un dels sectors de planejament previstos per aquest Pla té un valor equivalent, essent el valor de l'aprofitament mig global de tot el sòl urbanitzable programat 0,120.
2. L'aprofitament mig de cada un dels sectors, a efectes de gestió urbanística, s'expressarà amb el coeficient que resulti de dividir per la superfície total del sector, la superfície de sostre edificable.
3. Les cessions de sòl corresponents al 10% de l'aprofitament mig s'efectuaran en terrenys que en el Pla Parcial tinguin assignat un sostre edificable equivalent al d'aquest percentatge, mesurat sobre l'aprofitament mig del sector quantificat segons el que s'indica a l'apartat anterior.

Art. 200.- Incompliment de la programació: efectes

Els sectors de planejament que s'estableixen hauran de desenvolupar-se necessàriament d'acord amb la programació temporal que determina

el P.G.M. Aquesta adequació al programa exigeix: a) Aprovar definitivament el Pla dins del quadrienni que se li assenyali; b) Executar el Pla Parcial en els terminis que el mateix determini.

L'incompliment de la primera de les exigències podrà comportar l'adopció d'alguna de les següents mesures, a judici de l'Ajuntament:

1. Desclassificació dels terrenys amb oportunitat de la Revisió quadriennal del Programa d'Actuació, sense cap dret d'ésser indemnitzats.
2. Redacció d'ofici del Pla Parcial, si inicialment es projectava d'iniciativa privada.
3. Expropiació de la totalitat o part dels sòls del sector destinats a vials, a l'empar de la seva conceptualització com sistema general i de la seva definició en el P.G.M.

Aquesta adquisició s'efectuarà avaluant el terreny d'acord amb el seu aprofitament mig. Adquirint el terreny, l'Ajuntament es convertirà en titular dels corresponents aprofitaments que poden correspondre per els esmentats sals, quan s'aprovi el Pla Parcial. Tanmateix, dins de la Junta de Compensació que es constitueixi o bé en la reparcel·lació que s'efectuï, després de l'aprovació es considerarà com aportació compensable, la de les despeses d'urbanització realitzades en l'esmentada vialitat, actualitzades. De la mateixa manera succeirà en els Supòsits en els que els propietaris particulars haguessin participat en el costejament de les esmentades obres, amb caràcter previ a l'aprovació del Pla Parcial.

En cap cas els terrenys del sector que haguessin sigut objecte de la mesura ací establerta tindran la consideració d'urbans, no podent ésser edificats fins que s'aprovi el corresponent Pla Parcial, Projecte d'Urbanització i es compleixin les obres d'urbanització.

Per a l'obertura dels assenyalats vials en el supòsit de no haver-se aprovat el Pla Parcial del Sector, serà suficient l'aprovació d'un Pla Especial i el corresponent Projecte d'Urbanització.

L'incompliment de la segona exigència podrà comportar a judici de la Corporació Municipal, alguna de les següents mesures:

1. La substitució del sistema d'actuació de compensació, pel de cooperació o fins i tot el d'expropiació
2. La imposició de sanció
3. La desclassificació dels terrenys
4. La realització de les garanties prestades

Art. 201.- Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable no programat

1. El sòl qualificat com a urbanitzable no programat es podrà desenvolupar mitjançant els Programes d'Actuació Urbanística i successivament amb els corresponents Plans Parcial.



2. L'àmbit territorial d'aquest sòl i dels sectors de planejament previstos per aquest Pla General, s'ajustarà al que figura en els plànols d'ordenació III.4 "Règim del Sòl" i III.7 "Desenvolupament del Pla".
3. La redacció del Programa d'Actuació Urbanística podrà ser pública o privada, havent de seleccionar en aquest darrer cas, mitjançant un concurs, les diferents propostes presentades.

Art. 202.- Característiques tècniques del Programa

- I. Els Programes d'Actuació Urbanística previstos per aquest Pla contindran les següents determinacions:
 1. La superfície total
 2. La previsió dels espais lliures
 3. L'aprofitament urbanístic privat
 4. L'ús predominant de l'actuació
 5. El traçat viari estructurant del sector, del qual el programa assenyalarà les garanties necessàries per a la seva execució
 6. Les determinacions bàsiques de l'ordenació del sector per tal d'aconseguir la seva integració dins de l'estructura urbana global
 7. L'aprofitament mig de tot el sòl comprès en el seu àmbit.
2. Els sectors previstos per aquest Pla General són els següents:

SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT

FONT DEL CÒDOL / N.II

SUNP. E.2

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats al raval de la Font del Còdol, entre aquest i la carretera N-II de Madrid a França. L'objecte d'aquest Pla consisteix en la resolució d'una intersecció viària a diferent nivell, que possibiliti la connexió del poble de Collbató i la Font del Còdol sense travessar la N-II, i en l'ordenació de l'edificació d'aquesta àrea marginal sorgida pel desviament de la carretera nacional i adjacent a la tradicional façana de la Font del Còdol.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

20.480 m² = 2,04 Ha.

3. ESPAIS DESTINATS A DOTACIONS

- Vials i aparcaments
- Equipaments



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

· Espais lliures	9.216 m2	45 %
------------------	----------	------

4. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

· Sostre màxim	10.240 m2	0,43 m2/m2
----------------	-----------	------------

5. CONDICIONS D'ÚS

L'ús predominant serà el residencial, essent compatible l'ús comercial al servei de les zones residencials.

6. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

El viari del Pla garantirà l'execució de la intersecció prevista pel Pla General en aquesta àrea; la resta del viari s'ajustarà al que preveu el plànol d'ordenació III.5. Qualificació del Sòl Urbà, precisant el disseny de la rambla de separació del sector amb la Font del Còdol.

L'ordenació de l'edificació es farà d'acord amb els paràmetres establerts en la normativa per a les zones d'extensió urbana en l'edificació aïllada o en filera.

La disposició de l'edificació mantindrà una adequada relació amb la rambla en projecte a fi d'obtenir la definició d'aquest passeig arbrat.

No es podran ubicar al llarg de les àrees de protecció de la N-II els espais lliures i dotacions resultants del desenvolupament del Pla Parcial.

S'admetran un màxim de 1.000 m2 de sostre pels usos de restauració, servei de carreteres i usos comercials al servei de les zones residencials.

SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT

LA MASSANA

SUNP. I.2

1. SITUACIÓ I OBJECTIUS

Comprèn els terrenys situats a l'oest del municipi, delimitats per la carretera nacional N-II, el torrent de la Massana i el límit amb el terme municipal d'El Bruc.

L'objecte d'aquesta unitat es basa en la canalització del torrent de La Massana, en la creació d'un pas inferior a la carretera nacional N-II, el que suposarà la connexió de les àrees residencials del Bosc del Missé i de Can Dalmases, salvant l'obstacle artificial que suposa el pas de la carretera nacional de Madrid a França.

2. SUPERFÍCIE TOTAL

75.125 m2 = 7,5 Ha.

3. ESPAIS DESTINATS A DOTACIONS

- Vials i aparcaments
- Equipaments
- Espais lliures

30.050 m² 40,00 %

4. APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT

Sostre màxim residencial 18.781 m² 0,25 m²/m²

5. CONDICIONS D'ÚS

L'ús predominant serà el residencial, essent compatible l'ús comercial.

6. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

Es garantirà el viari que consta als plànols d'ordenació i que inclou la connexió en pas inferior amb Can Dalmases, la via passeig paral·lela al torrent de la Massana i el vial de serveis paral·lel a la carretera nacional N-II.

L'ordenació observarà els paràmetres establerts en el Pla, per a l'edificació aïllada en parcel·les de 800 m² (5c), edificació aïllada en parcel·les de 400 m² (5b) i ordenació segons alineació de vial, clau 4, tot mantenint el sostre màxim admès.

No es podran ubicar al llarg de les àrees de protecció de la N-II els espais lliures i dotacions resultants del desenvolupament del Pla Parcial.

Art. 203.- Bases

1. Les bases del concurs o concursos per a la selecció de les iniciatives de desenvolupament de sòl urbanitzable no programat respectaran les determinacions previstes a l'article anterior.

No obstant, podran establir altres usos, reduir l'aprofitament urbanístic privat o augmentar les reserves per a dotacions comunitàries.

2. En les bases s'establiran els compromisos i garanties suficients per assegurar el compliment de les obligacions imposades als propietaris pel Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i per aquest Pla General.

Art. 204.- Limitacions

1. Mentre no siguin aprovats els corresponents Programes d'Actuació Urbanística, els terrenys classificats com a sòl urbanitzable no programat estaran subjectes a les limitacions de l'article 127 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, no autoritzant-se altres usos que els existents

legalment en el moment d'ésser posat en vigor aquest Pla General.

Art. 205.- Condicions pel desenvolupament del sòl urbanitzable no programat

1. Els sectors de desenvolupament urbà en aquest sòl es programaran quan:
 - a) Es justifiqui la demanda de sòl per aquest ús en el sector concret en que s'emplaci l'actuació.
 - b) Es demostrï la suficiència de la infraestructura de serveis municipals per a incorporar nou sòl urbà, en especial pel que fa al consum d'aigua, a la capacitat de la xarxa de clavegueres i a la depuració de les aigües residuals.
 - c) S'hagin desenvolupat com a mínim les dues terceres parts del sòl urbanitzable programat.
2. D'acomplir-se les condicions anteriors, es podrà iniciar la tramitació d'un únic Programa d'Actuació Urbanística per cada anualitat de desenvolupament d'aquest Pla General.
3. En la revisió quadriennal del Programa d'Actuació d'aquest Pla General, solament podrà incorporar-se al programa un únic sector de sòl urbanitzable no programat.

Art. 206.- Desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable

1. Les determinacions del Pla General sobre el sòl no urbanitzable s'apliquen directa i immediatament.
2. Tanmateix, es podran formar Plans Especials que tinguin per objecte:
 - La protecció del paisatge
 - La protecció de les vies de comunicació
 - La protecció de conreus i espais forestals
 - La millora del medi rural
 - La determinació de les condicions específiques de les activitats que es pugui emplaçar en el sòl no urbanitzable.
3. Es delimita una actuació aïllada en sòl no urbanitzable, el que implica l'adquisició onerosa per part de l'Ajuntament d'aquests terrenys. Les seves característiques són les següents:

Al.8 Adquisició de terrenys destinats a la urbanització del vial de circumval·lació.

Es tracta del traçat del vial de circumval·lació previst per aquest Pla que discorre per sòl classificat com a no urbanitzable.

Art. 207.- Desenvolupament dels sistemes generals



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques 225
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. Les previsions del Pla General en relació als Sistemes Generals es podran desenvolupar directament per mitjà de Projectes d'Urbanització o Projectes d'Obres.
2. Tanmateix, l'Ajuntament podrà formar Plans Especials per a regular l'ús i protecció dels sistemes generals d'espais viaris, d'espais lliures, d'equipaments públics i d'infraestructures tècniques.

Art. 208.- Execució dels sistemes generals

1. El sòl destinat pel Pla General a sistemes generals podrà ser adquirit per l'Administració per mitjà d'alguna de les següents formes:
 - per cessió, compensada per l'adjudicació de l'aprofitament mig, quan es tracti de sòls inclosos en sectors de planejament en el sòl urbanitzable.
 - per cessió gratuïta, quan es tracti de sòls inclosos en polígons o unitats d'actuació en sòl urbà.
 - per qualsevol altre títol jurídic, inclosa l'expropiació forçosa, que puguin preveure els Plans Especials, Projectes d'Urbanització o projectes d'obra que desenvolupin el Pla General.

Art. 209.- Execució dels sistemes locals

1. Els sòls destinats per aquest Pla General i pels Plans que el desenvolupin, a sistemes locals, s'obtindran mitjançant la cessió gratuïta efectuada a l'Ajuntament pels propietaris del sector de planejament o Unitat d'Actuació de que es tracti.

Això no obstant, si raons d'interès públic o prioritat en l'execució ho aconsellen, també podran ser adquirits per qualsevol altre títol legal, inclosa l'expropiació forçosa. En aquest cas l'Ajuntament entrarà a formar part, com a propietari del sòl així adquirit, del sector de planejament o Unitat d'Actuació corresponent.

Art. 210.- Concessió per a equipaments i dotacions comunitàries

1. Sobre el sòl destinat a equipaments, que en execució d'aquest Pla General sigui de titularitat pública, l'Ajuntament podrà atorgar concessions per a la construcció i explotació del corresponent equipament.
2. Aquesta concessió no podrà tenir en cap cas una durada superior a cinquanta anys, ni conferir al concessionari cap dret de renovació.

Capítol segon - Intervenció en l'activitat dels particulars