

Revisió del plans d'urbanisme en època de crisi econòmica



CASTELLAR DEL VALLÈS
23.455 hbtns 44,9 Km2
PGOU 1.999

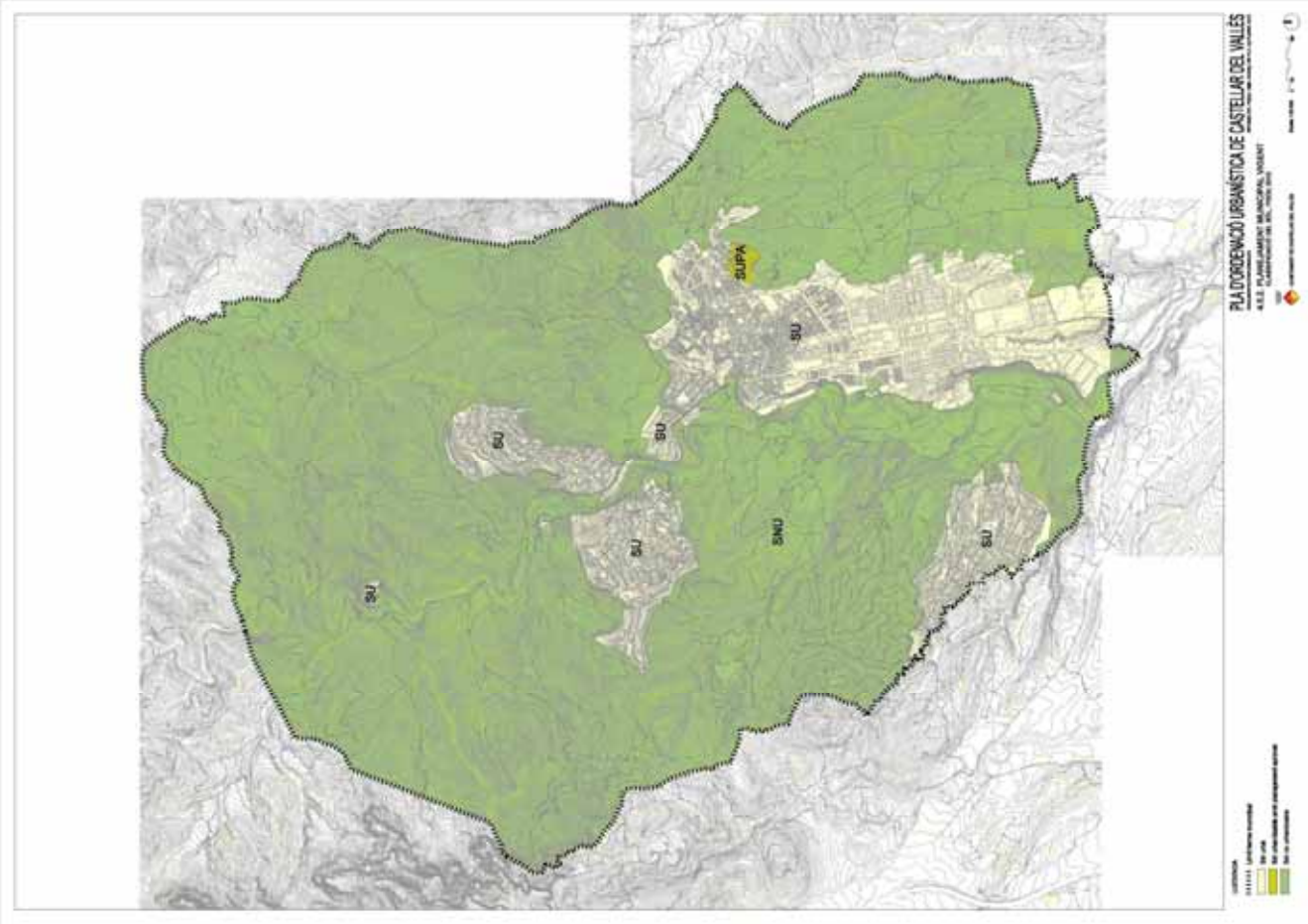
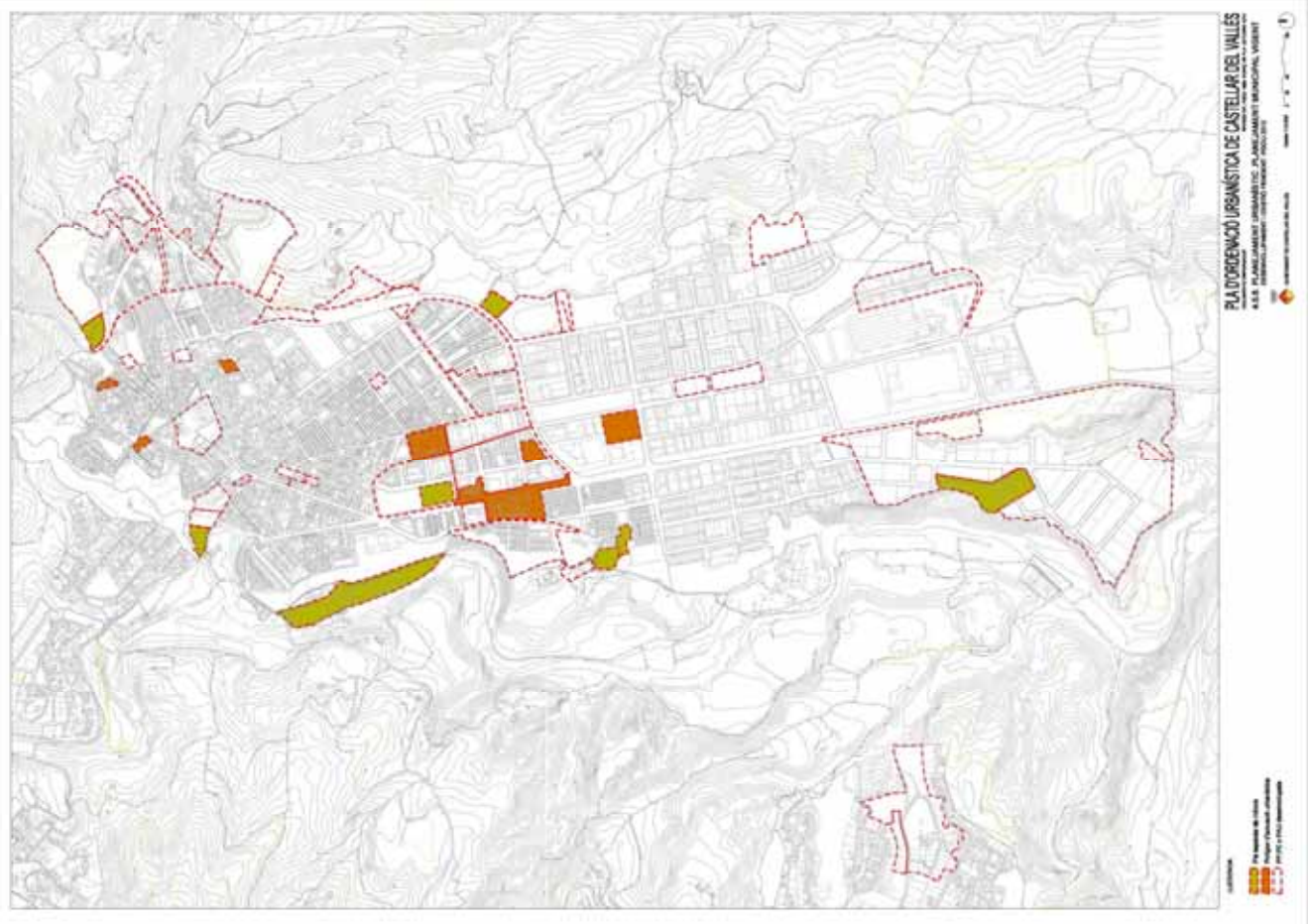


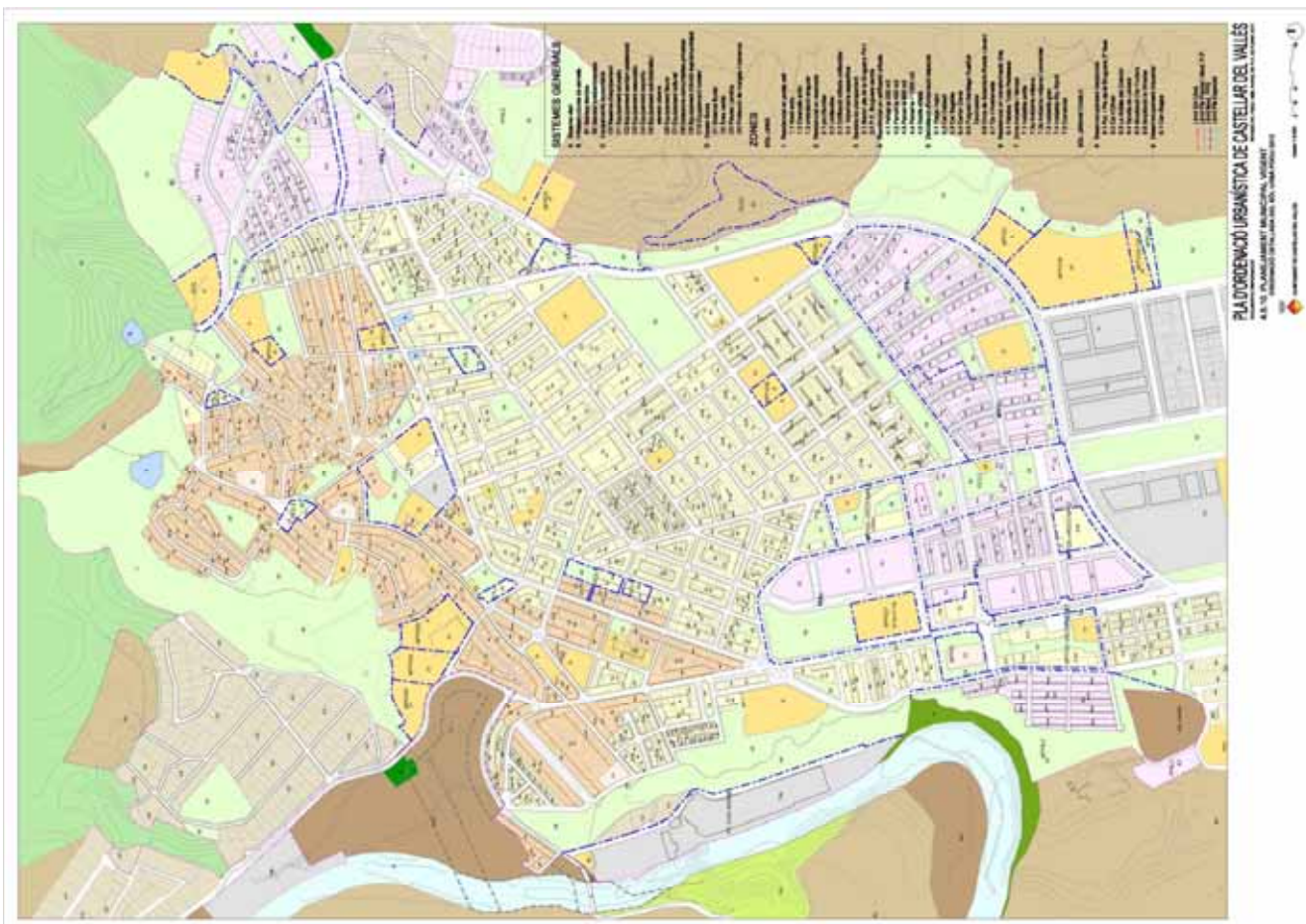
SANT ANDREU DE LA BARCA
27.329 hbtns 5,5 Km2
PGOU 1.981



VALLS
26.649 hbtns 55,3 Km2
PGOU 1.988







Avanç del POUM



DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES

Directrius Estratègiques

1. La potenciació dels espais lliures i del sòl no urbanitzat de l'entorn.



Directrius Estratègiques

2. Aposta pel creixement interior i la requalificació urbana, fer més poble dins del poble.




Directrius Estratègiques


3. El manteniment i la millora de la quantitat i qualitat de l'oferta d'equipament i espais lliures del municipi.

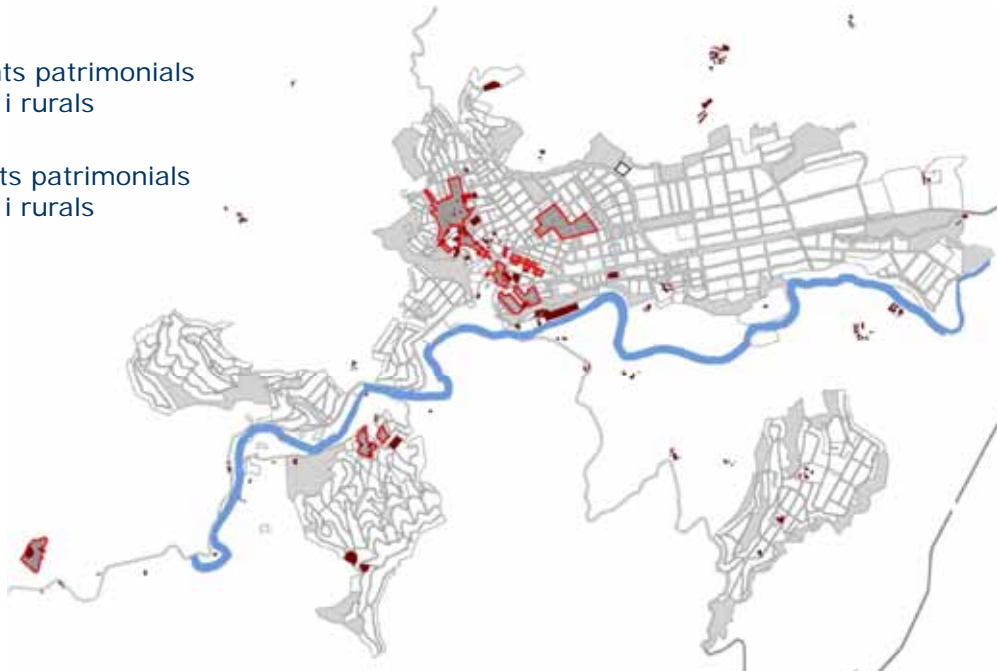


Directrius Estratègiques

4. La integració del patrimoni en el projecte de ciutat

 Elements patrimonials
urbans i rurals

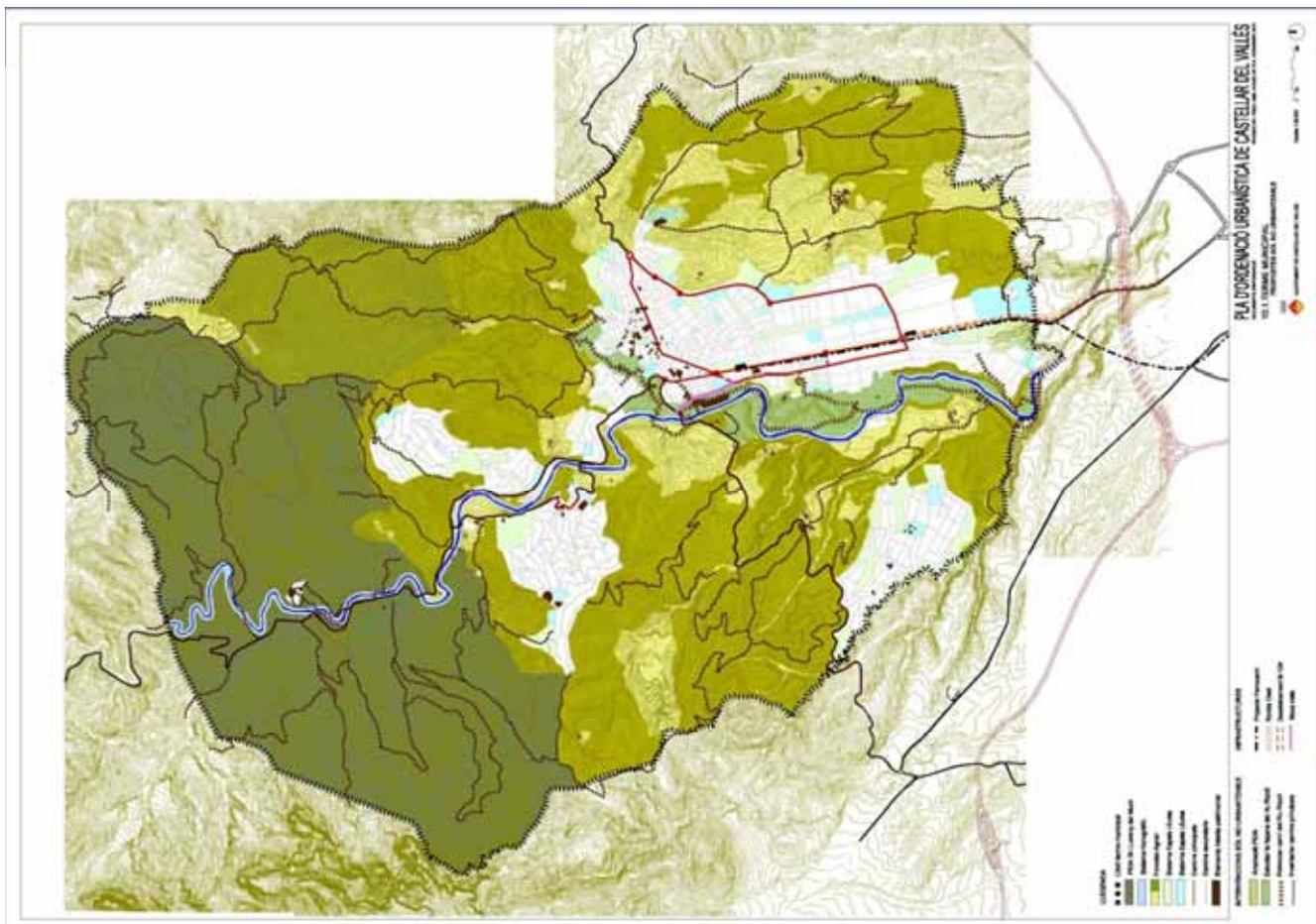
 Conjunts patrimonials
urbans i rurals

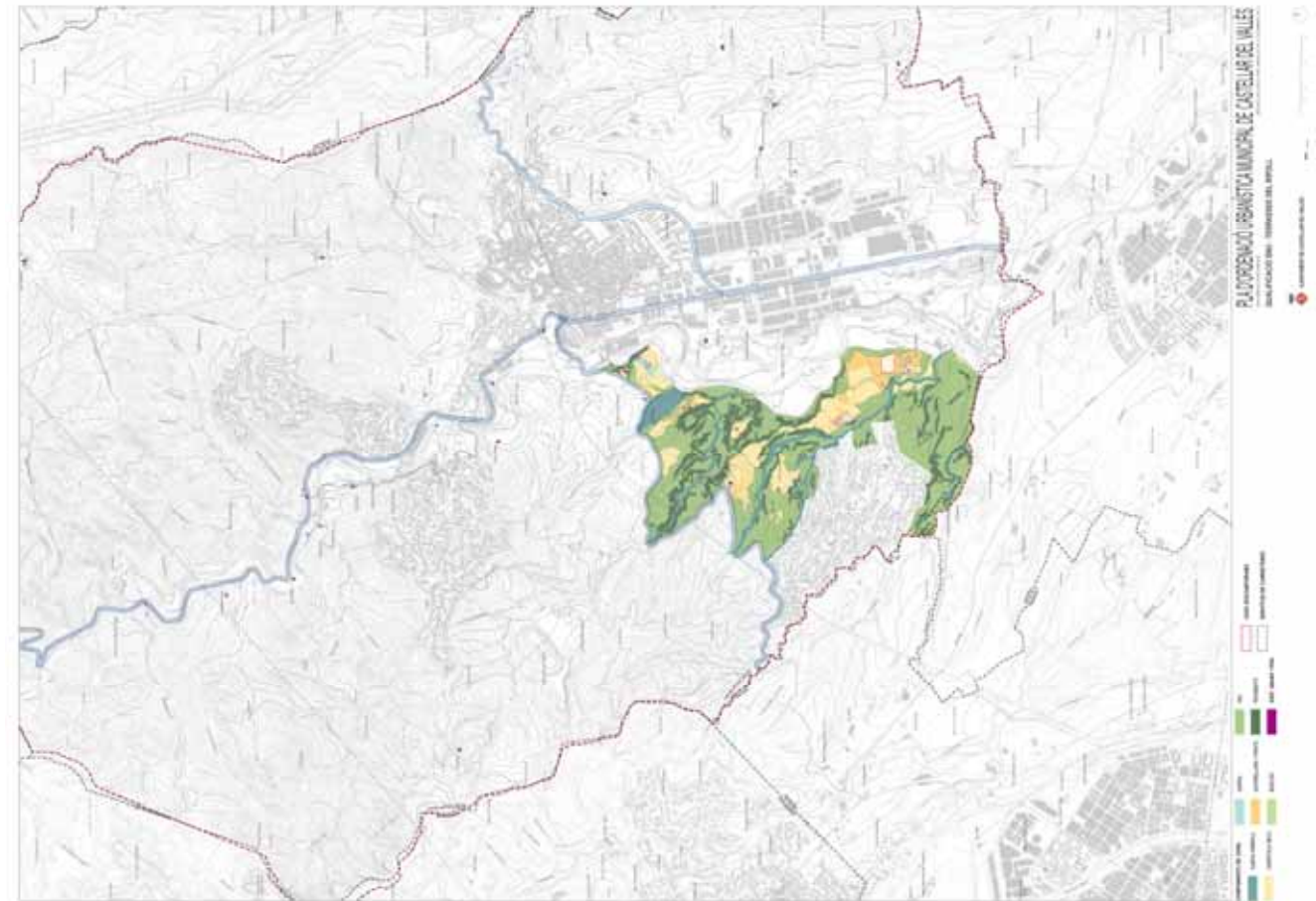
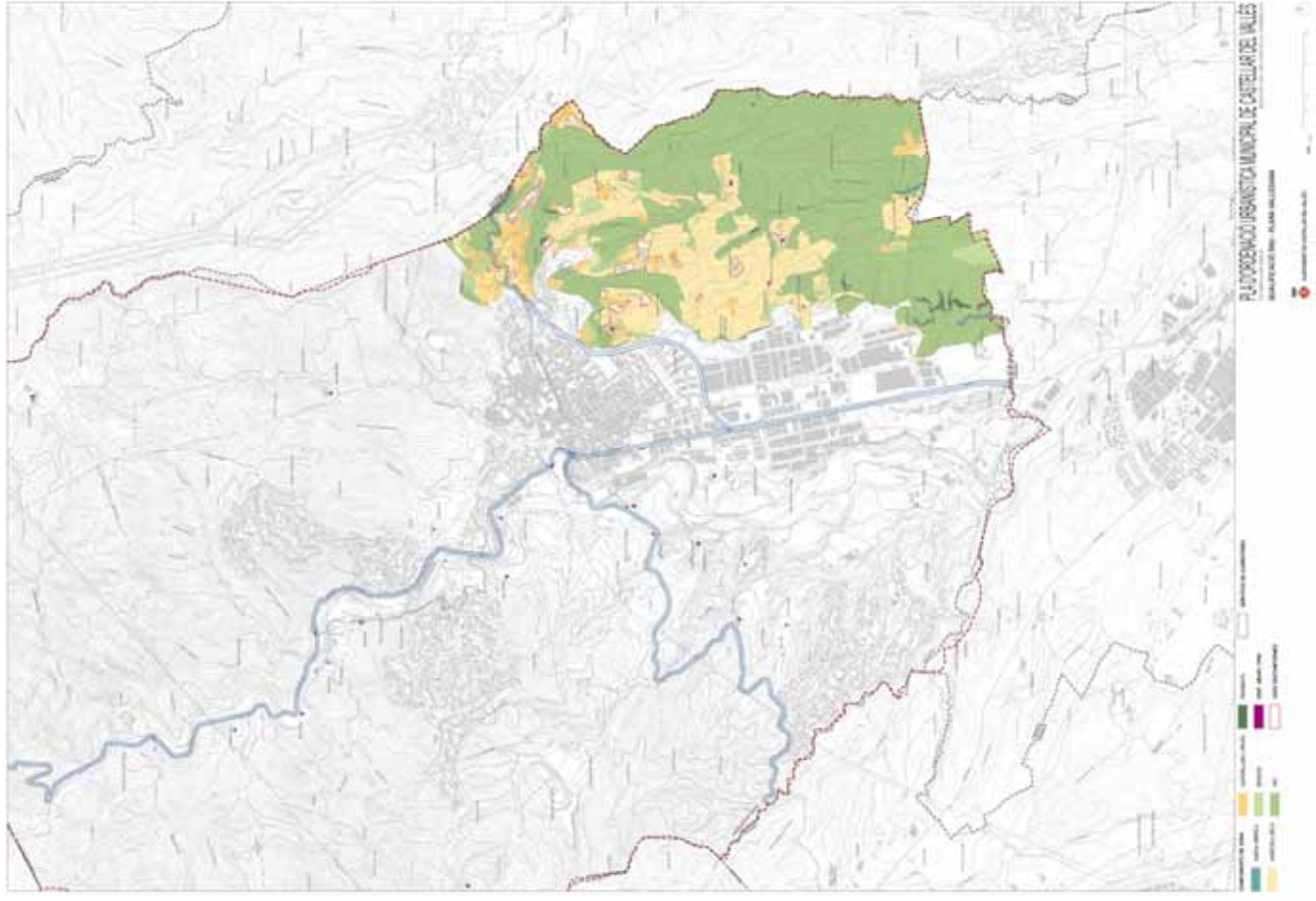


DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES

5. Diversificació de l'oferta residencial i de les activitats econòmiques:

- atenció especial a l'habitatge protegit, prioritzant el lloguer.
- i als llocs de treball existents.

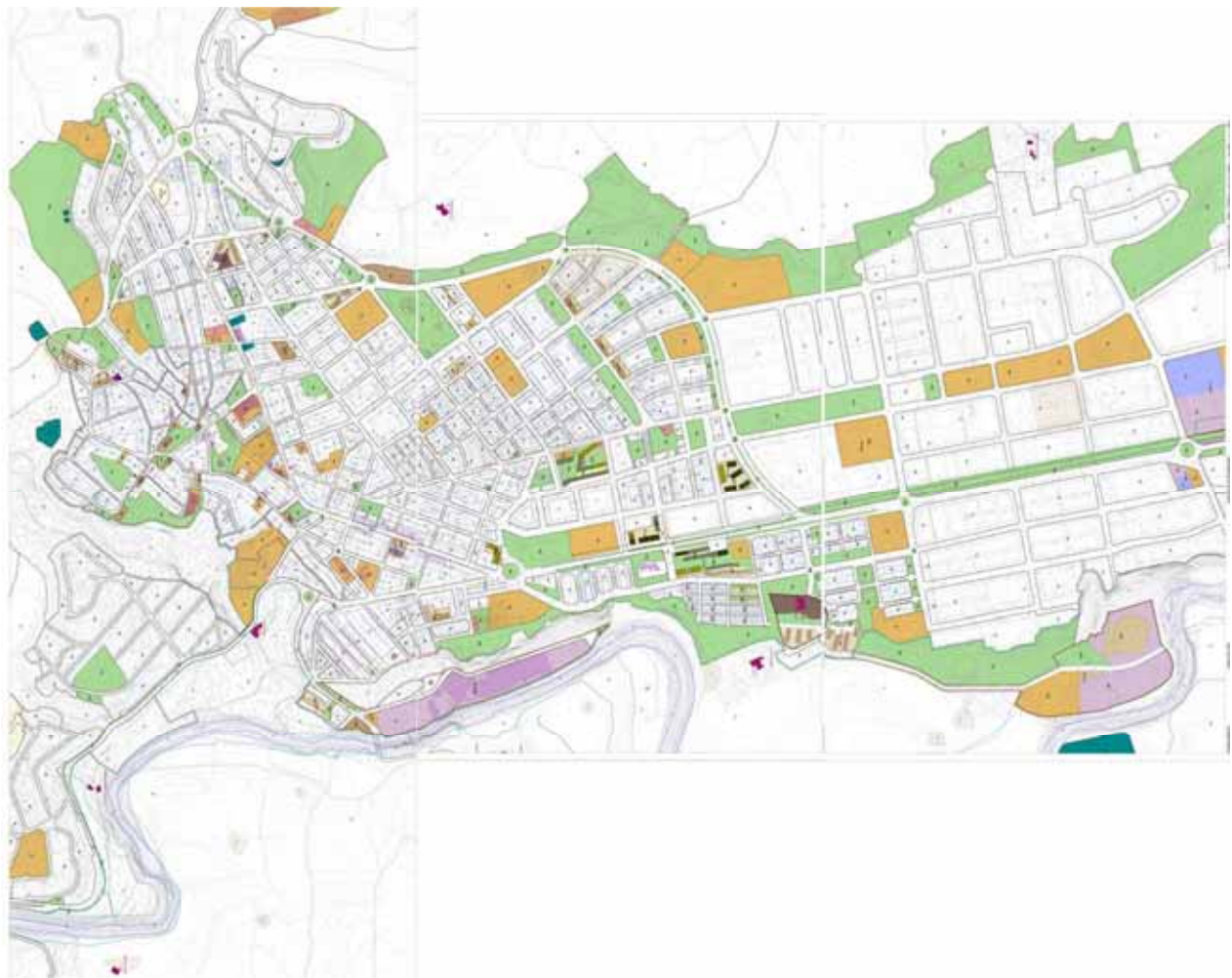












MOLCASA: ÀREA D'OPORTUNITAT DE NOVES FUNCIONS (AOF):

Un antic espai industrial amb potencialitats per esdevenir en el futur una possible reserva de sòl per habitatge a la ciutat de Castellar.

L'ordenació en el POUM preveurà les condicions per aquesta futura transformació potencial del sòl industrial actual.





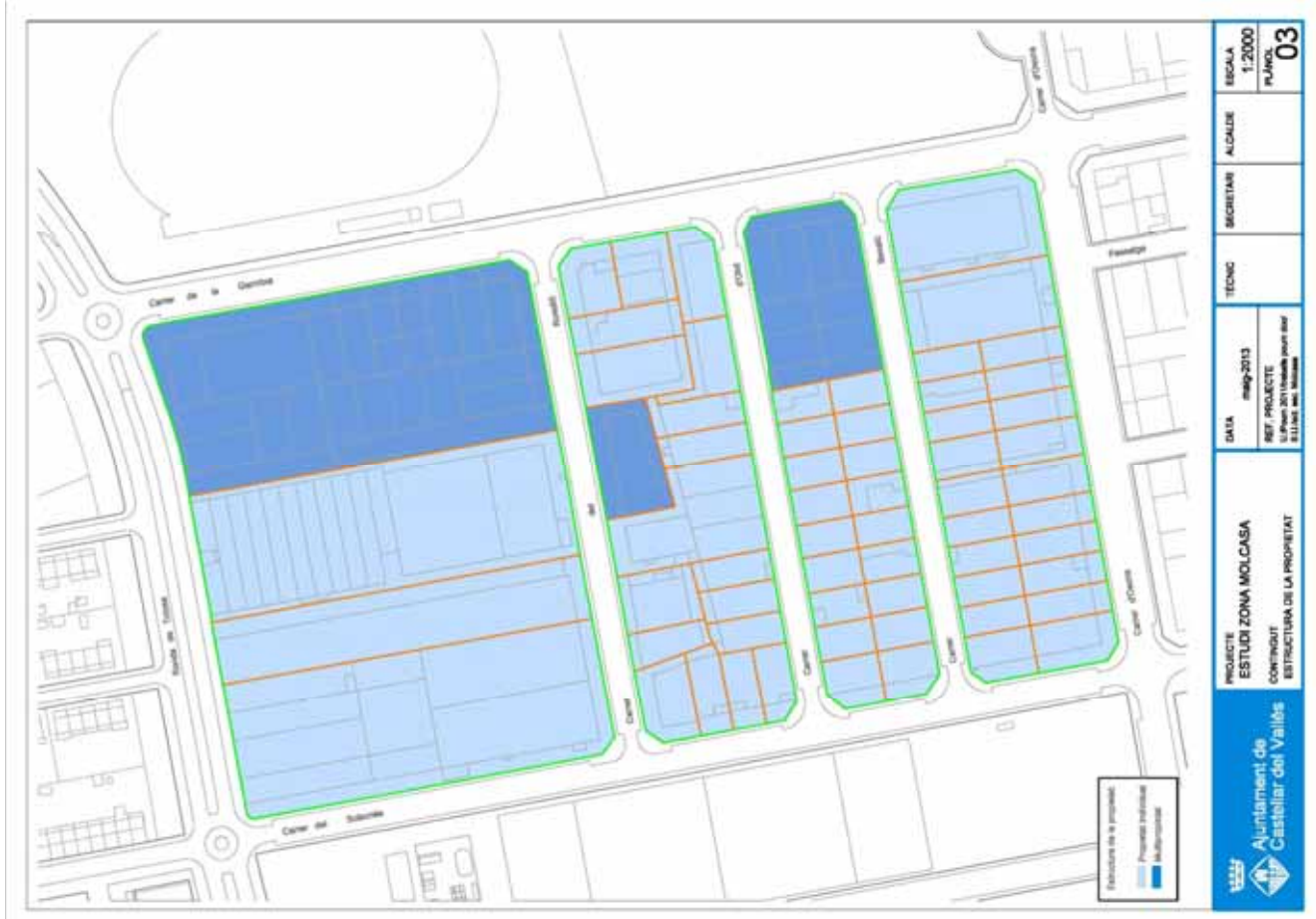




1. CELLO, S.A.
- 2.1. APOLO PLACIÓNS Y HERRAMIENTAS, S.L.
- 2.2. DEL SAKO LUGUE, DOLORS
- 2.3. SOCIEDAD ESPAÑOLA DE MONTAJES INDUSTRIALES
- 2.4. TALLERES MORALES, S.A.
- 2.5. APOLO PLACIÓNS Y HERRAMIENTAS, S.L.
- 2.6. TALLERES CAPLAN, S.L.
- 2.7. UNICADOS ALONSO, S.L.
- 2.8. CERRALUSIA Y ALUMINO LARROSA, S.L.
3. MUÑOZ CABALLERIE, INEKO
3. RODRIGUEZ CORTES, RAFAEL
3. NEW CARD GROUP S.L.
4. BARRIOS MORALES, JOSÉ
4. CERRALUSIA LATORRES, S.L.
4. CA MOROCH MORALES, S.L.
7. DYNARAK SYSTEMS, S.L.
8. V.C.A. COCHE, S.L.
8. TEGEMOR, S.L.
10. TRANSPORTES MALLOQUE MARTIN, S.L.
11. SOLER MALET, JOSEP
12. FURVIA, TINAUS Y COLDRAMATES, S.L.
13. TRANSPORTES MARINO GILFOU PU, S.L.
14. HESTERENA LA BRUGUERA, S.L.
14. SALDINO BARCELONÀ DISTRIBUCIÓ, S.L.
16. ROSADO MORENO, JORDI "SERVICIOS CASTELLAN"
17. EMPRESA DE ROMERO I BURQUETA, S.L.
18. AZCETA, S.A.
19. CONSTRUCCIONES MULLORNE, S.A.
20. TRANSCASTRO EVENTE, S.L.
21. SOLUDES ESTREBENILL, GARCIA
22. CH QUINSA, S.L.
- 23.1. TALLERES MACABRE, S.L.
- 23.2. HERRERES CORDOVA, S.L.
- 23.3. PU MESSIA, S.L.
- 23.4. TRANSFERIBELDE, S.L.
- 23.8. ALUMINOS VARGAS, TOSAR, S.L.
- 23.8. LLOMBI I BOFARULL, UMLAD
34. GIL PERCON, EDUARDO "GILM"
35. ANTONI MALET I SERRES ARACONE, S.L.
36. CALTRU JORDI, S.L.
37. BALUSIS PERRER, CARLES
38. CONFESIONES LLENA, S.A.
39. ROMERO, S.L.
39. CONSTRUCCIONES NEPAMA, S.L.
41. PRODUCTOS ANBALON, S.L.
42. INDUSTRIAS DEL MOBLES AD, S.L.
43. MOBLES BRUGUERA, S.L.
44. FERRERES BARCELONÀ, S.L.
45. SERRERES BARCELONÀ, S.L.
46. BERNIS, S.L.
47. HERRERA MORON, ARACADO
48. ENLARGAMENTS Y COMPONENTES PROFESIONALS
49. BAR RESTAURANTS EL RECORRELL, S.L.
49. NADRO PALSSELL TEAM, S.L.



PROJECTE ESTUDI ZONA MOLCASA CONTINGUT ANY DE CONSTRUCCIÓ MALIS	DATA maig-2013 REF. PROJECTE 03/10/2013	TECNIC 	SECRETARI 	ALCALDE 	ESCALA 1:2000 PLÀNOL 02
	PROJECTE ESTUDI ZONA MOLCASA CONTINGUT ANY DE CONSTRUCCIÓ MALIS				



PROJECTE ESTUDI ZONA MOLCASA CONTINGUT ESTRUCTURA DE LA PROPOSTA	DATA maig-2013 REF. PROJECTE 03/10/2013	TECNIC 	SECRETARI 	ALCALDE 	ESCALA 1:2000 PLÀNOL 03
	PROJECTE ESTUDI ZONA MOLCASA CONTINGUT ESTRUCTURA DE LA PROPOSTA				

Regulació de l'edificació mitjançant PMU de Reprogramació per els sòls de la zona clau 10

a) **Condicions temporals:** No es podran començar a tramitar fins el segon sexenni del POUM.

b) **Condicions dimensionals i de forma:** 9.000 m² / 5.000 m² / 3.000 m²

c) **Condicions posicionals:** Els sectors es delimitaran amb la lògica de la seva posició urbana respecte la ciutat de Castellar, essent preferents els PMUR que confrontin amb el carrer del Solsonès i de la Ronda Tolosa, que s'hauran de desenvolupar en primer terme.

d) **Condicions projectuals:** Diversitat / Identitat / Sostenibilitat

e) **Condicions d'intensitat, ús, cessions de sòl i d'aprofitament i reserves d'habitatge protegit**

- 1,50 m²/m² per usos residencials i de 0,10 m²/m² per usos no residencials.
- La densitat bruta màxima serà de 150 hbtg/ha.
- Els percentatges mínims de sòl destinat a sistemes de titularitat pública serà del 30%
- Els percentatges de cessió d'aprofitament: 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic
- Reserves de sostre per habitatge protegit 30%

f) **Condicions de gestió i execució:** Compensació bàsica. Es garantirà l'execució del PMUR dins del 5 anys següents a la seva aprovació definitiva

POUM SANT ANDREU DE LA BARCA



Sant Andreu de la Barca.-Vista General

Colecció Enric Capdevila

3 d'Agosto 1908



SANT ANDREU DE LA BARCA, Vista parcial. Estació





Canal Sedó (1898-2010)



FGC (1912-2010)



Nacional-II (1765-2010)



A-2 (1998-2010)







LA DIAGNOSI_context històric, social i econòmic



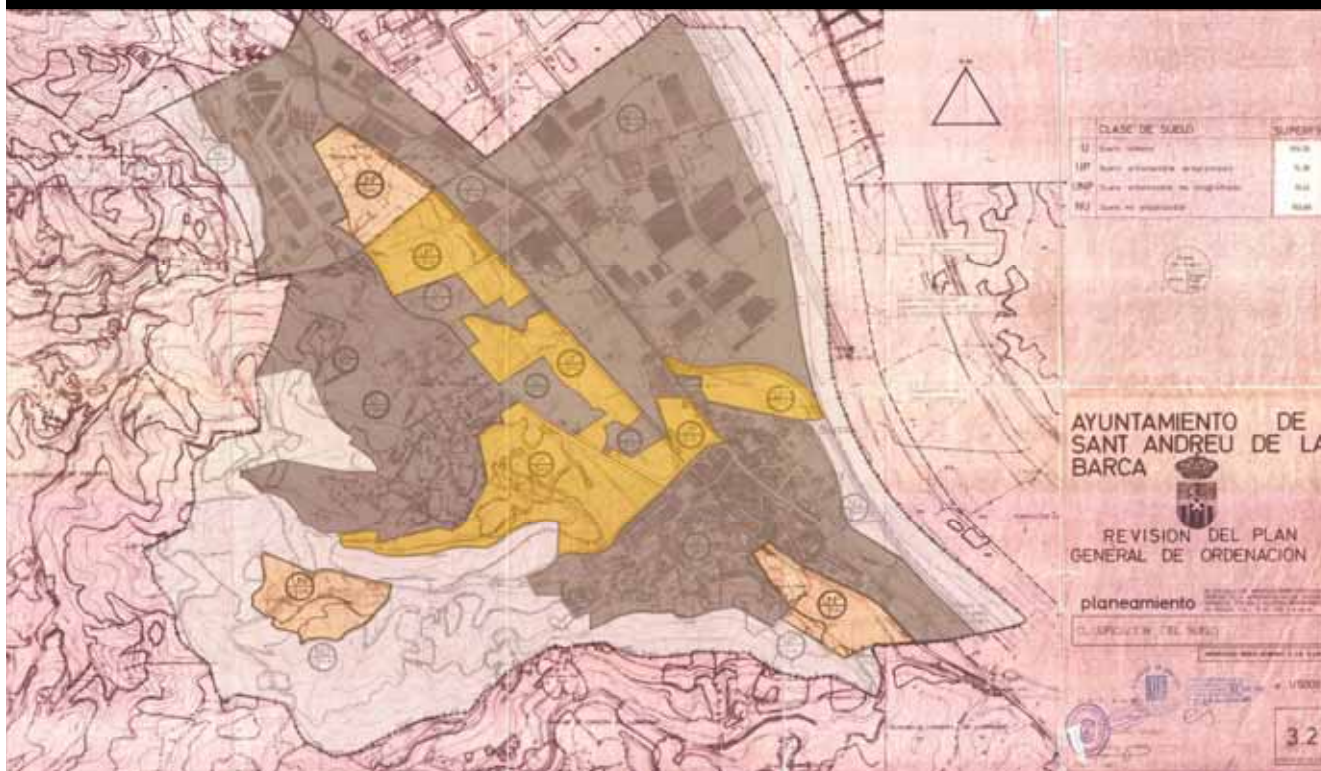
1 LA DIAGNOSI DE L'ESTAT ACTUAL

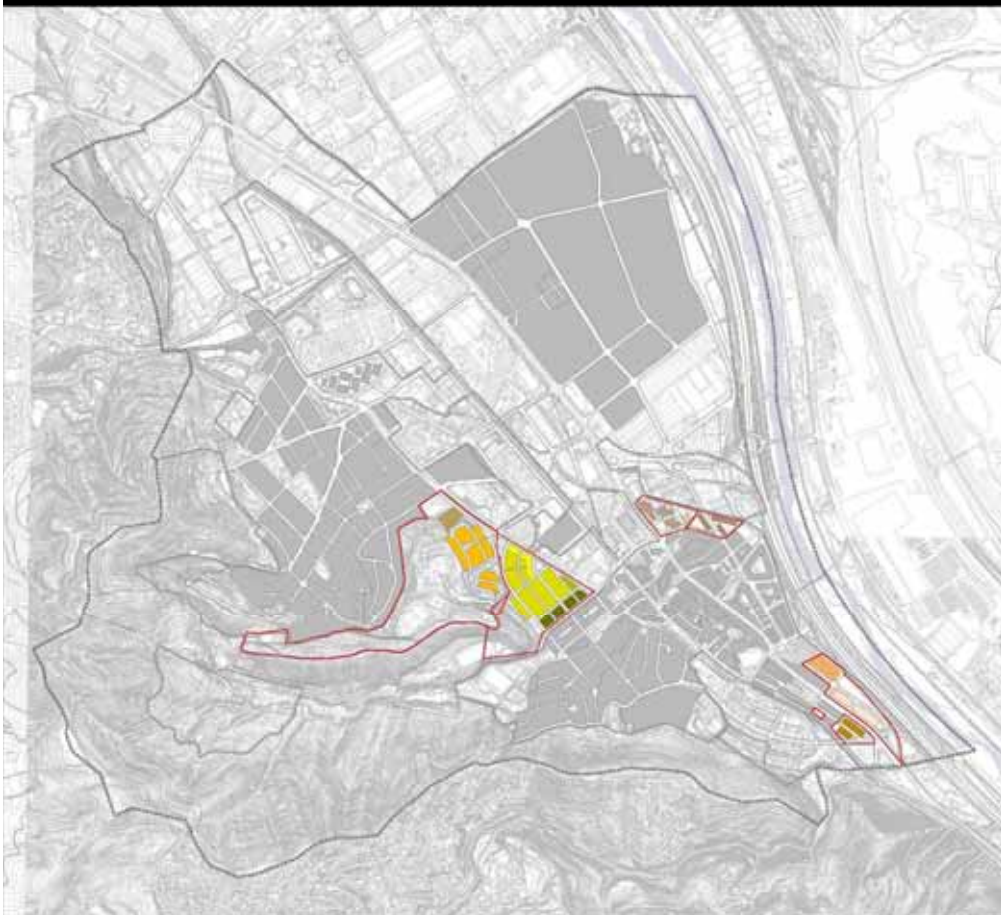
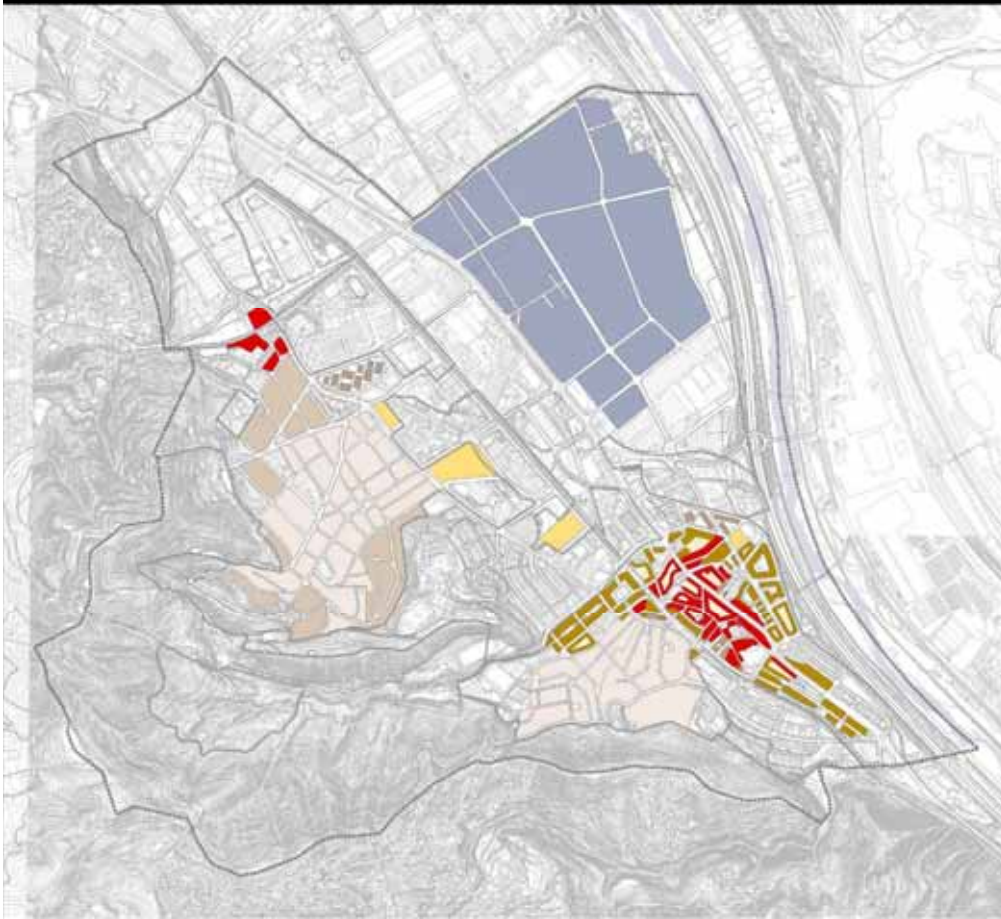
context històric, social i econòmic
context urbanístic, planejament





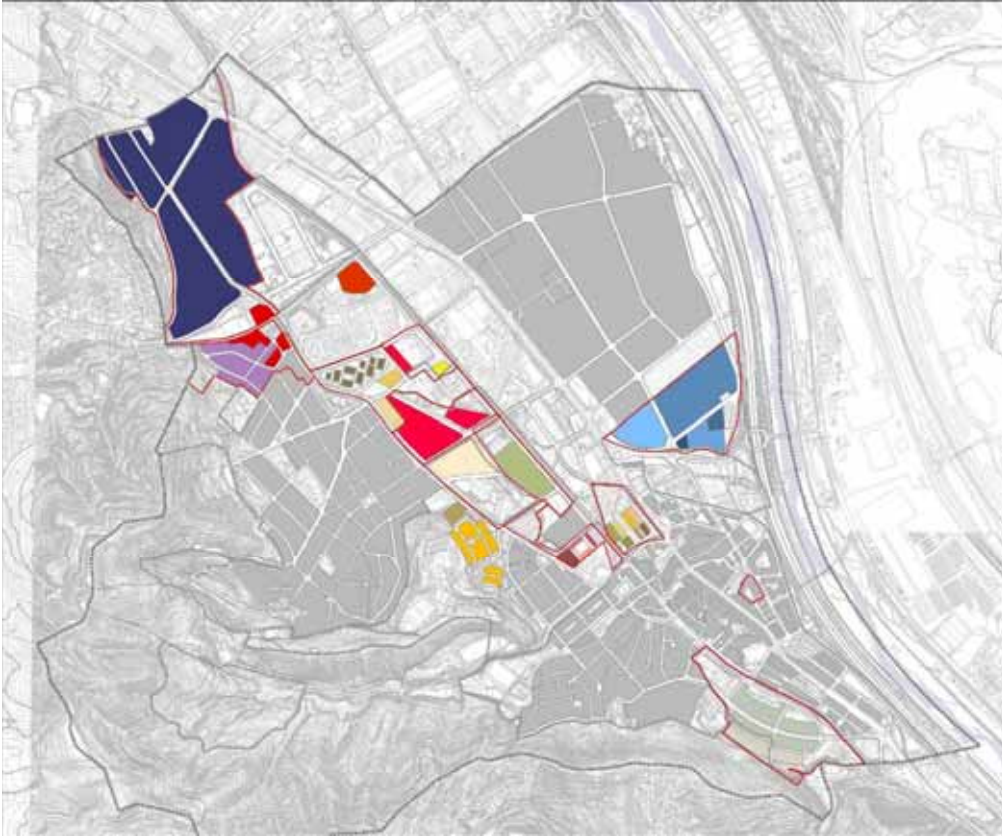
La classificació del Sòl





LA DIAGNOSI_context urbanistic

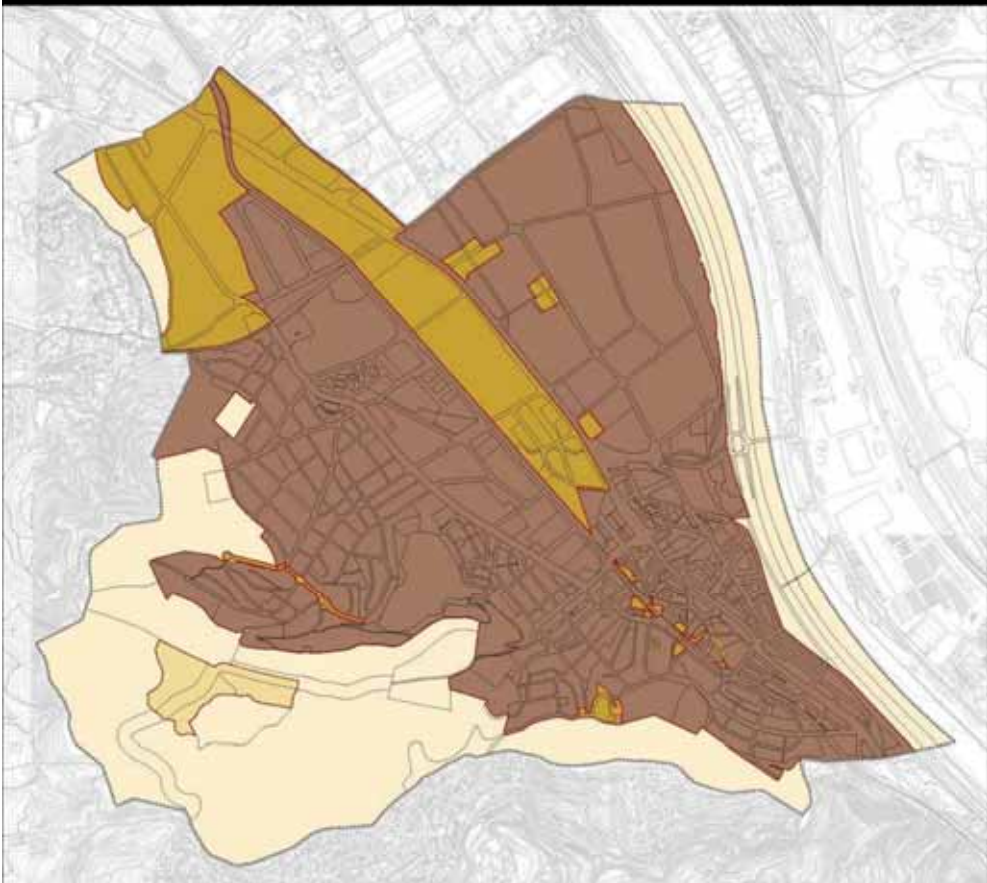
Desenvolupament urbanistic 1990-2000



LA DIAGNOSI_context urbanistic

Desenvolupament urbanistic 2000-2010

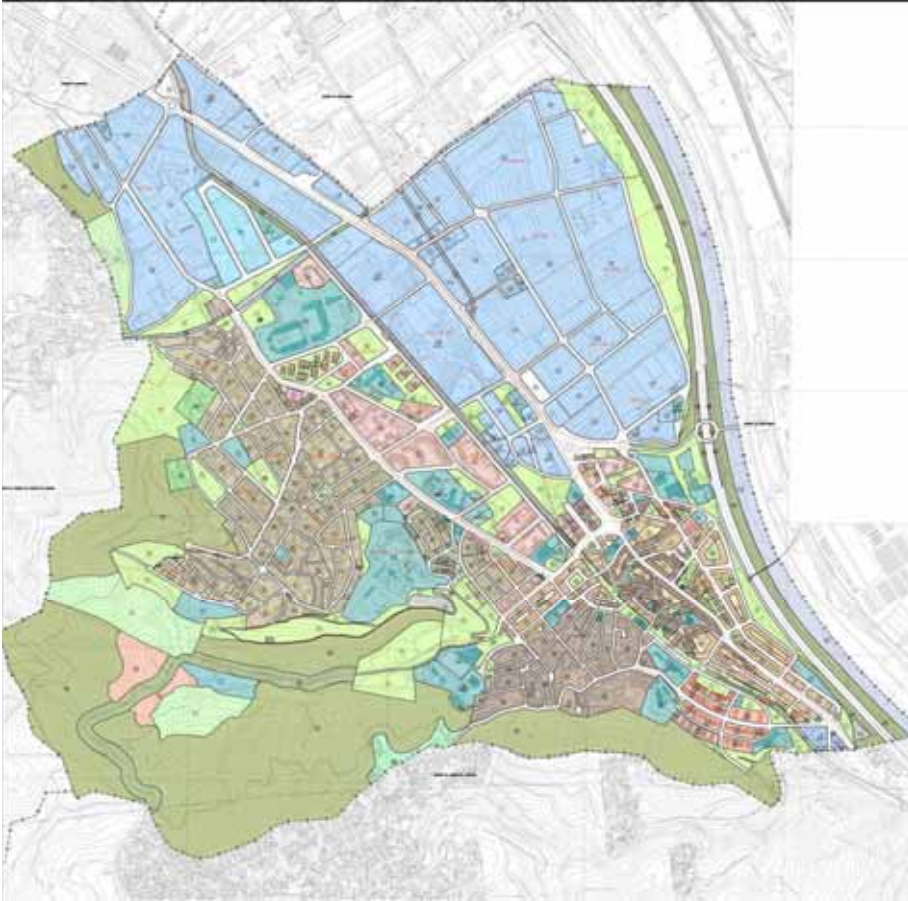




LA DIAGNOSI_context urbanístic

Planejament urbanístic vigent

Qualificació del sòl



LA DIAGNOSI_context urbanístic

Planejament urbanístic vigent

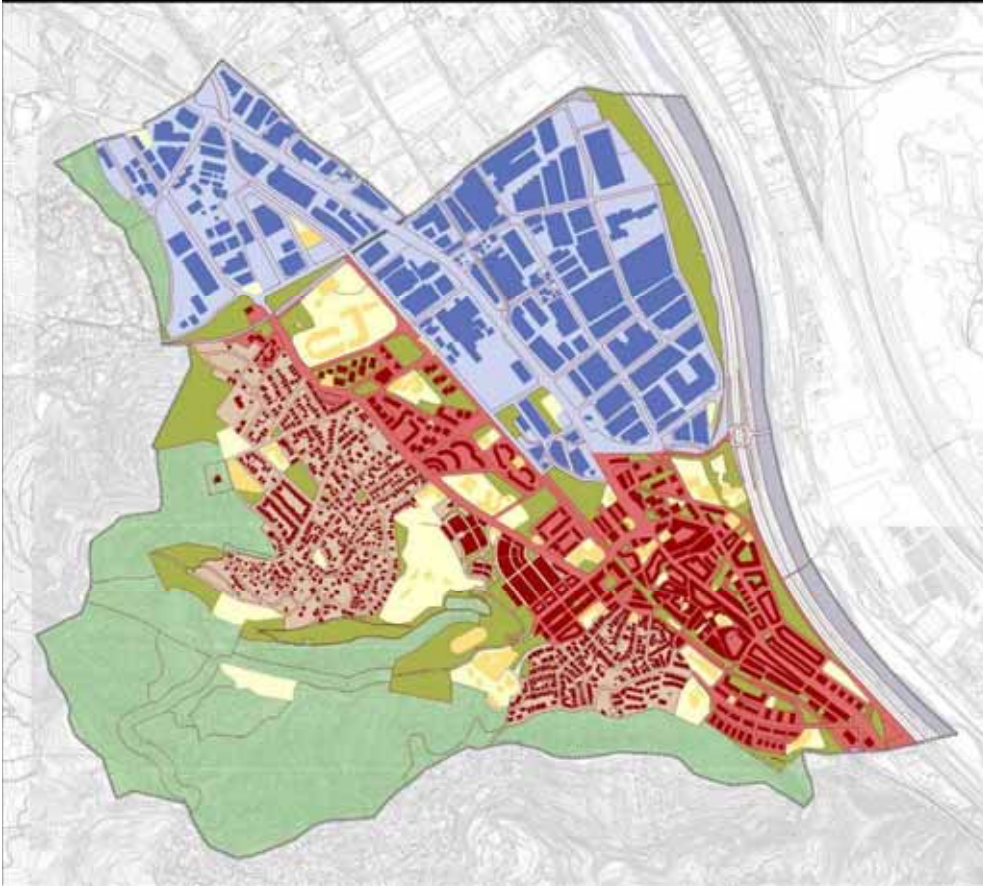
Ordenació detallada del sòl urbà



LA DIAGNOSI_context urbanístic

Planejament urbanístic vigent

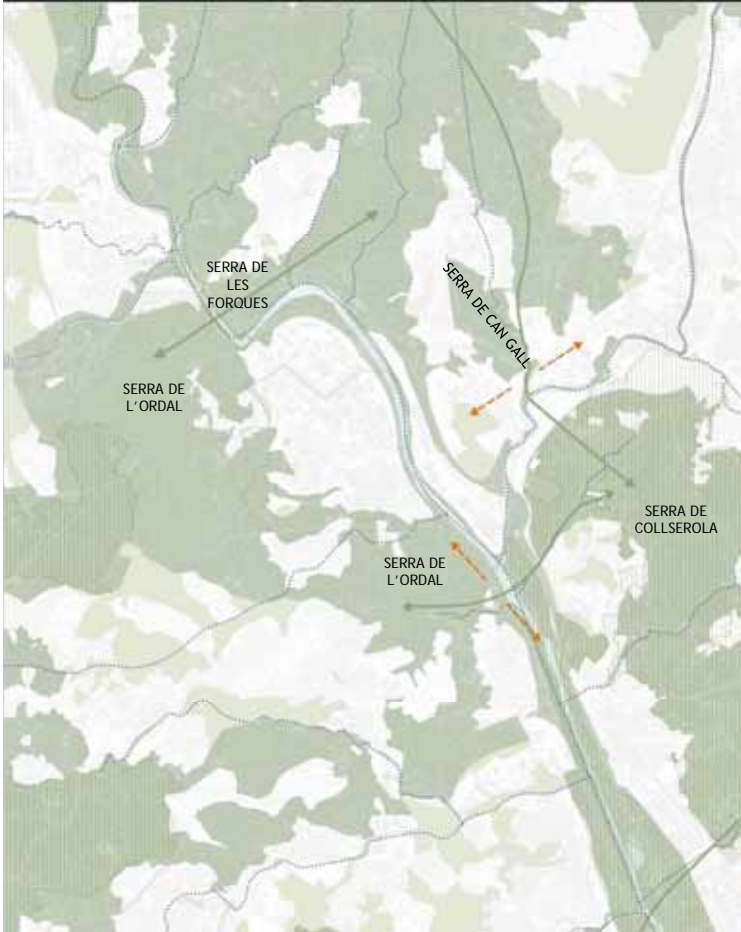
Usos globals del sòl



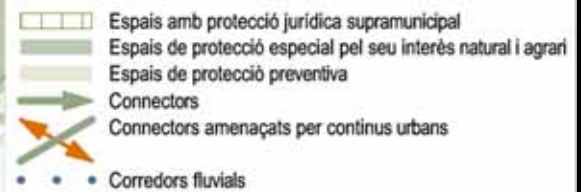
LA DIAGNOSI_context urbanístic



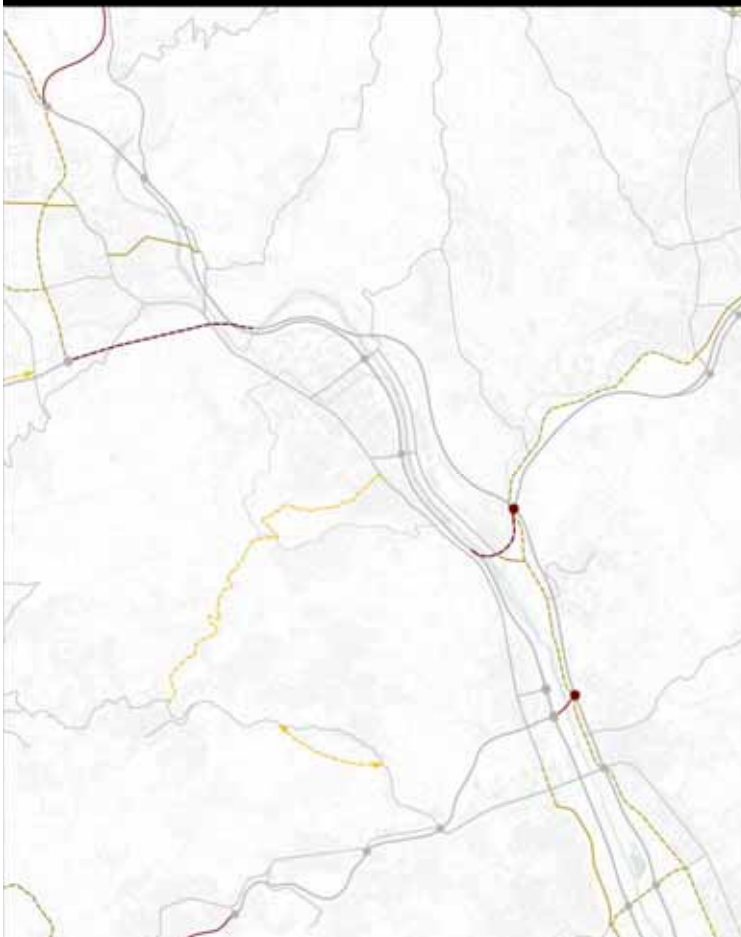
Sistema d'espais oberts



> Connectivitats Serra Ordal



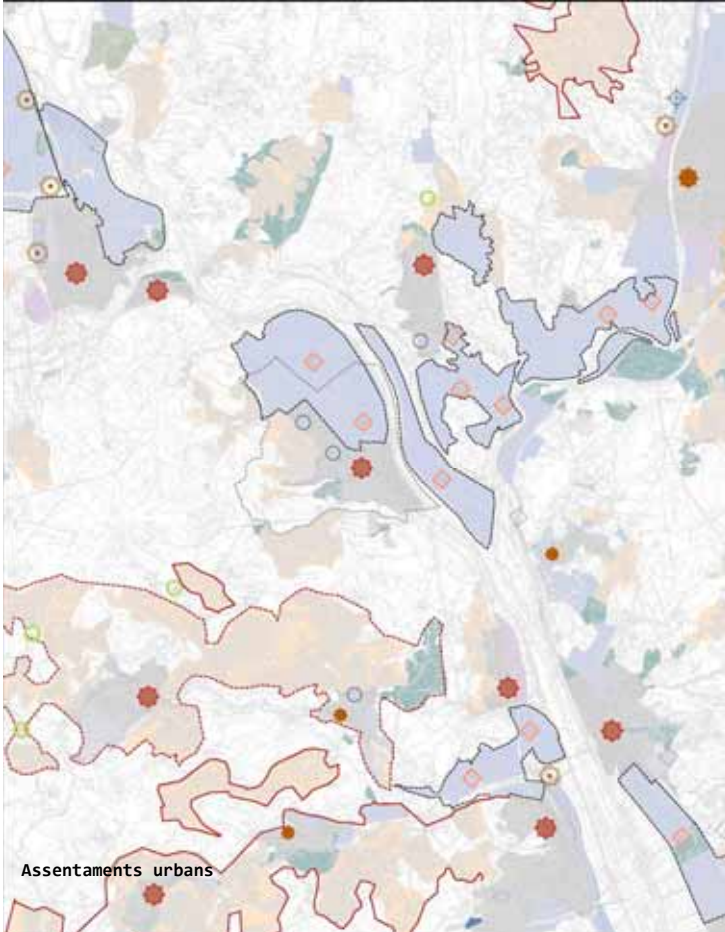
Xarxes Mobilitat



Sistema per la mobilitat

- > Connexió AP7 - A2
- > Túnel AP7 a Martorell
- > Millora de la via entre Corbera de Llobregat i St Andreu de la Barca
- > Nova línia Transversal Ferroviària

Assentaments urbans



> Centre urbà

> Àrees especialitzades industrials, per consolidar i equipar

Espais lliures urbans



> Quantitativament **Sant Andreu de la Barca compleix en escreix el estàndards** marcats per la legislació vigent amb una superfície d'espais lliures de 65 m² per a cada 100m² sostre, mentre que només 20 m² són exigits



Serra d'Ordal - Instal·lacions Can Salvi

> Quantitativament **Sant Andreu de la Barca compleix en escreix el estàndards** marcats per la legislació vigent amb una superfície d'espais lliures de 65 m² per a cada 100m² sostre, mentre que només 20 m² són exigits

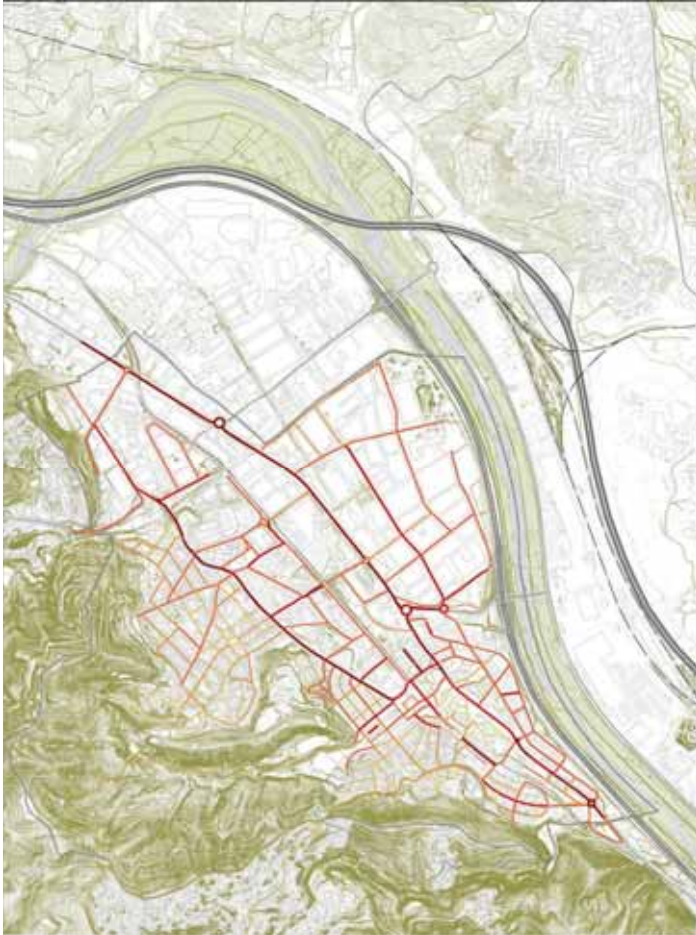


Parc Central

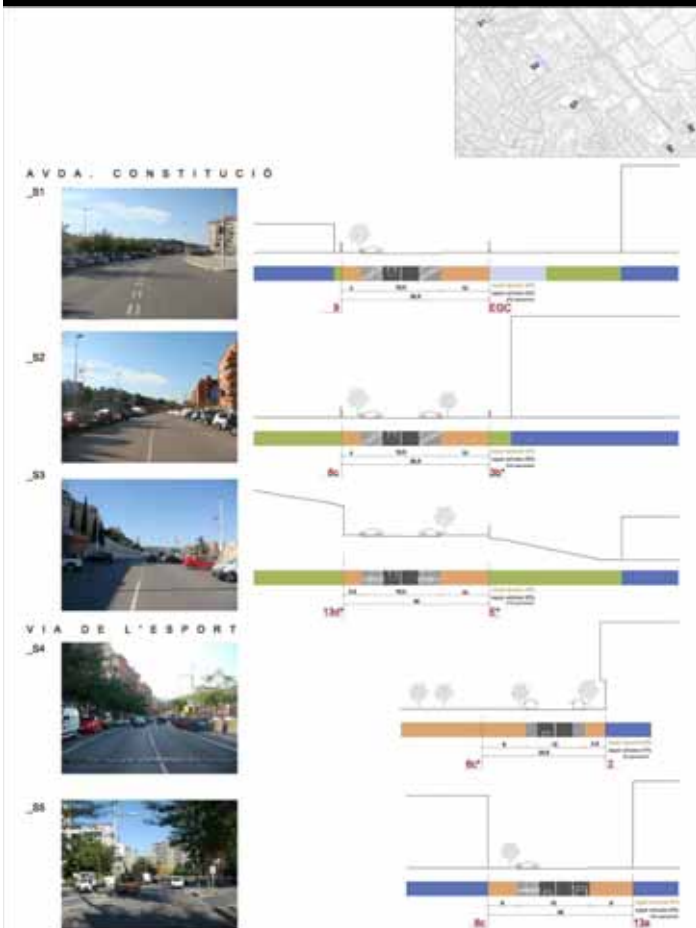
> Qualitativament, els espais lliures del municipi tenen un **bon nivell d'urbanització i conservació**, però cal **millorar la seva continuïtat i la connexió amb els grans espais naturals del territori.**



> Esquema en anell



- > Esquema en anell
- > Desequilibri en les amplades de carrers
- > Jerarquies viàries poc clares



- > Esquema en anell
- > Desequilibri en les amplades de carrers
- > Jerarquies viàries poc clares
- > Vials sobredimensionats en favor del cotxe i en detriment del vianant



- > Esquema en anell
- > Desequilibri en les amplades de carrers
- > Jerarquies viàries poc clares
- > Vials sobredimensionats en favor del cotxe i en detriment del vianant



- > Esquema en anell
- > Desequilibri en les amplades de carrers
- > Jerarquies viàries poc clares
- > Vials sobredimensionats en favor del cotxe i en detriment del vianant
- > Excés d'aparcament en la via pública



C. Perú



C. Sant Josep Oriol - Pl de la Pau

- > Esquema en anell
- > Desequilibri en les amplades de carrers
- > Jerarquies viàries poc clares
- > Vials sobredimensionats en favor del cotxe i en detriment del vianant
- > Excés d'aparcament en la via pública



- > Esquema en anell
- > Desequilibri en les amplades de carrers
- > Jerarquies viàries poc clares
- > Vials sobredimensionats en favor del cotxe i en detriment del vianant
- > Excés d'aparcament en la via pública
- > Eix NII obsolet



Nacional II (tram carretera)



Nacional II (tram residencial)

- > Esquema en anell
- > Desequilibri en les amplades de carrers
- > Jerarquies viàries poc clares
- > Vials sobredimensionats en favor del cotxe i en detriment del vianant
- > Excés d'aparcament en la via pública
- > Eix NII obsolet



- > Esquema en anell
- > Desequilibri en les amplades de carrers
- > Jerarquies viàries poc clares
- > Vials sobredimensionats en favor del cotxe i en detriment del vianant
- > Excés d'aparcament en la via pública
- > Eix NII obsolet
- > Bon nivell de servei de transport públic

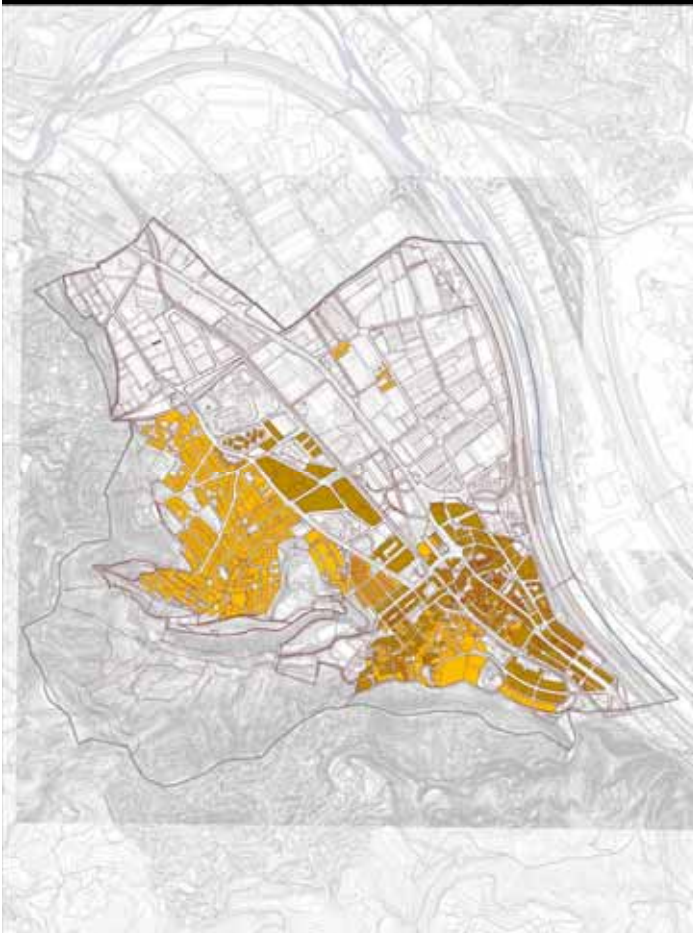


Estació de FGC "Centre"



Estació de FGC "El Palau"

- > Esquema en anell
- > Desequilibri en les amplades de carrers
- > Jerarquies viàries poc clares
- > Vials sobredimensionats en favor del cotxe i en detriment del vianant
- > Excés d'aparcament en la via pública
- > Eix NII obsolet
- > Bon nivell de servei de transport públic



població i llars

- > dinàmica creixement demogràfic actualment frenant

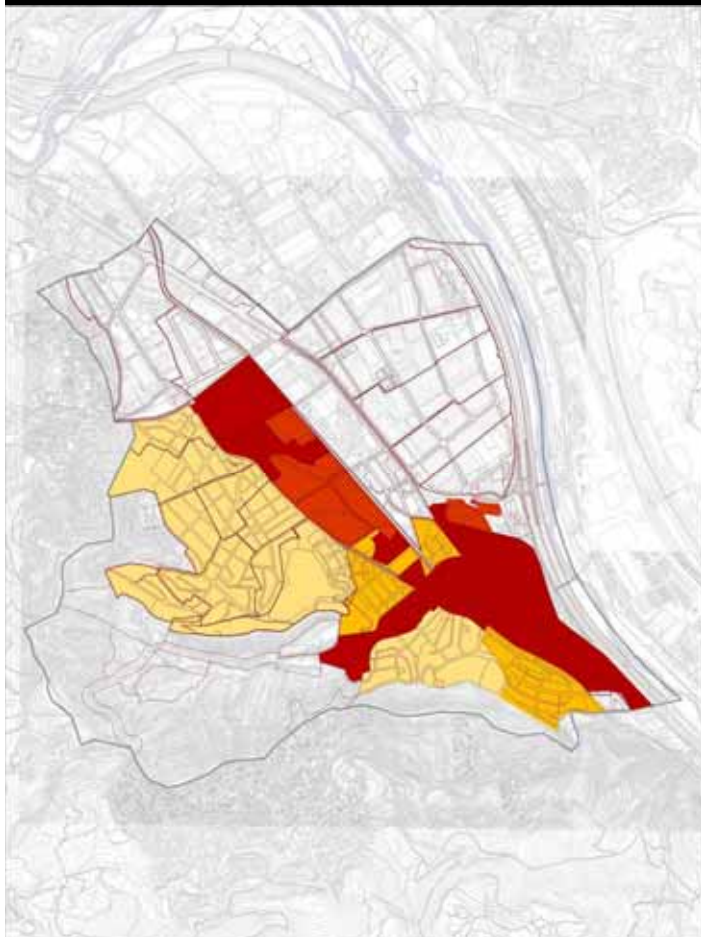
_1981: 13.085 habitants
 _1991: 14.475 habitants
 _2010: 26.401 habitants
 _2011: 27.478 habitants

- > Projecció 2026:

Escenari baix 29.491 hbtn
 Escenari mig 34.443 hbtn
 Escenari alt 38.788 hbtn

- > Llars

_85% primeres residències
 _86% hab plurifamiliar
 _9% hab lloguer



densitats

< 25 hbtg/Ha

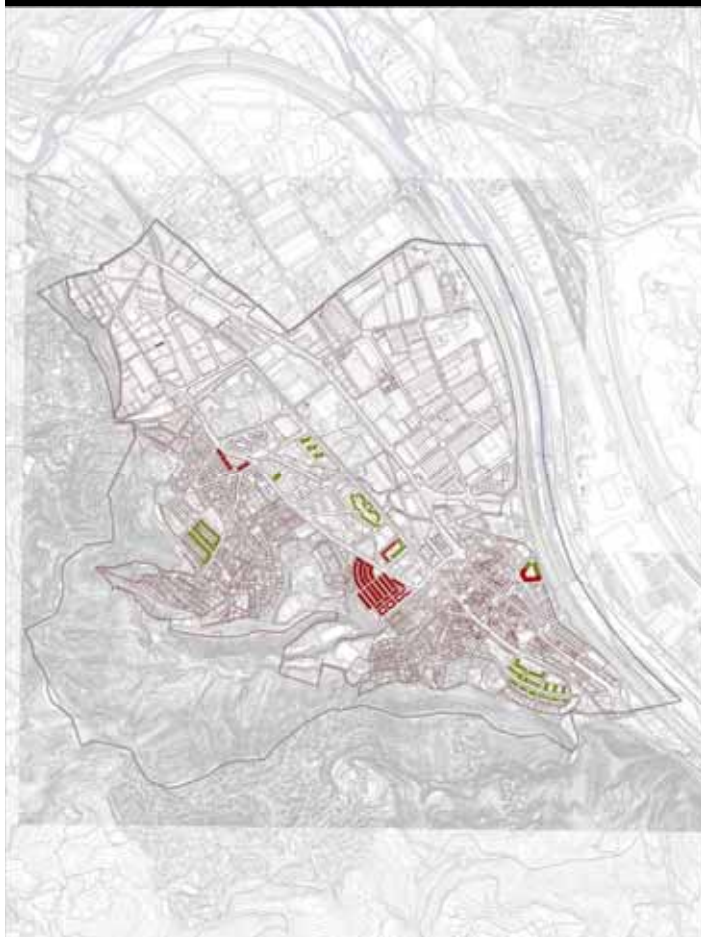
25 - 50 hbtg/Ha

50 - 80 hbtg/Ha

80 - 110 hbtg/Ha

9.855 hab registrats el 2010

densitat global del municipi
52 hab/Ha



> Previsions Pla Territorial Sectorial de l'habitatge (PTSH)

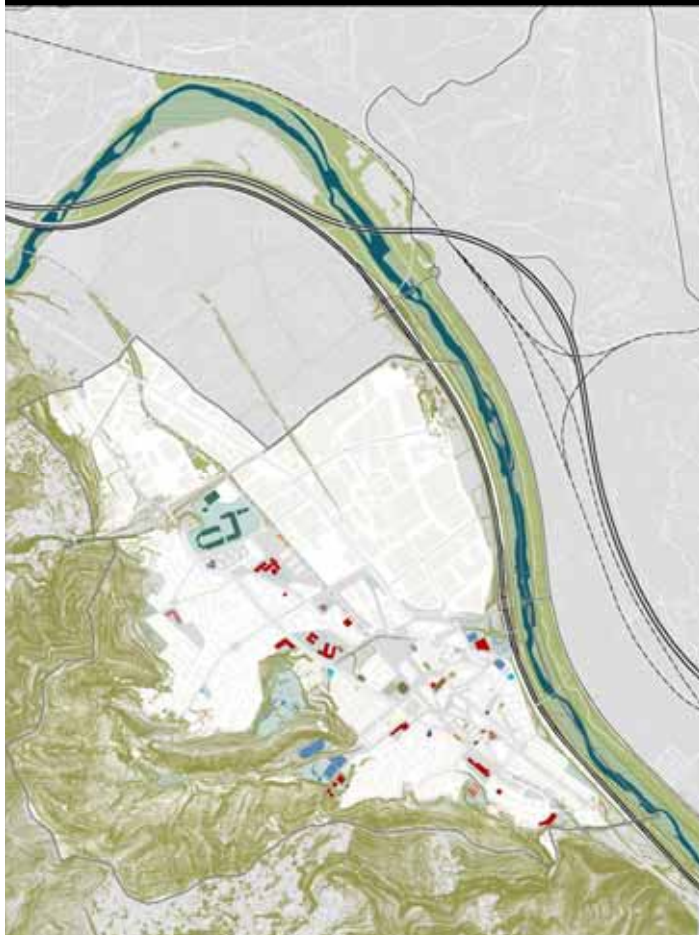
_Àrea de demanda forta i
 acreditada Nivell 2

_Baix Llobregat Nord:
 10.460 habitatges

_Sant Andreu de la Barca:
 2.006 habitatges

> Previsions Objectiu Solidaritat Urbana (OSU)

_Habitatge pendent pel 2026:
 497 - 757 habitatges



- 469.803 m² de sòl d'equipament
- Oferta quantitativa suficient
- Aspectes a considerar:

_No existeixen insuficiències quantitatives.

_Cal millorar la relació dels equipaments amb el conjunt d'espais públics i potenciar el seu valor com elements generadors d'activitat urbana.

_Existeix un buit d'equipaments en el sòl industrial.

_El municipi disposa d'un potencial de 67.890 m² de sòl d'equipaments sense edificar



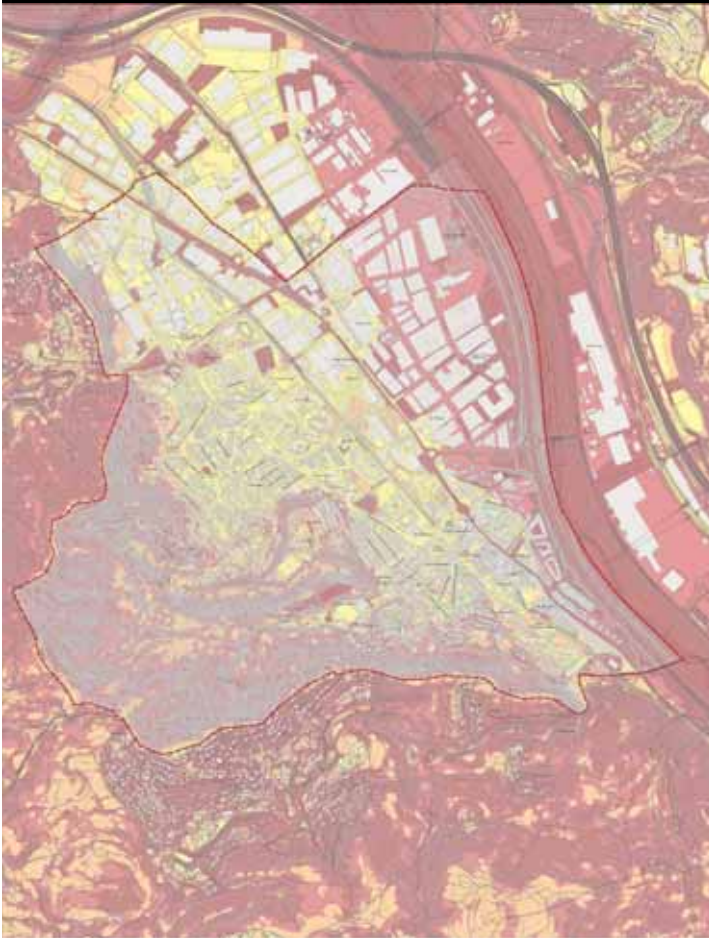
Escola Bressol "Casa Pedemonte"



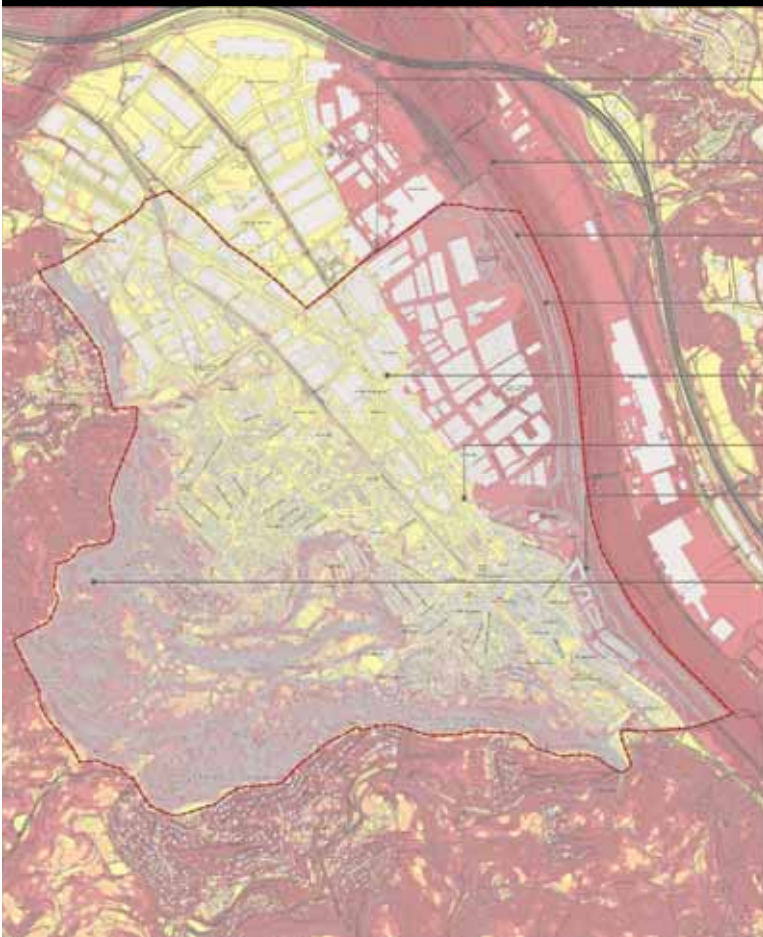
Instal·lacions esportives Can Salvi

Equipaments, estat actual

- > Docents: 179.541 m²
- > Sanitaris: 2.299 m²
- > Assistencial: 23.685 m²
- > Socio-cultural: 5.349 m²
- > Esportiu: 102.417 m²
- > Mercat: 508 m²
- > Funeraris: 5.496 m²
- > Religios: 5.895 m²
- > Administratiu: 3.884 m²
- > Seguretat: 71.341 m²
- > **Potencials: 67.890 m²**



- > MEDI FÍSIC
- > MEDI NATURAL
- > MEDI CULTURAL I TERRITORIAL
- > RISCOS



Riera de Palau, canalització nucli urbà

Zones inundables, curs històric

Aqüífer de la Cubeta protegit

Riu Llobregat, curs variable

Canal Sedó, com a col·lector d'aigua

Torrent de Madius, canalització nucli urbà

Riera Can Canals, canalització en nucli urbà

Pendents superiors al 20%



Riera de Palau, canalització nucli urbà

Zones inundables, curs històric

Aqüífer de la Cubeta protegit

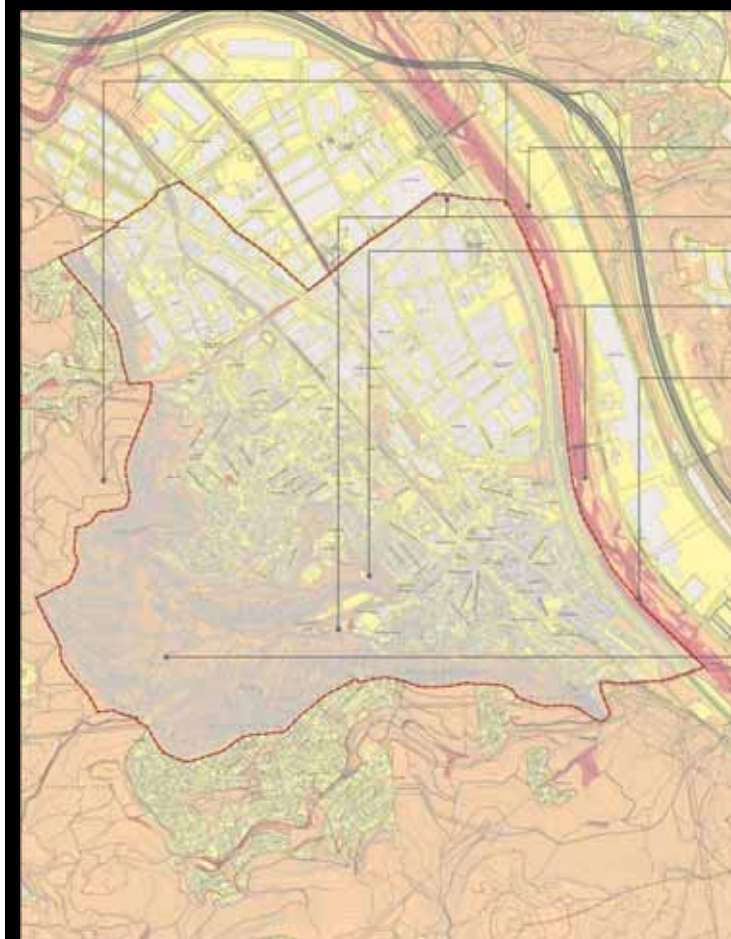
Riu Llobregat, curs variable

Canal Sedó, com a col·lector d'aigua

Torrent de Madius, canalització nucli urbà

Riera Can Canals, canalització en nucli urbà

Pendents superiors al 20%





Serra i Riu, connectors naturals

Llera Riu Llobregat, hàbitat d'interès

Arbres, interès natural

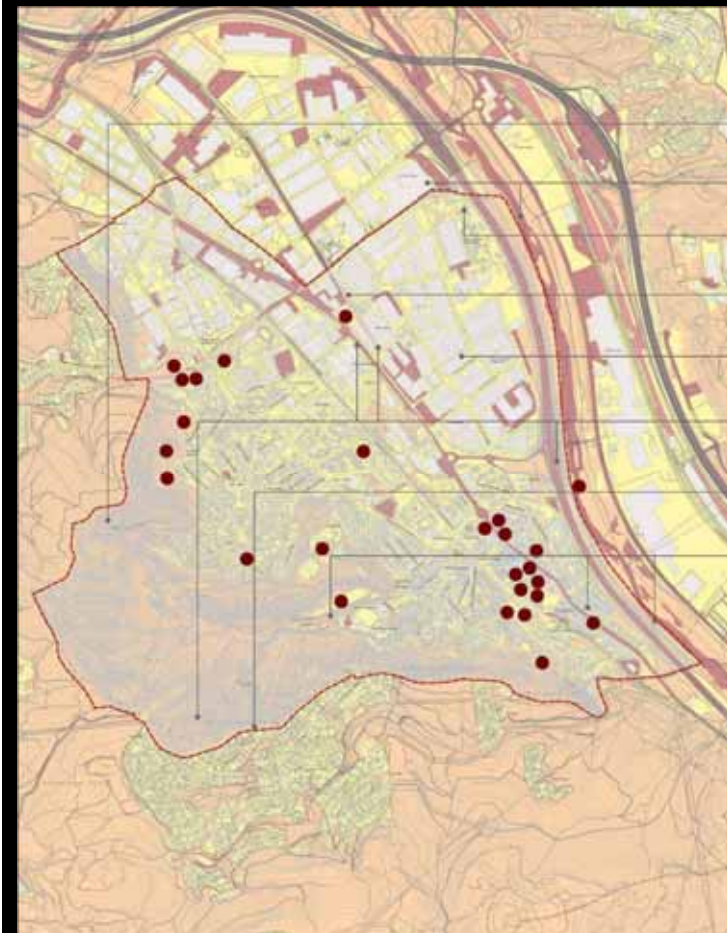
Hàbitats d'interès comunitari

Forests d'utilitat pública

Vegetació de ribera



Àrees aïllades de roquissars



PEIN i Protecció preventiva

Riu Llobregat i Riera de Palau

Zones degradades, usos marginals

Canal Sedó, dèficit qualitatiu

Mancança zones verdes

Potencials de Soroll, infraestructures

Límits entre teixits (residencial-forestal)

Vies de comunicació

● elements patrimoni cultural

Medi cultural i territorial



Canal Sedó - Parc Central



Ermita de Palau

PEIN i Protecció preventiva

Riu Llobregat i Riera de Palau

Zones degradades, usos marginals

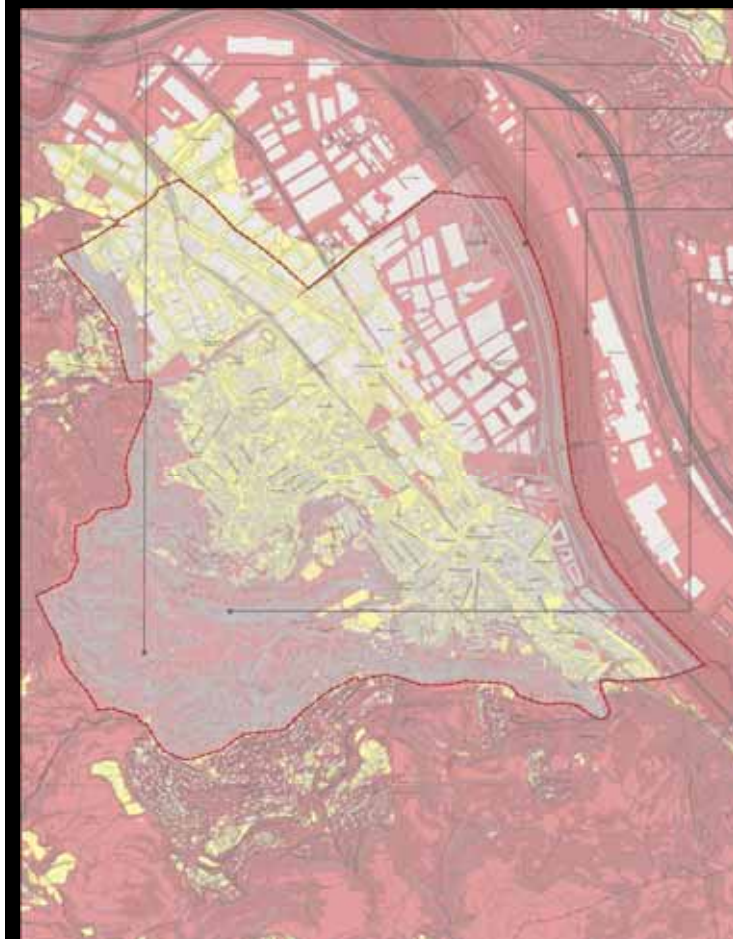
Canal Sedó, dèficit qualitatiu

Mancança zones verdes

Potencials de Soroll,
infraestructures

Límits entre teixits (residencial-forestal)

Vies de comunicació



Riscos

Risc d'incendi forestal

Risc d'inundabilitat

Risc químic presència indústries

Risc químic mercaderies perilloses

Risc geològic

LA DIAGNOSI_context ambiental



Riscos

Risc d'incendi forestal

Risc d'inundabilitat

Risc químic presència indústries

Risc químic mercaderies perilloses

Risc geològic

2 LA CONSTRUCCIÓ DEL MODEL DE CIUTAT

procés de participació ciutadana

estratègies programàtiques

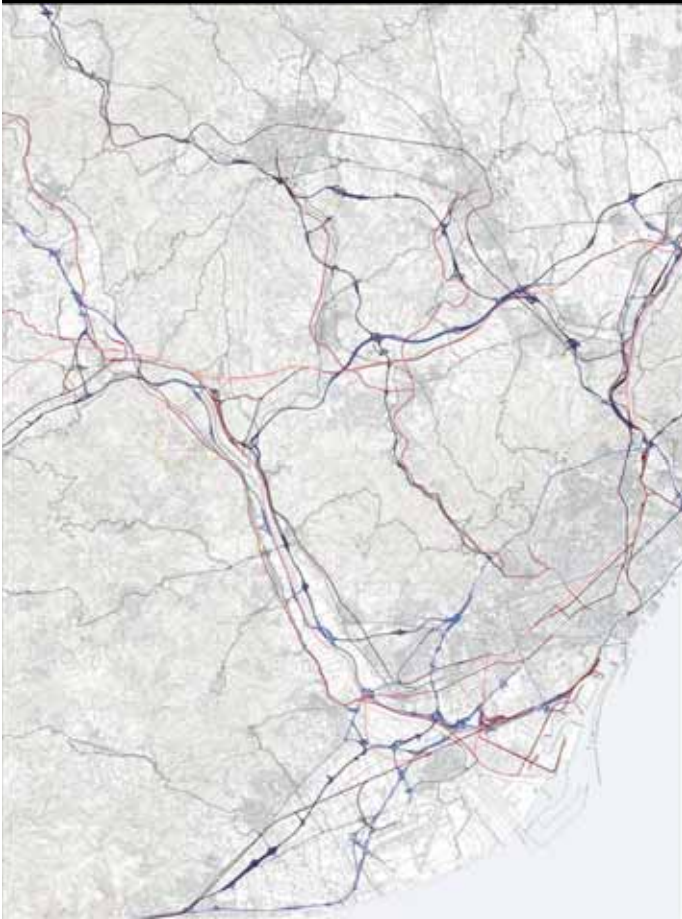
projecte TERRITORIAL & projecte de CIUTAT

7 Estratègies programàtiques

- 1- Mantenir l'**equilibri** entre els sòls lliures i els sòls destinats a usos residencials i activitats econòmiques
- 2- Millorar les relacions entre la **ciutat i els espais naturals** territorials de la Serra de l'Ordal i el riu Llobregat.
- 3- Fer de Sant Andreu de la Barca una **ciutat amable i saludable** millorant la qualitat ambiental i paisatgística del municipi, fonamentada en el valor de l'espai públic.
- 4- Integrar les infraestructures territorials per tal de restablir **noves continuïtats urbanes** espacials i funcionals
- 5- Redefinir un **nou model d'estructura urbana** que constitueixi un veritable sistema d'espais lliures i faciliti la gestió d'una mobilitat més sostenible.
- 6- Adoptar una política que faciliti **l'accés a l'habitatge** i millori les seves condicions d'habitabilitat.
- 7- **Revaloritzar els sòls industrials** en base a criteris d'eficiència, optimització i flexibilitat.

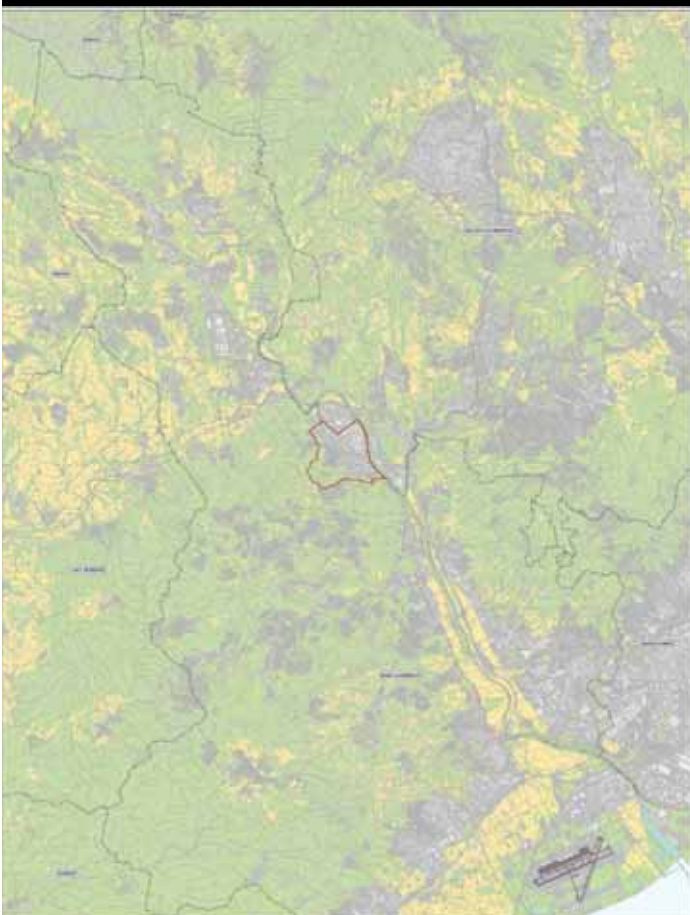
2 LA CONSTRUCCIÓ DEL MODEL DE CIUTAT

procés de participació ciutadana
estratègies programàtiques
projecte **TERRITORIAL** & projecte de **CIUTAT**



> ciutat porta

La situació privilegiada del municipi respecte els eixos d'accés a l'àmbit metropolità li confereix la capacitat d'esdevenir una de les portes a l'Àrea

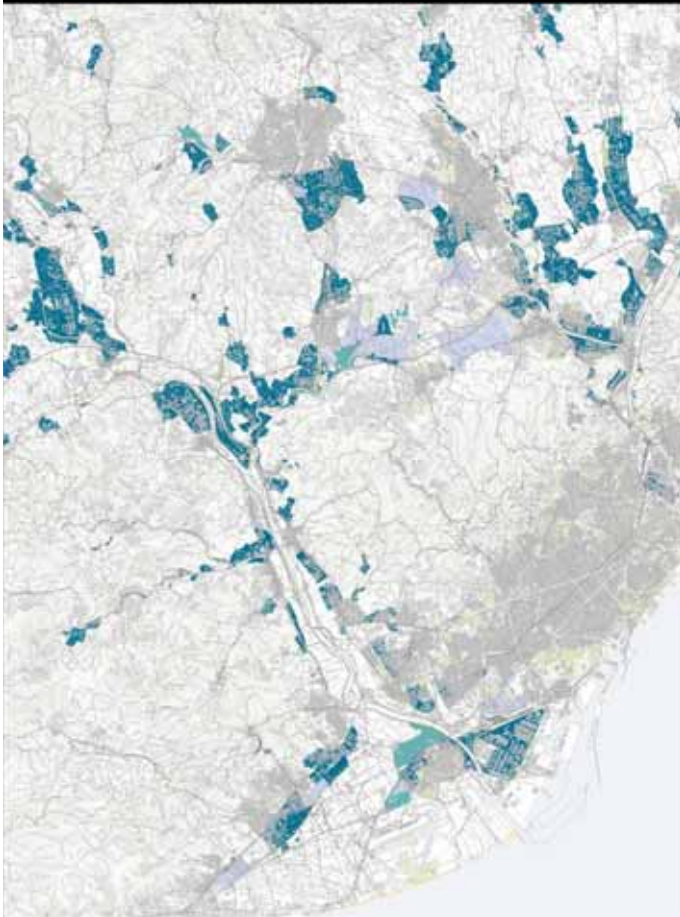


> ciutat porta

La situació privilegiada del municipi respecte els eixos d'accés a l'àmbit metropolità li confereix la capacitat d'esdevenir una de les portes a l'Àrea

> ciutat saludable

La posició de la ciutat en relació a la serra de l'Ordal i el riu Llobregat ha de fer de Sant Andreu de la Barca un àmbit d'articulació entre els dos sistemes i per tant un àmbit urbà saludable i d'alta qualitat ambiental



> ciutat porta

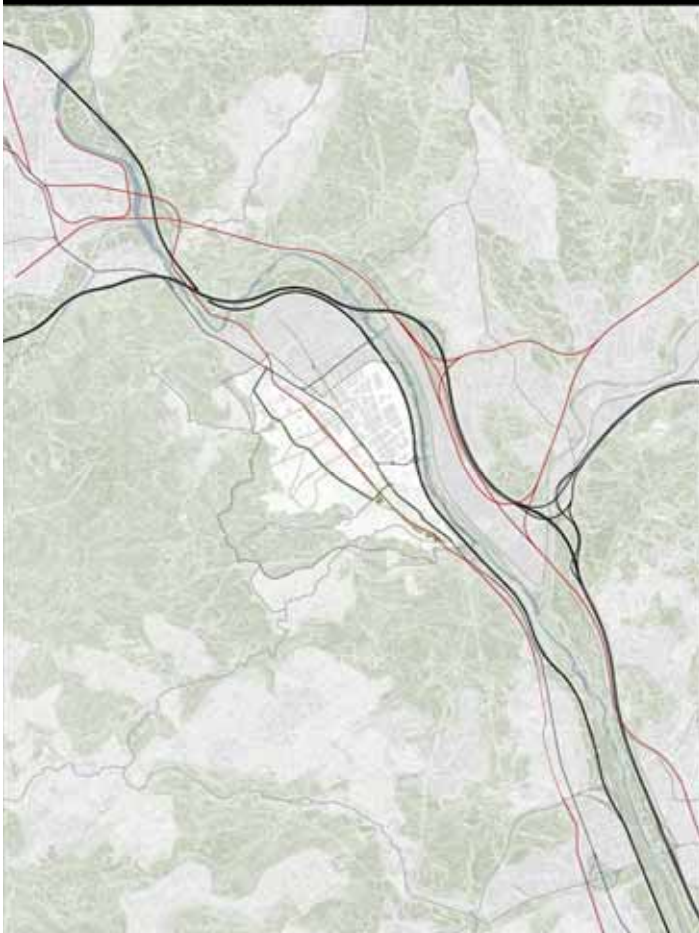
La situació privilegiada del municipi respecte els eixos d'accés a l'àmbit metropolità li confereix la capacitat d'esdevenir una de les portes a l'Àrea

> ciutat saludable

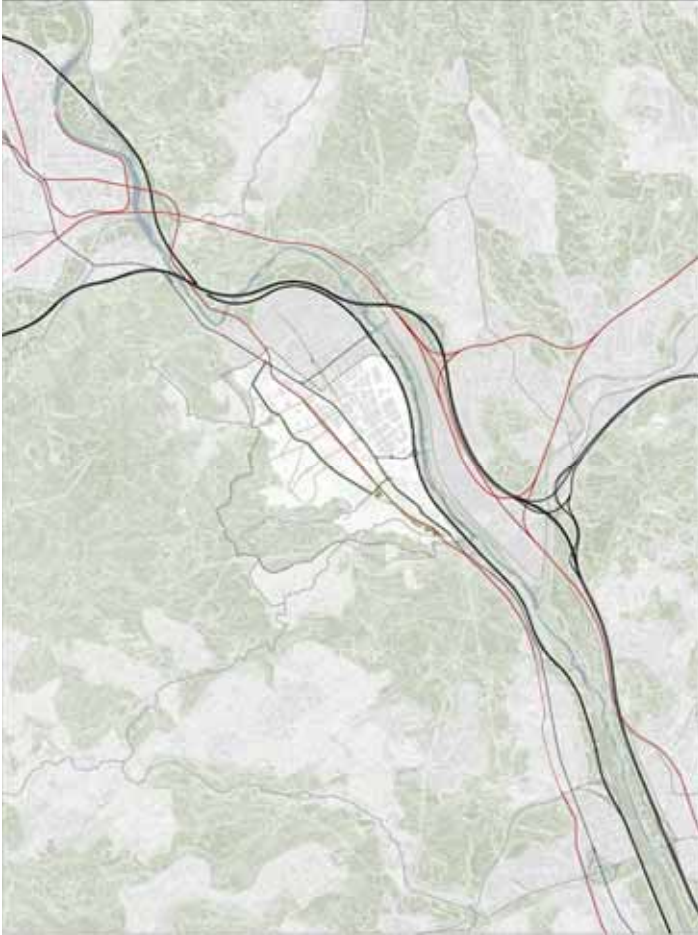
La posició de la ciutat en relació a la serra de l'Ordal i el riu Llobregat ha de fer de Sant Andreu de la Barca un àmbit d'articulació entre els dos sistemes i per tant un àmbit urbà saludable i d'alta qualitat ambiental

> ciutat productiva

El caràcter industrial de la ciutat i l'alta presència de teixit productiu ha de ser la base d'un projecte que portenciï les capacitats econòmiques del territori

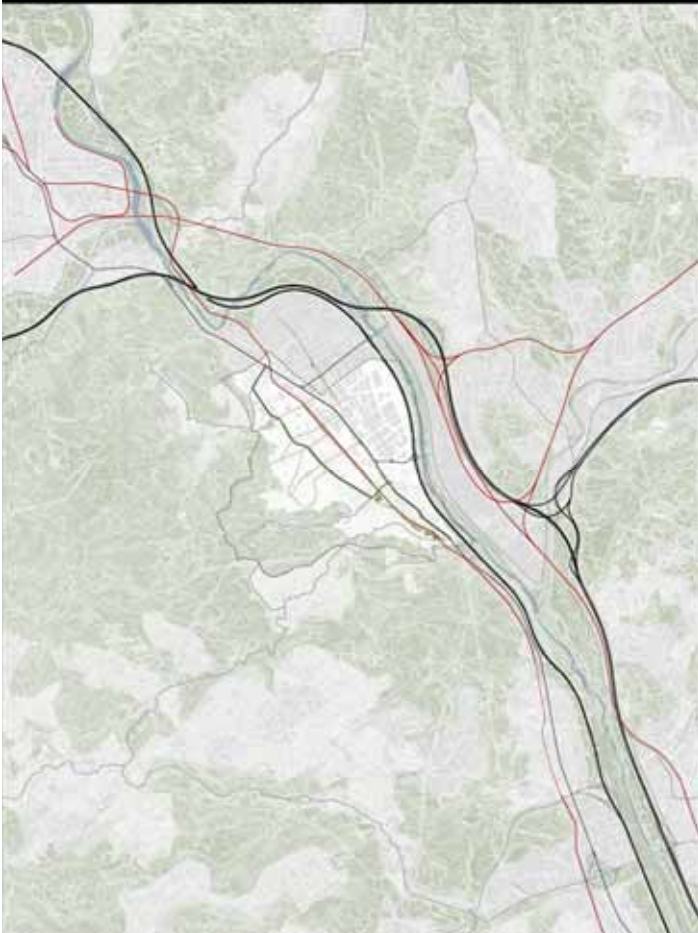


Integració de les infraestructures territorials



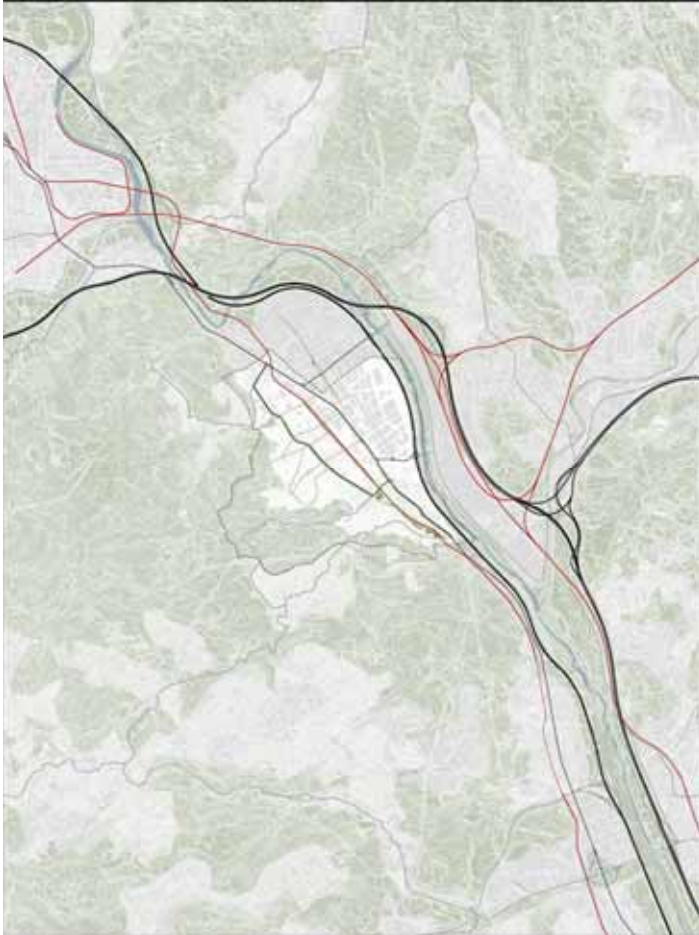
**Integració de les
infraestructures territorials**

- > viàries:
 - carretera n-II
 - autovia A-2



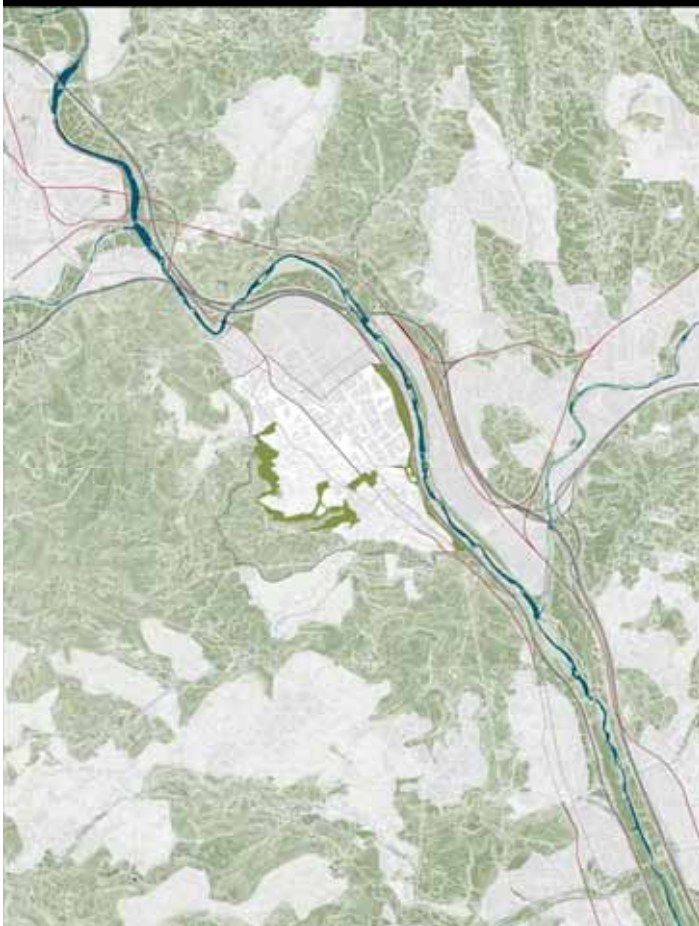
**Integració de les
infraestructures territorials**

- > viàries:
 - carretera n-II
 - autovia A-2
- > ferroviàries:
 - FGC, línia

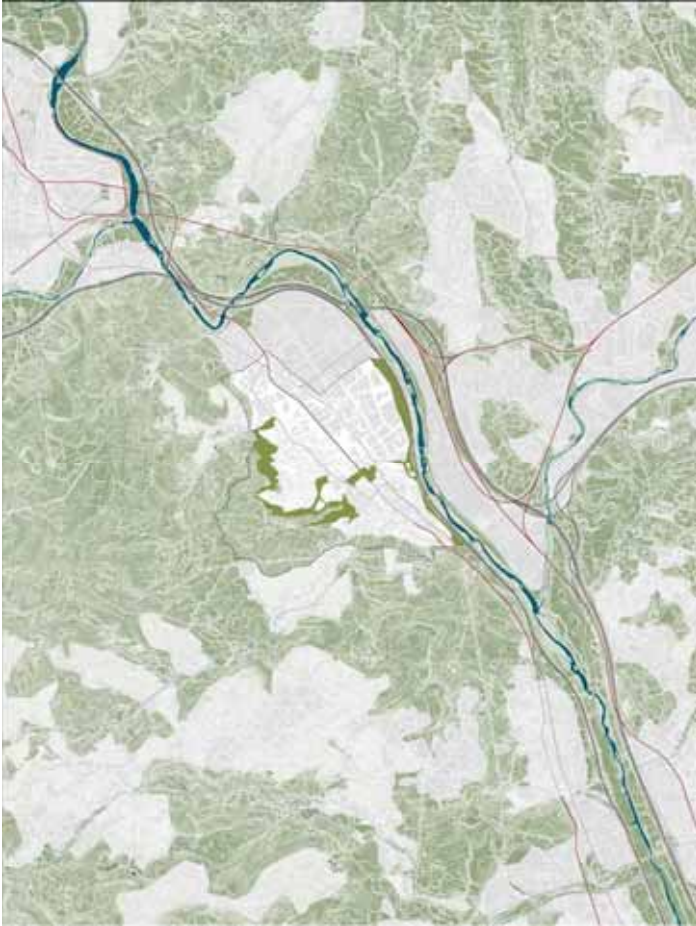


Integració de les infraestructures territorials

- > viàries:
carretera n-II
autovia A-2
- > ferroviàries:
FGC, línia B.Llobregat
- > hidràuliques:
canal Sedó



Àmbit articulador del sistema d'espais oberts territorials



Àmbit articulador del sistema
d'espais oberts territorials

- > espais oberts territorials:
Serra d'Ordal
Parc fluvial del
Llobregat



Àmbit articulador del sistema
d'espais oberts territorials

- > espais oberts territorials:
Serra d'Ordal
Parc fluvial del
Llobregat

- > eixos connectors:
Riera Martorell
Riera de Palau
Riera de Can Archs
Riera de Can Canals
Riera de Corbera

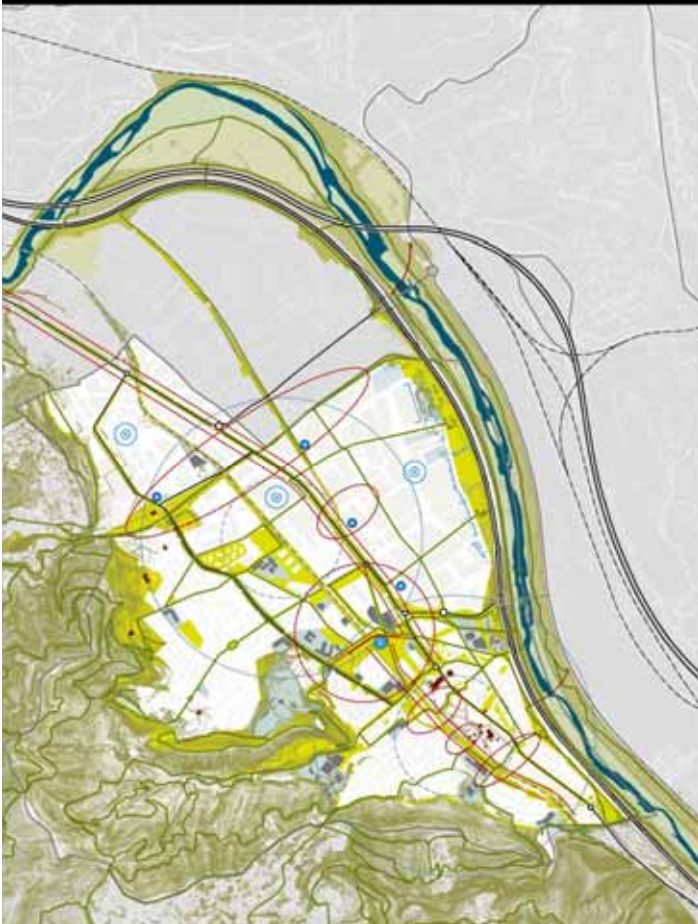
2 LA CONSTRUCCIÓ DEL MODEL DE CIUTAT

procés de participació ciutadana
estratègies programàtiques

projecte TERRITORIAL & **projecte de CIUTAT**

LA CONSTRUCCIÓ DEL MODEL

Projecte de Ciutat



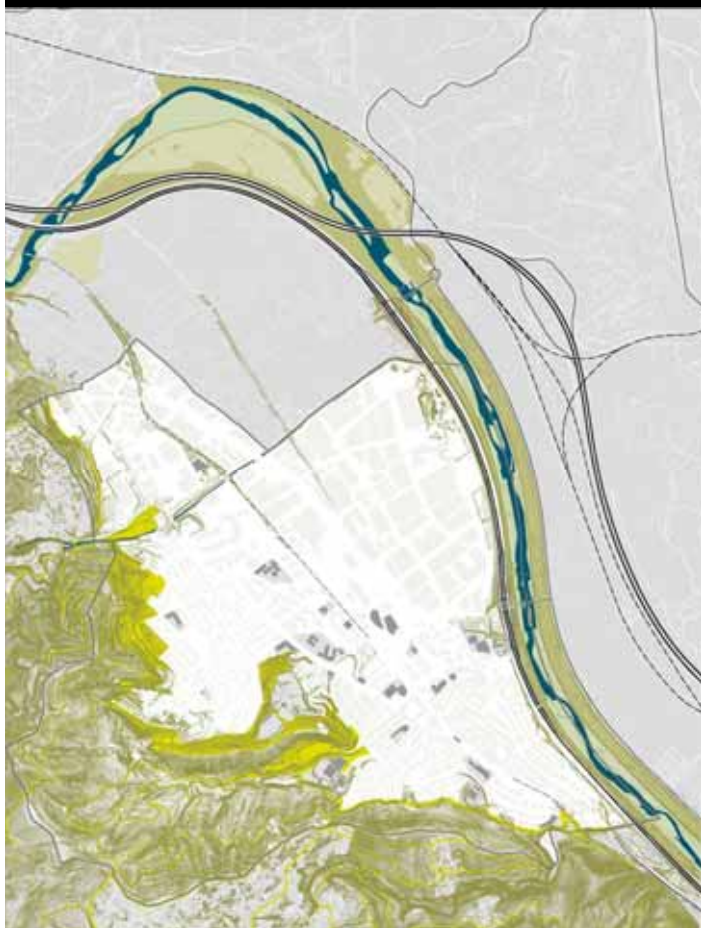
INTEGRAR PER PERMEABILITZAR

CONNECTAR PER EQUILIBRAR

RECICLAR PER MILLORAR

PROJECTAR LES VORES

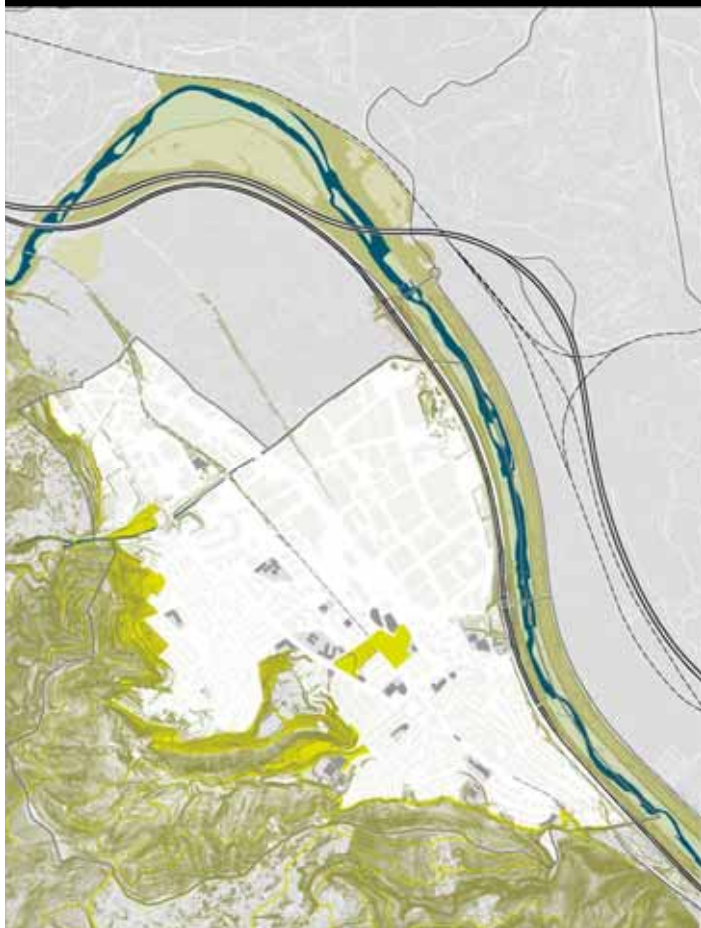
LA CONSTRUCCIÓ DEL MODEL



Projecte de Ciutat
Espais lliures i valorització
ambiental

> el Parc de la Serra

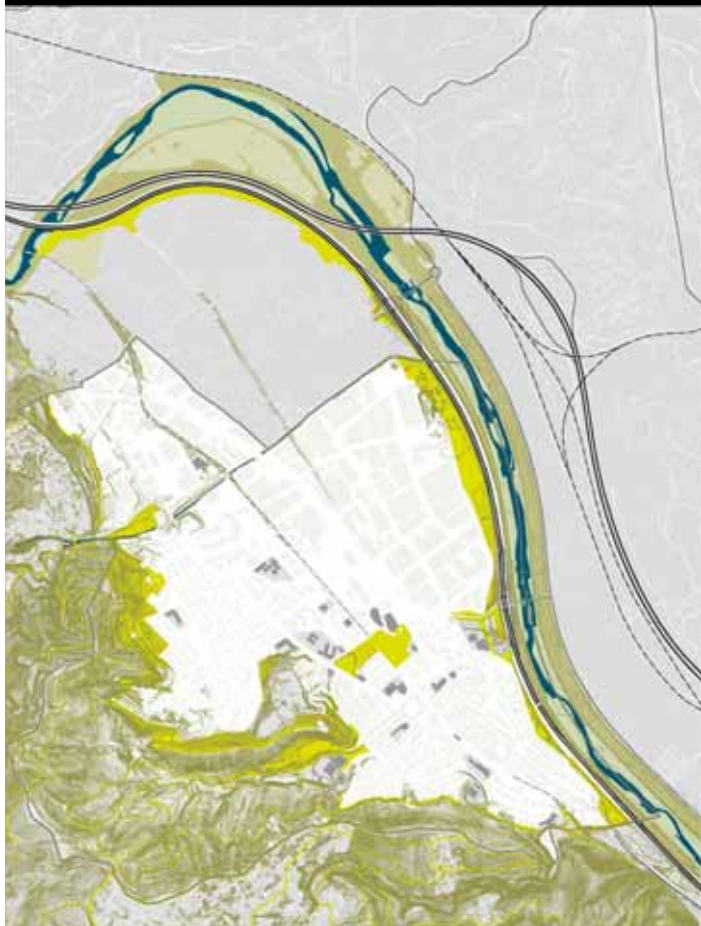
LA CONSTRUCCIÓ DEL MODEL



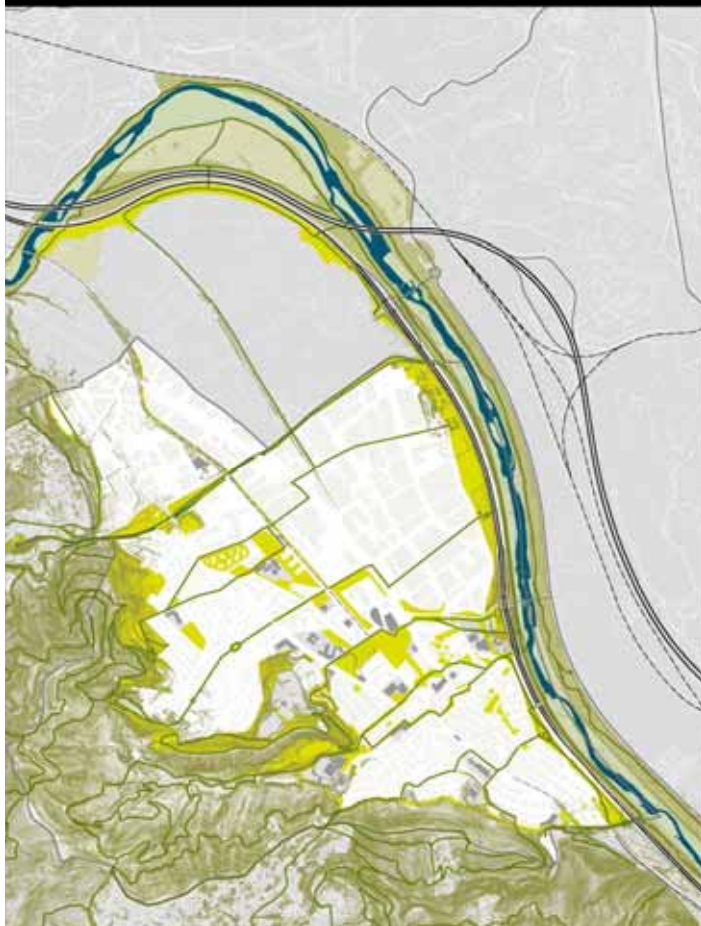
Projecte de Ciutat
Espais lliures i valorització
ambiental

> el Parc de la Serra

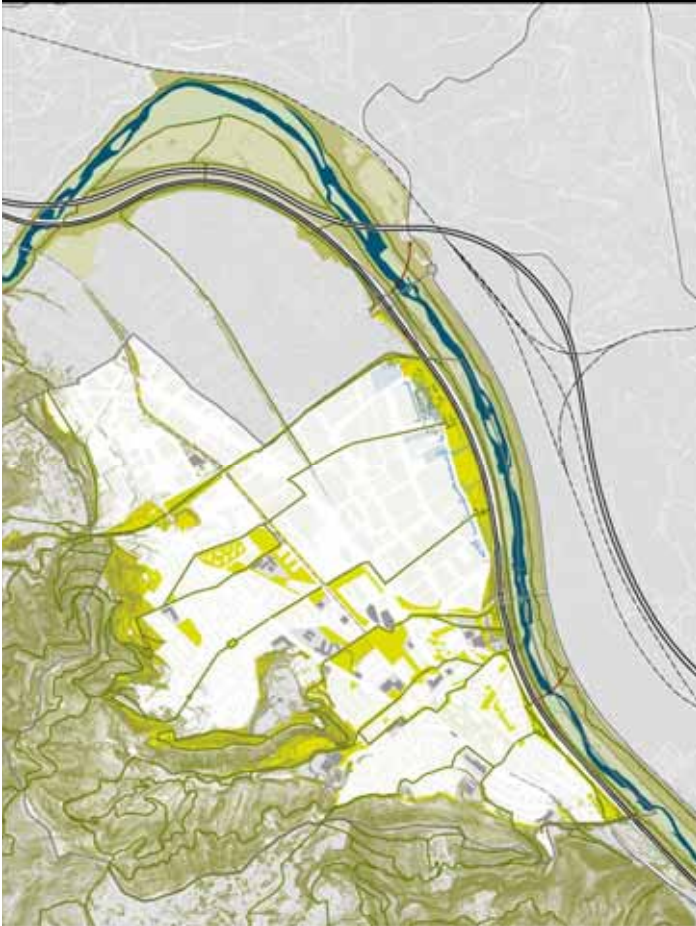
> el Parc Central



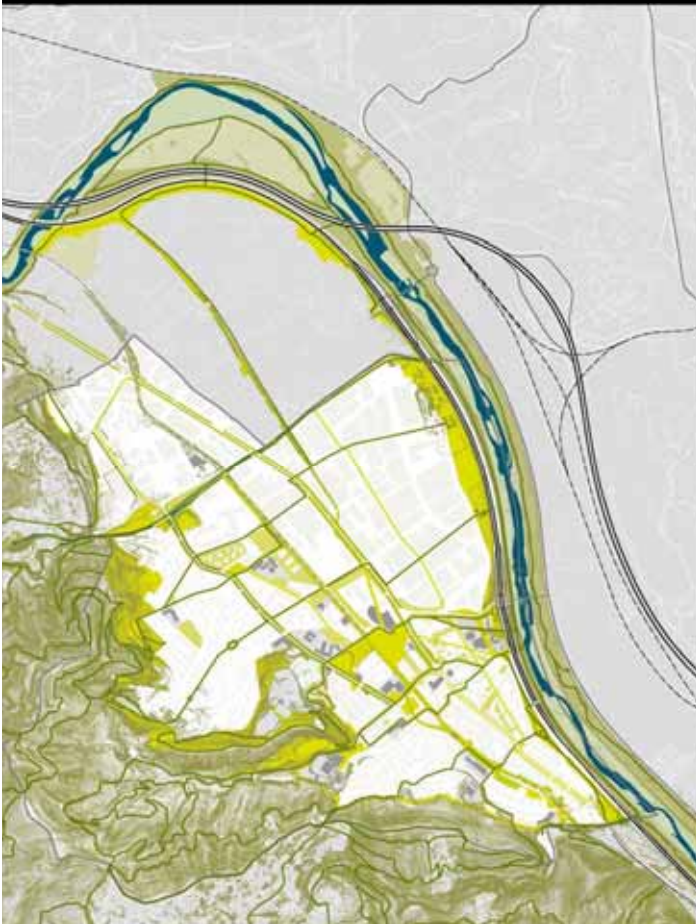
- > el Parc de la Serra
- > el Parc Central
- > el Parc del Nord-Est



- > el Parc de la Serra
- > el Parc Central
- > el Parc del Nord-Est
- > connectors transversals
 - 1_riera de Palau
 - 2_camí vell de Palau
 - 3_eix c. Priorat
 - 4_eix c. Garraf c. Camp Llarg
 - 5_eix c. Esport
 - 6_eix riera Canals
 - 7_eix c. Josep Pla c. Perú

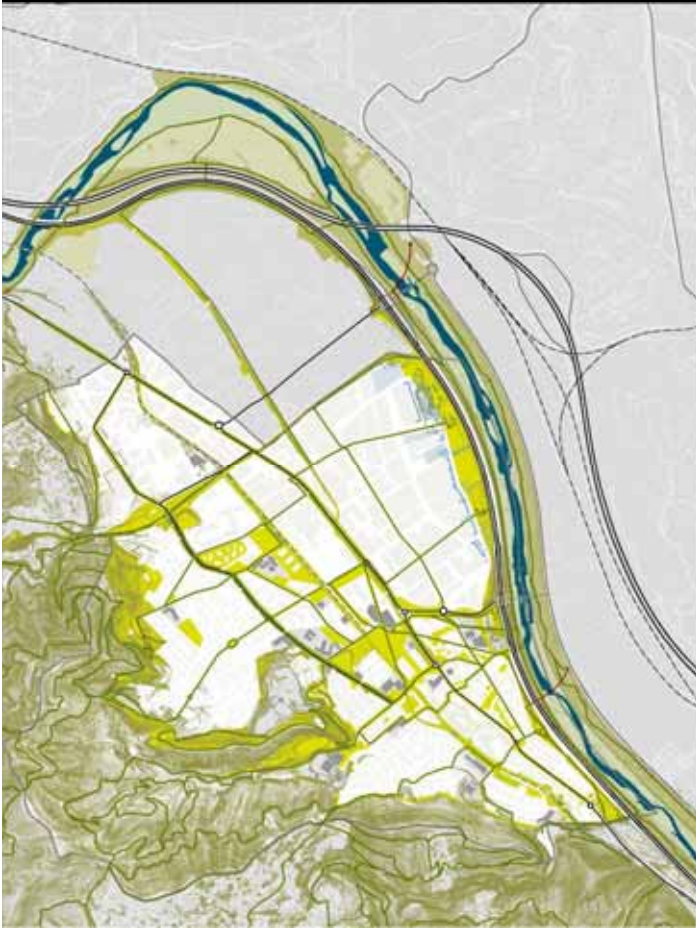


- > el Parc de la Serra
- > el Parc Central
- > el Parc del Nord-Est
- > connectors transversals
 - > nova façana al riu



- > el Parc de la Serra
- > el Parc Central
- > el Parc del Nord-Est
- > connectors transversals
 - > nova façana al riu
 - > eixos longitudinals
 - A_re-conversió n-II
 - B_completament integració FGC
 - C_integració urbana canal Sedó
 - D_adequació avda Constitució

Equilibrar l'estructura viària i reorientar la gestió de la mobilitat



CONNECTIVITAT TRANSVERSAL

- _camí vell de Palau
- _carrer Priorat
- _c. Garraf i c. Camp Llarg
- _carrer Esport
- _Riera Canals
- _carrer Josep Irla i c. Perú

EIXOS LONGITUDINALS

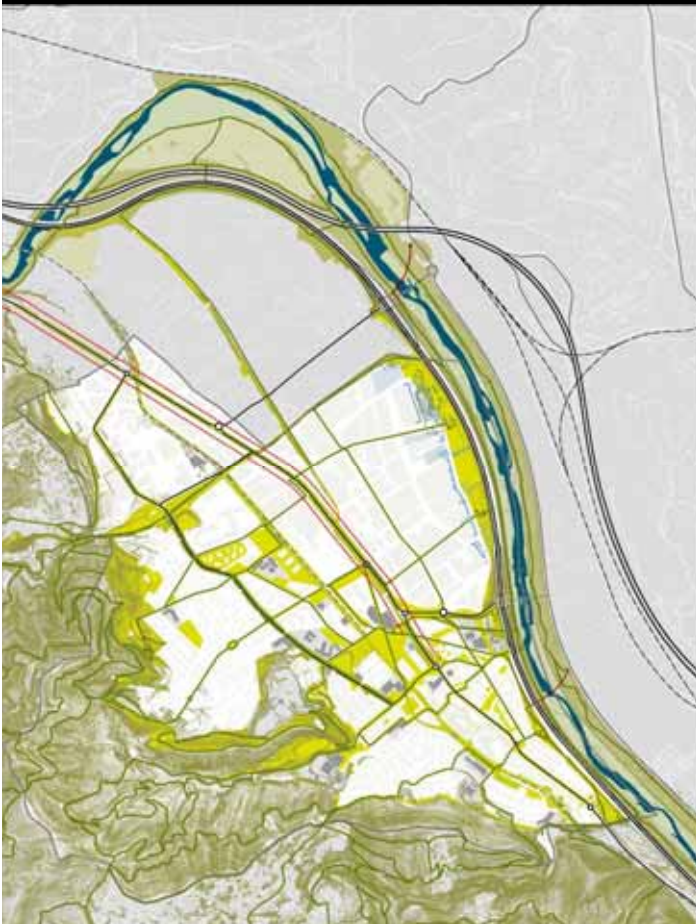
- _n-II
- _Avinguda Constitució
- _carrer Anoia
- _canal Sedó

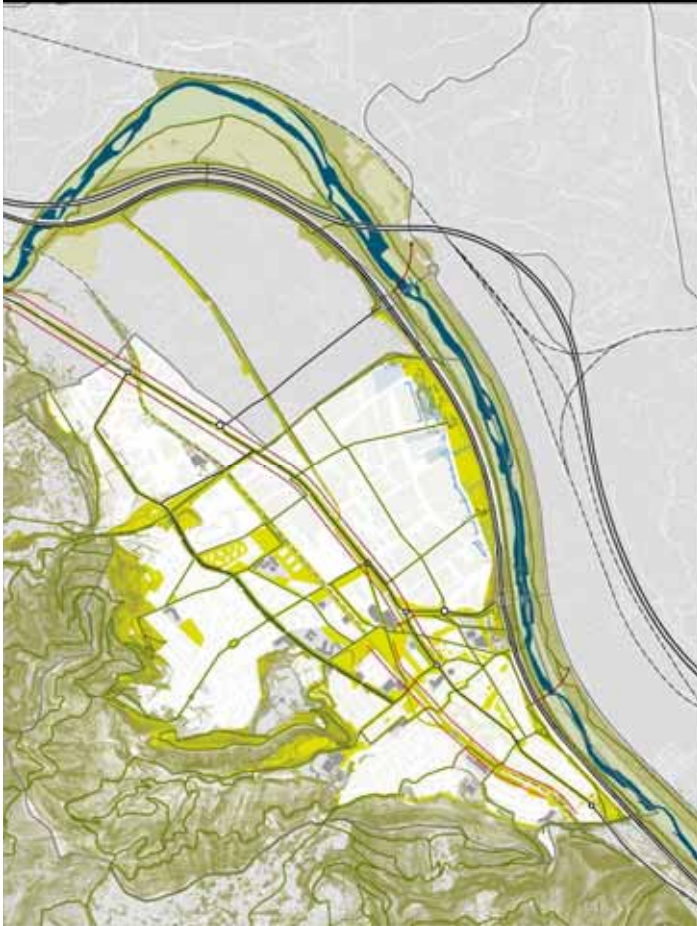
Reciclar per millorar

Factors de posició

EIXOS

- > eix n-II

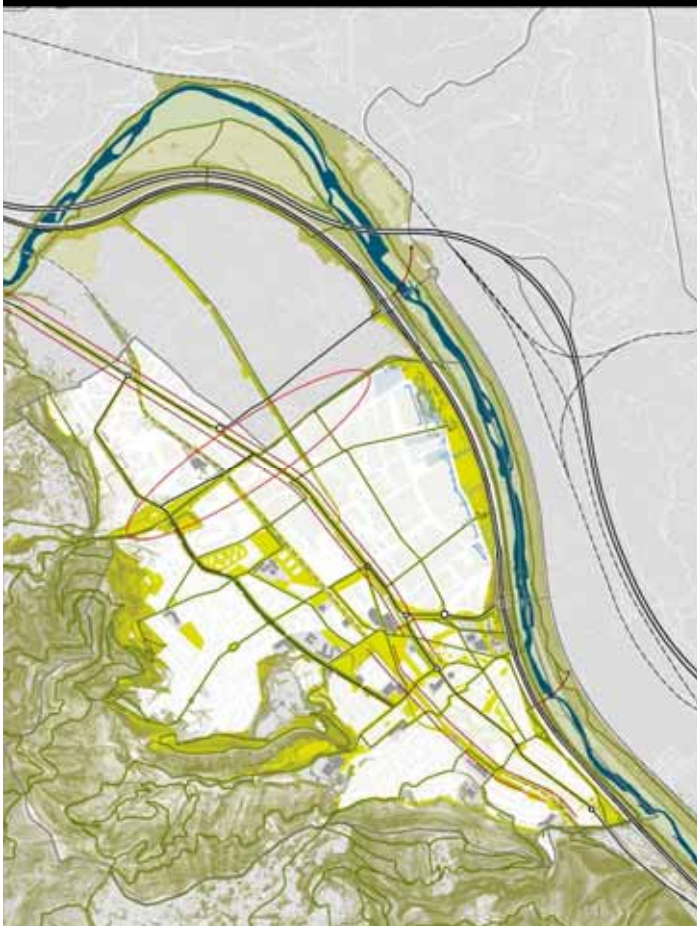




Factors de posició

EIXOS

- > eix n-II
- > eix cobriment ferrocarril



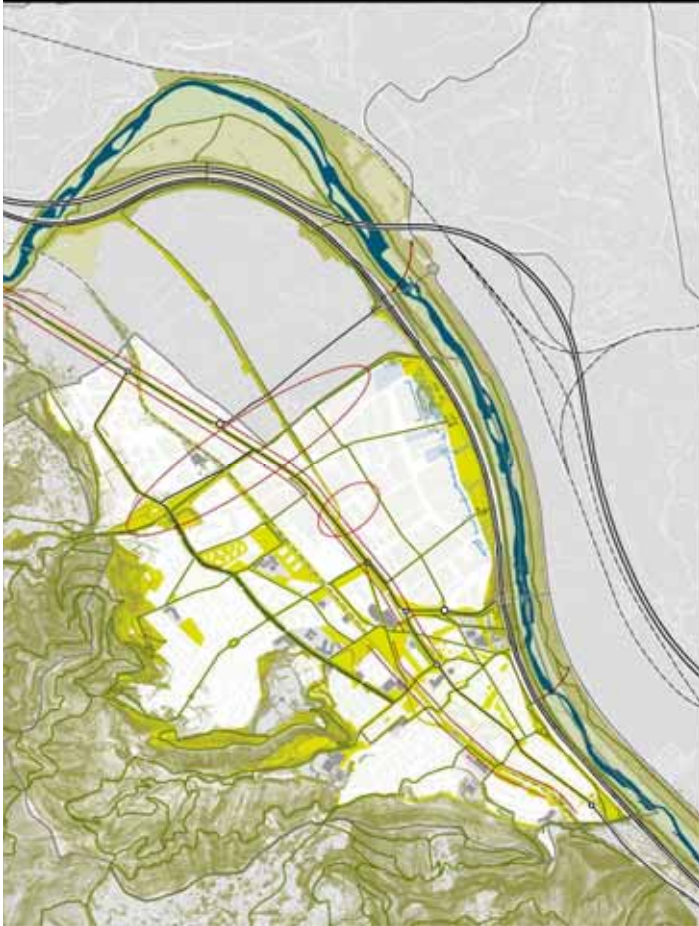
Factors de posició

EIXOS

- > eix n-II
- > eix cobriment ferrocarril

ARTICULACIONS URBANES

- > eix riera de Palau



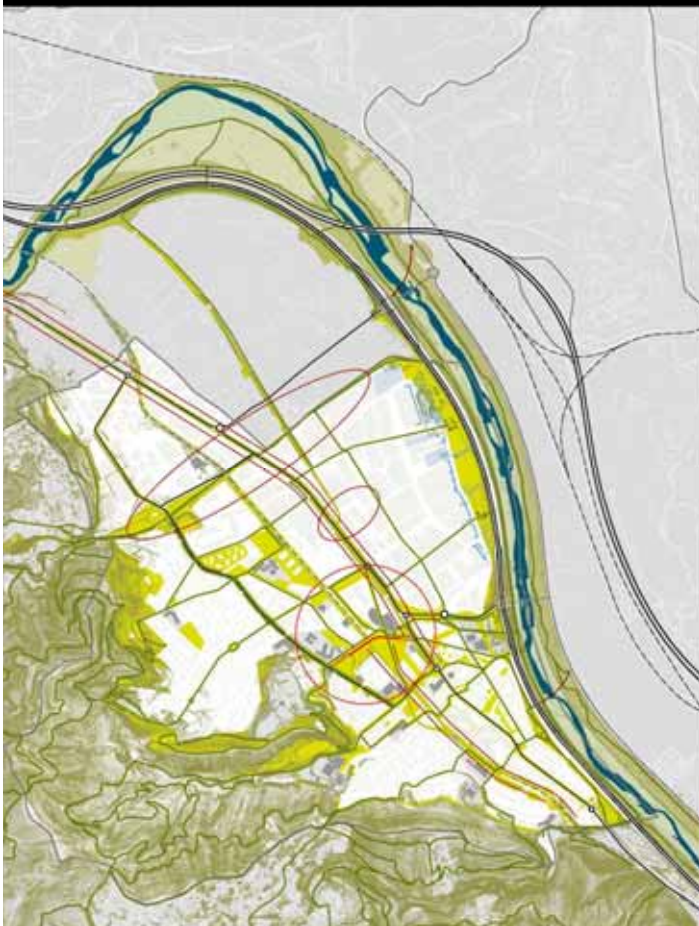
Factors de posició

EIXOS

- > eix n-II
- > eix cobriment ferrocarril

ARTICULACIONS URBANES

- > eix riera de Palau
- > canal Sedó - eix n-II



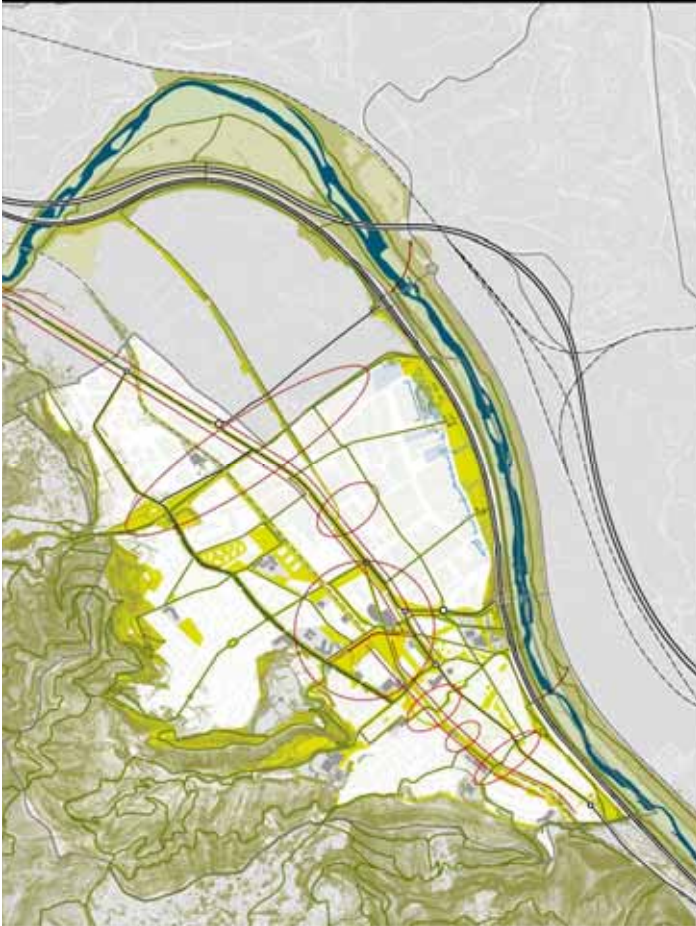
Factors de posició

EIXOS

- > eix n-II
- > eix cobriment ferrocarril

ARTICULACIONS URBANES

- > eix riera de Palau
- > canal Sedó - eix n-II
- > àrea central



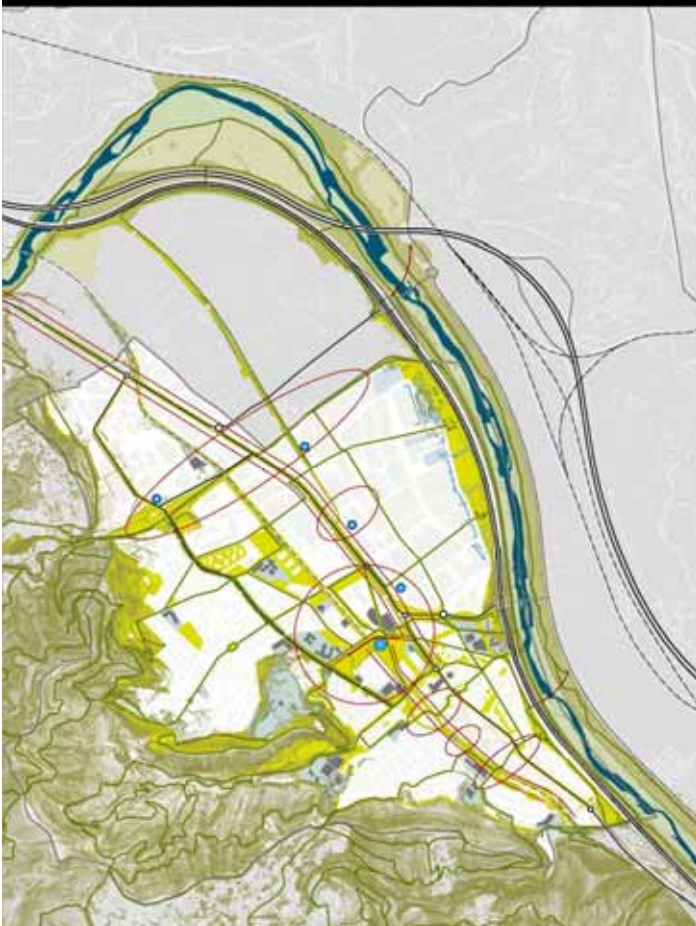
Factors de posició

EIXOS

- > eix n-II
- > eix cobriment ferrocarril

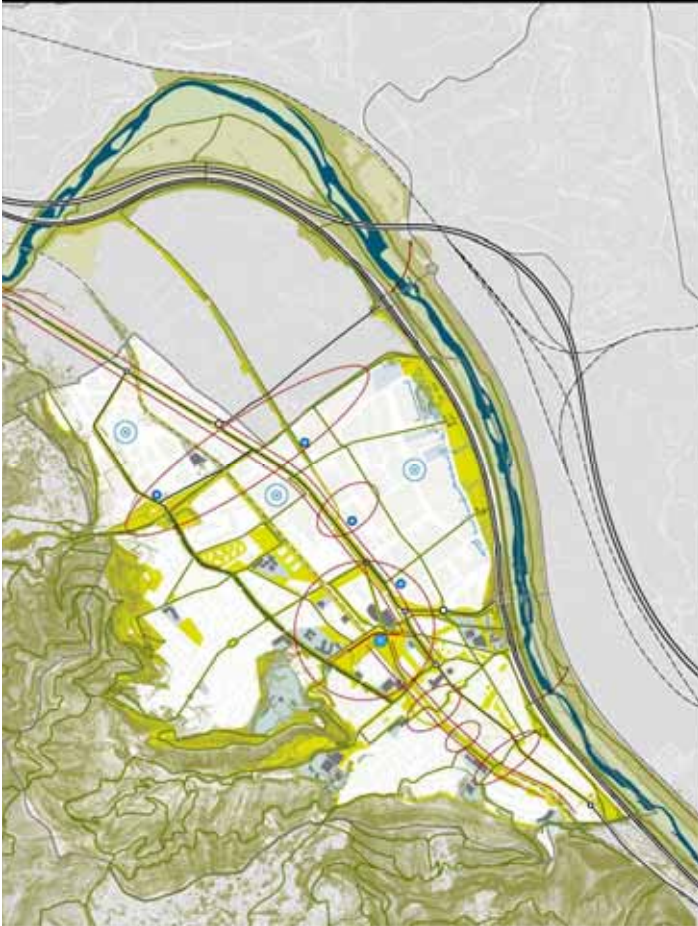
ARTICULACIONS URBANES

- > eix riera de Palau
- > canal Sedó - eix n-II
- > àrea central
- > Riera de Canals,
- > àmbit Estació
- > eix carrer Perú



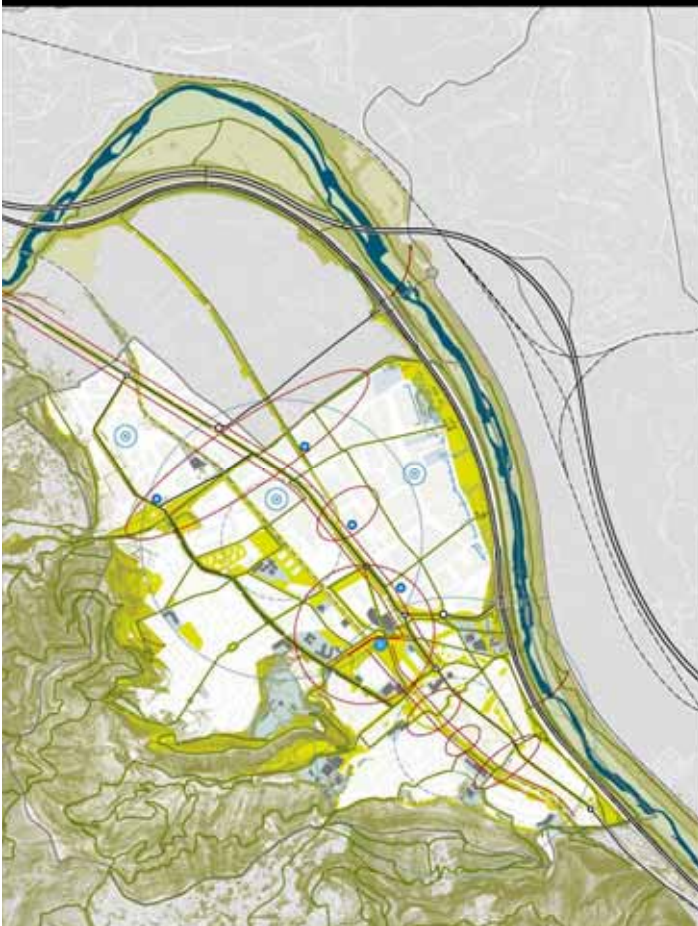
Els equipaments

- > Optimització de les dotacions existents. Sinèrgies.
- > Nova estratègia dels equipaments.
 - _reforçar el model d'estructura general
 - _localització dels nous equipaments
 - _equipaments de referència
- > Dotacions actuals i noves demandes.
 - _complementar els equipaments culturals
 - _reequipar els sòls industrials



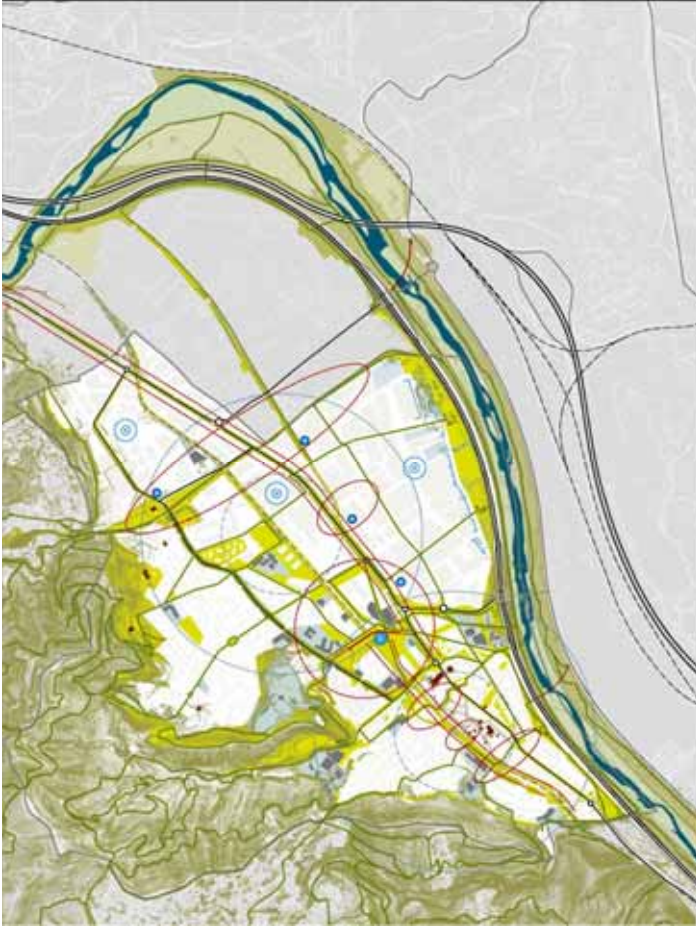
Optimització dels sòl d'activitat

- > reprogramar del teixit productiu
- > eficiència, optimització i flexibilitat
- > millorar la qualitat i competitivitat



Àrees d'accessibilitat territorial

- > Integració als itineraris urbans
- > espais intermodals
- > ampliar el radi d'accés als polígons industrials



Integrar el patrimoni

- > integració del patrimoni a la ciutat
- > Configuració d'àmbits i recorreguts de valor cívic
- > redacció del catàleg

3 DOCUMENT NORMATIU I ESTRATÈGIES DE GESTIÓ

Memòria & normes urbanístiques

CRITERIS DE RE-PROGRAMACIÓ DELS SÒLS INDUSTRIALS

SANT ANDREU DE LA BARCA

OCTUBRE 2012



JORNELLLOPPASTOR ARQUITECTES

I INTRODUCCIÓ

11. CONTEXT URBANÍSTIC I HISTÒRIC
12. OBJECTIUS

II DIAGNOSI DELS SÒLS INDUSTRIALS

- II1. FACTORS DE DIAGNOSI
 - II1.0. DIVISIÓ POLIGONAL I ESTRUCTURAL
 - II1.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
 - II1.2. ACTIVITAT
 - II1.3. EDIFICACIÓ
 - II1.4. ESTRUCTURA VIÀRIA
 - II1.5. POSICIÓ
 - II1.6. NORMATIVA URBANÍSTICA

III CRITERIS DE RE-PROGRAMACIÓ I TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

- III1. FACTORS DE RE-PROGRAMACIÓ
- III2. FACTORS DE TRANSFORMACIÓ
- III3. UNITATS DE TRANSFORMACIÓ
- III4. CONDICIONS DE LA TRANSFORMACIÓ
- III5. PARÀMETRES DE LA TRANSFORMACIÓ

I. INTRODUCCIÓ

CONTEXT URBANÍSTIC, HISTÒRIC

OBJECTIUS



DADES BÀSIQUES DEL MUNICIPI

DADES ADMINISTRATIVES

Província	Barcelona
Comarca	Baix Llobregat
Municipi	Sant Andreu de la Barca
Assentaments urbans	1

DADES FÍSiques

Localització	25 km de Barcelona
Superfície	553 ha
Densitat	4.800 habitants/km ²
Altitud mitjana	42 msnm

DADES DE POBLACIÓ

Població	27.094 habitants
Creixement 2002-2010	14,9%

DADES ECONÒMIQUES

Població activa	12.177 persones
Agricultura	0,5 %
Indústria	40,6 %
Construcció	9,9 %
Serveis	49,0 %





OBJECTIUS

1. QUIN SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA VOL I NECESSITA EL MUNICIPI?

OBJECTIUS

1. QUIN SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA VOL I NECESSITA EL MUNICIPI?
2. RECONeixAMENT FÍSIC I NORMATIU DEL SÒL INDUSTRIAL EXISTENT. ESTUDI OBJECTIU I ESTADÍSTIC DEL SÒL PRODUCTIU

OBJECTIUS

1. QUIN SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA VOL I NECESSITA EL MUNICIPI?
2. RECONeixAMENT FÍSIC I NORMATIU DEL SÒL INDUSTRIAL EXISTENT. ESTUDI OBJECTIU I ESTADÍSTIC DEL SÒL PRODUCTIU
3. PONDERAR I VALORAR ELS ELEMENTS QUE ES PODEN SOTMETRE A UN PROCÉS DE RE-PROGRAMACIÓ O TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

OBJECTIUS

1. QUIN SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA VOL I NECESSITA EL MUNICIPI?
2. RECONeixAMENT FÍSIC I NORMATIU DEL SÒL INDUSTRIAL EXISTENT. ESTUDI OBJECTIU I ESTADÍSTIC DEL SÒL PRODUCTIU
3. PONDERAR I VALORAR ELS ELEMENTS QUE ES PODEN SOTMETRE A UN PROCÉS DE RE-PROGRAMACIÓ O TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA
4. CONSIDERAR ELS ÀMBITS IMPONDERABLES PER A LA TRANSFORMACIÓ GLOBAL DEL SÒL INDUSTRIAL

OBJECTIUS

1. QUIN SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA VOL I NECESSITA EL MUNICIPI?
2. RECONeixAMENT FÍSIC I NORMATIU DEL SÒL INDUSTRIAL EXISTENT. ESTUDI OBJECTIU I ESTADÍSTIC DEL SÒL PRODUCTIU
3. PONDERAR I VALORAR ELS ELEMENTS QUE ES PODEN SOTMETRE A UN PROCÉS DE RE-PROGRAMACIÓ O TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA
4. CONSIDERAR ELS ÀMBITS IMPONDERABLES PER A LA TRANSFORMACIÓ GLOBAL DEL SÒL INDUSTRIAL
5. ADEQUAR LA NORMATIVA A LA REALITAT EXISTENT

OBJECTIUS

1. QUIN SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA VOL I NECESSITA EL MUNICIPI?
2. RECONeixAMENT FÍSIC I NORMATIU DEL SÒL INDUSTRIAL EXISTENT. ESTUDI OBJECTIU I ESTADÍSTIC DEL SÒL PRODUCTIU
3. PONDERAR I VALORAR ELS ELEMENTS QUE ES PODEN SOTMETRE A UN PROCÉS DE RE-PROGRAMACIÓ O TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA
4. CONSIDERAR ELS ÀMBITS IMPONDERABLES PER A LA TRANSFORMACIÓ GLOBAL DEL SÒL INDUSTRIAL
5. ADEQUAR LA NORMATIVA A LA REALITAT EXISTENT
6. GENERAR LES CONDICIONS URBANÍSTIQUES QUE HABILITIN UN PROCÉS DE RE-PROGRAMACIÓ FLEXIBLE EN TEMPS I CONDICIONS



II. PROCÉS I FACTORS DE DIAGNOSI

DIVISIÓ POLIGONAL I ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

ACTIVITAT

EDIFICACIÓ

ESTRUCTURA VIÀRIA

POSICIÓ

NORMATIVA URBANÍSTICA

INFORMACIÓ DE PARTIDA_www.sabarca.cat

POLÍGON NORDEST

SUPERFÍCIE DEL POLÍGON:

94.320m²

SUPERFÍCIE DE SÒL INDUSTRIAL:

56.000m²

SOL OCUPAT: 100%

PREU DEL m²: 350€

ACTIVITATS ECONÒMIQUES (%)

Indústria tèxtil, cuir i calçat 5%
Indústria de la fusta i del suro 10%
Paperera i arts gràfiques 15%
Fabricació de materials de transport i maquinària 7%
Indústria de la transformació del cautxú i plàstics 10%
Indústria química 3%
Construcció 11%
Comerç i reparació d'equips i articles 5%
Transport, emmagatzematge i comunicacions 21%
Altres 10%

POLÍGON CAMP LLARG

SUPERFÍCIE TOTAL DEL POLÍGON:

46.300m²

SUPERFÍCIE DE SÒL INDUSTRIAL:

27.600m²

SOL OCUPAT: 100%

PREU DEL m²: 400€

ACTIVITATS ECONÒMIQUES (%)

Indústria de la fusta i del suro 5%
Paperera i arts gràfiques 3%
Indústria de la transformació del cautxú i plàstics 22%
Indústria química 38%
Construcció 6%
Hosteleria 2%
Transport, emmagatzematge i comunicacions 12%
Residus 12%

POLÍGON CAN SUNYER

SUPERFÍCIE DEL POLÍGON:

285.219m²

SUPERFÍCIE DE SÒL INDUSTRIAL:

212.134m²

SOL OCUPAT: 80%

PREU DEL m²: 350€

NÚMERO D'EMPRESSES ACTIVES: 58

ANY DE CONSTRUCCIÓ: 1975 (inici)

ACTIVITATS ECONÒMIQUES (%)

Indústria de la fusta i del suro 5%
Paperera i arts gràfiques 5%
Indústria de la transformació del cautxú i plàstics 10%
Indústria química 20%
Construcció 10%
Comerç i reparació d'equips i articles 10%
Transport, emmagatzematge i comunicacions 30%
Altres 5%

DIVISIÓ POLIGONAL I ESTRUCTURAL



polígon NORDEST

699.077 m2

53,65%

polígon CAMP LLARG

323.361 m2

24,81%

polígon CAN SUNYER

280.687 m2

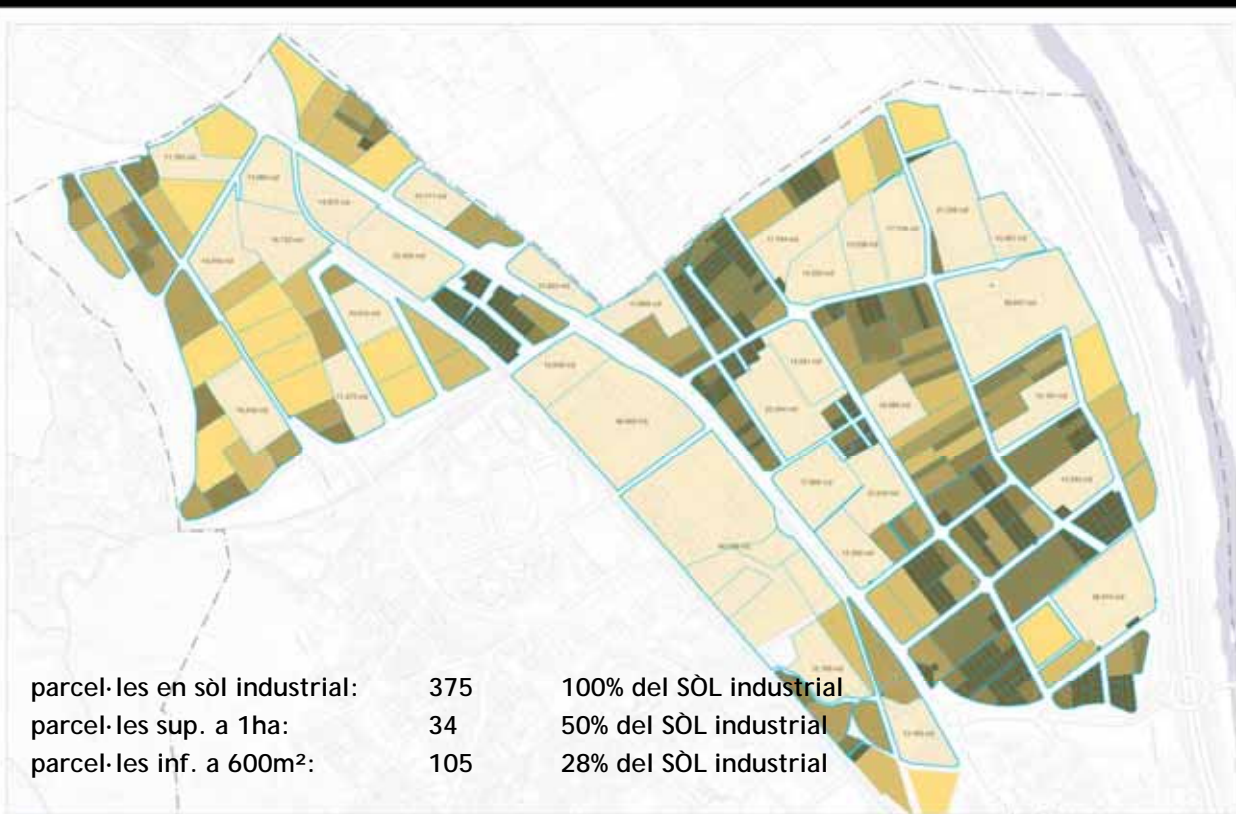
21,54%

SÒL INDUSTRIAL

1.303.125 m2

100%

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT_superfície parcel·les

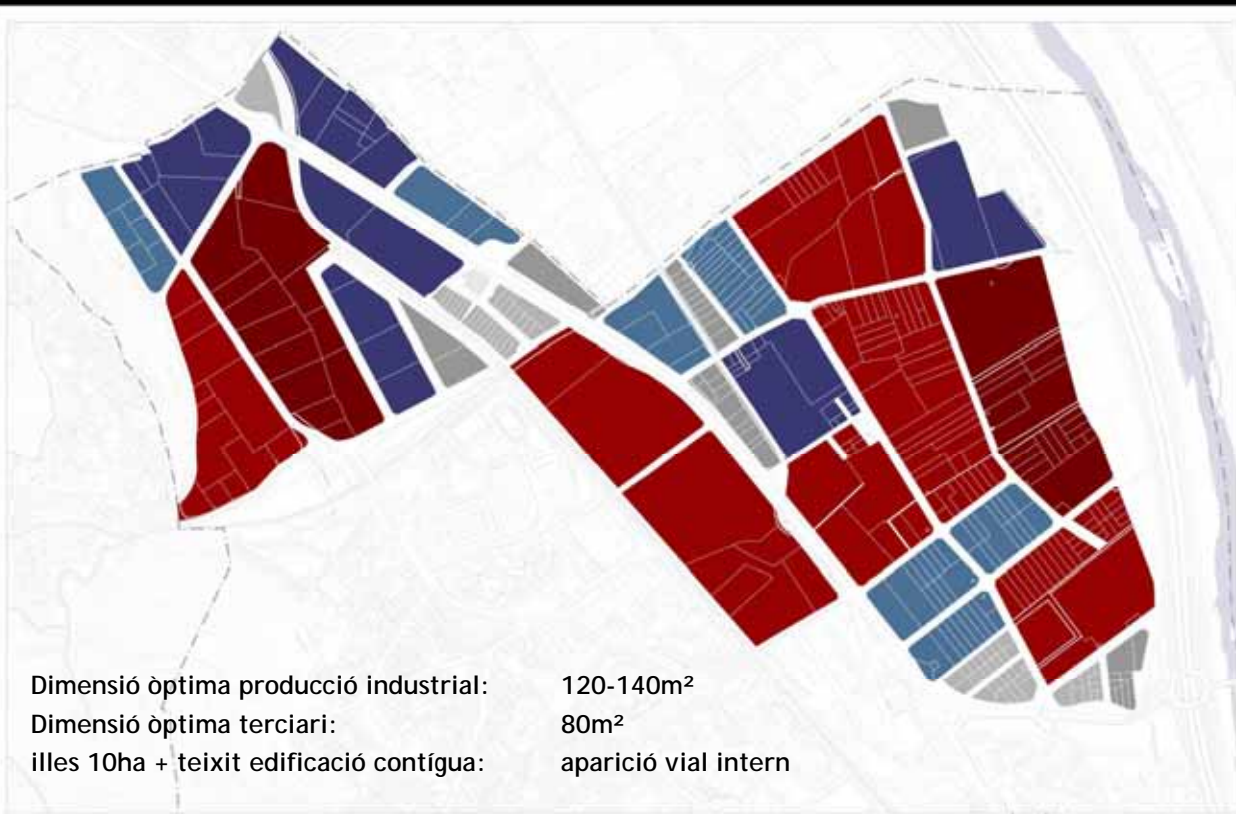


parcel·les en sòl industrial:	375	100% del SÒL industrial
parcel·les sup. a 1ha:	34	50% del SÒL industrial
parcel·les inf. a 600m ² :	105	28% del SÒL industrial



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LA BARÇA
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT_superfície illes

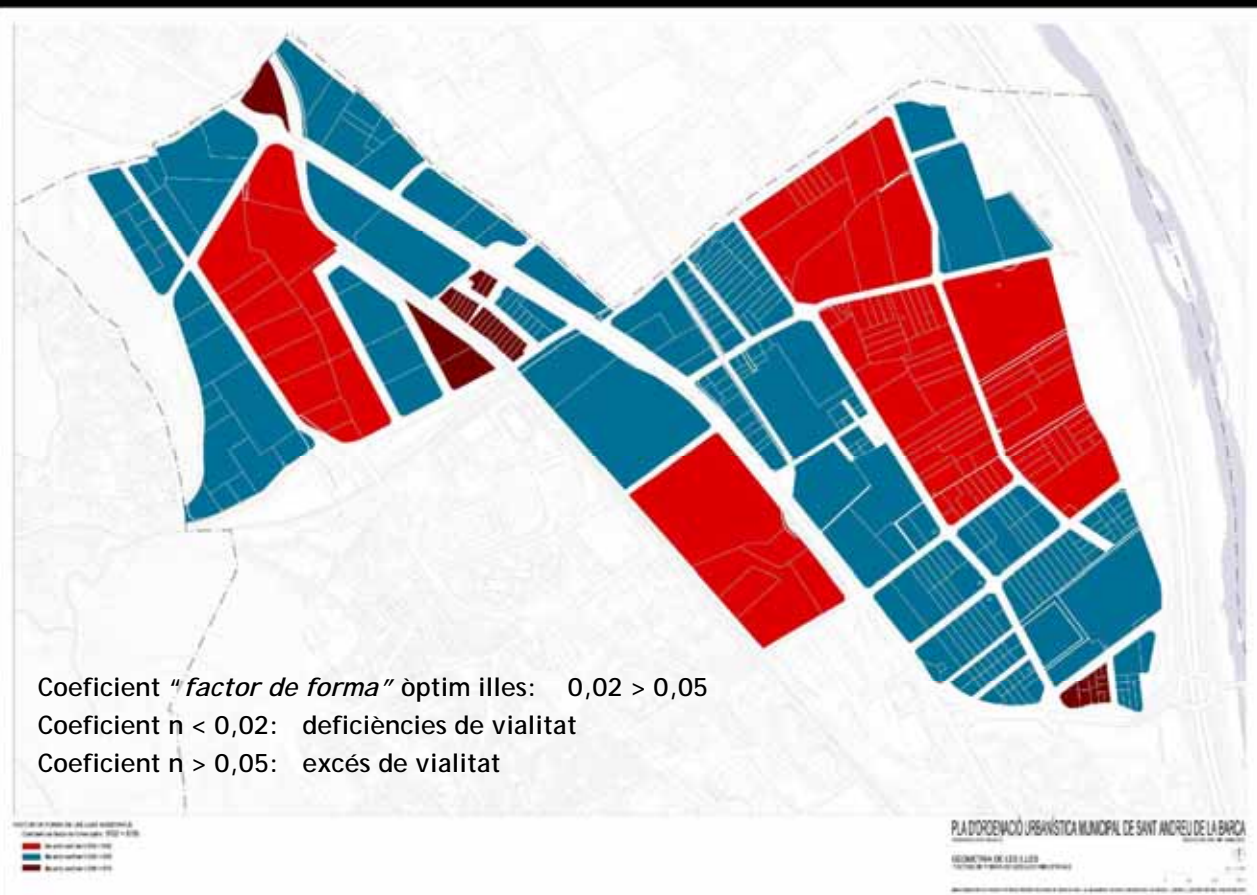


Dimensió òptima producció industrial:	120-140m ²
Dimensió òptima terciari:	80m ²
illes 10ha + teixit edificació contigua:	aparició vial intern



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LA BARÇA
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT_geometria illes



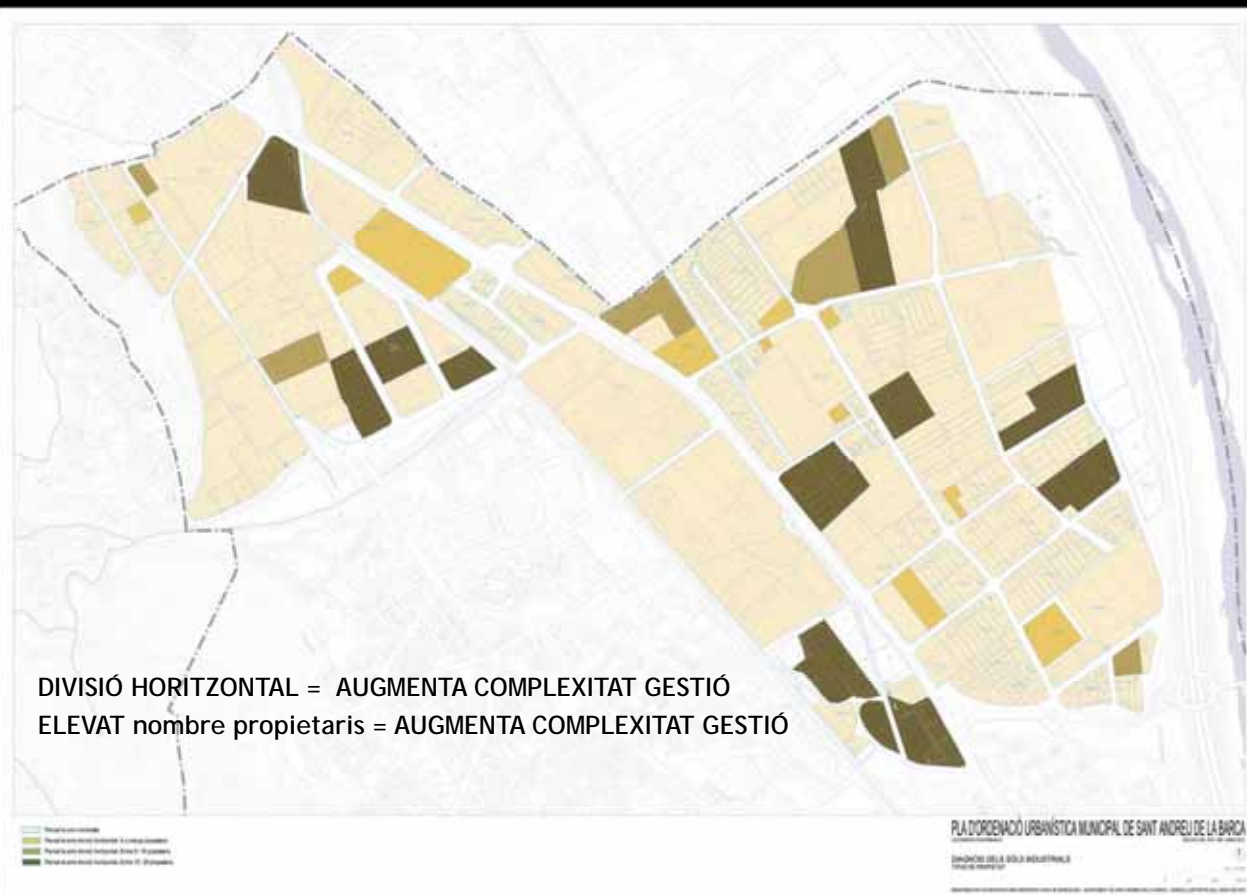
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

CIRCUMSTÀNCIES IRREGULARS:

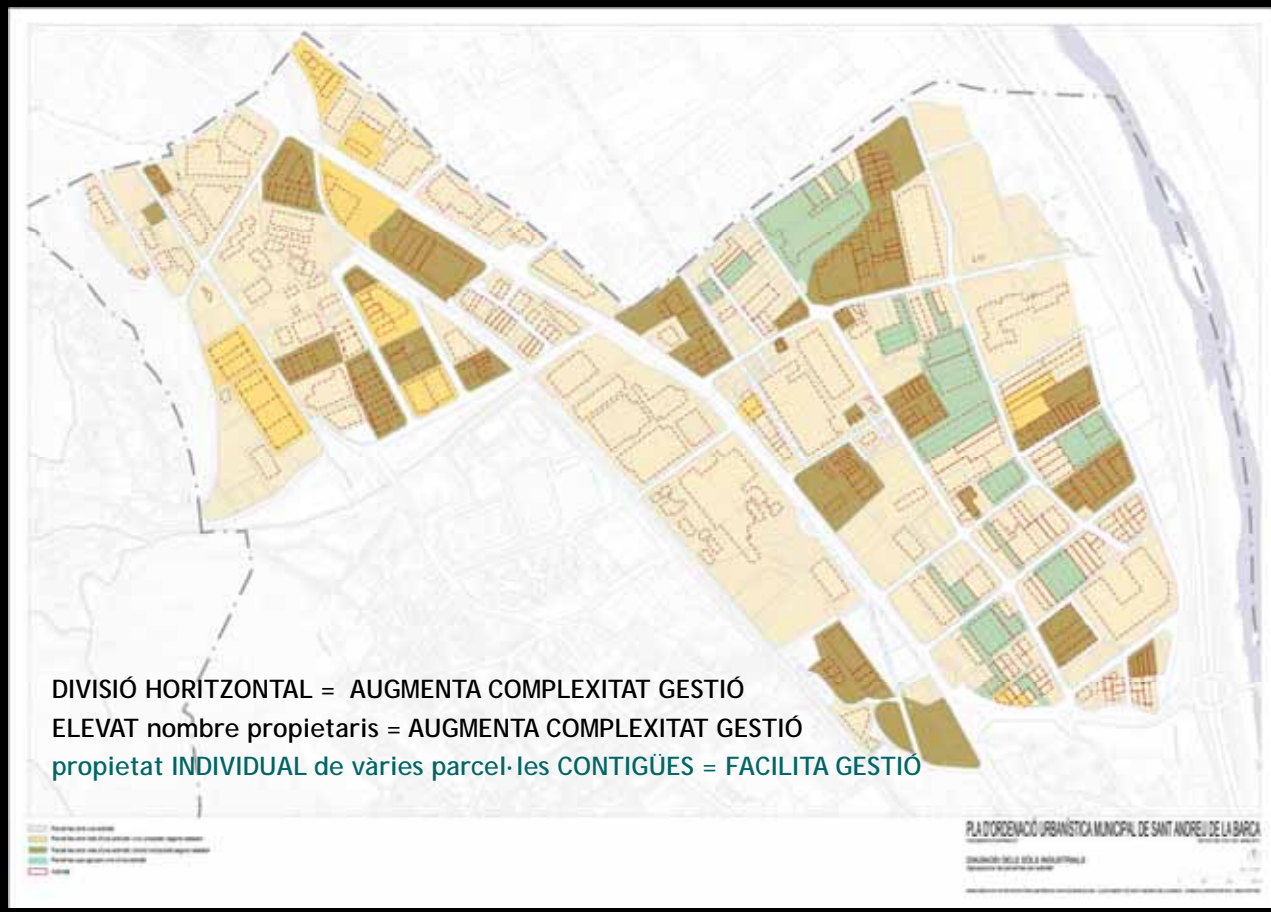
- divisions parcel·làries anteriors a la regulació mitjançant llicència
- aparició de vialitat irregular
- incompliment dels paràmetres reguladors
- aparició de parcel·les interiors
- teixit existent irregular i multiforme

DADES GENERALS	Polígon Nord_est		Polígon Sector 21		Polígon Can Sunyer		total
parcel·les	278		54		43		375
sòl total de les parcel·les	709.578	53,5%	334.956	25,2%	282.687	21,3%	1.327.221
Activitats	212		50		67		329
SUPERFÍCIE							
parcel·les > 10.000 m ²	17	6,1%	9	16,7%	8	18,6%	34
sòl que ocupen	313.871	44,2%	238.627	71,2%	105.686	37,4%	658.184

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT_divisió horitzontal



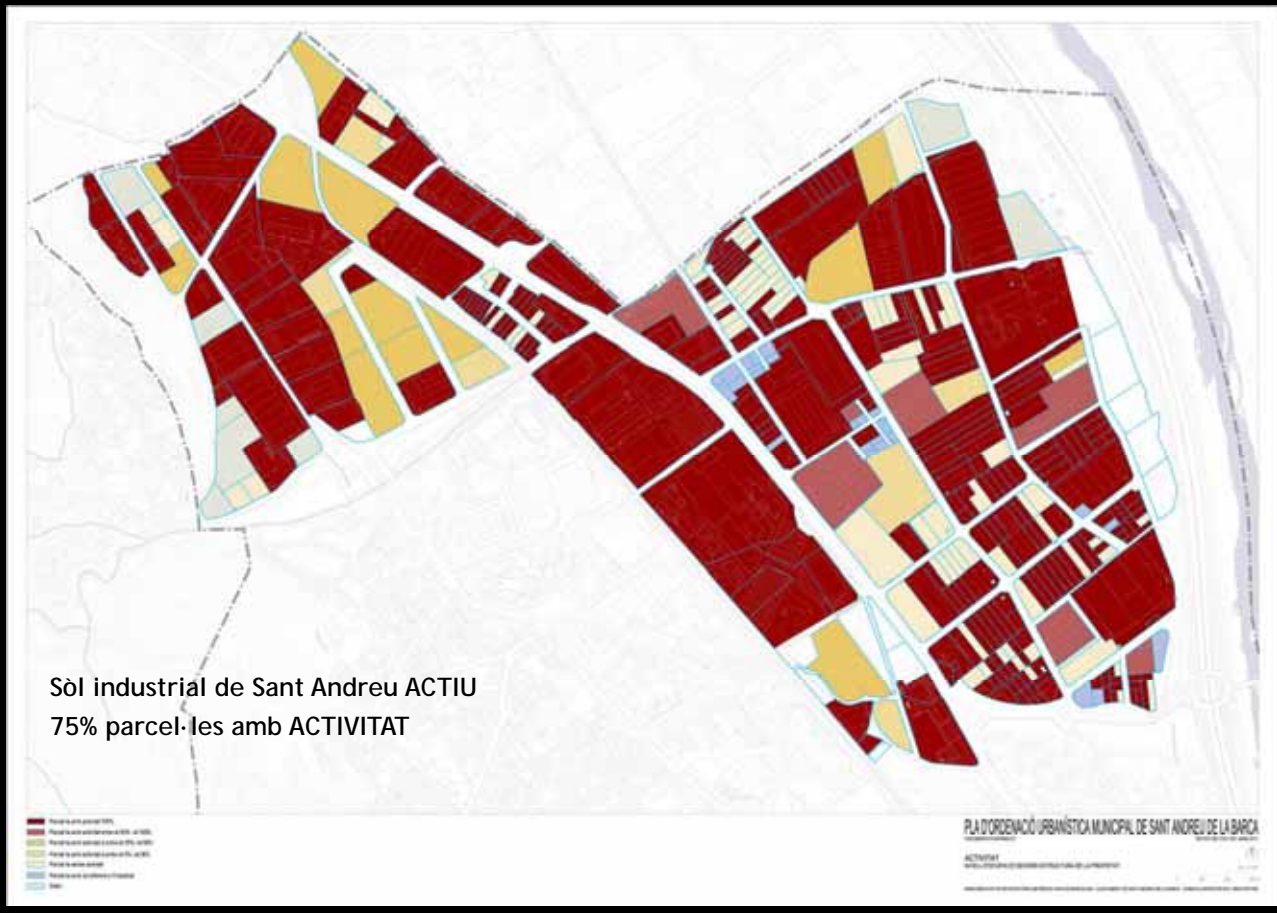
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT_agrupació de parcel·les per activitat



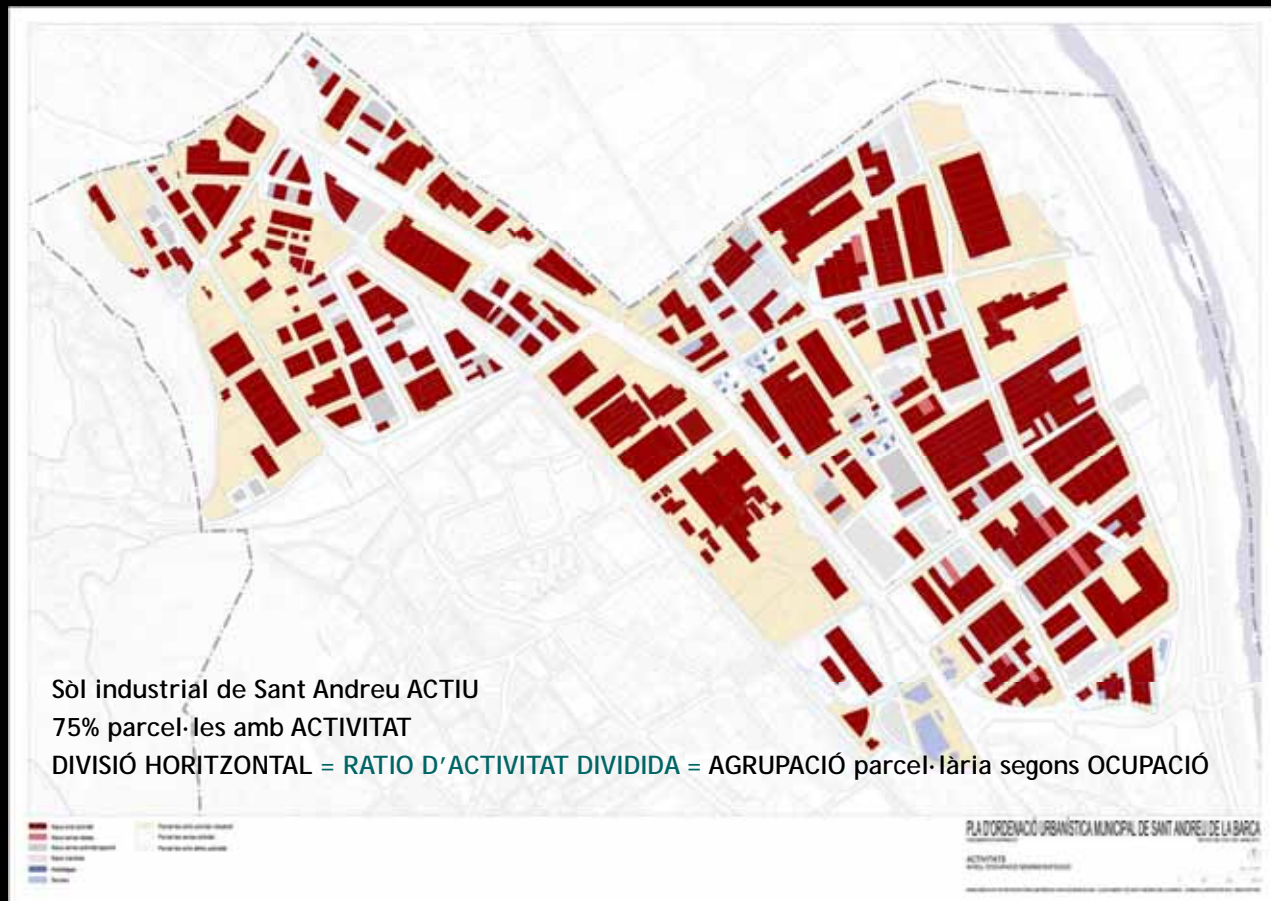
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	Polígon Nord_est		Polígon Sector 21		Polígon Can Sunyer		total
parcel·les amb un únic propietari	262	94,2%	52	96,3%	38	88,4%	352
	380.288	53,6%	277.721	82,9%	231.653	81,9%	
parcel·les amb divisó horitzontal	22	8,4%	4	7,7%	8	21,1%	34
	142.889	20,1%	57.235	17,1%	50.952	18,0%	

ACTIVITAT_ocupació segons estructura propietat



ACTIVITAT_ocupació segons edificació



ACTIVITAT

CONSOLIDACIÓ I TIPUS D'ACTIVITAT:

- nivell elevat de consolidació: 75% de parcel·les actives
- mixtificació d'usos: hotelier, comercial i terciar de gra petit
- perpetuació de zones residencials provinents dels anys setanta.

ACTIVITAT	Polígon Nord_est		Polígon Sector 21		Polígon Can Sunyer		total	
CONSOLIDACIÓ								
parcel·les actives	209	75,2%	46	85,2%	35	81,4%	290	77,3%
sòl que ocupen les parcel·les actives	521.316	73,5%	306.179	91,4%	232.210	82,1%	1.059.705	79,8%
parcel·les actives < 50%	74	26,6%	12	22,2%	10	23,3%	96	25,6%
sòl que ocupen les parcel·les actives <50%	183.012	25,8%	28.777	8,6%	48.395	17,1%	260.184	19,6%
TIPUS D'ACTIVITAT								
INDUSTRIAL	138	65,1%	38	76,0%	28	41,8%	204	62,0%
COMERÇ	12	5,7%	9	18,0%	0	0,0%	21	6,4%
LOGÍSTICA I MAGATZEM	34	16,0%	11	22,0%	21	31,3%	66	20,1%
RESTAURACIÓ I HOTELER	14	6,6%	0	0,0%	1	1,5%	15	4,6%
OFICINES I SERVEIS	6	2,8%	2	4,0%	5	7,5%	13	4,0%

EDIFICACIÓ

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE LES EDIFICACIONS:

- el polígon NordEst es desenvolupa entre els 70s i 90s: estat regular urbanització
- el polígon Camp Llarg és posterior als 90s (més del 50%): bon estat urbanització
- el polígon Can Sunyer es desenvolupa als 70s: mal estat urbanització
- el polígon La Clota (dins Can Sunyer) es desenvolupa el 2.002: bon estat

EDIFICACIÓ	Polígon Nord_est		Polígon Sector 21		Polígon Can Sunyer		total	
ESTAT DE L'EDIFICACIÓ								
bo	231	83,1%	46	85,2%	42	97,7%	319	85,1%
regular	46	16,5%	9	16,7%	0	0,0%	55	14,7%
dolent	9	3,2%	1	1,9%	1	2,3%	11	2,9%
ANY DE L'EDIFICACIÓ								
anterior anys 1970	30	10,8%	4	7,4%	7	16,3%	41	10,9%
entre 1970 -1990	210	75,5%	20	37,0%	20	46,5%	250	66,7%
posterior a 1990	40	14,4%	30	55,6%	16	37,2%	86	22,9%

ESTRUCTURA VIÀRIA



ESTRUCTURA VIÀRIA



ESTRUCTURA VIÀRIA

VIALITAT IRREGULAR:

- incoherència en el sistema de vialitat del planejament vigent i el cadastre
- parcel·les interiors: aparició de vialitat irregular
- illes amb coef. factor de forma elevat: aparició de vialitat interna irregular
- trams de vial principal amb secció inferior a 14m

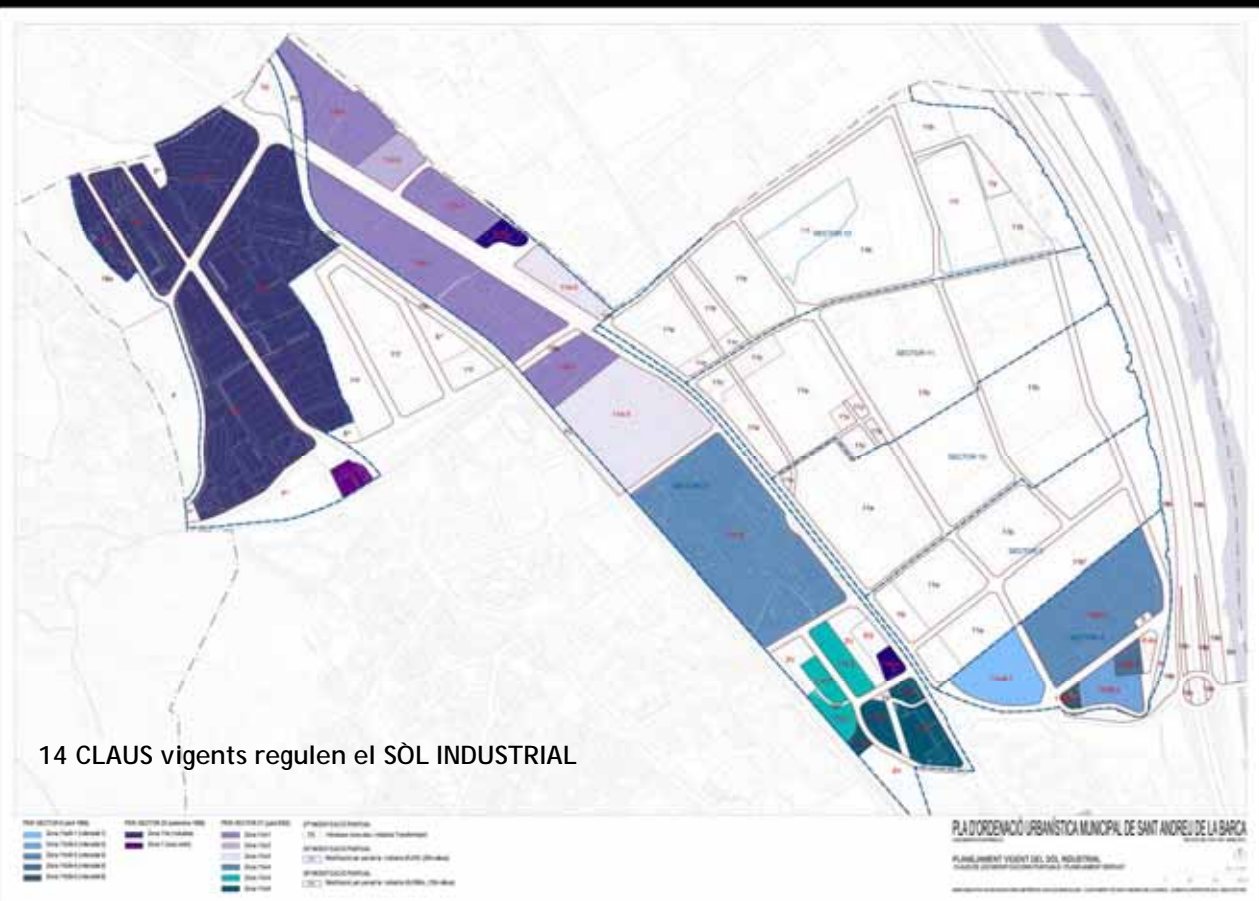
ACTIVITAT ECONÒMICA_vialitat segons Planejament Vigent

POLÍGON	SECTOR	SUPERFÍCIE SECTOR	SUPERFÍCIE ZONES	% SÒL PRIVAT	% VIALITAT
Pol. NE	sector 8	103.713	77.293	75%	25%
Pol. NE	sector 9	135.478	98.030	72%	28%
Pol. NE	sector 10	174.810	135.869	78%	22%
Pol. NE	sector 11	190.186	156.982	83%	17%
Pol. NE	sector 12	259.497	195.434	75%	25%

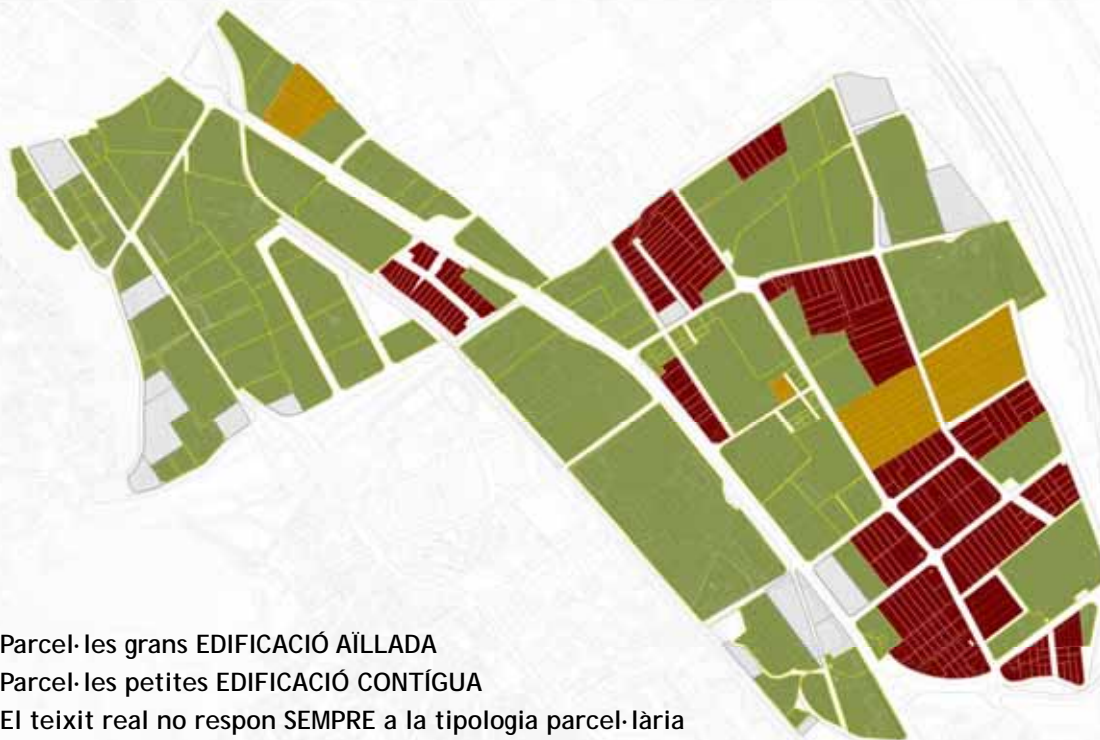
POSICIÓ



NORMATIVA URBANÍSTICA_planejament vigent



NORMATIVA URBANÍSTICA_teixit edificatori



Parcel·les grans EDIFICACIÓ AÏLLADA
Parcel·les petites EDIFICACIÓ CONTÍGUA
El teixit real no respon SEMPRE a la tipologia parcel·lària

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LA BARÇA

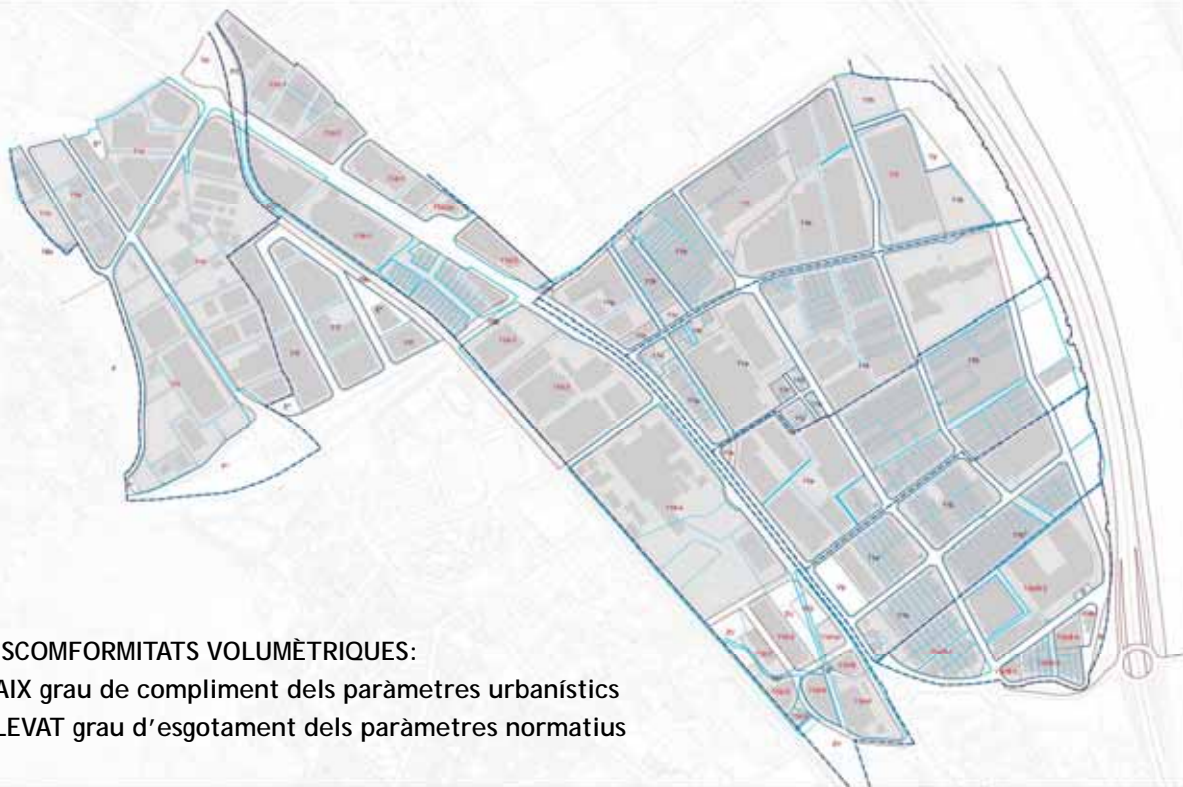
NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMATIVA URBANÍSTICA_teixit edificatori



**DIVISIÓ HORIZONTAL + AGRUPACIÓ ACTIVITATS =
DISTORCIÓ de la relació PARCEL·LA / TEIXIT EDIFICACIÓ**

NORMATIVA URBANÍSTICA_separacions a vial i lateral



DISCOMFORMITATS VOLUMÈTRIQUES:
BAIX grau de compliment dels paràmetres urbanístics
ELEVAT grau d'esgotament dels paràmetres normatius

NORMATIVA URBANÍSTICA_disconformitat normativa



parcel·les sense CONDICIÓ DE SOLAR
parcel·les BLOQUEJADES
parcel·les en VOLUM DISCOMFORME

NORMATIVA URBANÍSTICA_parcel·la mínima



Edificació AÏLLDA, parcel·la mínima: 2.500 m²
 Edificació CONTÍGUA, parcel·la mínima: 1.000 m²
 Edificació CONTÍGUA EN SÈRIE, parcel·la mínima: 600 m²

LEGENDA
 ÀREES amb edificació aïllada
 ÀREES amb edificació contigua
 ÀREES amb edificació contigua en sèrie

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LA BARÇA
 NORMATIVA URBANÍSTICA
 Parcel·la mínima

RESUM DIAGNOSI



Dades polígons industrial

INFORMACIÓ CADASTRAL	INDICIS ACTIVITAT							NIVELL OCUPACIÓ PARCEL·LES						DADIS URBANÍSTIQUES															
	nombre de parcel·les	total	veg. 21	total actives	%	veg. ocupades	%	100% %	>100% %	<100% %	20 %	disponibles %	superfície	superfície parcel·les disponibles	%	superfície parcel·les disponibles	%	superfície %	coef. coef. coef. de coef. de										
Polígon Nord-Est	279	286	14	17	280	11%	13	104	17	100%	201	11%	8	3	1%	36	13%	25	13%	709.576	55.561	8%	77.598	11%	382.479	53%	434.496	61%	
Polígon sector 21	54	50	0	1	74	148%	0	0	1	100%	42	76%	4	7%	1	2%	9	17%	2	4%	334.956	21.999	7%	1.150	0%	131.899	38%	0	0%
Polígon Can Sunyer	43	110	0	5	68	62%	0	0	5	100%	31	72%	4	9%	2	5%	2	5%	6	14%	282.687	3.843	1%	30.661	11%	107.919	38%	124.925	44%
Total	376	546	14	23	423	77%	13	100	23	100%	274	11%	16	4%	6	1%	47	10%	43	11%	1.327.221	81.243	6%	109.409	8%	622.297	46%	561.421	42%



III. CRITERIS DE RE-PROGRAMACIÓ I TRANSFORMACIÓ

FACTORS DE RE-PROGRAMACIÓ

FACTORS DE TRANSFORMACIÓ

UNITATS DE TRANSFORMACIÓ

CONDICIONS DE LA TRANSFORMACIÓ

PARÀMETRES DE LA TRANSFORMACIÓ

FACTORS DE RE-PROGRAMACIÓ

1. FACTOR DE **POSICIÓ** DE LA PARCEL·LA
2. FACTOR DE **SUPERFÍCIE** DE LA PARCEL·LA
3. FACTOR DE **DIVISIÓ HORIZZONTAL** DE LA PARCEL·LA

FACTORS DE RE-PROGRAMACIÓ

1. FACTOR DE POSICIÓ DE LA PARCEL·LA 40%
2. FACTOR DE SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA 30%
3. FACTOR DE DIVISIÓ HORIZONTAL DE LA PARCEL·LA 30%

FACTORS DE RE-PROGRAMACIÓ



FACTORS DE TRANSFORMACIÓ

1. FACTOR DE POSICIÓ DE LA PARCEL·LA
2. FACTOR DE SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA
3. FACTOR DE DIVISIÓ HORIZONTAL DE LA PARCEL·LA
4. FACTOR DE CONSOLIDACIÓ DE L'ACTIVITAT
5. FACTOR D'ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

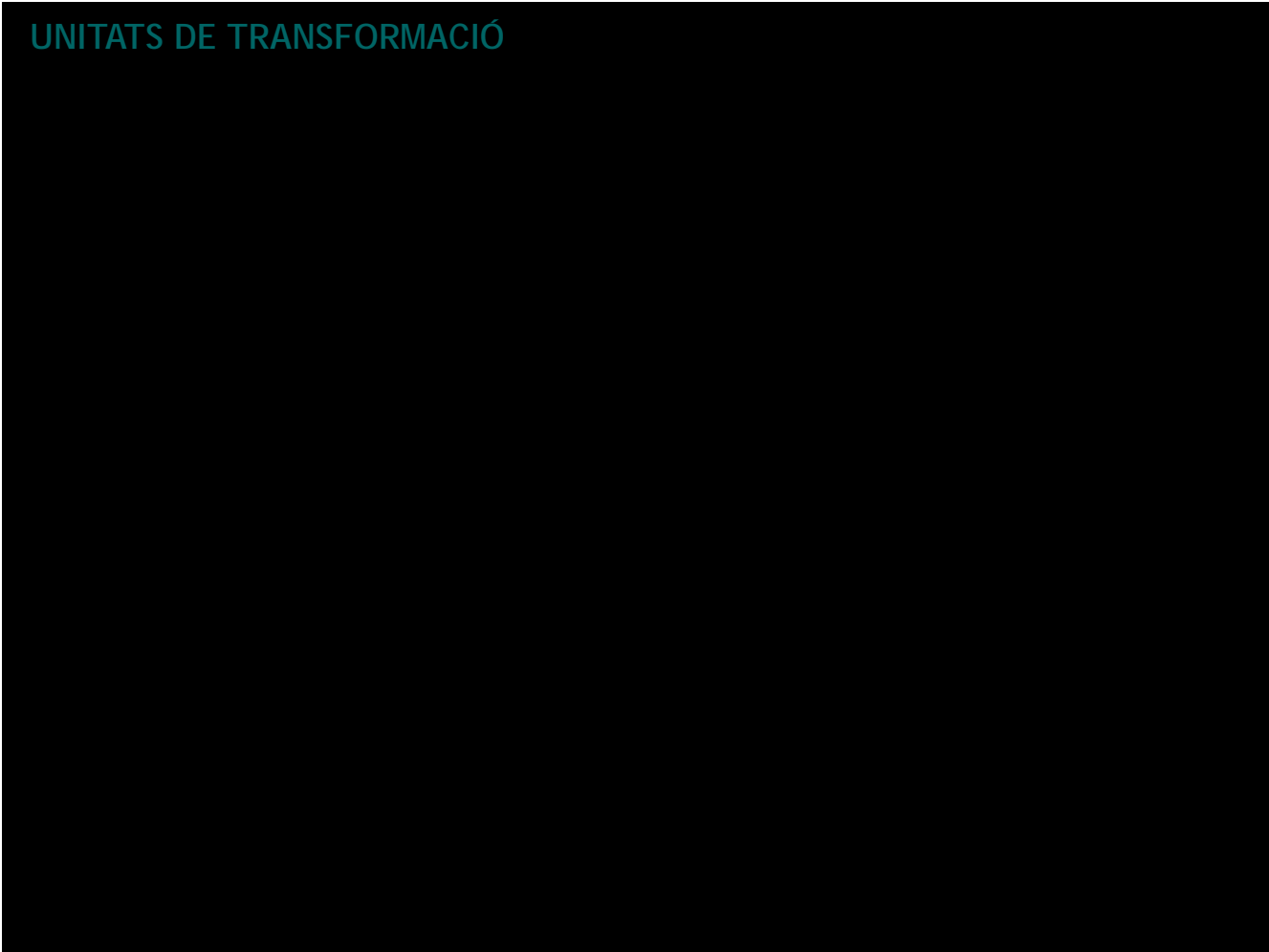
FACTORS DE TRANSFORMACIÓ

- | | |
|--|-----|
| 1. FACTOR DE POSICIÓ DE LA PARCEL·LA | 25% |
| 2. FACTOR DE SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA | 25% |
| 3. FACTOR DE DIVISIÓ HORIZONTAL DE LA PARCEL·LA | 20% |
| 4. FACTOR DE CONSOLIDACIÓ DE L'ACTIVITAT | 30% |
| 5. FACTOR D'ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'EDIFICACIÓ | 15% |

FACTORS DE TRANSFORMACIÓ



UNITATS DE TRANSFORMACIÓ



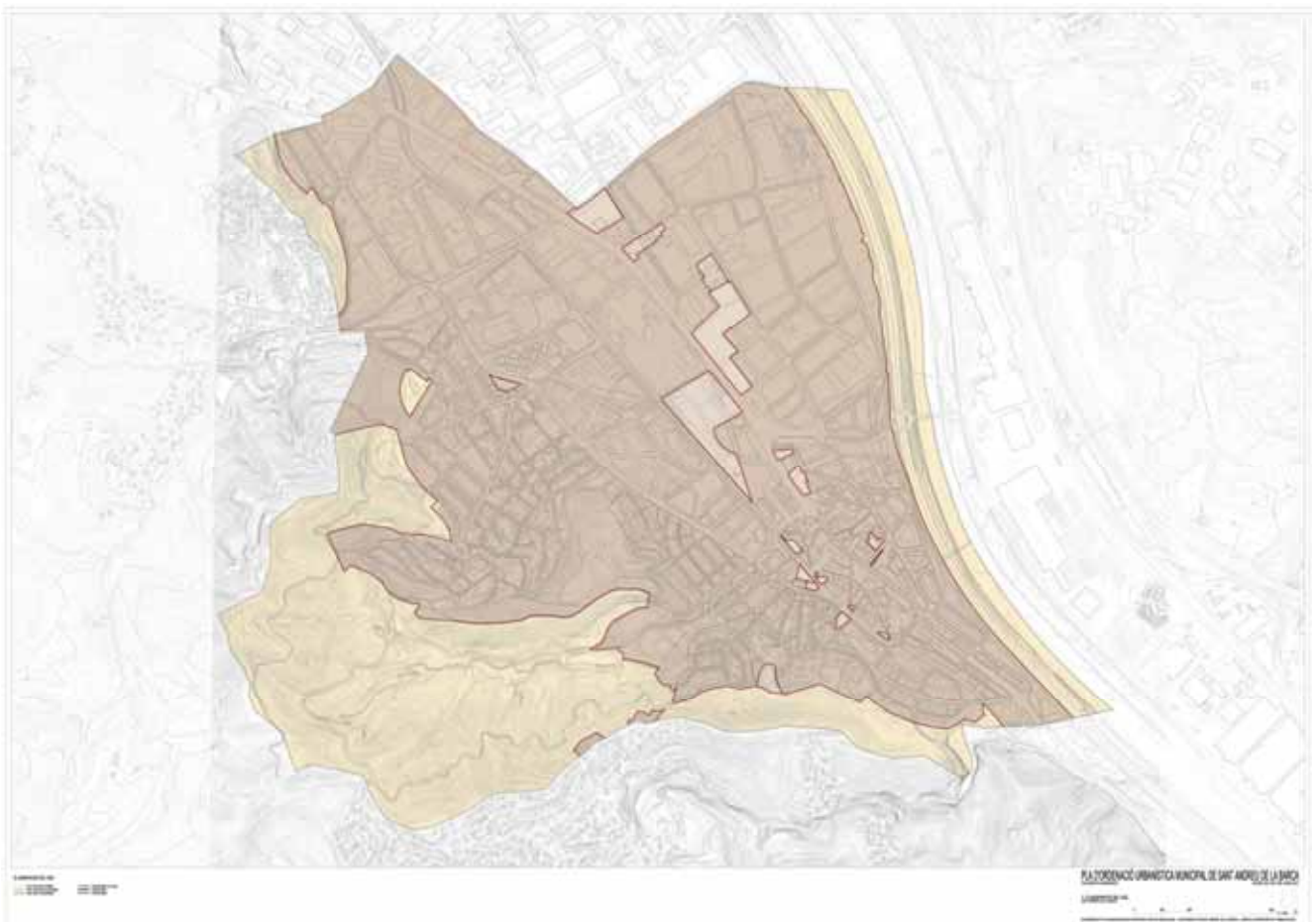
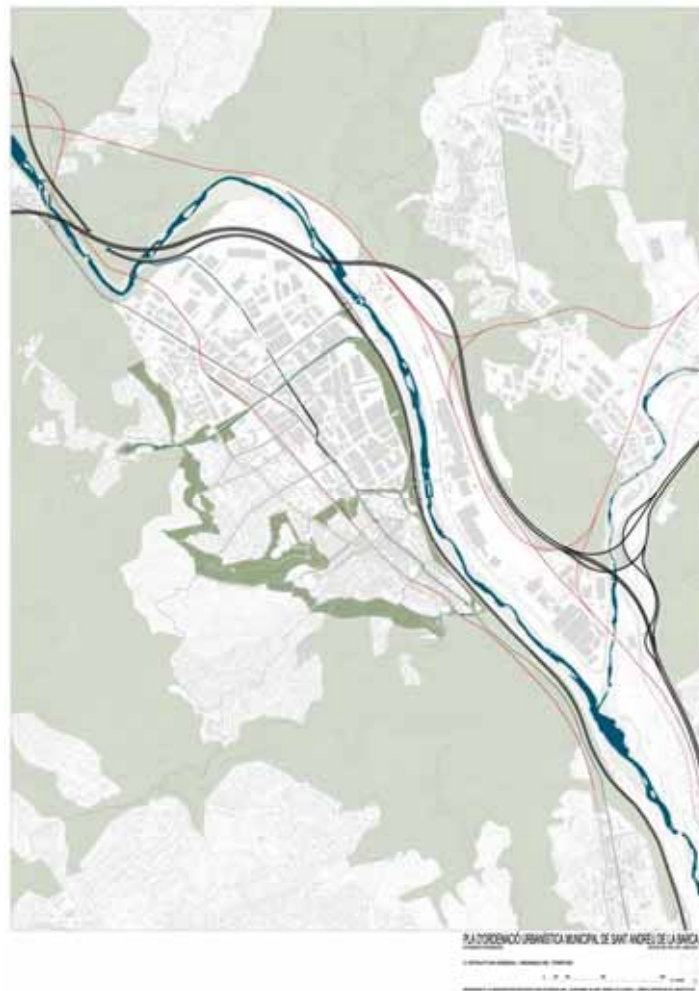
CONDICIONS DE LA TRANSFORMACIÓ

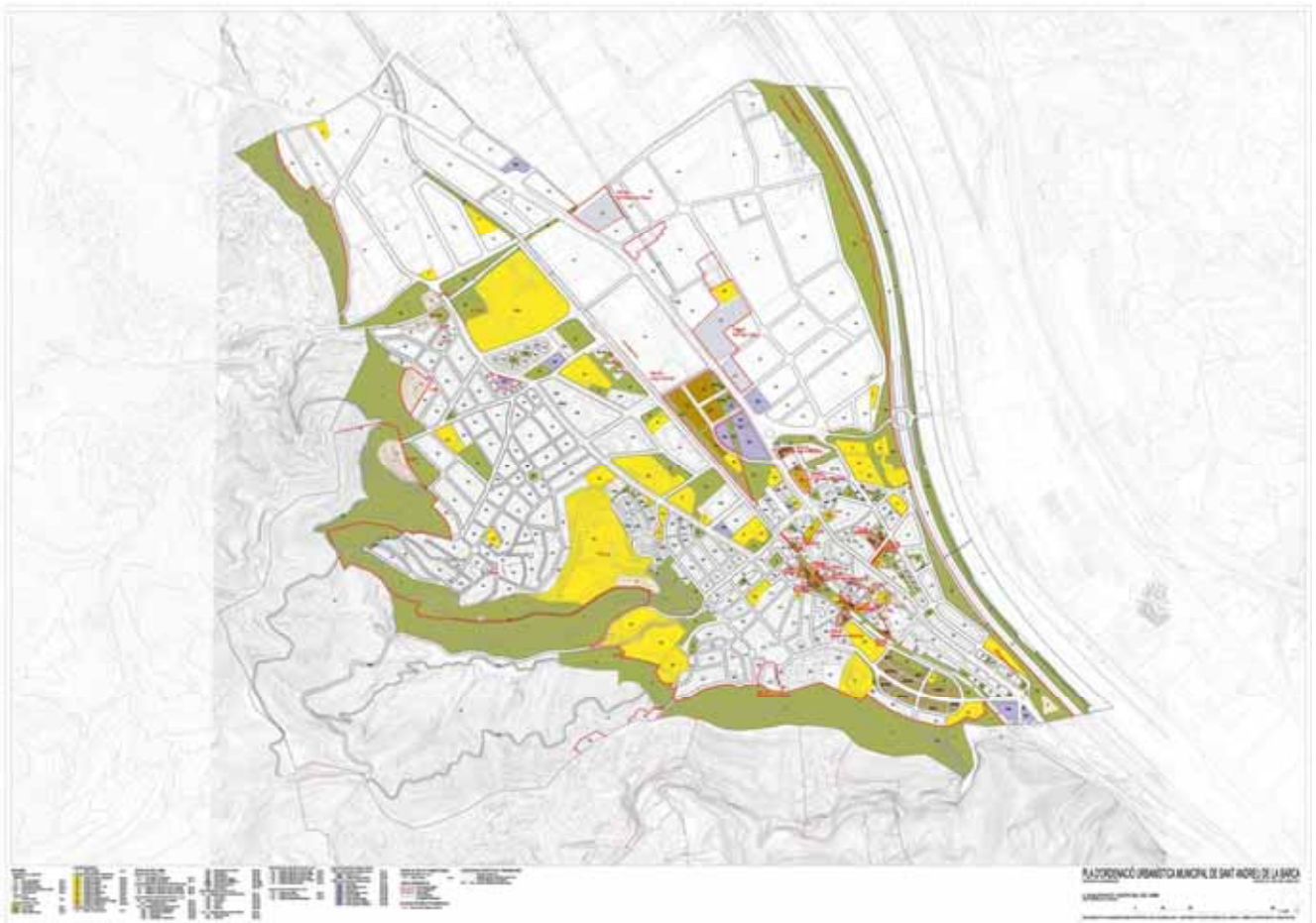
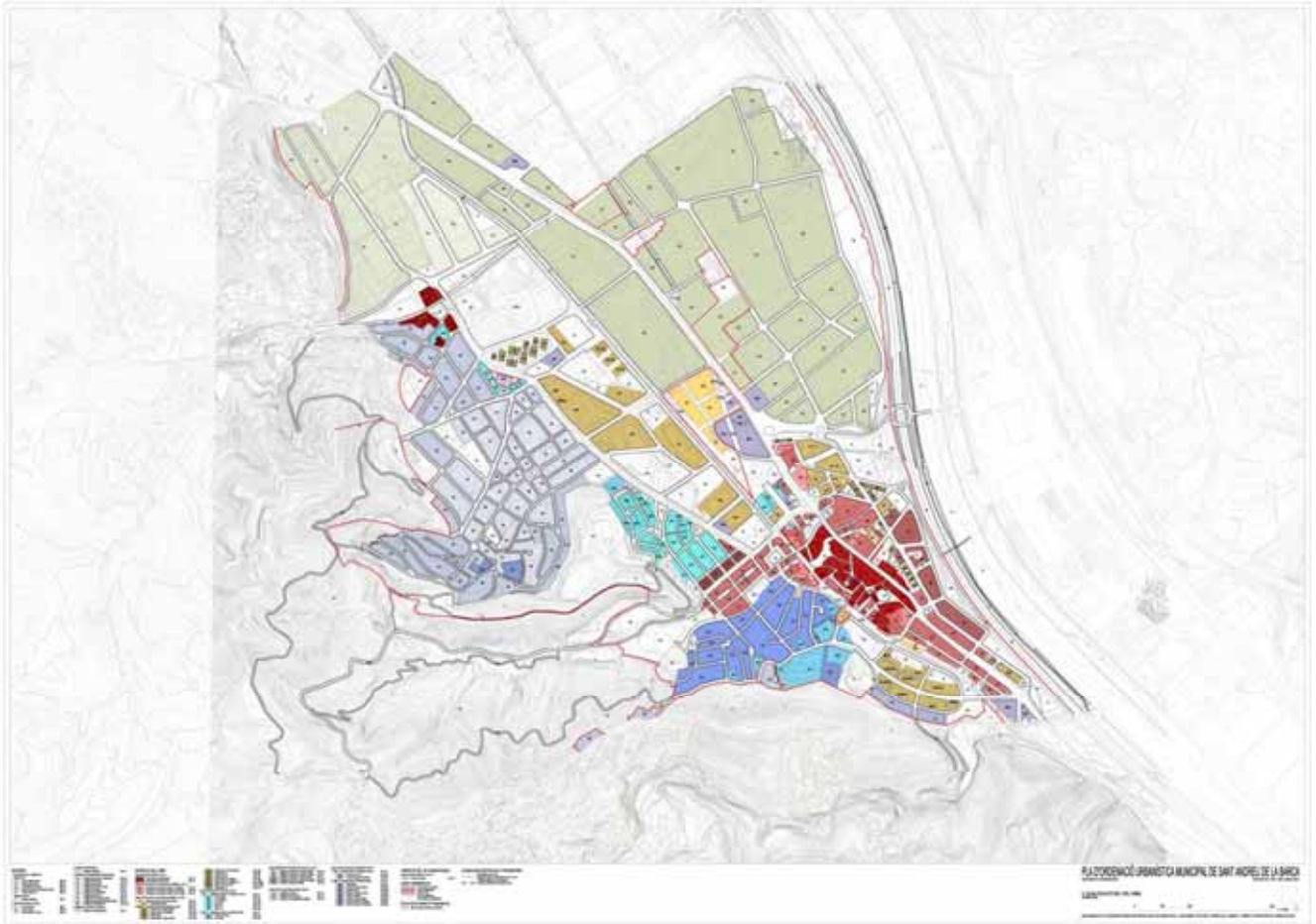
1. FRONT MÍNIM ALS EIXOS DE TRANSFORMACIÓ
2. SUPERFÍCIE DE SÒL MÍNIMA

PARÀMETRES DE LA TRANSFORMACIÓ

ESTRATÈGIA DE TRANSFORMACIÓ: DELIMITACIÓ DE SECTOR

ESTRATÈGIA DE RE-PROGRAMACIÓ: PARCEL·LA A PARCEL·LA





Regulació de l'edificació mitjançant PMU de Reprogramació per els sòls de la zona clau 7r

a) Condicions dimensionals i de forma:

- la superfície mínima de sòl del PMUR serà de 4.000 m² de sòl
- la superfície total d'un conjunt industrial superfície total d'un conjunt industrial

b) Condicions d'edificabilitat.

- Els sectors amb front a la N-II i a l'autovia: 1,80 m² de sostre/m² de sòl per sòl aportat
- Els sectors que no facin front a la N-II i a l'autovia: 1,50 m² de sostre/m² de sòl per sòl aportat

c) Condicions volumètriques:

- Ocupació màxima: 70 %
- Nombre màxim de plantes
 - Els sectors amb front a la N-II i a l'autovia: Pb + 4
 - Els sectors que no facin front a la N-II i a l'autovia: Pb+2
- Alçada màxima:
 - Els sectors amb front a la N-II i a l'autovia: 18 mts
 - Els sectors que no facin front a la N-II i a l'autovia: 12 mts

Regulació de l'edificació mitjançant PMU de Reprogramació per els sòls de la zona clau 7r

d) Condicions de gestió - despeses

- Despeses fixes amb independència de l'aprofitament:
 - S'aportarà la contribució econòmica a la urbanització del sòl corresponents a la superfície del front de la parcel·la mesurada des del semi eix de vial per tot el front de la façana. El valor unitari d'aquest import per m², s'obindrà del Pla Especial d'Infraestructures qu es redactarà a tal efecte.
- Despeses variables en funció de l'aprofitament:
 - La cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament que és materialitzi en el PMUR respecte l'aprofitament de la zona 7r.
 - El valor econòmic equivalent dels espais lliures per l'increment de l'aprofitament, a raó de 7,5 m² d'espai lliure per cada 100 m² d'increment de sostre, respecte el sostre màxim de la zona 7r

e) Condicions d'execució – sistema d'actuació i terminis

- El PMU s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la de modalitat compensació
- Es garantirà l'execució del PMUR dins del 5 anys següents a la seva aprovació definitiva.

f) Condicions d'ús:

- Usos dominants: Industrial, terciari i activitat econòmica en general: oficines, hoteler, serveis i tecnologia.



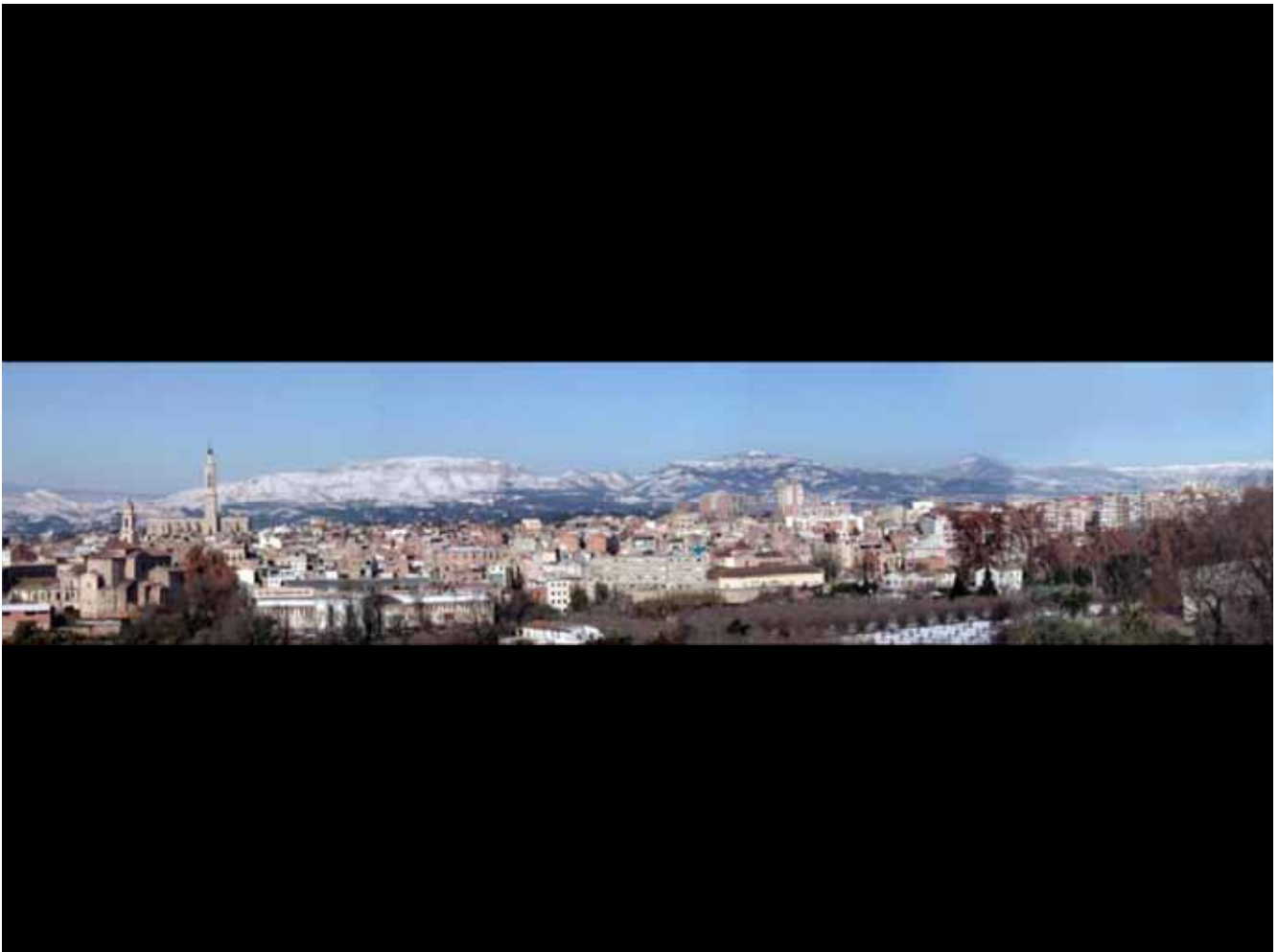
POUM *Valls*

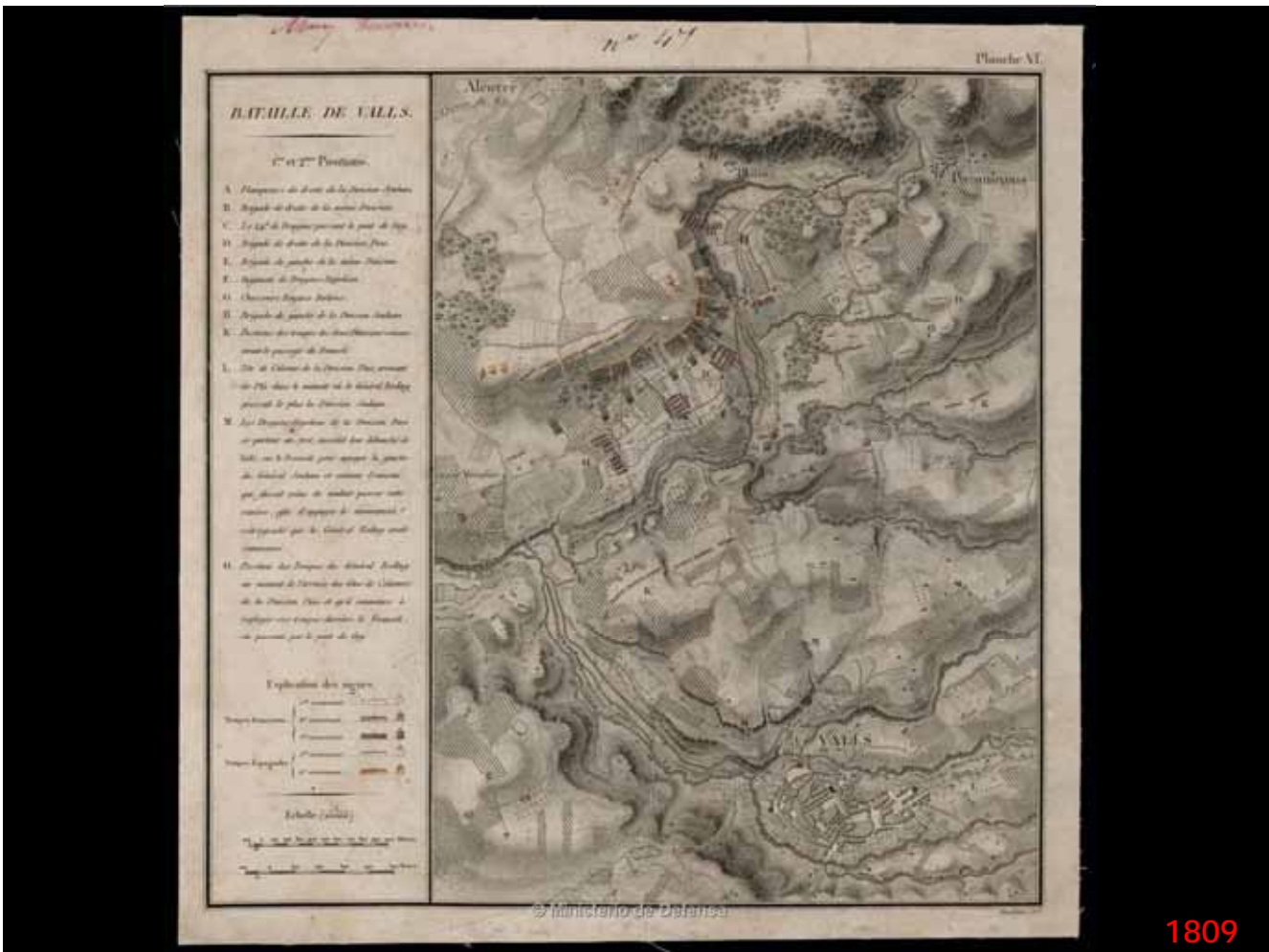
AJUNTAMENT DE VALLS

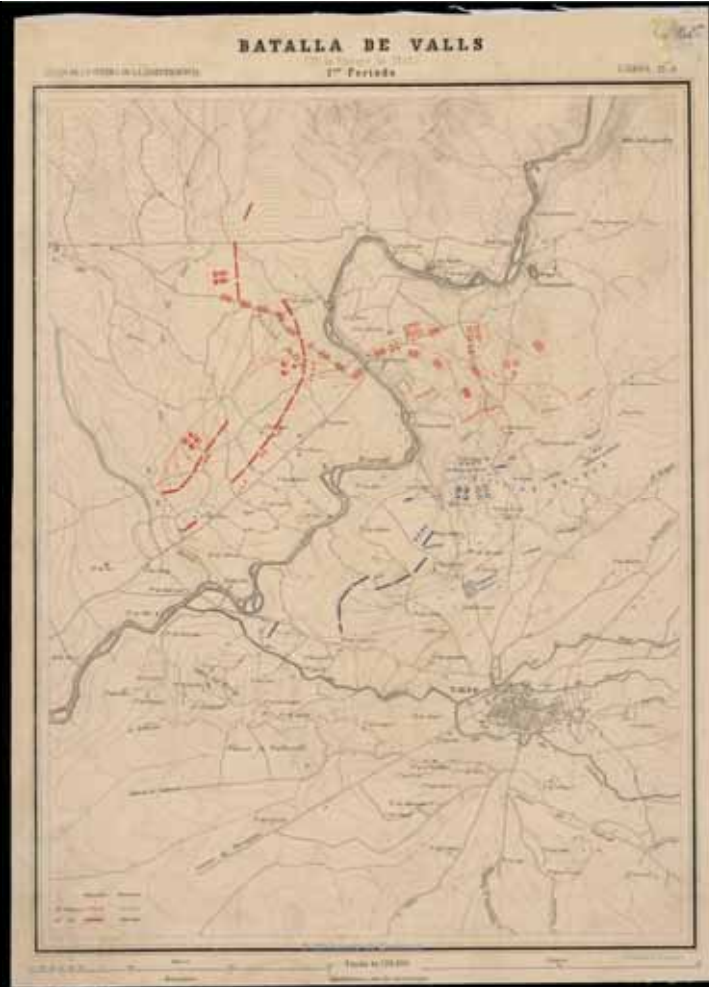


PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

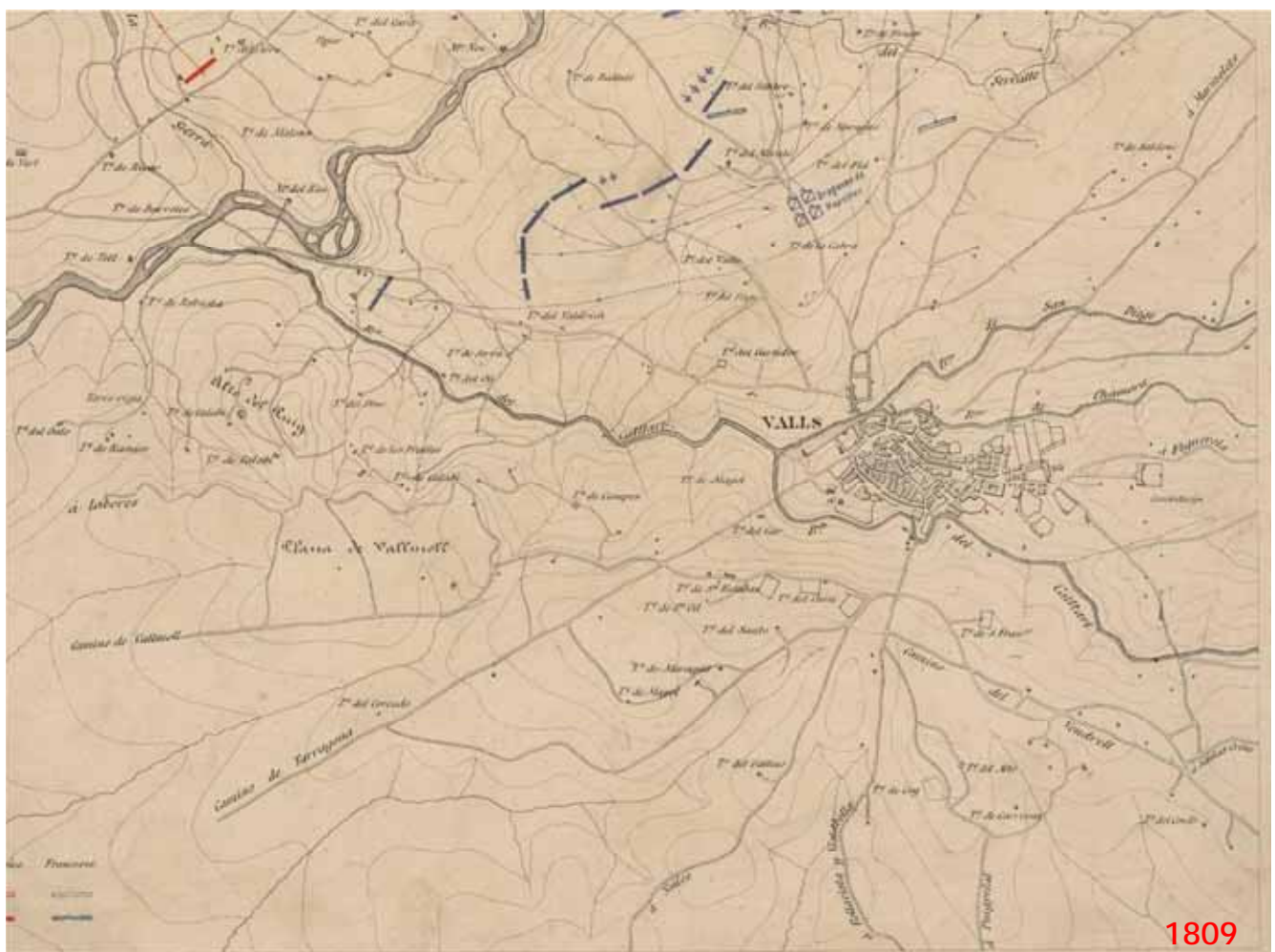
JORNETLOPPASTOR
ARQUITECTES







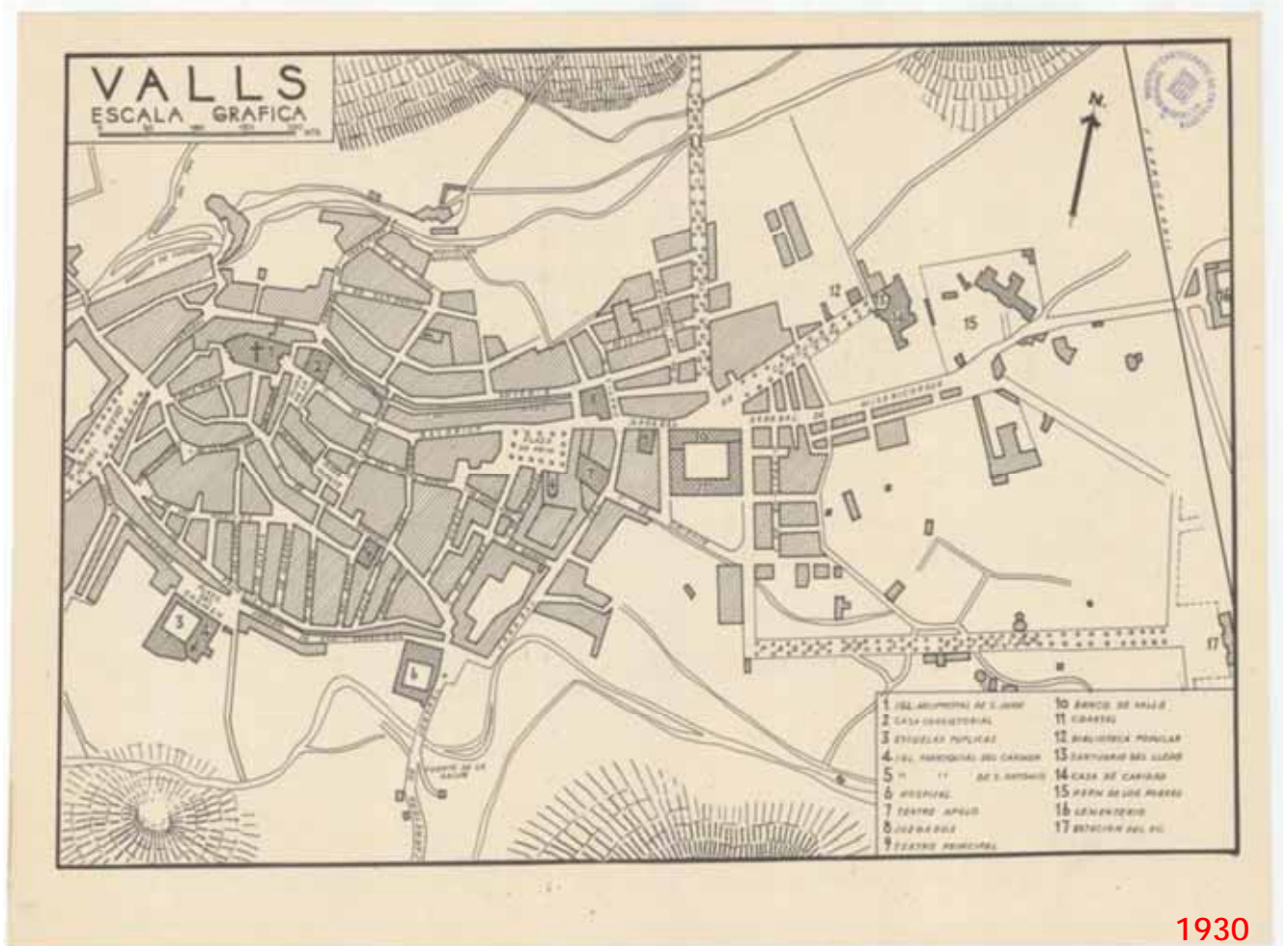
1809



1809



1930



1930



Pla Vives 1935



1958



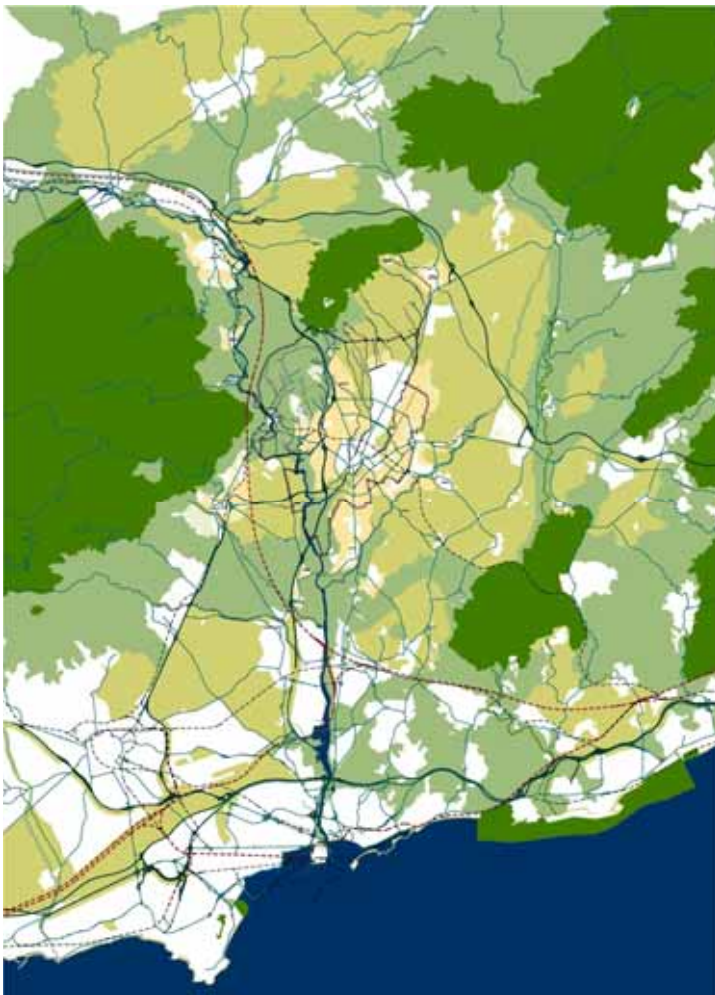
AJUNTAMENT DE VALLS



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

JORNELLOPASTOR
ARQUITECTES

DIAGNOSI URBANÍSTICA I AVANÇ



ENCAIX TERRITORIAL

Valls en el camp de Tarragona

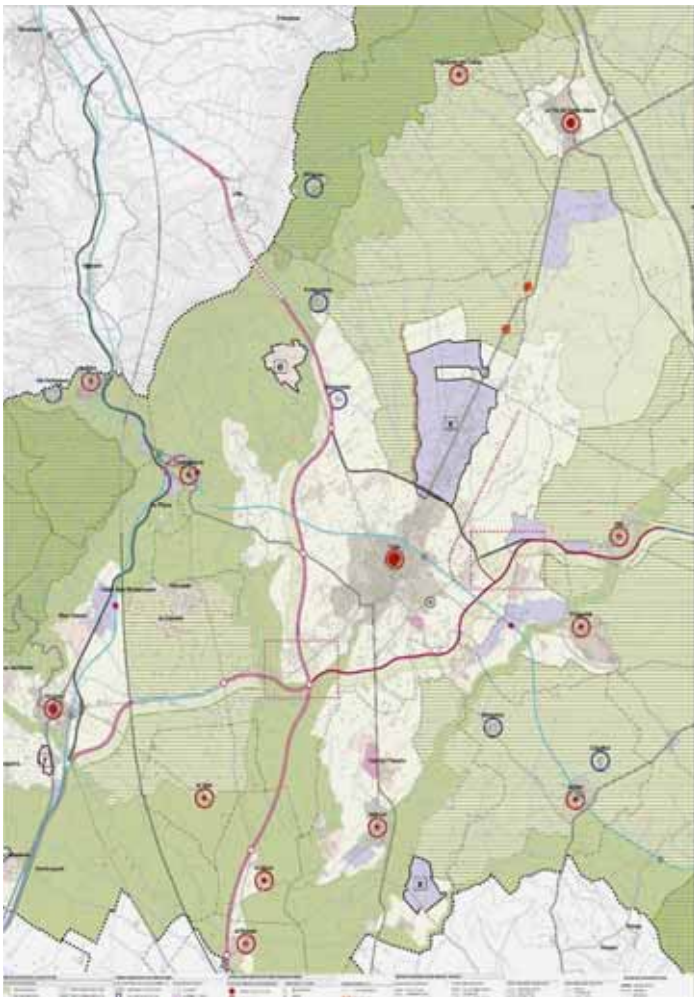


EL TERME MUNICIPAL DE VALLS

5.528 Ha / 25.158 habitants

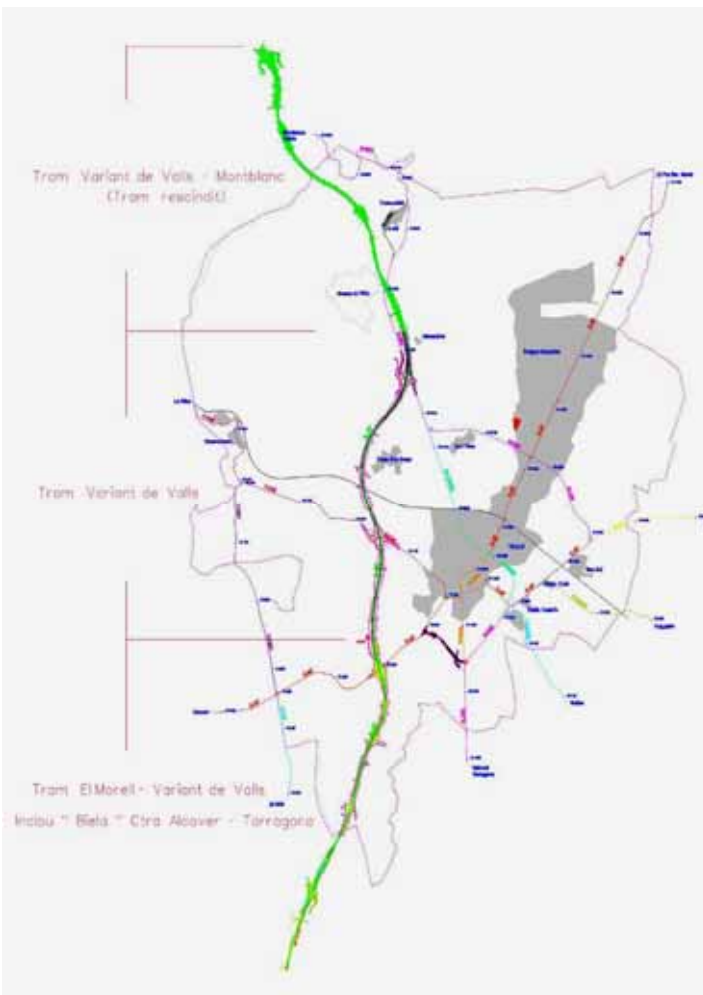
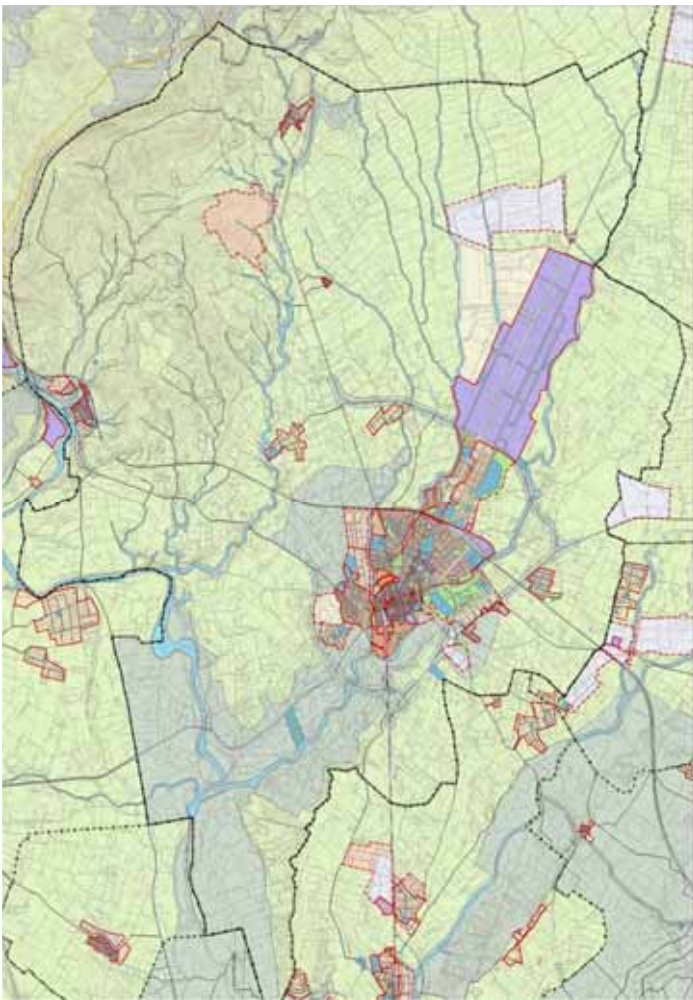
455,1 hab/km²

215 m sobre nivell del mar



PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA

l'Alt Camp



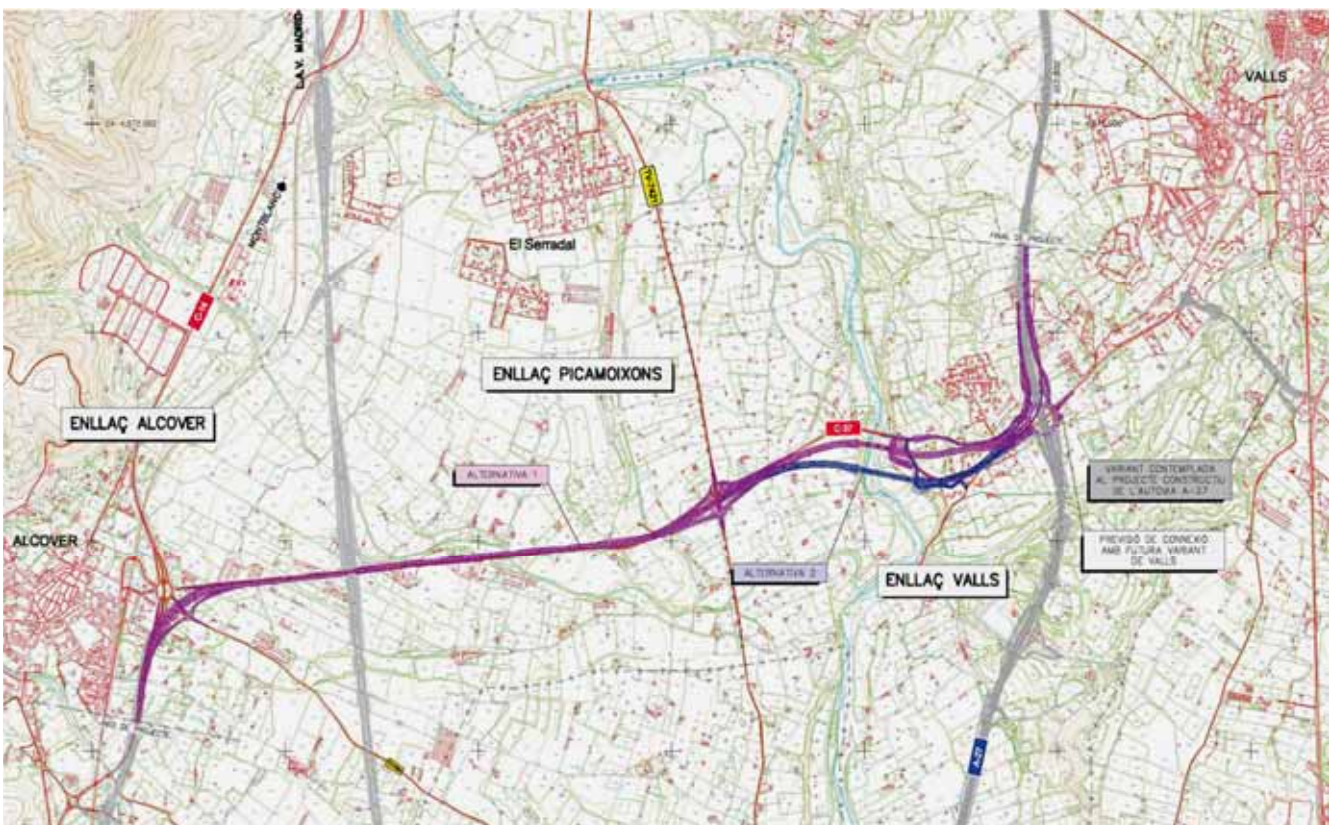


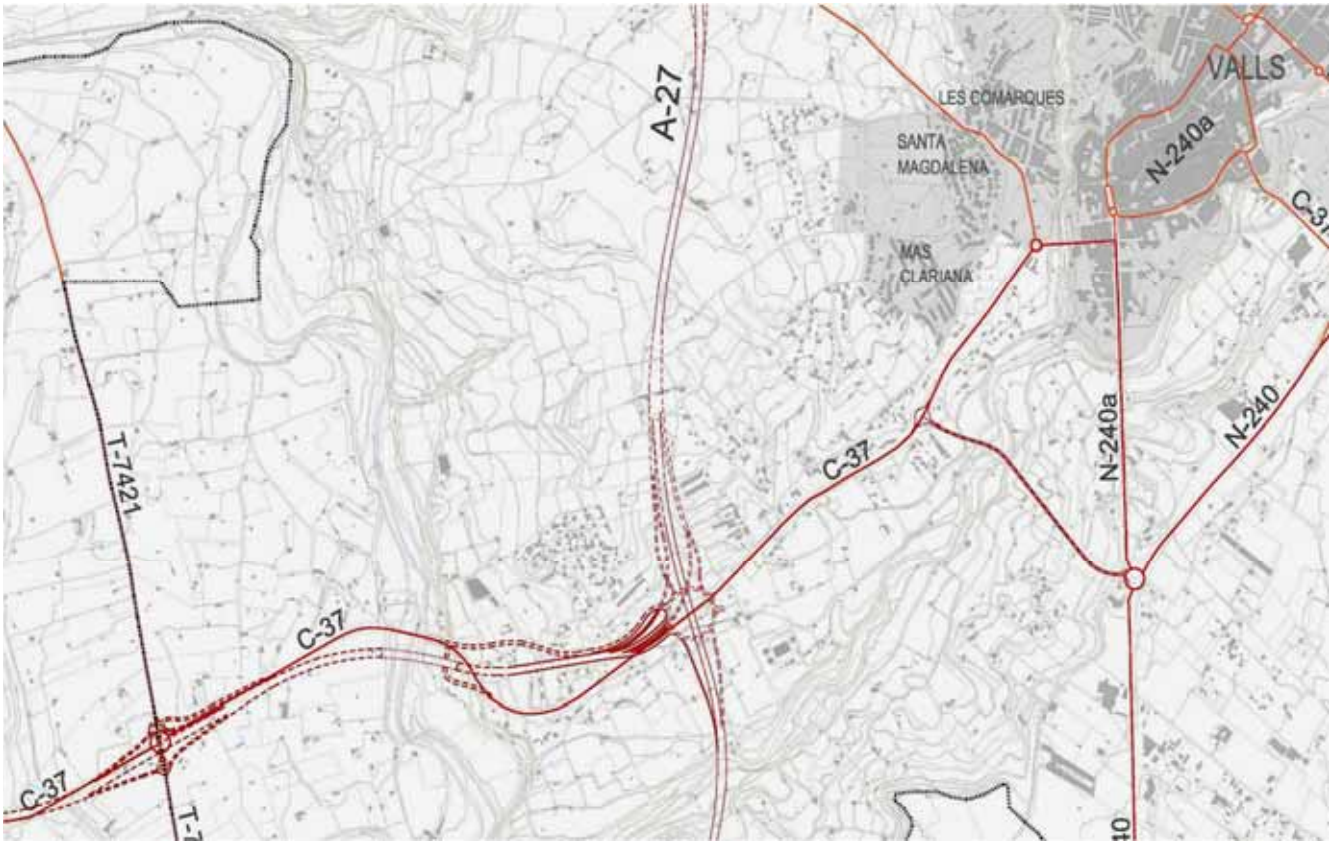
PLANEJAMENT SECTORIAL. MINISTERIO DE FOMENTO

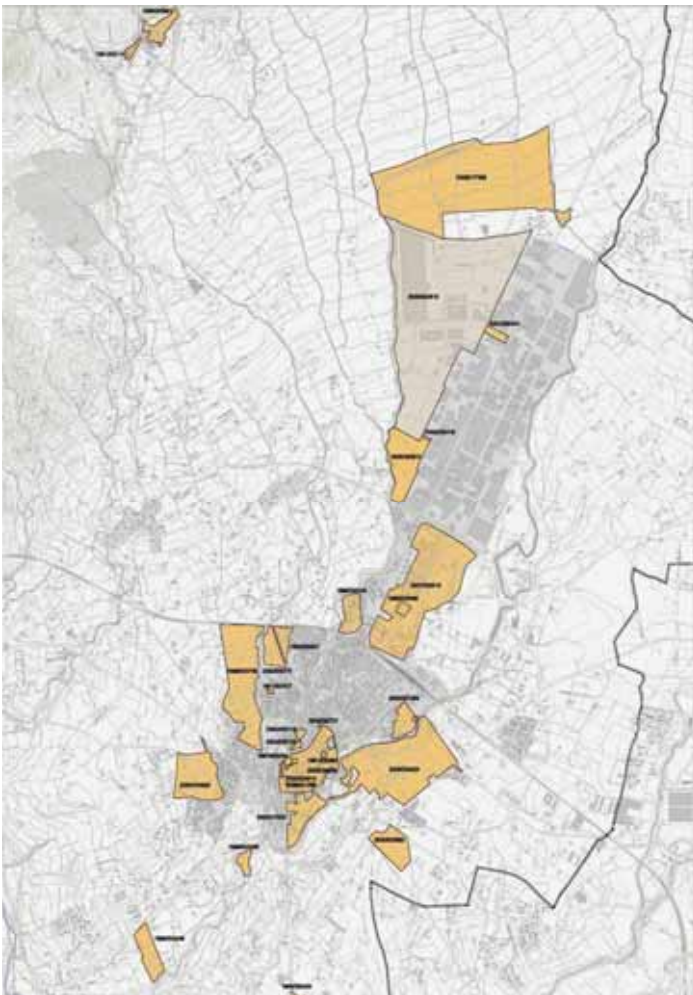
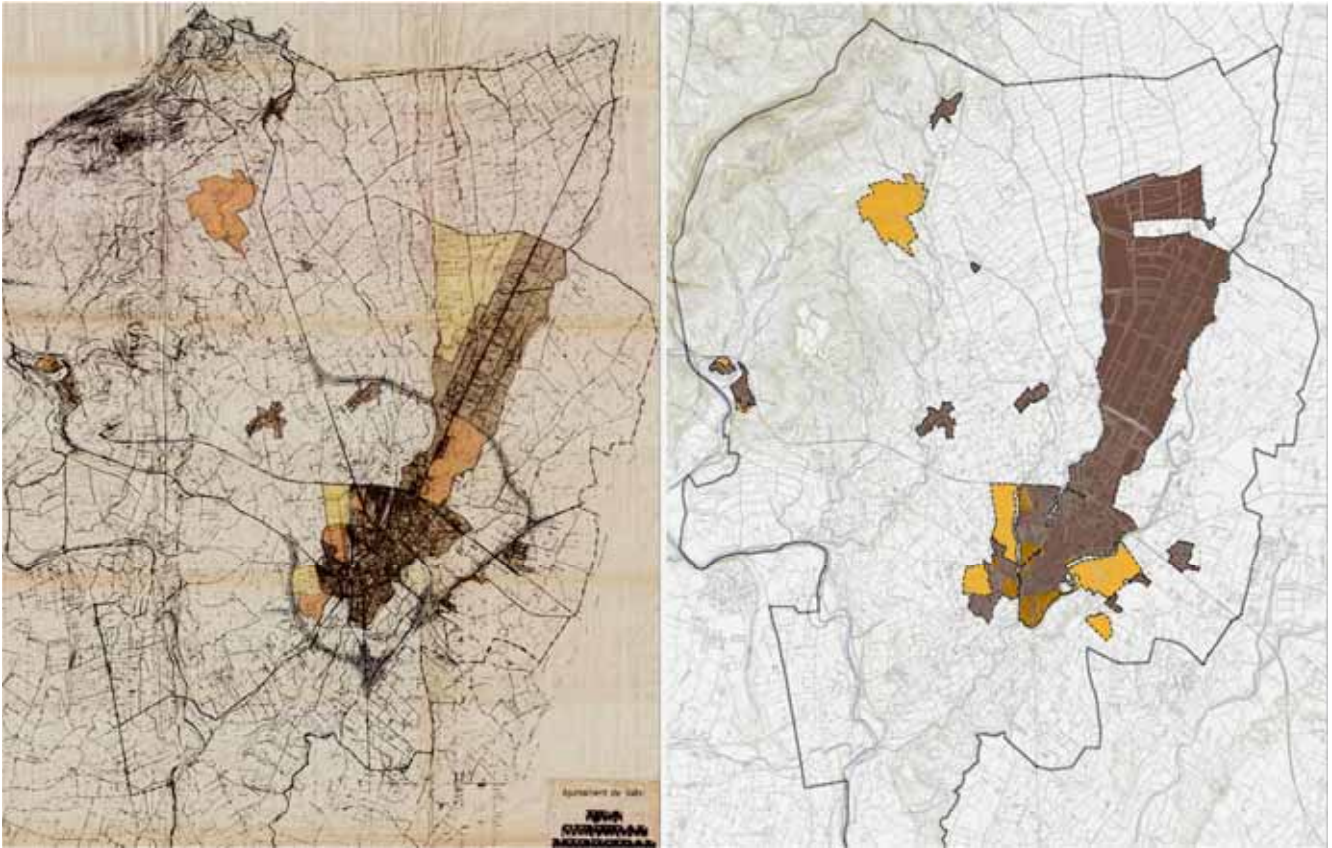
Projecte executiu Autovia A-27 Tarragona - Montblanc

PLANEJAMENT SECTORIAL. DIRECCIÓ GENERAL CARRETERES

Estudi Informatiu. Desdoblament C-37 Alcover - Valls







DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT GENERAL

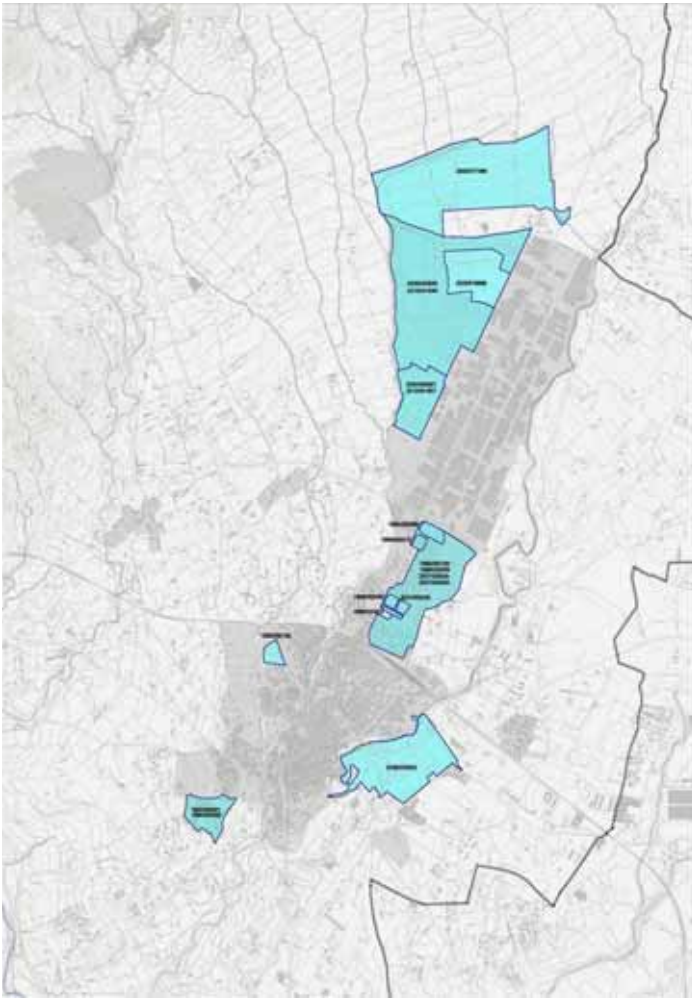
Planejament tramitat:

- 33 Modificacions puntuals
- 1 Programa d'actuació urbanística
- 1 Pla director urbanístic

DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT GENERAL

Planejament tramitat:

- 9 Plans parcials urbanístics (2 a Picamoixons)
- 12 Modificacions plans parcials

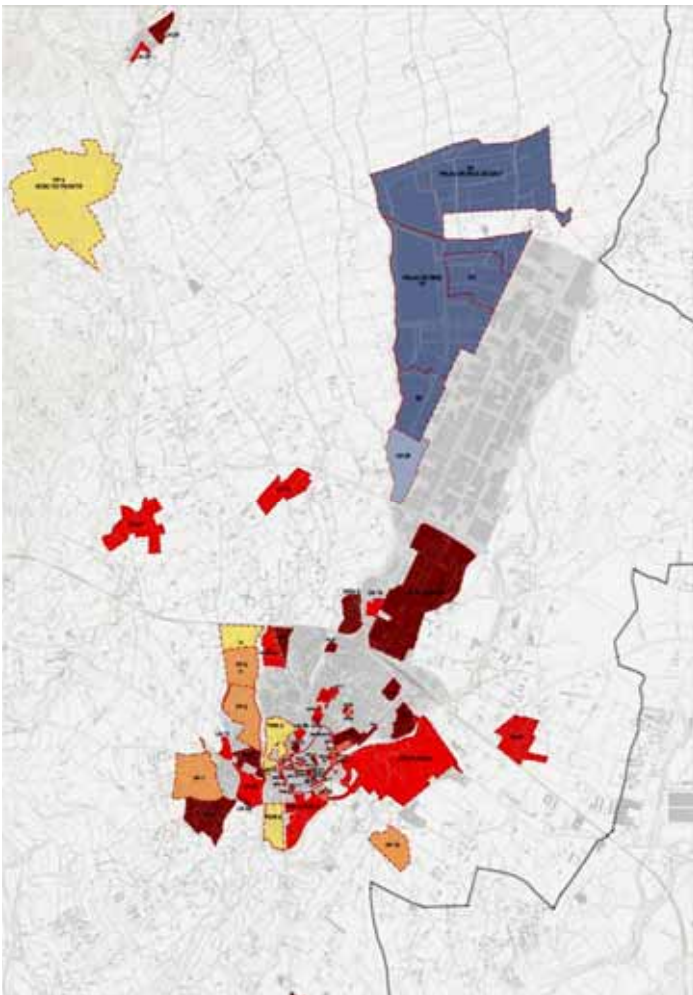


DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT GENERAL

Planejament tramitat:

- 10 Plans especials urbanístics
- 5 Modificacions puntuals PE
- 3 Plans de millora urbana



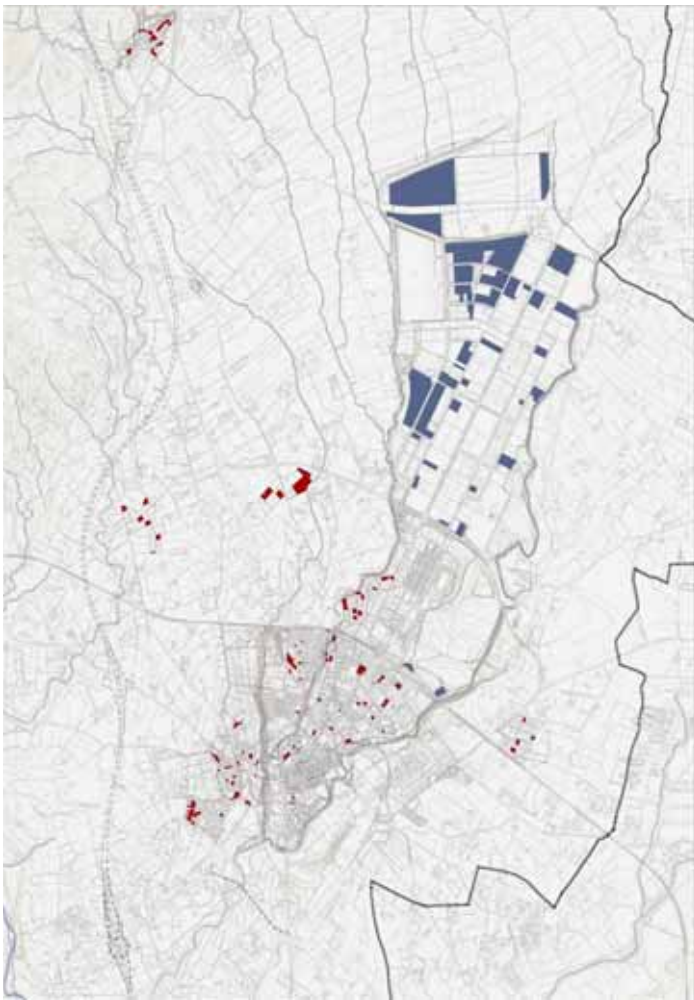


DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT GENERAL

Estat de tramitació dels sectors i àmbits i gestió

- INDUSTRIAL**
 - ÀMBITS EXECUTATS
 - PLANEJAMENT DEFINITIU GESTIÓ EN TRÀMIT

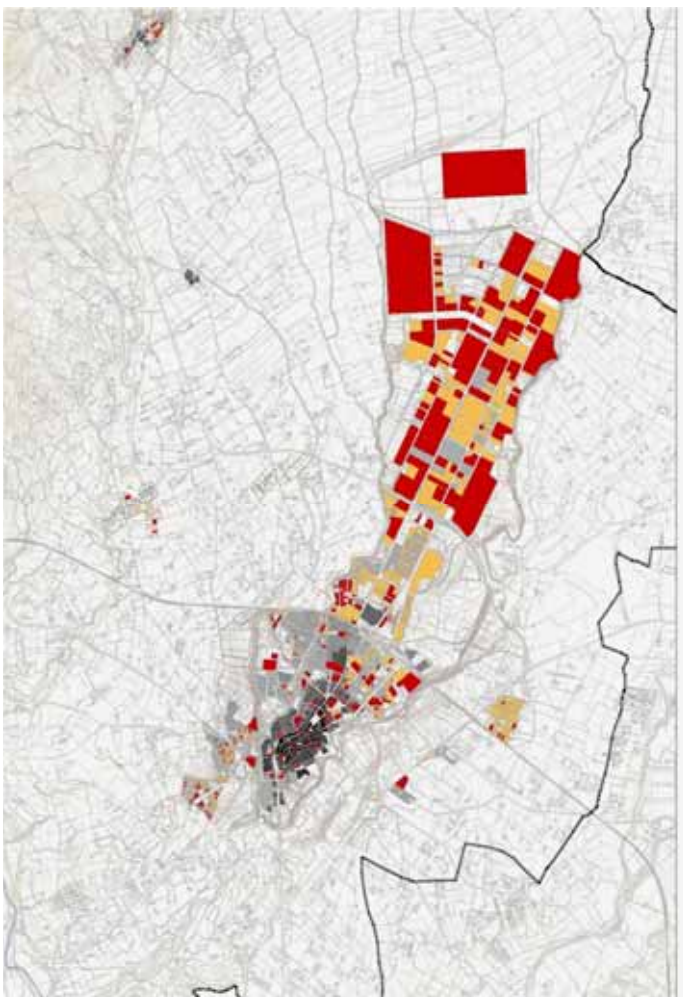
- RESIDENCIAL**
 - ÀMBITS EXECUTATS
 - PLANEJAMENT DEFINITIU GESTIÓ EN TRÀMIT
 - PLANEJAMENT EN TRÀMIT
 - PLANEJAMENT NO INICIAT
 - - - LÍMIT ÀMBITS



POTENCIALS DEL PLA GENERAL VIGENT

• Solars vacants en sòl urbà consolidat:

- 95.114 m² sòl residencial
- 635.408 m² sòl activitat



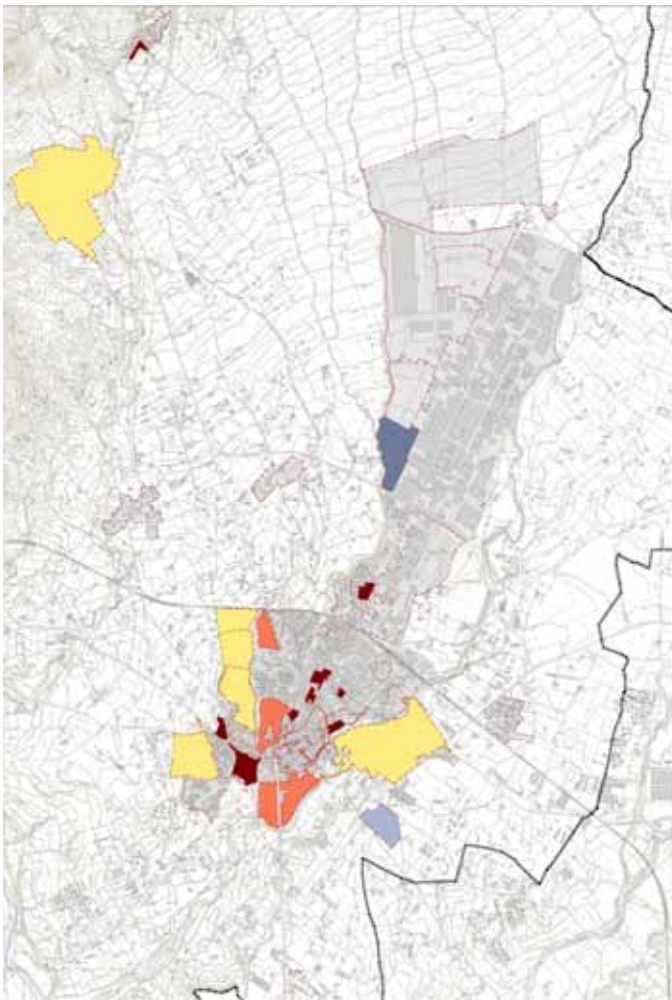
POTENCIALS DEL PLA GENERAL VIGENT

Habitatges construïts de nova planta

Certificats final obra COATC:

- 1991 - 2000: 1.587 hbtg _ 7,79 hbtg/1.000 hab i any
- 2001 - 2010: 3.508 hbtg _ 13,94 hbtg/1.000 hab i any
- 1991 - 2010: 5.095 hbtg _ 10,13 hbtg/1.000 hab i any

- | | |
|---|---|
| 1991 - 1999 | 1999 - 2000 |
| 1999 - 2000 | 2000 - 2001 |
| 2000 - 2001 | 2001 - 2010 |
| 2001 - 2010 | 2001 - 2010 |



POTENCIALS DEL PLA GENERAL VIGENT

Sòl potencial

TOTAL SÒL RESIDENCIAL: 619.766 M²

463.756 m² en sòl urbanitzable (PPU)

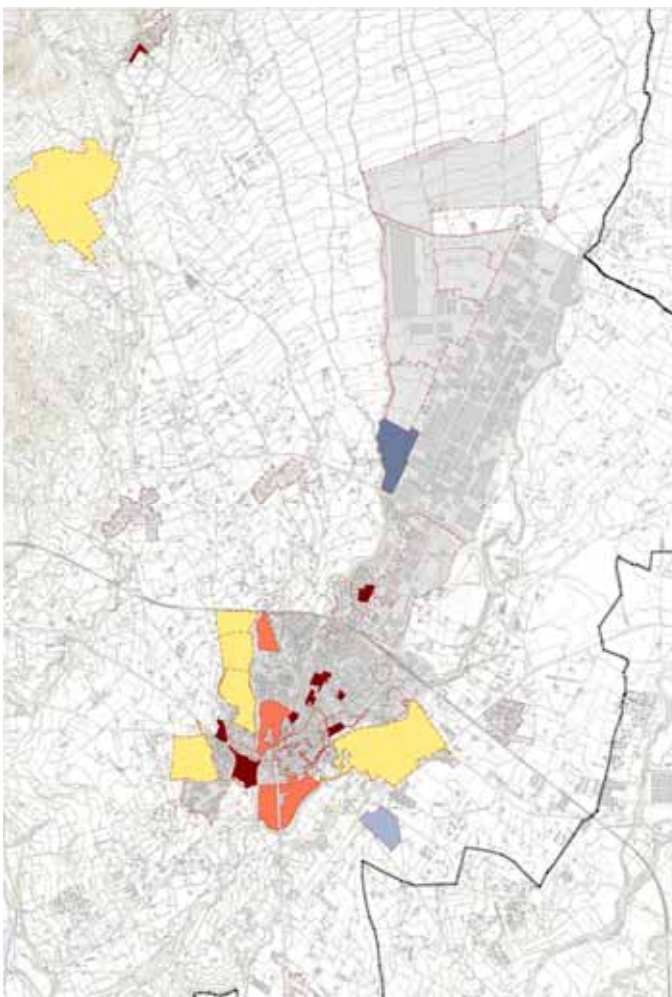
149.882 m² en sòl urbà no consolidat (PEMU)

66.128 m² en sòl urbà no consolidat (PAU)

TOTAL SÒL ACTIVITAT: 122.817 M²

38.116 m² en sòl urbanitzable (PPU)

84.701 m² en sòl urbà no consolidat (PAU)



POTENCIALS DEL PLA GENERAL VIGENT

Sostre potencial

TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL: 775.380 M²

466.890 m² sòl urbanitzable (PPU)

149.354 m² en sòl urbà no consolidat (PEMU)

165.137 m² en sòl urbà no consolidat (PAU)

TOTAL SOSTRE ACTIVITATS*: 238.288 M²

97.899 m² en sòl urbanitzable (PPU)

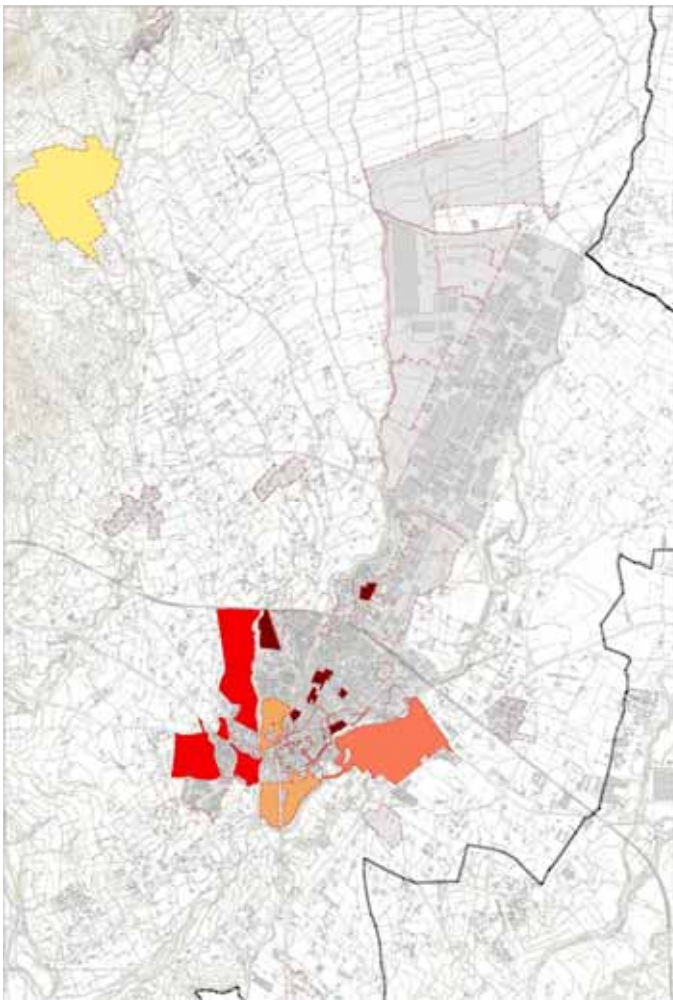
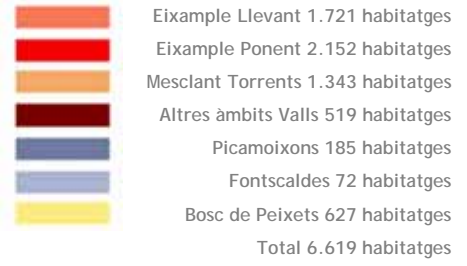
440 m² en sòl urbà no consolidat (PEMU)

123.949 m² en sòl urbà no consolidat (PAU)

* Inclou sostre complementari en PPU i PEMU

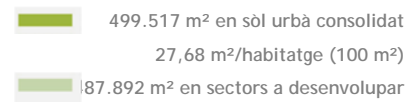
POTENCIALS DEL PLA GENERAL VIGENT

Habitatges



SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Estàndards:



SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Estàndards:

- 367.600 m² en sòl urbà consolidat
20,37 m²/habitatge (100 m²)
- 186.802 m² en sectors a desenvolupar

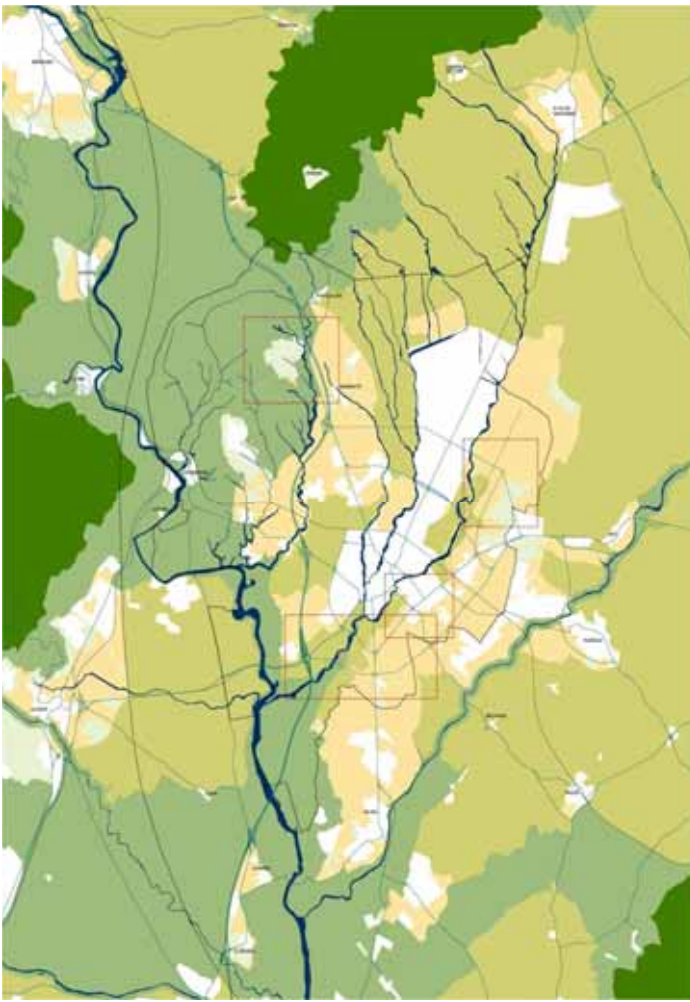


BASES PROGRAMÀTIQUES DEL POUM DE VALLS

1. VALLS, CIUTAT CAPITAL INTERIOR DEL CAMP DE TARRAGONA
2. VALLS, CIUTAT PATRIMONIAL
3. VALLS, CIUTAT DE TORRENTS I PAISSATGE
4. VALLS, CIUTAT COHESIONADA I DE SERVEIS

AVANÇ DE PLA

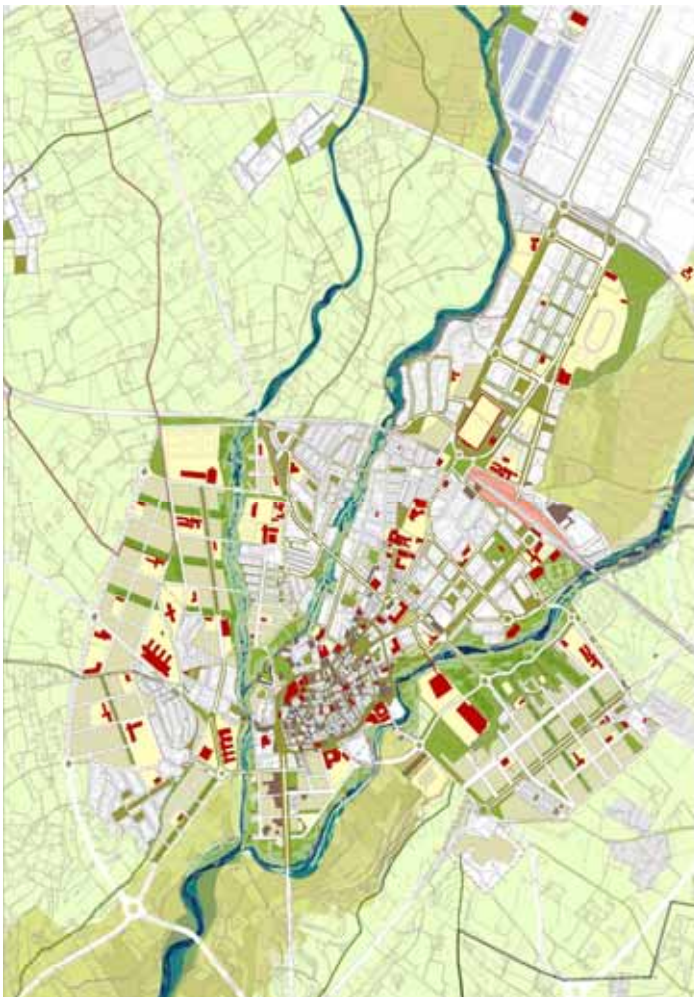
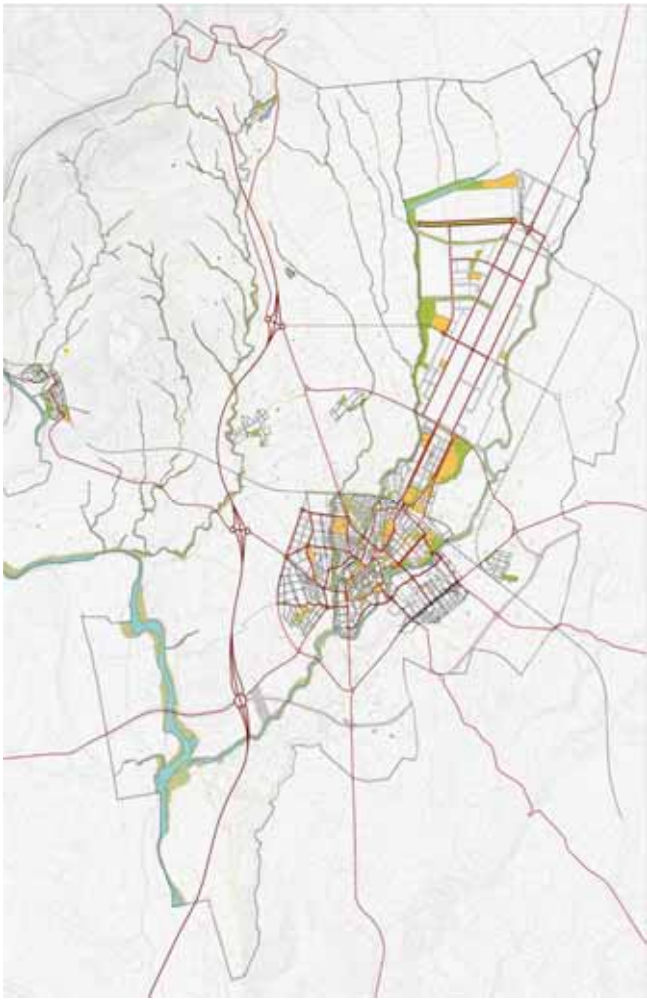
ESTRUCTURA TERRITORIAL



AVANÇ DE PLA

ESTRUCTURA URBANA





AVANÇ DE PLA

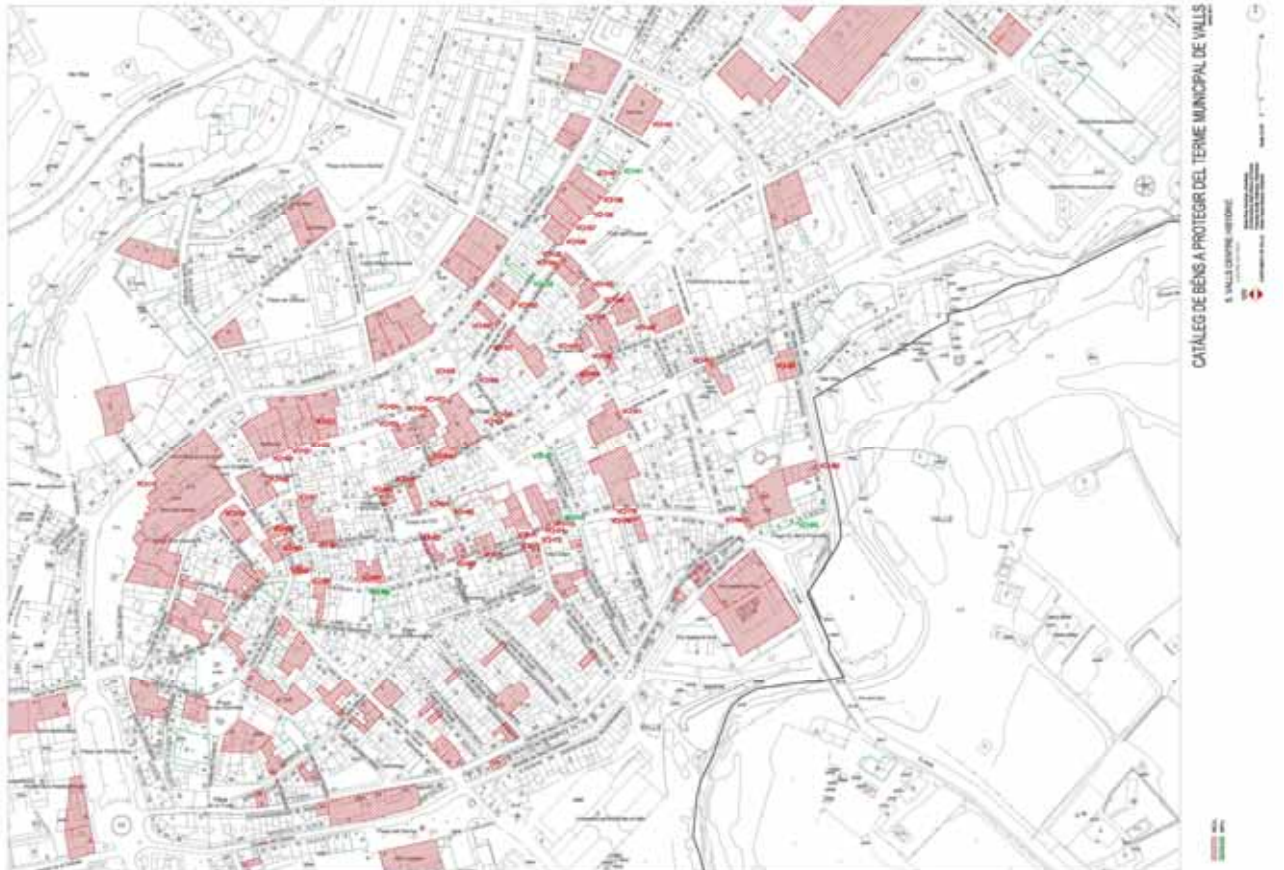
PROJECTE URBÀ



1. PATRIMONI
2. SECTORS I GESTIÓ
3. TORRENTS
4. SÒL NO URBANITZABLE



1
PATRIMONI



2. Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN)



1. La Muralla de Valls
Carrer Tomàs Caylà / Carrer del Mur



Carrer del Mur



Muralla de Sant Francesc (1) (2)



Portal de Llorens (3)



Muralla de Sant Antoni



2. Castell de l'Arquebisbe
Plaça El Paló



3. Capella del Roser (1) (2)



4. Granja de Daldorcs
Carrer de la Granja, Polígon 20 (40-47)



5. Castell de Marmollets
Carrer de l'Església



6. Creu de Canes



7. Creu del Carrer de Valmoll



8. Creu d'en Fula



9. Escut de la Vila



10. Escut de Santes Creus

CATALU DE BENS A PROTECTOR DEL TERME MUNICIPAL DE VALLS
OCTUBRE DE 2017



CATALU DE BENS A PROTECTOR DEL TERME MUNICIPAL DE VALLS

A. AMENYES
B. AMENYES
C. AMENYES
D. AMENYES
E. AMENYES
F. AMENYES
G. AMENYES
H. AMENYES
I. AMENYES
J. AMENYES
K. AMENYES
L. AMENYES
M. AMENYES
N. AMENYES
O. AMENYES
P. AMENYES
Q. AMENYES
R. AMENYES
S. AMENYES
T. AMENYES
U. AMENYES
V. AMENYES
W. AMENYES
X. AMENYES
Y. AMENYES
Z. AMENYES

100%
90%
80%
70%
60%
50%
40%
30%
20%
10%
0%

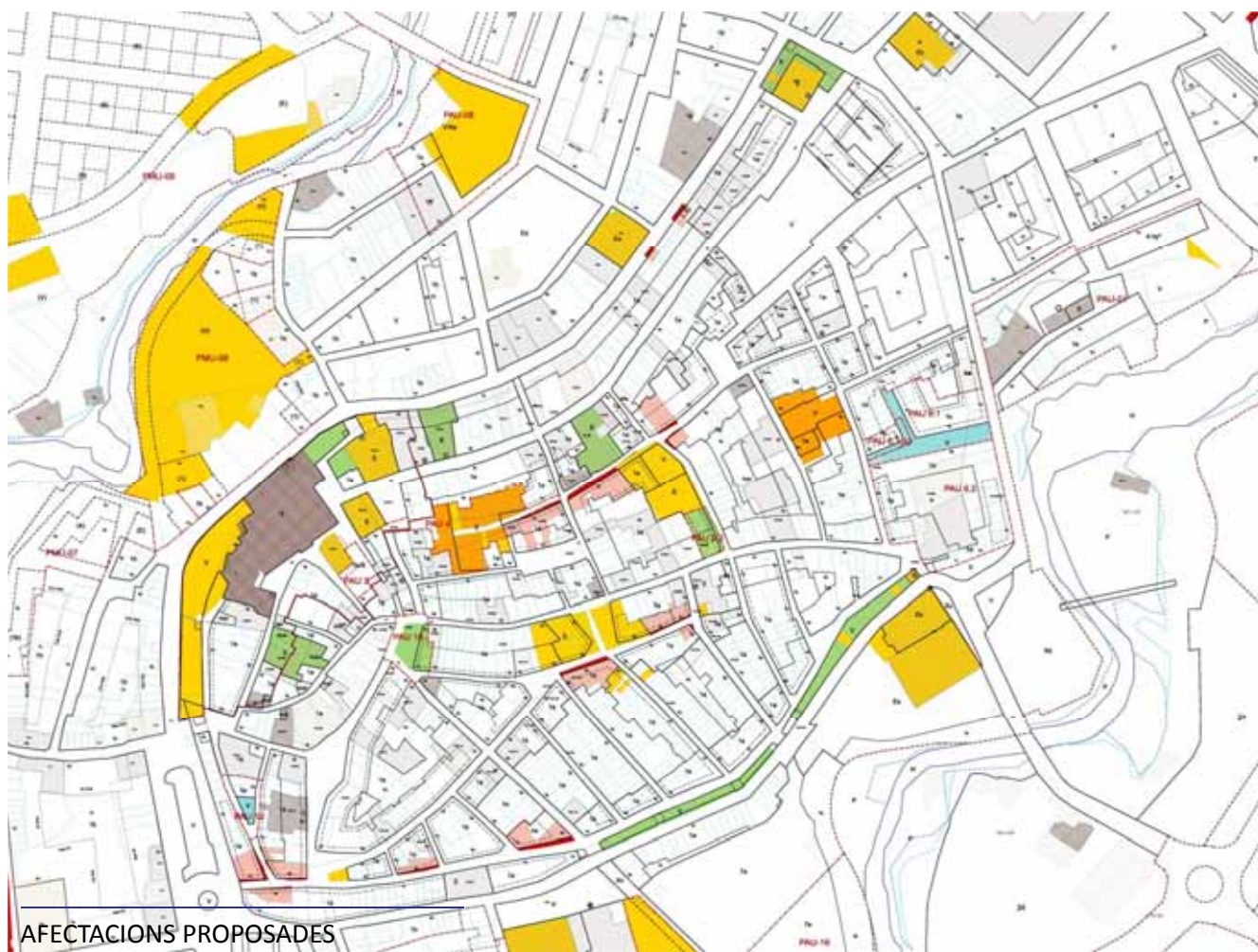




PATRIMONI ACTUAL + PROPOSAT



AFECTACIONS PLANEJAMENT VIGENT





PROPOSTA QUALIFICACIONS

POUM VALLS - APROVACIÓ INICIAL

- Sòl urbà consolidat:

Nova codificació de les qualificacions, segons estàndards MUC

Refosa normativa, segons "Guia de referència" del Departament

Departament de Territori i Infraestructures
Direcció General d'Urbanisme

Sistematització
del planejament
urbanístic

1

Codis
d'identificació
en el
planejament
urbanístic

Gener 2008

PTOP

REGULACIÓ DEL SÒL URBA

Clau 11. Nucli històric:

- Nucli central de Vallís, clau 11a.
- Ravals antics, clau 11b.
- Ravals antics amb tolerància industrial, clau 11c.
- Nucli central de Picamoixons, clau 11d.
- Nucli central de Fontcaldes, clau 11e.
- Nucli central de Masmolets, clau 11f.

Clau 12. Exemple intensiu:

- Intensiu residencial, clau 12a.
- Intensiu amb tolerància industrial, clau 12b.
- Intensiu residencial de Fontcaldes, clau 12c.

Clau 13. Exemple semi-intensiu:

- Carrer Mossèn Martí - Sindicat Vell, clau 13a.
- Carrer Galofre Oller - Pau Parellada - parcel·lació Mallorca, clau 13b.
- Residencial Alt Camp, clau 13c.
- Grup Noms, clau 13d.
- Santa Magdalena, clau 13e.
- PERI Sant Josep Obrer, segona fase, clau 13f.

Clau 14. Ordenació volumètrica específica:

- Intensiva residencial consolidada, clau 14a.
- Intensiva residencial nova ordenació, clau 14b.
- Intensiva amb tolerància industrial nova ordenació, clau 14c.
- Semi-intensiva residencial nova ordenació, clau 14d.

Clau 15. Desenvolupaments semi-intensius unitaris:

Clau 16. Edificació aïllada:

Clau 17. Zones de millora urbana:

Clau 18. Zones industrials:

- Polígon industrial, clau 18a.
- Industrial urbana, clau 18b.

Clau 19. Zones complementàries:

- Destinades a aparcament i magatzem, clau 19a.
- Destinades a ús públic comercial, clau 19b.

Clau 20. Zones hoteleres:



POUUB Zonificació

Les zones bàsiques del sòl urbà es determinen segons els diferents teixits urbans, i les subzones corresponents a cada zona bàsica es diferencien per regular diferents règims urbanístics del sòl, segons els paràmetres urbanístics específics associats a cada subzona, essent les inicials que regula aquest POUUM les següents:

SÒL RESIDENCIAL

NUCLI ANTIC	CODI 1
- Nucli antic	codi 1a
- Nucli compacte	codi 1b

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ CONTÍNUA	CODI 3
---	--------

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA	CODI 4
---------------------------------------	--------

- Edificació en ordenació oberta i volums aïllats
- Edificació en ordenació oberta amb espai lliure privat

EDIFICACIÓ EN FILERA	CODI 5
-----------------------------	--------

- Edificació en filera amb desenvolupament individual
- Edificació en filera en conjunts unitaris

EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA	CODI 6
---------------------------------------	--------

- Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la petita
- Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la mitjana
- Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran

SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA I DE SERVEIS

ACTIVITATS INDUSTRIALS	CODI 7
-------------------------------	--------

- Indústria històrica
- Indústria agrupada
- Indústria aïllada

TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES	CODI 8
--------------------------------------	--------

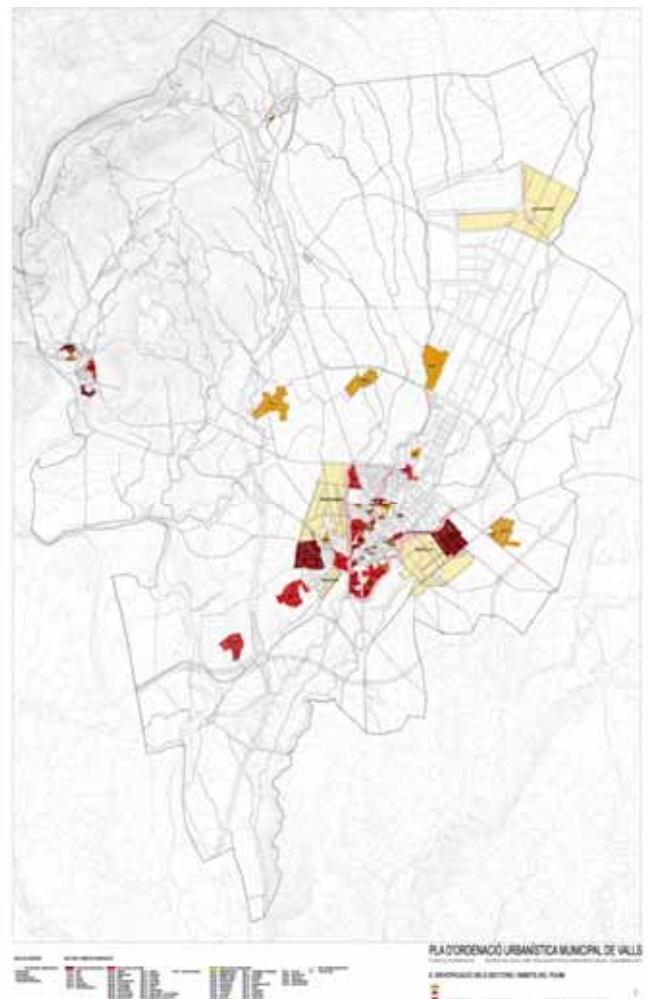
- Serveis privats en teixits d'edificació contínua i compacte
- Serveis privats en teixits d'edificació discontinua i oberta

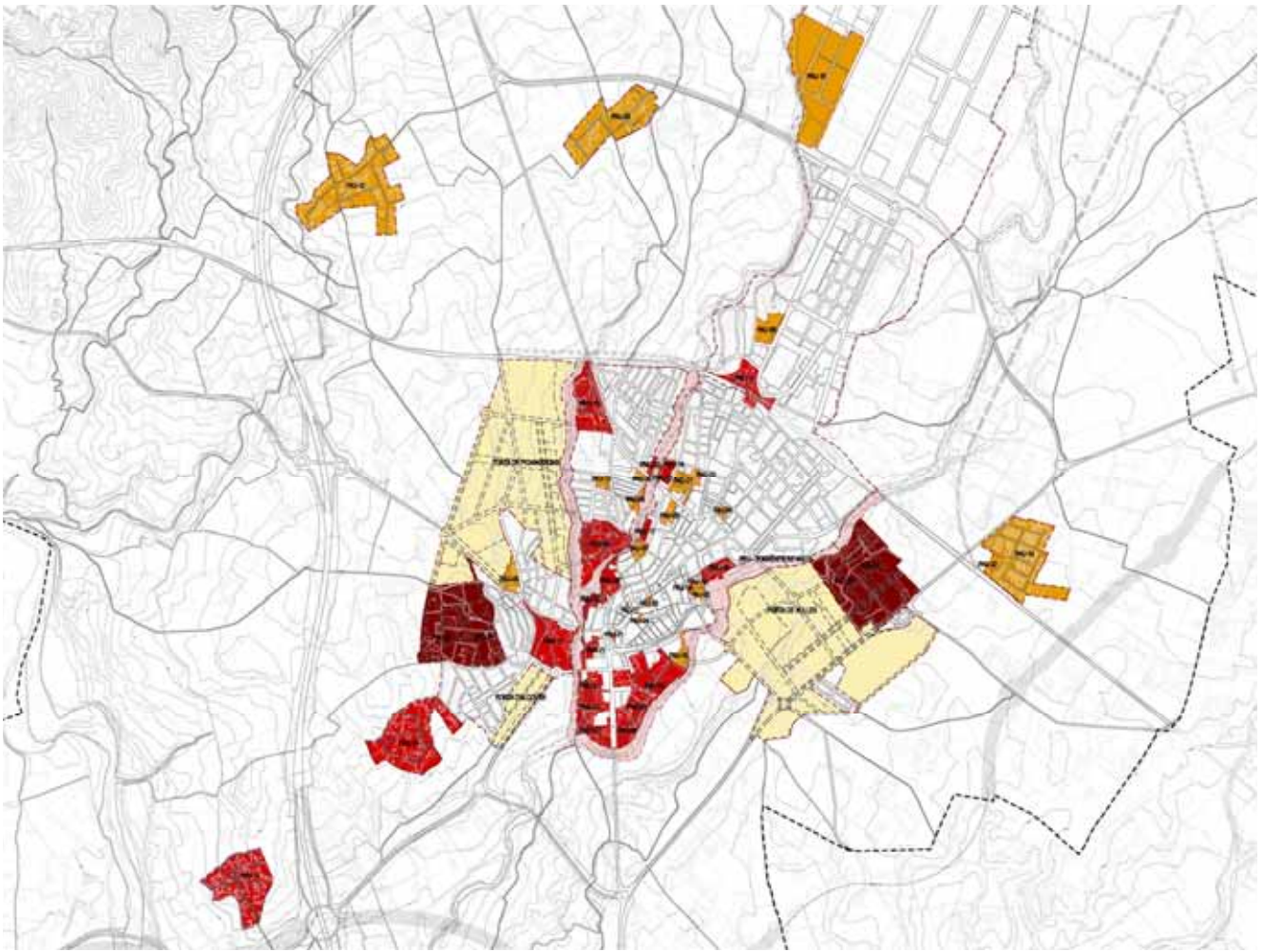
En el desenvolupament del planejament derivat o modificacions puntuals del POUUM, l'ordenació urbanística detallada es regularà mitjançant les mateixes zones bàsiques del sòl urbà i amb la possibilitat d'establir noves subzones que seran integrades en aquest POUUM en el moment d'elaborar les actualitzacions i refoses del planejament vigent, d'acord amb el que estableix l'Error! No se encuentra el origen de la referencia. d'aquestes Normes urbanístiques, sense necessitat de modificació puntual d'aquest POUUM.



2

SECTORS I GESTIÓ





ELS SECTORS ENTORN AL CENTRE

ESTUDI DEL PERI 4



PERI 4

SUPERFÍCIE SECTOR: 49.500 m²

SÒL PÚBLIC: 53,00%

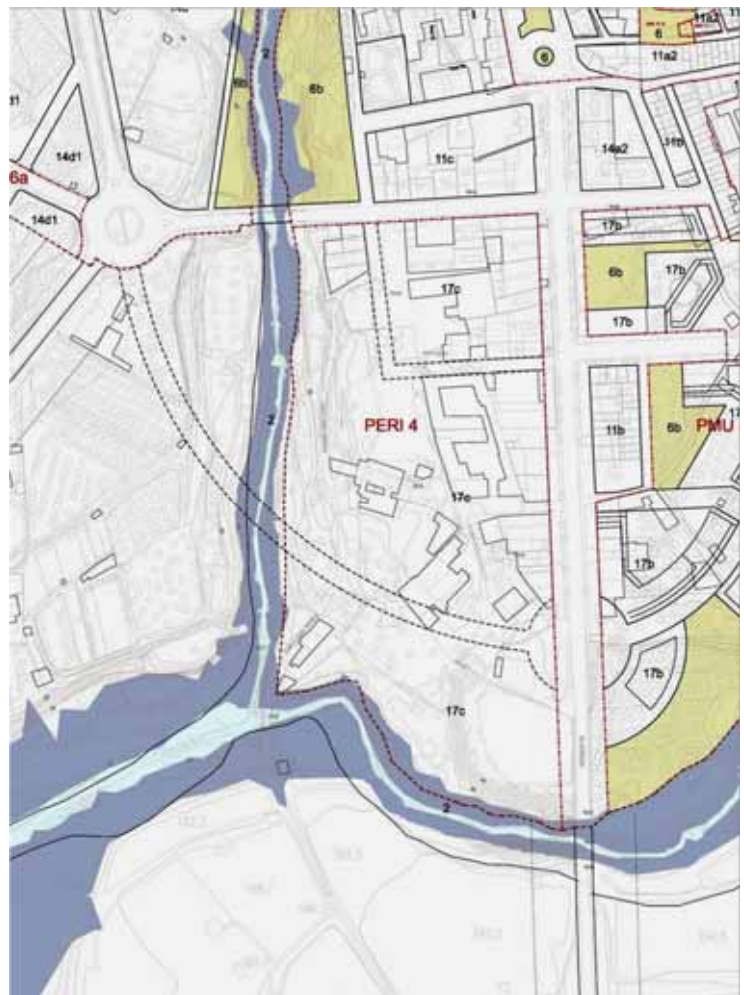
SÒL PRIVAT: 47,00%

SOSTRE TOTAL: 59.400 m²

HABITATGES TOTALS: 495

COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA (m²/m²): 1,20

DENSITAT BRUTA D'HABITATGES (hbtg/Ha): 100



SECTOR PERI 4



PARTICIÓ NOUS SECTORS



PMU-01 VALLENSE

SUPERFÍCIE SECTOR: 8.698 m²

SÒL PÚBLIC: 50,00%

SÒL PRIVAT: 50,00%

SOSTRE TOTAL: 6.958 m²

HABITATGES TOTALS: 70

COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA (m²/m²): 0,80

DENSITAT BRUTA D'HABITATGES (hbtg/Ha): 80

PMU-02 FÀBRICA DEL GAS

SUPERFÍCIE SECTOR: 16.691 m²

SÒL PÚBLIC: 50,00%

SÒL PRIVAT: 50,00%

SOSTRE TOTAL: 14.187 m²

HABITATGES TOTALS: 142

COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA (m²/m²): 0,85

DENSITAT BRUTA D'HABITATGES (hbtg/Ha): 85

PMU-03 MOLINS

SUPERFÍCIE SECTOR: 10.222 m²

SÒL PÚBLIC: 60,00%

SÒL PRIVAT: 40,00%

SOSTRE TOTAL: 7.667 m²

HABITATGES TOTALS: 77

COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA (m²/m²): 0,75

DENSITAT BRUTA D'HABITATGES (hbtg/Ha): 75



POUM APROVACIÓ INICIAL

ESTUDI DEL PERI 3



PERI 3

SUPERFÍCIE SECTOR: 66.400 m²

SÒL PÚBLIC: 53,00%

SÒL PRIVAT: 47,00%

SOSTRE TOTAL: 79.680 m²

HABITATGES TOTALS: 664

COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA (m²/m²): 1,20

DENSITAT BRUTA D'HABITATGES (hbtg/Ha): 100



PLANEJAMENT VIGENT



SECTOR PERI 3



PARTICIÓ NOUS SECTORS

PMU-04 CONVENT DEL CARME

SUPERFÍCIE SECTOR: 37.473 m²

SÒL PÚBLIC: 55,00%

SÒL PRIVAT: 45,00%

SOSTRE TOTAL: 29.978 m²

HABITATGES TOTALS: 300

COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA (m²/m²): 0,80

DENSITAT BRUTA D'HABITATGES (hbtg/Ha): 80

PMU-05 HORT DE PANDO

SUPERFÍCIE SECTOR: 12.491 m²

SÒL PÚBLIC: 55,00%

SÒL PRIVAT: 45,00%

SOSTRE TOTAL: 12.491 m²

HABITATGES TOTALS: 125

COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA (m²/m²): 1,00

DENSITAT BRUTA D'HABITATGES (hbtg/Ha): 100

PMU-06 LES PARELLADES

SUPERFÍCIE SECTOR: 12.758 m²

SÒL PÚBLIC: 50,00%

SÒL PRIVAT: 50,00%

SOSTRE TOTAL: 12.120 m²

HABITATGES TOTALS: 121

COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA (m²/m²): 0,95

DENSITAT BRUTA D'HABITATGES (hbtg/Ha): 95



POUM APROVACIÓ INICIAL



PERI 2

SUPERFÍCIE SECTOR: 43.600 m²

SÒL PÚBLIC: 42,00%

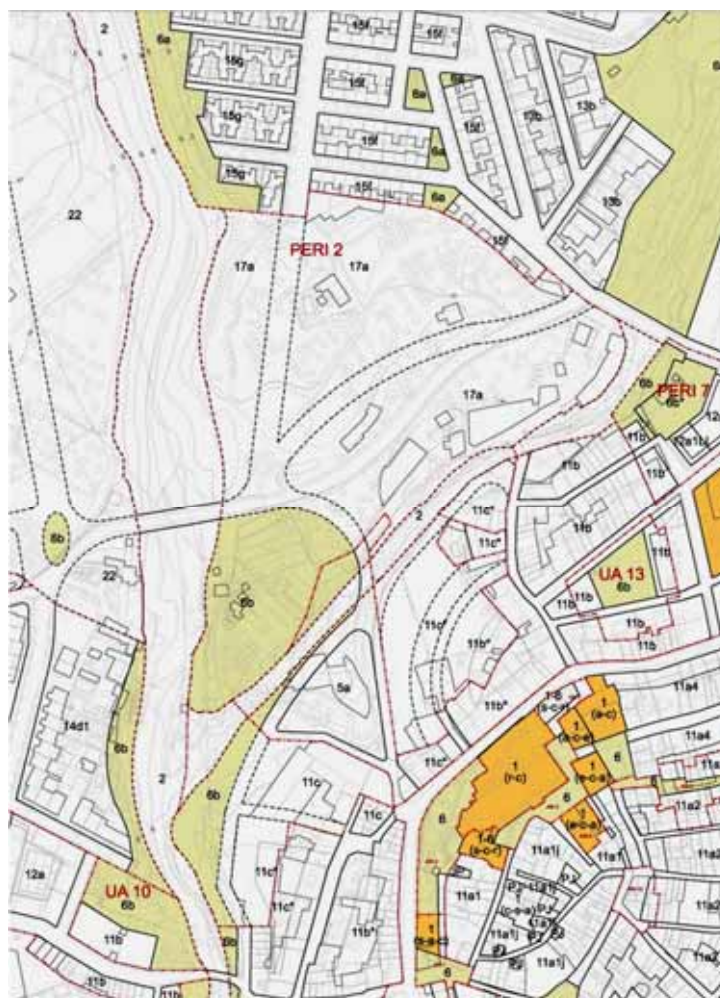
SÒL PRIVAT: 58,00%

SOSTRE TOTAL: 37.060 m²

HABITATGES TOTALS: 305

COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA (m²/m²): 0,85

DENSITAT BRUTA D'HABITATGES (hbtg/Ha): 70



SECTOR PERI 2



PARTICIÓ NOUS SECTORS



PMU-07 BALCÓ DEL TORRENT

SUPERFÍCIE SECTOR: 4.381 m2

SÒL PÚBLIC: 55,00%

SÒL PRIVAT: 45,00%

SOSTRE TOTAL: 3.724 m2

HABITATGES TOTALS: 37

COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA (m2/m2): 0,85

DENSITAT BRUTA D'HABITATGES (hbtg/Ha): 85

PMU-08 LA FORNT D'EN BOSCH

SUPERFÍCIE SECTOR: 10.369 m2

SÒL PÚBLIC: 85,00%

SÒL PRIVAT: 15,00%

SOSTRE TOTAL: 3.111 m2

HABITATGES TOTALS: 31

COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA (m2/m2): 0,30

DENSITAT BRUTA D'HABITATGES (hbtg/Ha): 30

PMU-09 MOLÍ DELS ÇAÇELADA

SUPERFÍCIE SECTOR: 37.675 m2

SÒL PÚBLIC: 55,00%

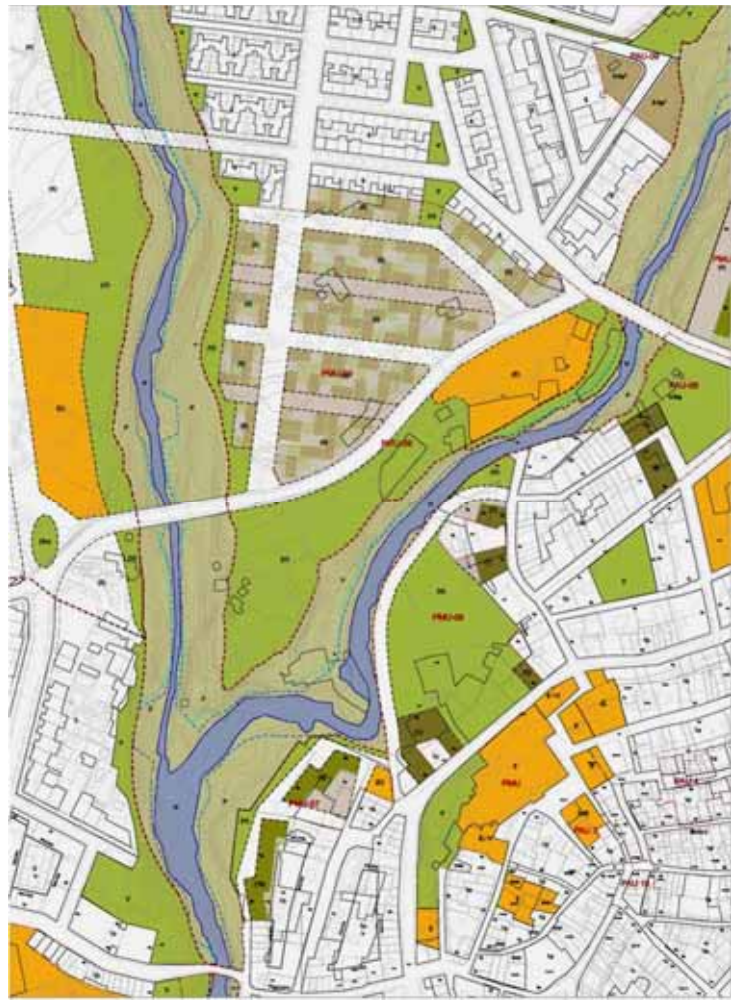
SÒL PRIVAT: 45,00%

SOSTRE TOTAL: 11.303 m2

HABITATGES TOTALS: 113

COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA (m2/m2): 0,30

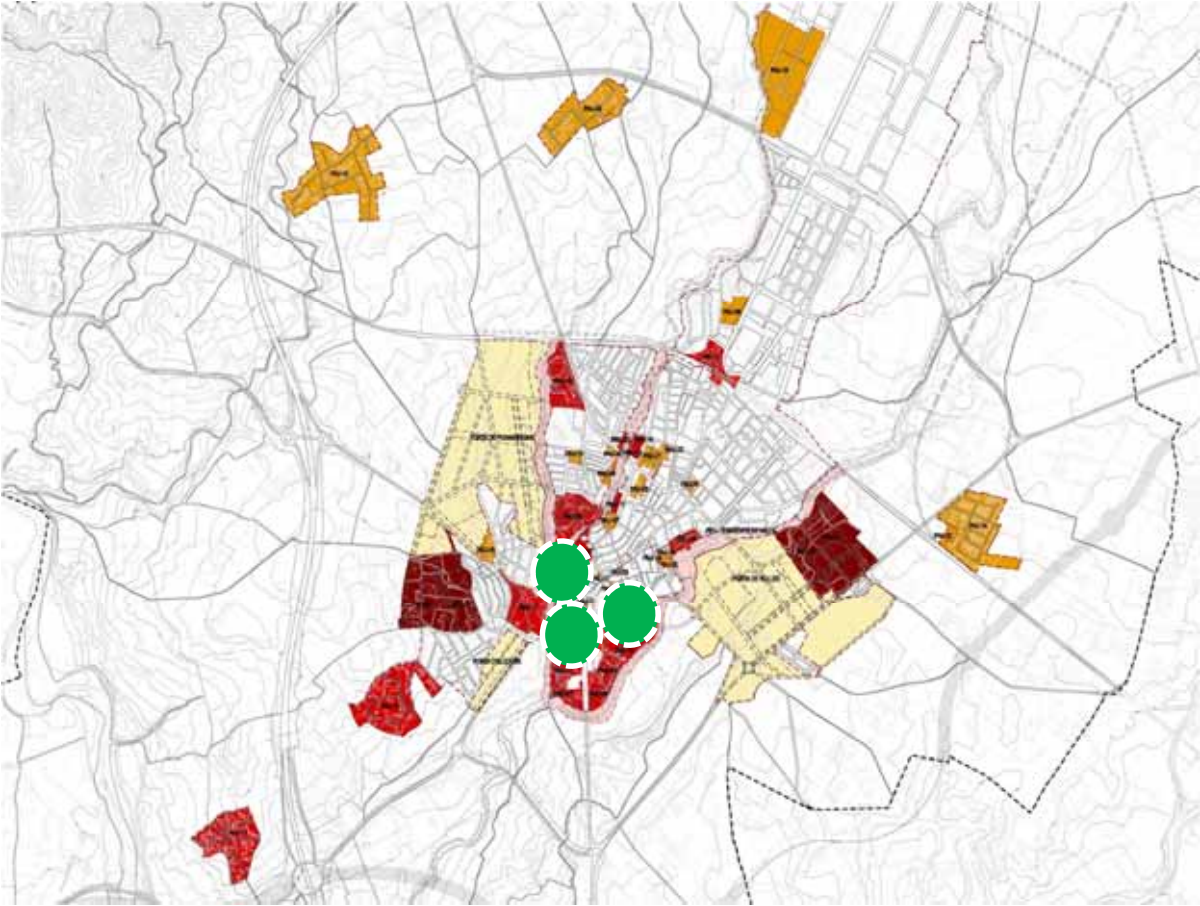
DENSITAT BRUTA D'HABITATGES (hbtg/Ha): 30



POUM APROVACIÓ INICIAL



PLANS DE MILLORA AL VOLTANT DEL BARRI ANTIC: 1.016

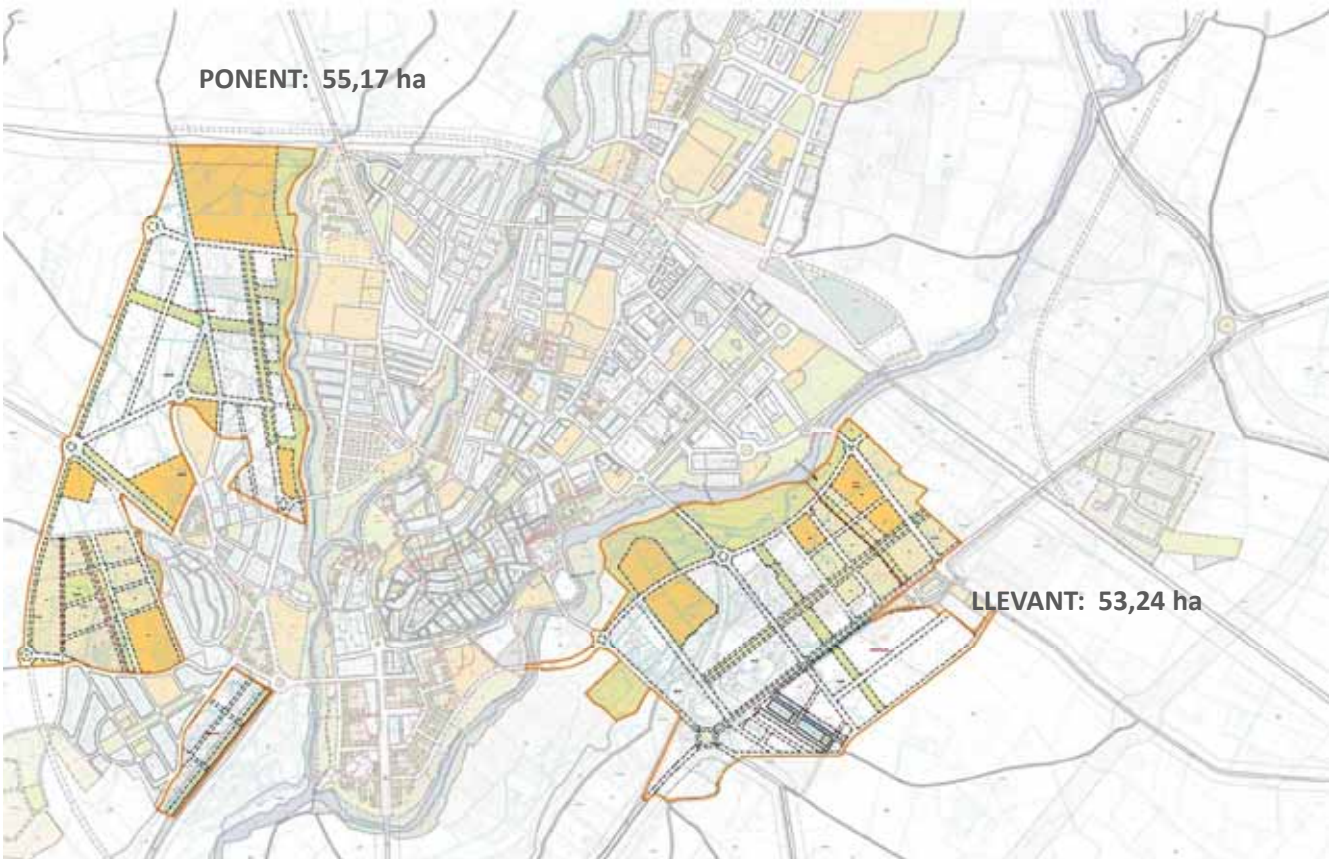


SÒL URBANITZABLE

PROPOSTA DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL



SÒL URBANITZABLE: SÒL RESIDENCIAL:



SÒL URBANITZABLE

ÀMBITS:

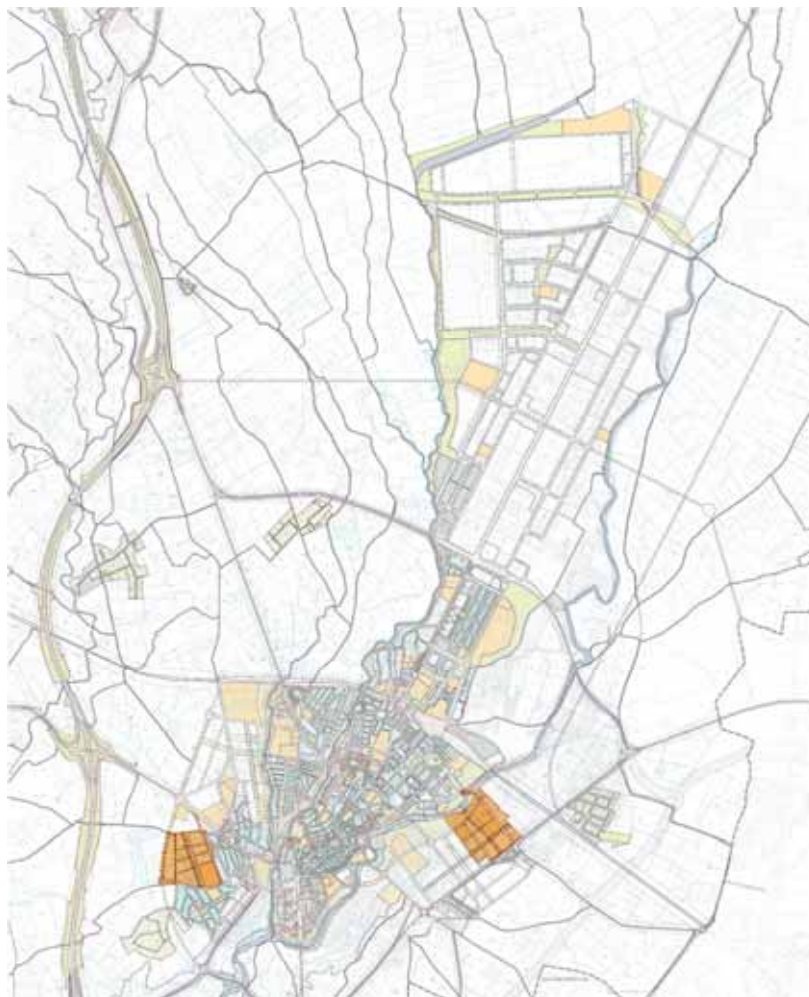
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

LLEVANT:

QUATRE VENTS – CAL GAIA : **12,34 ha**

PONENT:

FREIXA – RETO: **11,61 ha**



SÒL URBANITZABLE

ÀMBITS:

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

LLEVANT:

QUATRE VENTS – CAL GAIA : **12,34 ha**

PONENT:

FREIXA – RETO: **11,61 ha**

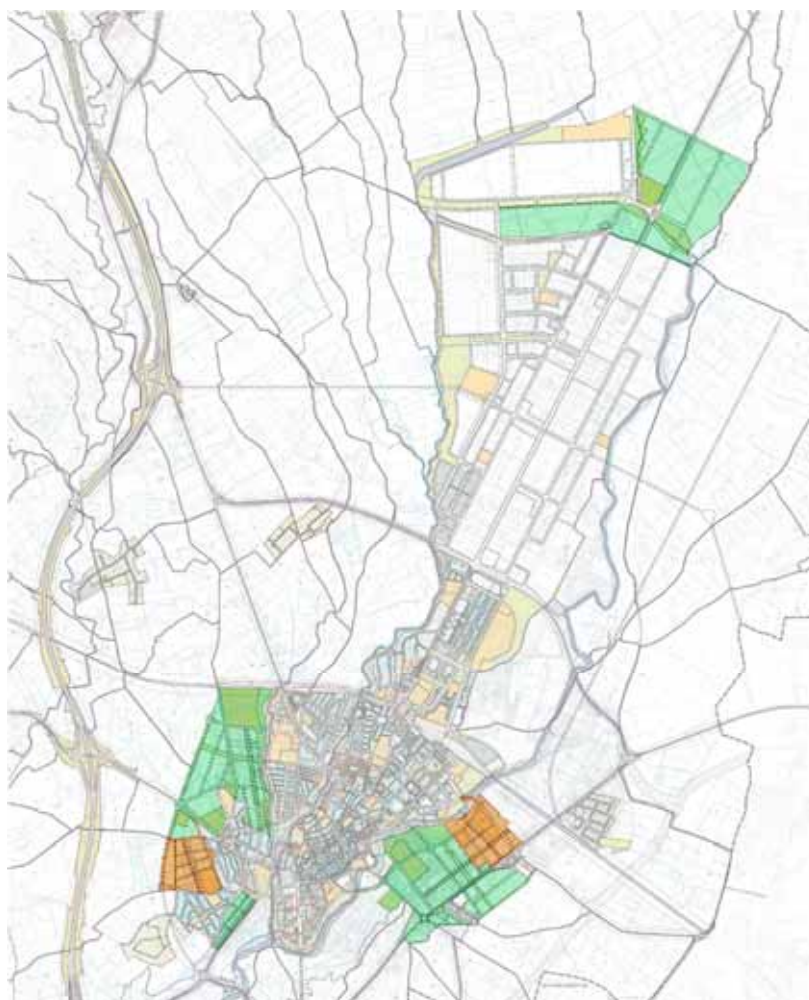
SÒL DE RESERVA (urb no delimitat)

PORTA DE NULLES: **40,9 ha**

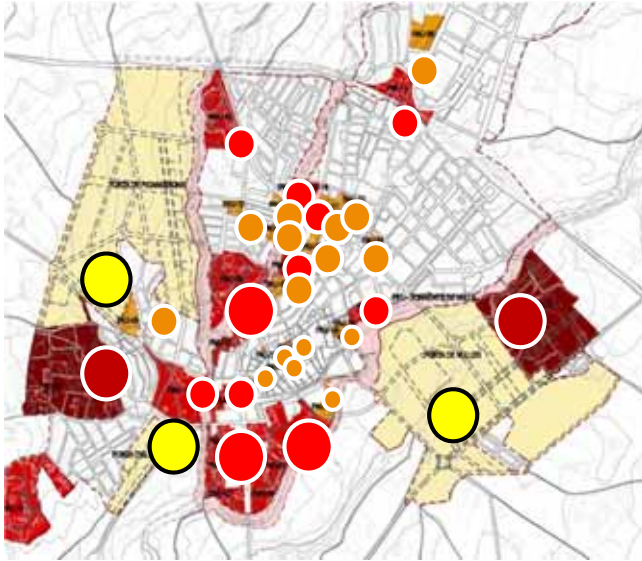
PORTA DE PICAMOIXONS: **39,96 ha**

PORTA D'ALCOVER: **3,6 ha**

PORTA DEL PLA DE SANTA MARIA: **62 ha**



RESUM SÒL RESIDENCIAL



Plans de Millora Urbana de transformació

Súp (m2) Habitatges	%vialitat	%Espais lliures	%Equipaments
------------------------	-----------	-----------------	--------------

284.766	19,5%	26,5%	12,2%
---------	-------	-------	-------

1.671 Polígons d'Actuació Urbanística de transformació

Súp (m2) Habitatges	%vialitat	%Espais lliures	%Equipaments
------------------------	-----------	-----------------	--------------

130.126	13,6%	16,9%	4,1%
---------	-------	-------	------

584 Sòl urbanitzable delimitat

Súp (m2) Habitatges	%vialitat	%Espais lliures	%Equipaments
------------------------	-----------	-----------------	--------------

264.163	19,9%	17,4%	16,1%
---------	-------	-------	-------

1.182

TOTAL

679.055 M2 → **3.434**
habitadges

Sòl urbanitzable no delimitat (reserva de sòl)

Súp (m2)	Habitatges
836.000	3.928



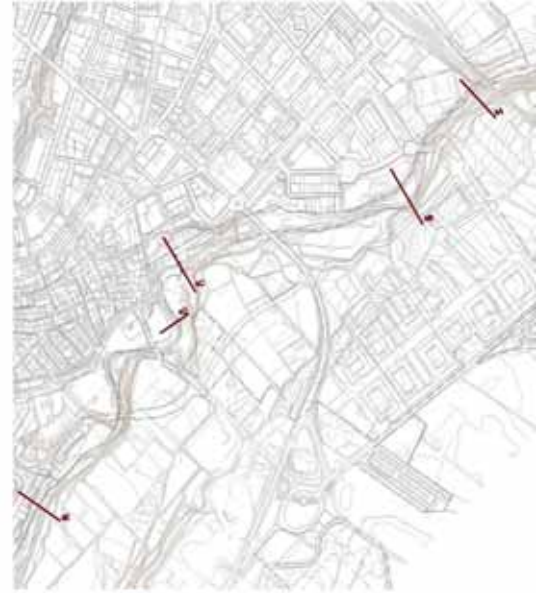
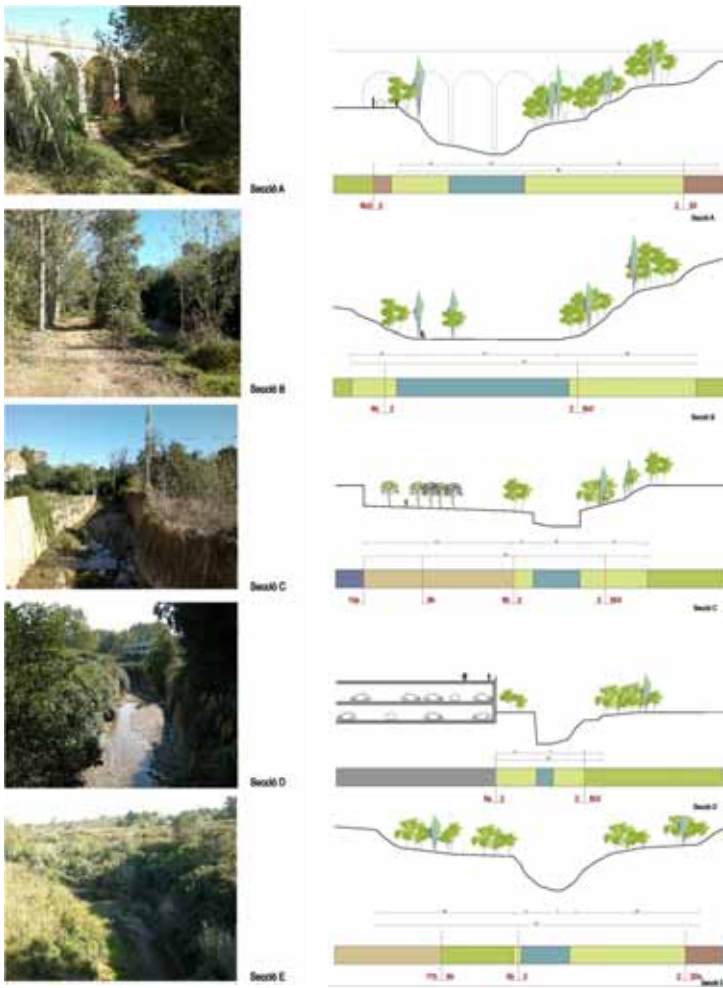
3

TORRENTS

TORRENTS DE VALLS

Torrent del Catllar

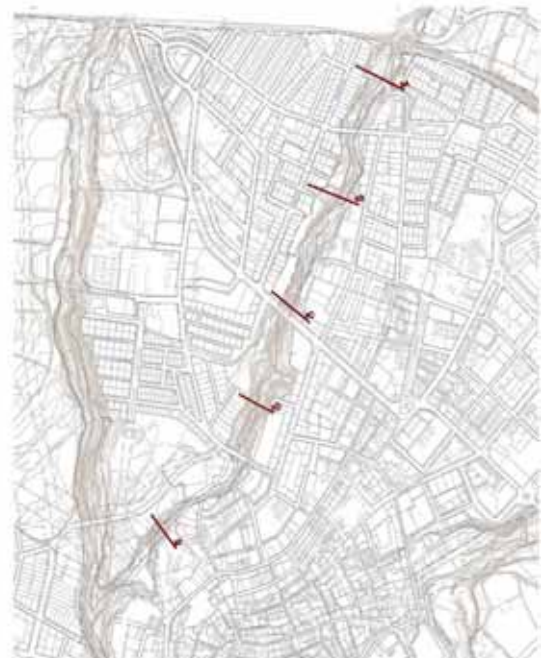
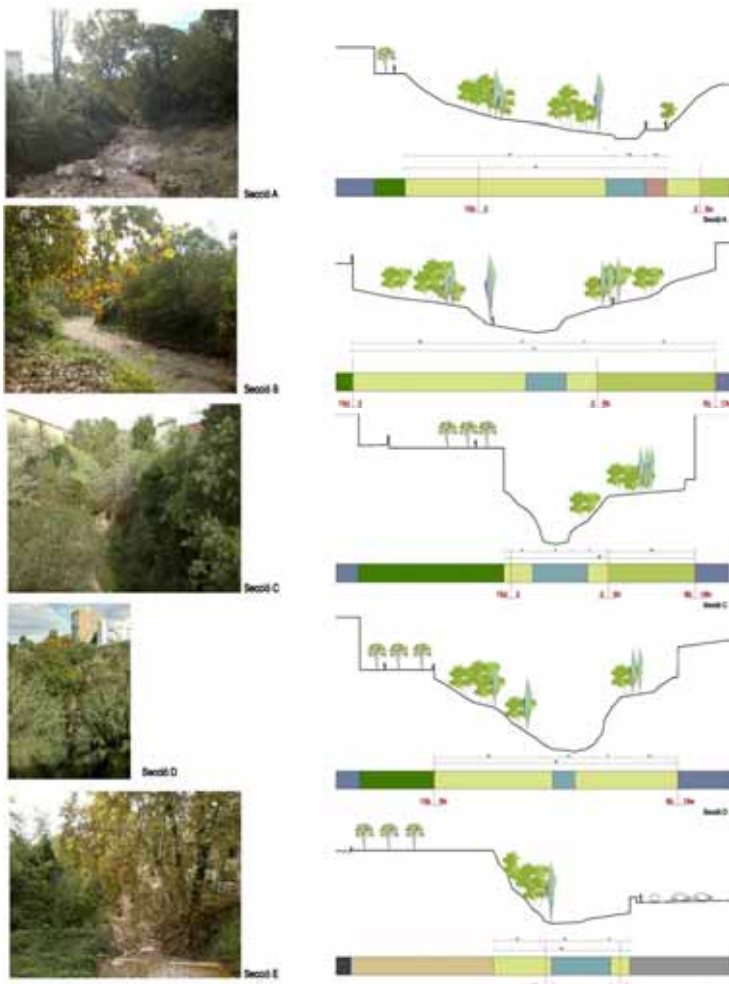
Superfície: 7,90 Ha
Longitud: 2.250 m
Amplada mitjana: 35 m



TORRENTS DE VALLS

Torrent de la Xamora

Superfície: 3,70 Ha
Longitud: 1.200 m
Amplada mitjana: 31 m



TORRENTS DE VALLS

Torrent de Sant Pou

Superfície: 6,05 Ha

Longitud: 1.600 m

Amplada mitjana: 38 m



Secció A



Secció B



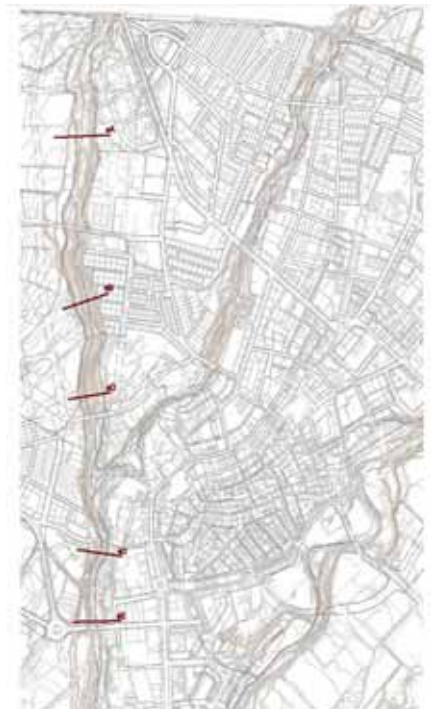
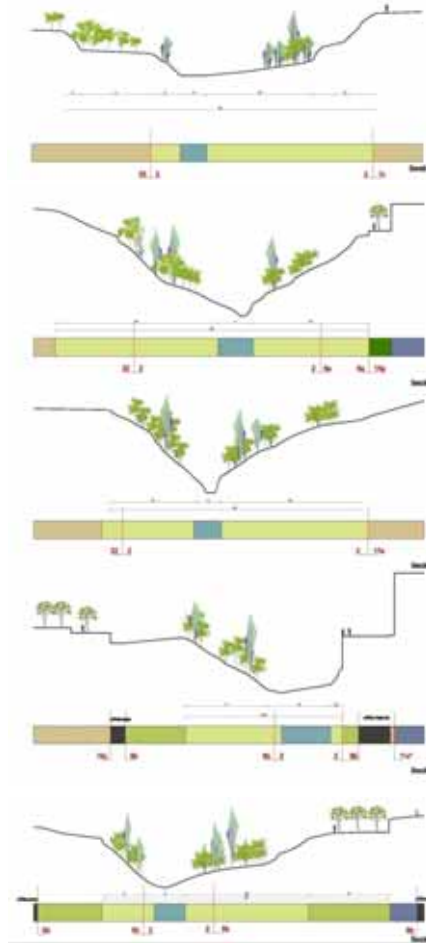
Secció C



Secció D



Secció E



ORTOFOTO 2010



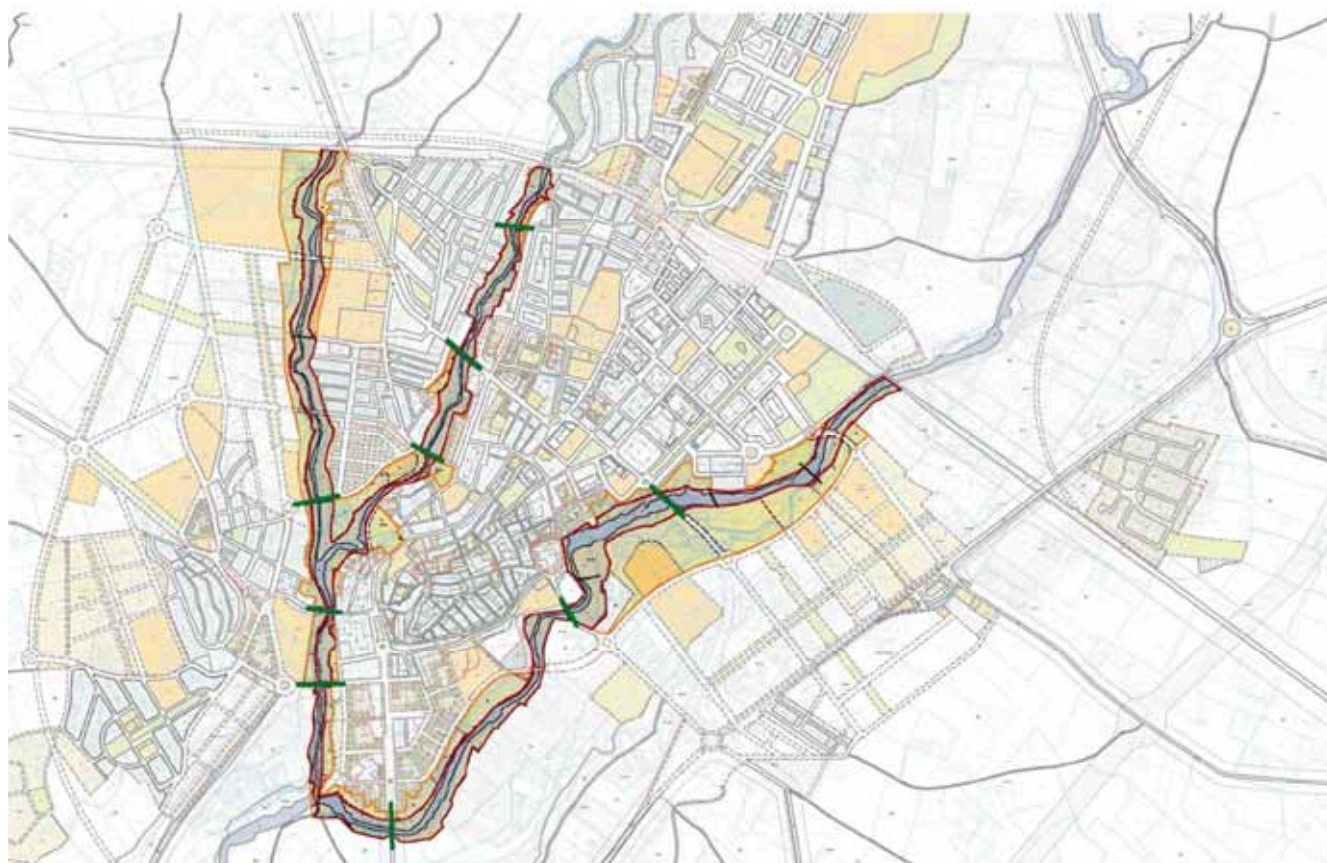
ÀMBIT MÍNIM PLA ESPECIAL TORRENTS DE VALLS : 22,4 hectàrees



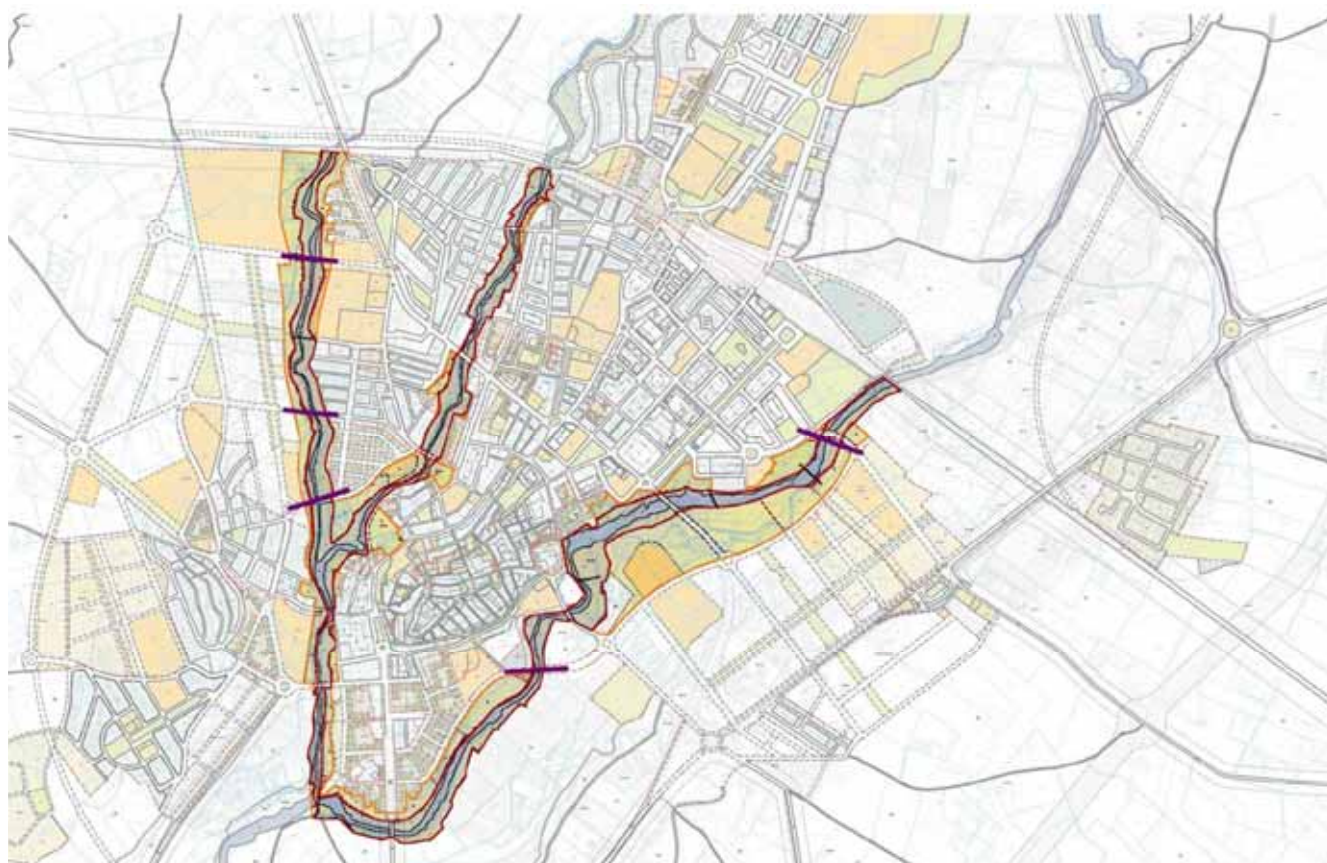
POSSIBLES AMPLIACIONS ÀMBIT (ZONES VERDES) : 44,6 hectàrees



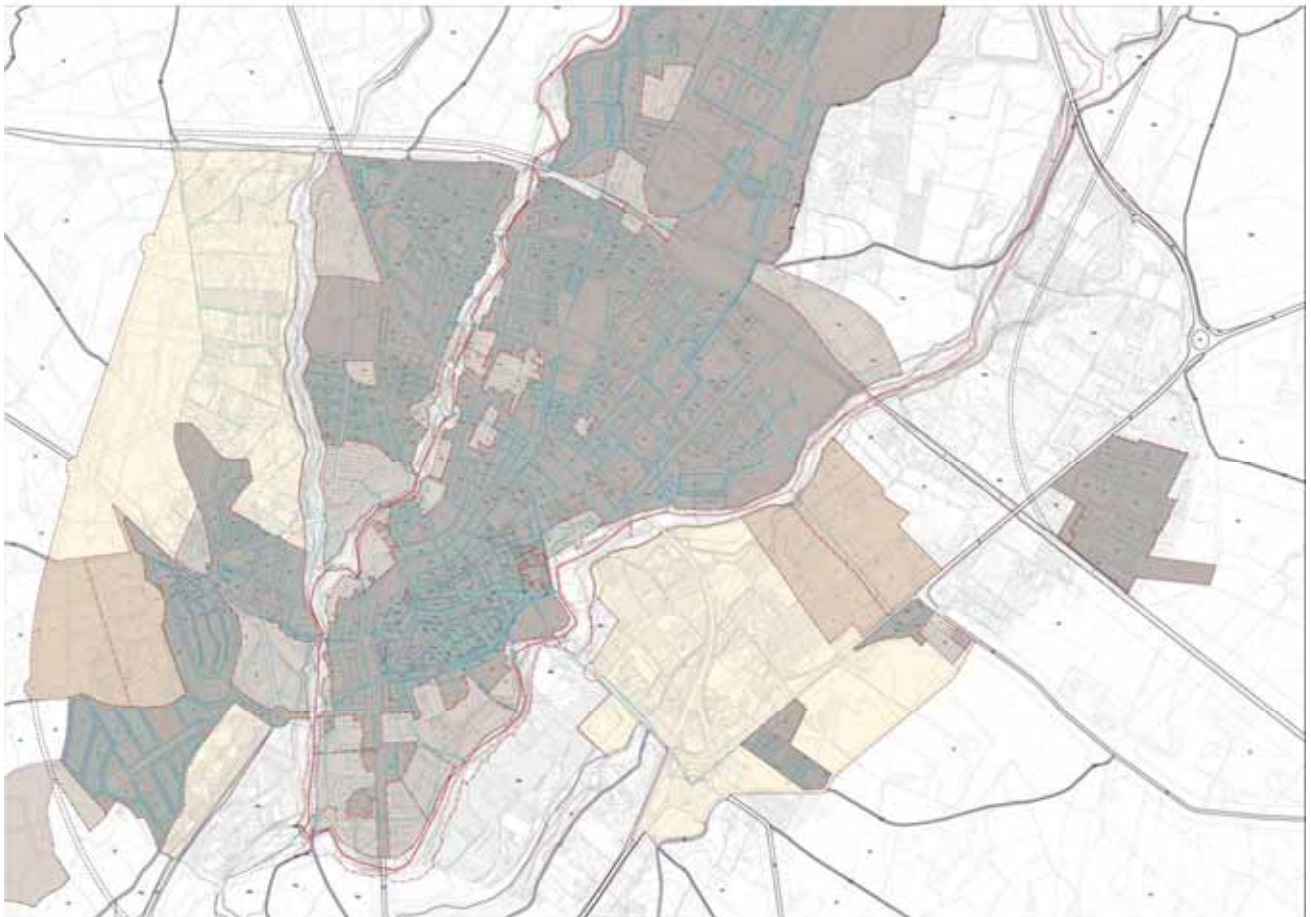
PONTS EXISTENTS

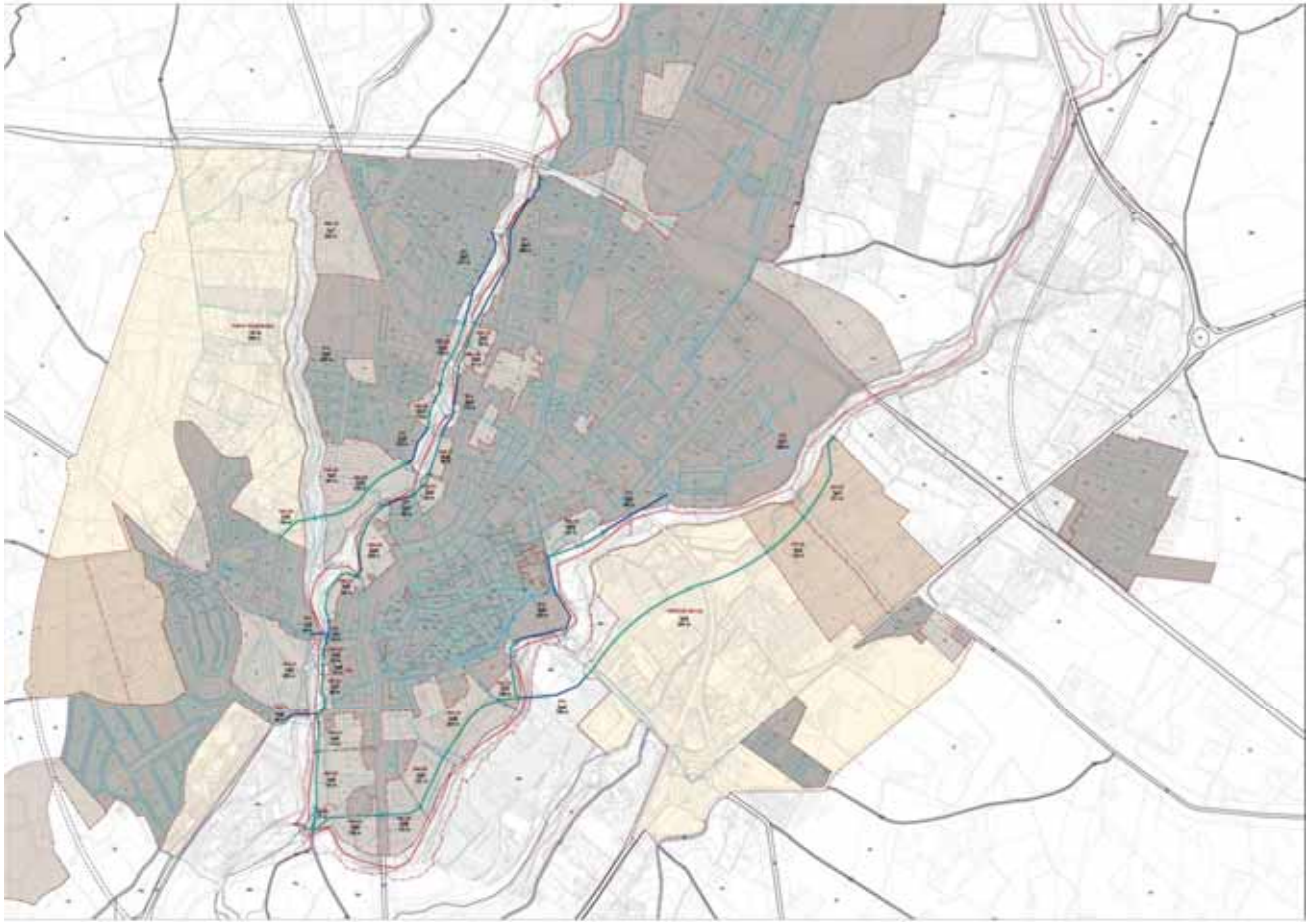
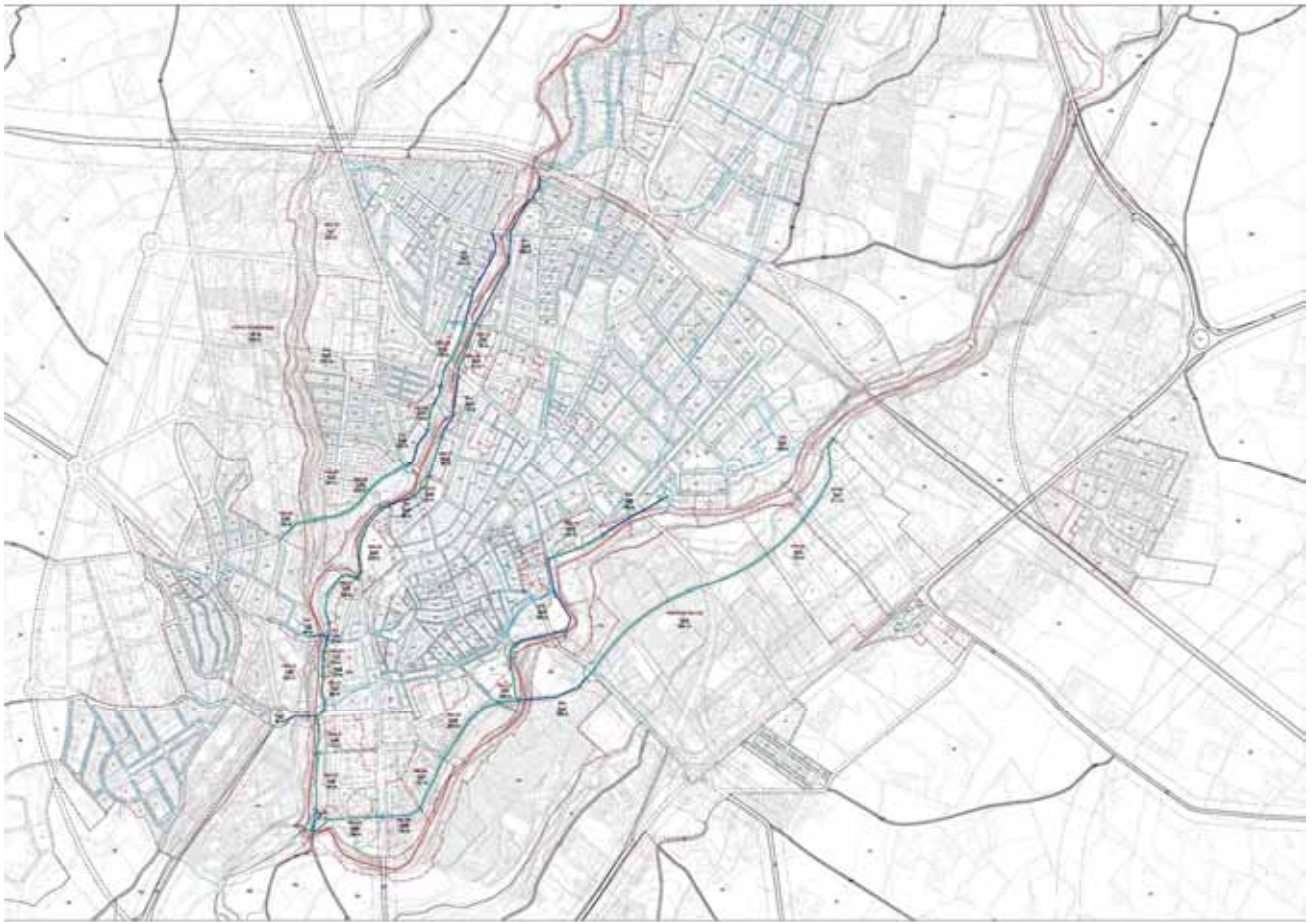


PONTS PROPOSATS

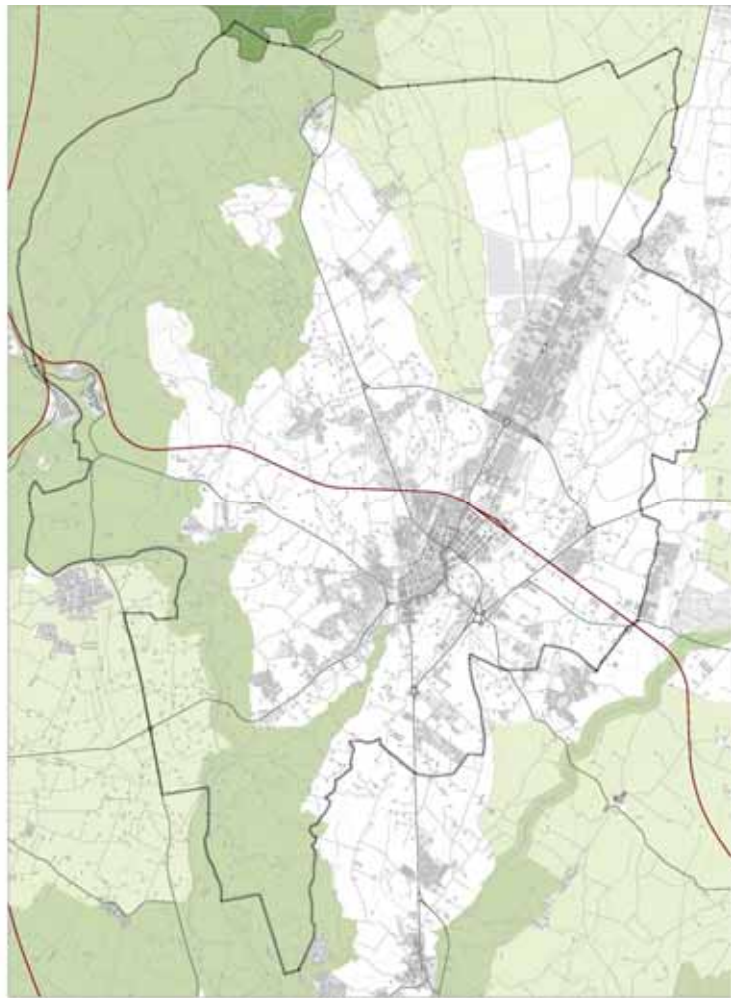


NOVES PASSERES





SISTEMA D'ESPÀIS OBERTS
 PEIN i Xarxa Natura 2000
 Protecció especial: connectors
 Protecció territorial: valor agrari i/o paisatgístic



PTP CT (espais protegits)

CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA
 20 Sòl rústic

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL
 23 Sòl d'interès estratègic
 24 Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL
 Xarxa Natura 2000



PROPOSTA QUALIFICACIÓ 2013 (sòl de protecció especial)

CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

20 Sòl rústic

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

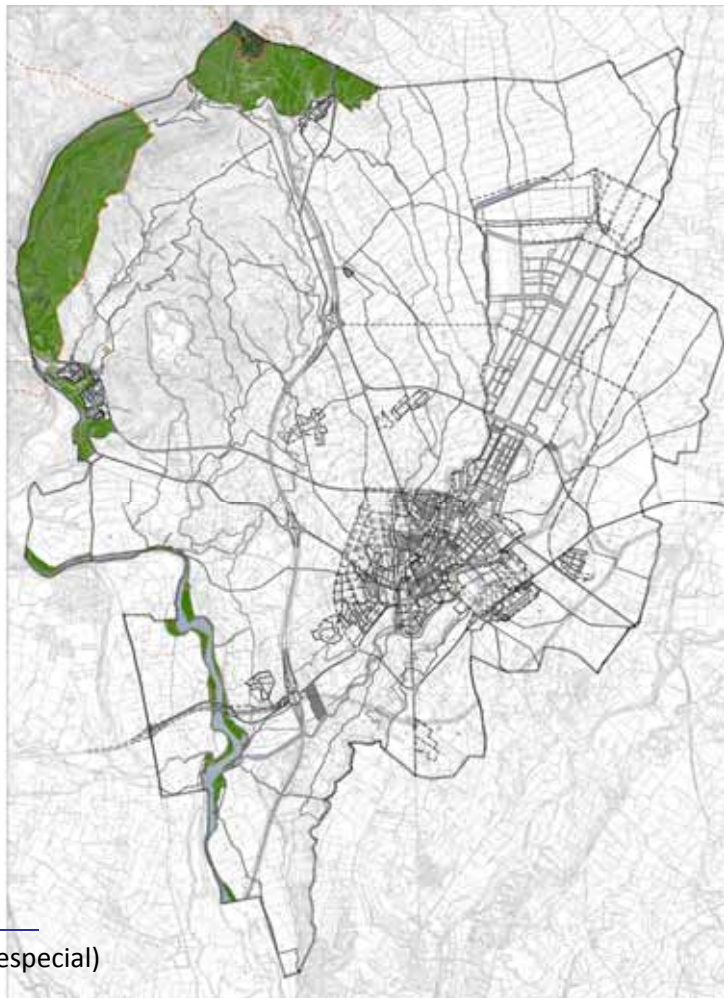
23 Sòl d'interès estratègic

24 Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

Xarxa Natura 2000

SPNP



PROPOSTA QUALIFICACIÓ 2013 (sòl de protecció especial)

CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

20 Sòl rústic

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

23 Sòl d'interès estratègic

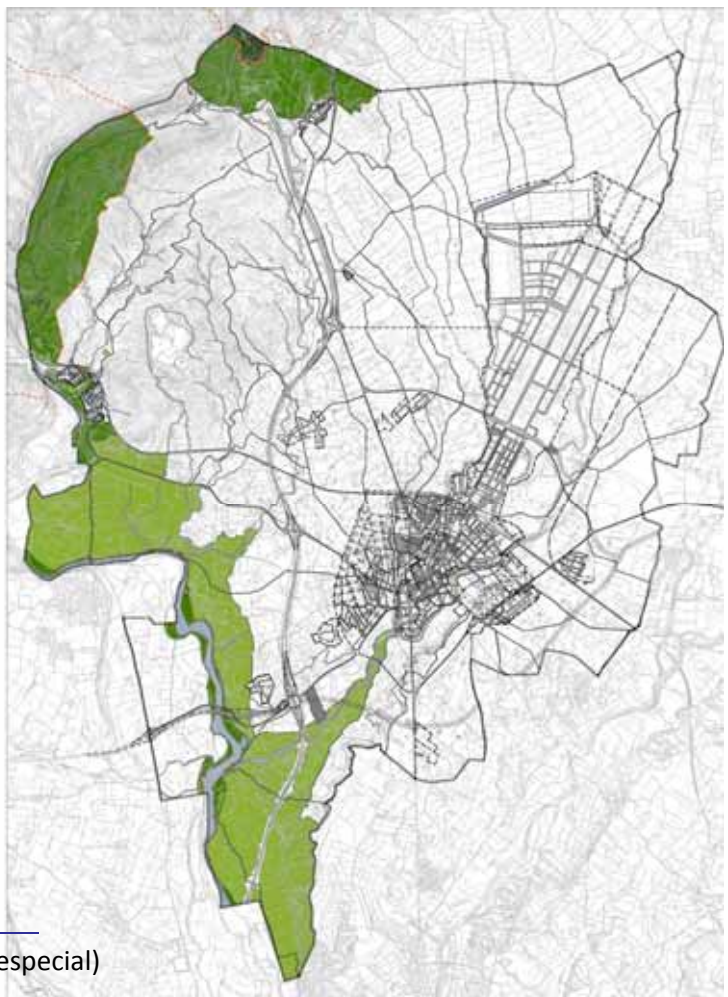
24 Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

Xarxa Natura 2000

SPNP

25c Connector a (mosaic agrari)



PROPOSTA QUALIFICACIÓ 2013 (sòl de protecció especial)

CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

20 Sòl rústic

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

23 Sòl d'interès estratègic

24 Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

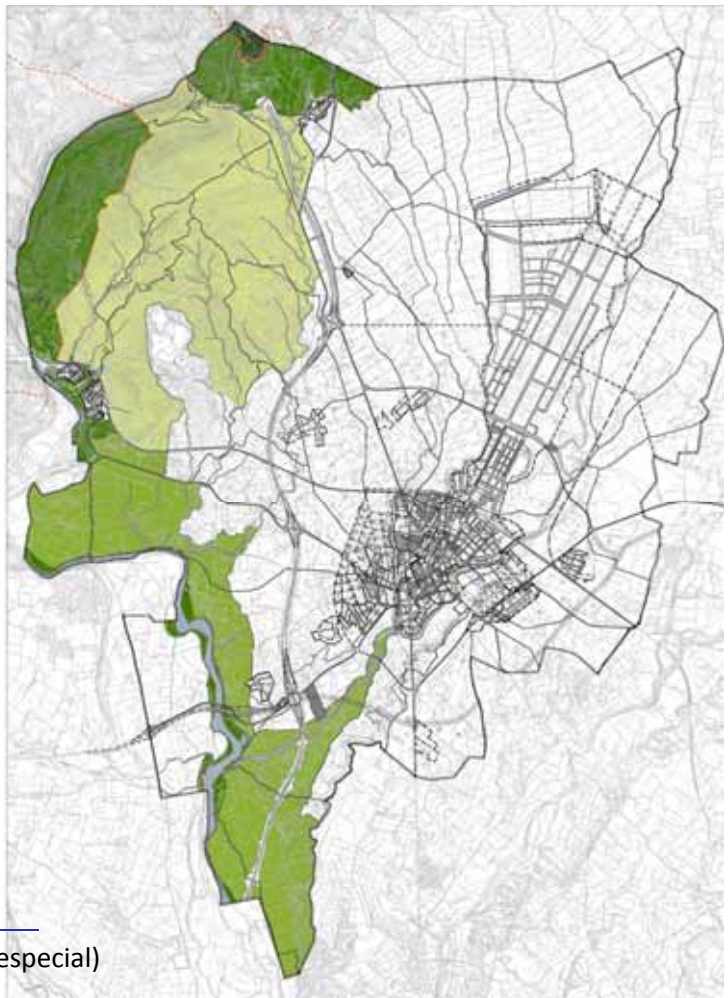
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

Xana Natura 2000

SPNP

25c Connector a (mosaic agrari)

25d Connector b (mosaic agroforestal)



PROPOSTA QUALIFICACIÓ 2013 (sòl de protecció especial)

CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

20 Sòl rústic

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

23 Sòl d'interès estratègic

24 Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

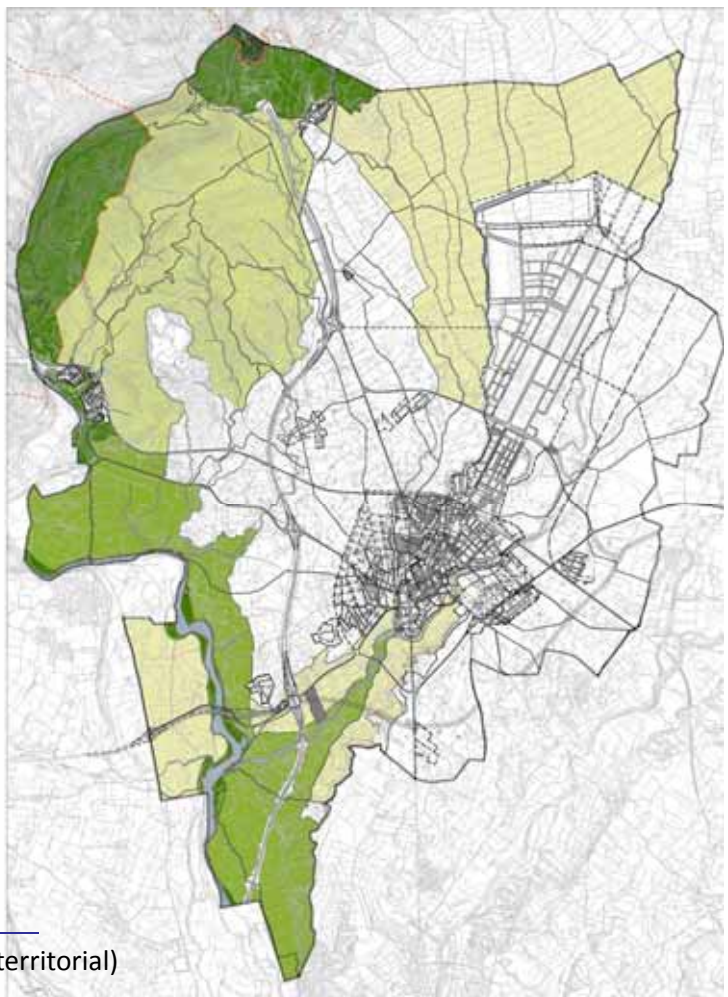
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

Xana Natura 2000

SPNP

25c Connector a (mosaic agrari)

25d Connector b (mosaic agroforestal)



PROPOSTA QUALIFICACIÓ 2013 (sòl de protecció territorial)

CATEGORIES DEL SÒL NO URBANITZABLE

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

20 Sòl rústic

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

23 Sòl d'interès estratègic

24 Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

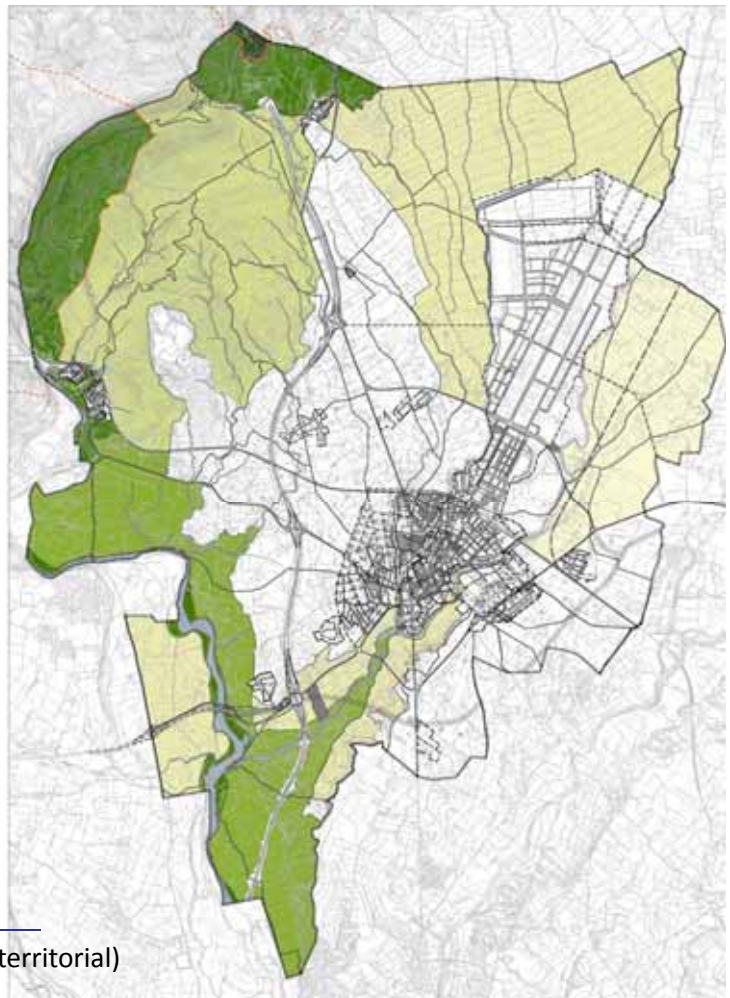
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

Xana Natura 2000

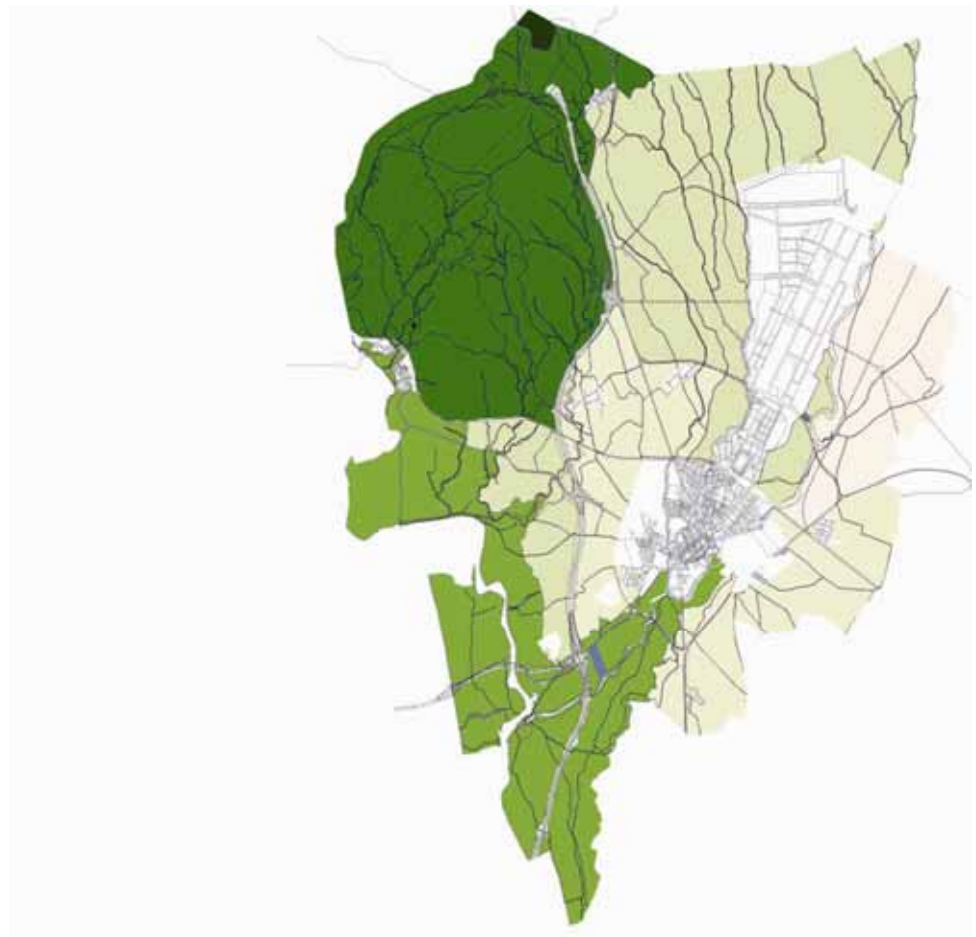
SPNP

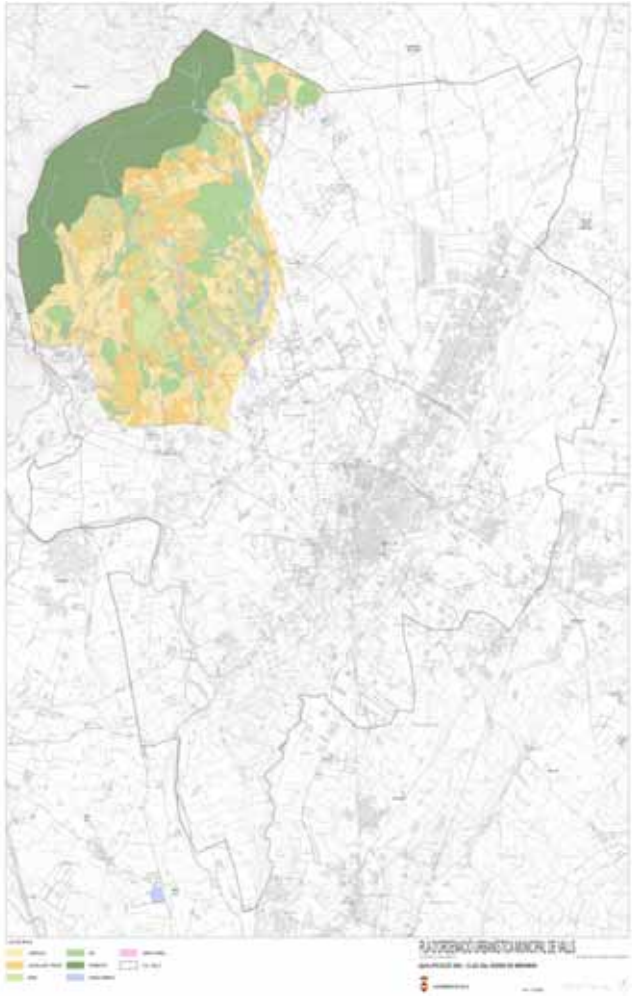
25c Connector a (mosaic agrari)

25d Connector b (mosaic agroforestal)



PROPOSTA QUALIFICACIÓ 2013 (sòl de protecció territorial)





EDIFICACIONS I ACTIVITATS EXISTENTS EN EL SÒL NO URBANITZABLE

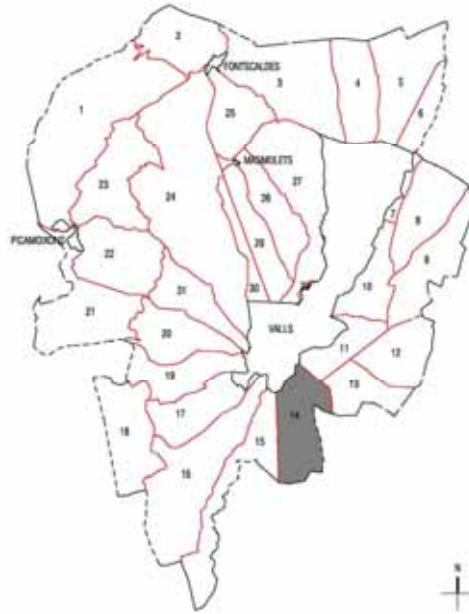


Ajuntament de Valls

INVENTARI D'EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL TERME MUNICIPAL DE VALLS
POLÍGONS 1, 2, 10, 14, 21, 23, 25, 26, 27, 28

SÒNIA ROCA DOMINGO, Arquitecta
AGOST DE 2012





Ajuntament de Valls

INVENTARI D'EDIFICACIONS EN SOL NO URBANITZABLE DEL TERME MUNICIPAL DE VALLS

POL-14



P-9103



P-9108



P-9118



P-9157



P-9160



P-9197



P-9198



P-16



P-17



P-18



P-24



P-25.1



P-25,2



P-27



P-28



P-29



P-29



P-30



P-35



P-36



P-37



P-38



P-42



P-43



P-45



P-48



P-49



P-50



P-51



P-52



P-52



P-53



P-60



P-61



P-62



P-64



P-65.1



P-65.2



P-65.3



P-67



P-69



P-71



P-72



P-73



P-74



P-75



P-77



P-78



P-195



P-197



P-200



P-206



P-207



P-220



P-222



P-223



P-233



P-236



P-242



P-244

Codi **3-68** Topònim
 Polígon **3** Parcel·la **68**
 Partida catastral **Palau de Reig**
 Coordenades UTM **353769, 4576286**

Ortofotomapa 1/5000 (ICC 2011)



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Superfície del terreny: **11.403 m²**
 Superfície de la planta: **18 m²**
 Nombre de plantes: **1**

Ús Edifici

no definit habitatge ús agrícola altres usos

Interès de la construcció

arquitectònic històric paisatgístic social no definit

Classificació Catàleg Municipal

BCIN BCIL BPU codi catàleg no catalogat
 Catàleg de masies codi catàleg

Estat de Conservació

Bo Regular Dolent Ruina

Accés

Per carretera Camí Sense Accés

Tipologia de la Construcció
Tradicional

caseta de camp
 masies
 altres

Nova Construcció

habitatge
 granges
 magatzems

Observacions

Edificació antiga.
 Accés a través de l'explotació agrària.

Codi **5-124** Topònim
 Polígon **5** Parcel·la **124**
 Partida catastral **Palau de Reig**
 Coordenades UTM **356172, 4577707**

Ortofotomapa 1/5000 (ICC 2011)



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Superfície del terreny: **28.839 m²**
 Superfície de la planta: **1.148 m²**
 Nombre de plantes: **1**

Ús Edifici

no definit habitatge ús agrícola altres usos

Interès de la construcció

arquitectònic històric paisatgístic social no definit

Classificació Catàleg Municipal

BCIN BCIL BPU codi catàleg no catalogat
 Catàleg de masies codi catàleg

Estat de Conservació

Bo Regular Dolent Ruina

Accés

Per carretera Camí Sense Accés

Tipologia de la Construcció
Tradicional

caseta de camp
 masies
 altres

Nova Construcció

habitatge
 granges
 magatzems

Observacions

Basea (diposit).
 Nova construcció de granges i magatzems.
 Edificació antiga.

Codi **4-02** Topònim
 Polígon **4** Parcel·la **02**
 Partida catastral **Palau de Reig**
 Coordenades UTM **354729, 4575989**

Ortofotomapa 1/5000 (ICC 2011) Foto 1



Foto 2



Foto 3



Superfície del terreny: **22.220 m²**
 Superfície de la planta: **90 m²**
 Nombre de plantes: **2**

Ús Edifici

no definit habitatge ús agrícola altres usos

Interès de la construcció

arquitectònic històric paisatgístic social no definit

Classificació Catàleg Municipal

BCIN BCIL BPU codi catàleg no catalogat
 Catàleg de masies codi catàleg

Estat de Conservació

Bo Regular Dolent Ruina

Accés

Per carretera Camí Sense Accés

Tipologia de la Construcció
Tradicional

caseta de camp
 masies
 altres

Nova Construcció

habitatge
 granges
 magatzems

Observacions

Edificació antiga.
 Data de construcció segons cadastre: 1965.
 Superfície segons cadastre 17 m².

Codi **20-46** Topònim **La Granja de Doidellops**
 Polígon **20** Parcel·la **46**
 Partida catastral **La Granja**
 Coordenades UTM **351119, 4572228**

Ortofotomapa 1/5000 (ICC 2011) Foto 1



Foto 2



Foto 3



Superfície del terreny: **167.833 m**
 Superfície de la planta: **530 m²**
 Nombre de plantes: **3**

Ús Edifici

no definit habitatge ús agrícola altres usos

Interès de la construcció

arquitectònic històric paisatgístic social no definit

Classificació Catàleg Municipal

BCIN BCIL BPU codi catàleg **RT20-01** no catalogat
 Catàleg de masies codi catàleg **M20-46**

Estat de Conservació

Bo Regular Dolent Ruina

Accés

Per carretera Camí Sense Accés

Tipologia de la Construcció
Tradicional

caseta de camp
 masies
 altres

Nova Construcció

habitatge
 granges
 magatzems

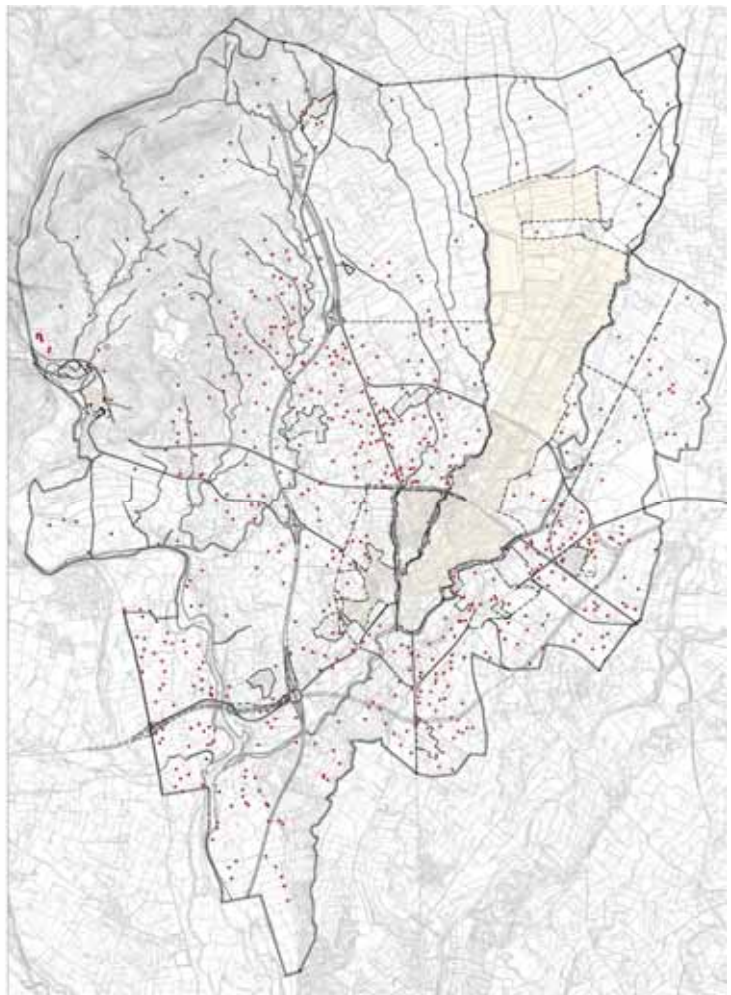
Observacions

Edificació antiga.
 Bassa.

HABITATGES EXISTENTS EN EL SÒL NO URBANITZABLE

HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE = 1.263 hbtg

HABITATGES ANTERIORS AL 1956 = 538 hbtg (42,60%)



EDIFICACIONS

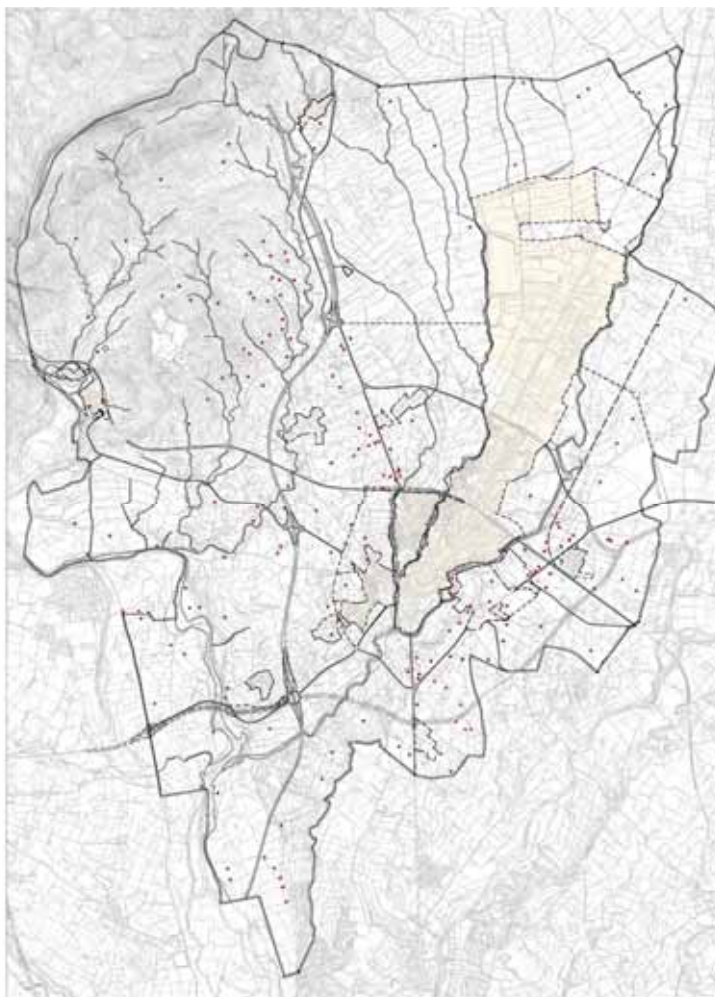
HABITATGES ANTERIORS ANY 1956

HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE = 1.263 hbtg

HABITATGES ANTERIORS AL 1956 = 538 hbtg (42,60%)

- INCLOSOS AL CATÀLEG = 180 hbtg

- NO INCLOSOS AL CATÀLEG = 358 hbtg



EDIFICACIONS

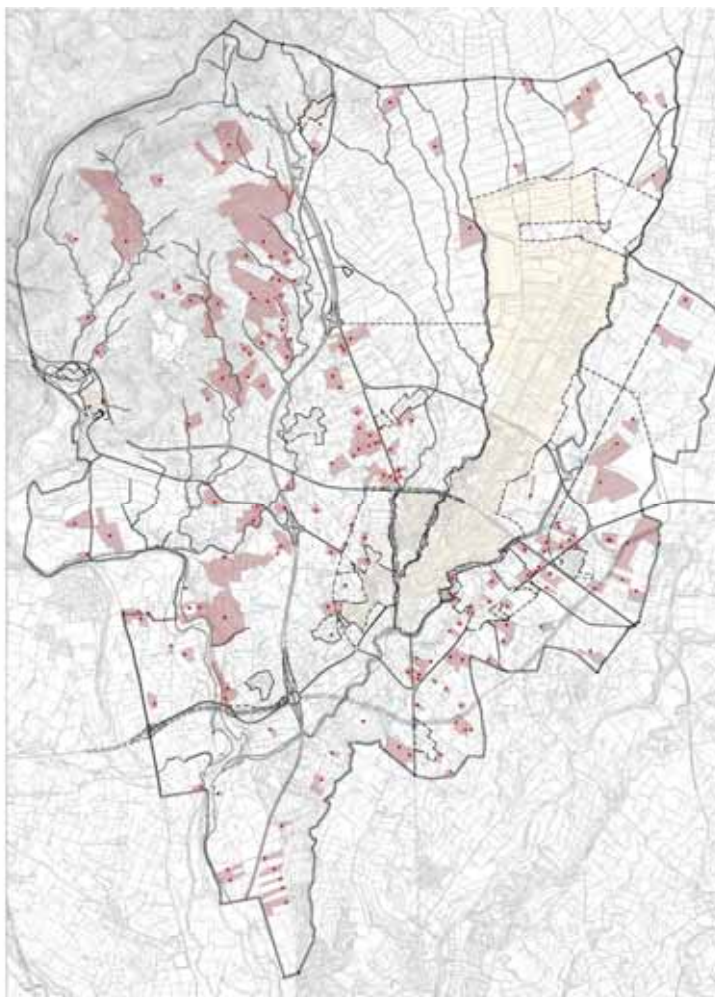
PROPOSTA CATÀLEG DE MASIES

HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE = 1.263 hbtg

HABITATGES ANTERIORS AL 1956 = 538 hbtg (42,60%)

- INCLOSOS AL CATÀLEG = 180 hbtg

- NO INCLOSOS AL CATÀLEG = 358 hbtg



EDIFICACIONS

MASIES I PARCEL·LES ASSOCIADES

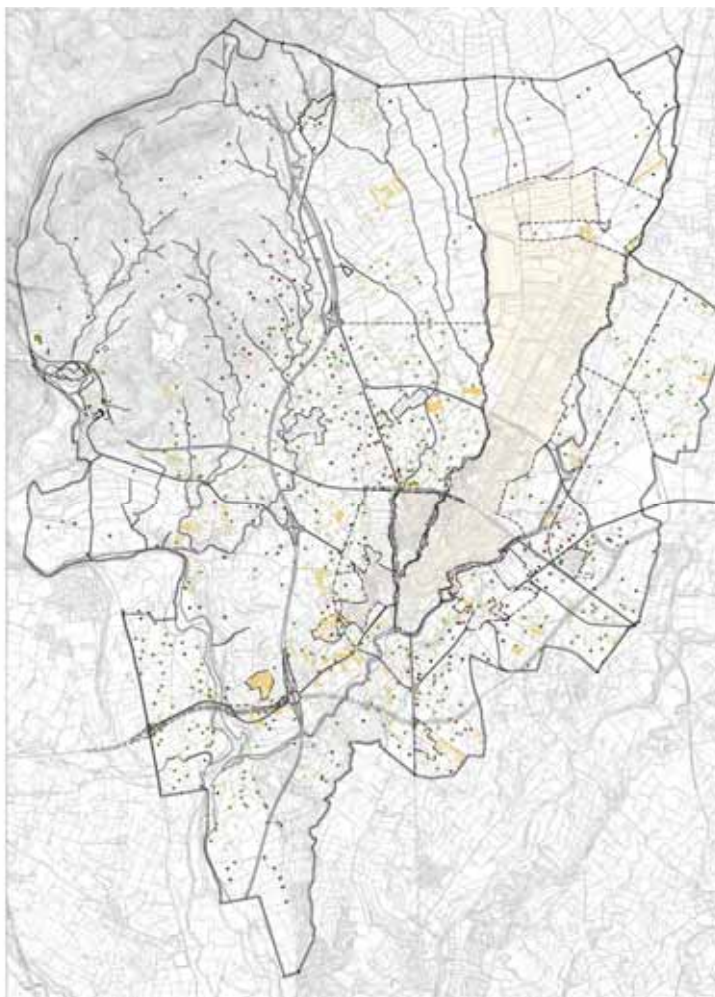
HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE = 1.263 hbtg

HABITATGES ANTERIORS AL 1956 = 538 hbtg (42,60%)

- INCLOSOS AL CATÀLEG = **180 hbtg**

- NO INCLOSOS AL CATÀLEG = **358 hbtg**

HABITATGES POSTERiors AL 1956 = 725 hbtg (57,40%)



EDIFICACIONS

HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE

HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE = 1.263 hbtg

HABITATGES ANTERIORS AL 1956 = 538 hbtg (42,60%)

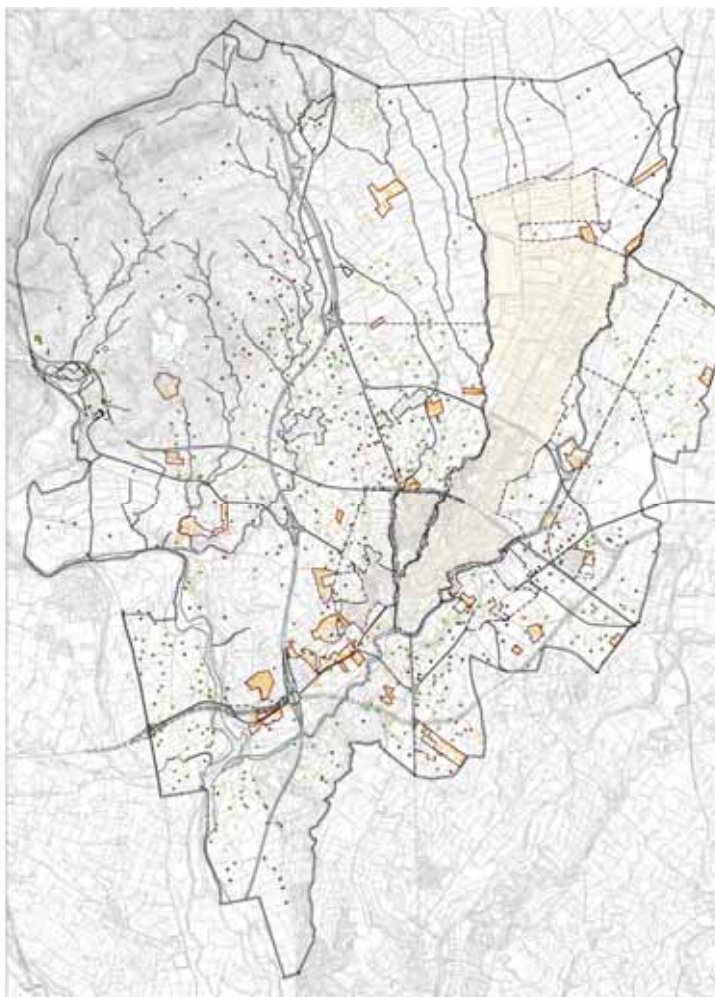
- INCLOSOS AL CATÀLEG = **180 hbtg**

- NO INCLOSOS AL CATÀLEG = **358 hbtg**

HABITATGES POSTERiors AL 1956 = 725 hbtg (57,40%)

- AGRUPATS EN VEÏNATS = **342 hbtg**

- DISPERSOS = **383 hbtg**



EDIFICACIONS

DELIMITACIÓ DE VEÏNATS

M01-120 / EL MAS DE PUATÓ /

LOCALITZACIÓ	
CODI INE	43 1613
ADREÇA	Carré de Fontcarrius a Picanyol; Polígon 1, parcel·la 120 Poblet Nouvell, Picanyol.
UTM	549535, 457524
PLANO	

DADES CADASTRALES	
REFERÈNCIA CADASTRAL	43-164001-00-2000000
SUPERFÍCIE SEGONS CADASTRE	60 24,49m ²
TITULARIA	PRIVADA
ÚLTIMA TRANSMISSIÓ	



VEU D'AMUNT (1:5000 ICC)



TOPOGRÀFIC (1:5000 ICC)



FOTOGRAFIA DE CONJUNT



FOTOGRAFIA DE CONJUNT

RESUM URBANÍSTIC	
PLA	Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) 1967
CLASSIFICACIÓ	SUA, NO URBANITZABLE
QUALIFICACIÓ	CLA) 34, Zona forestal.

PROTECCIONS VIGENTS	
TERITORIAL	Sol de protecció especial (Pla Territorial del Camp de Taradach)
PASADÍSTIC	Unitat de paisatge - Pla de l'Alt Camp (Catàleg de Paisatge del Camp de Taradach)
PARTRONIAL	CATEGORIA: BCL (0201-01) NIVEL·L DE PROTECCIÓ: B, PARCIAL
ALTRES PROTECCIONS	---

DESCRIPCIÓ DEL BI	
CONJUNT O MASIA	Conjunt de dues edificacions i era. La masia, edificació principal (A,B,C,D,E), consta de diversos nivells d'edificats diferents i diferents etapes constructives (X,XXI-XX), la part més alta (B,C) consta de planta baixa i dues plantes pis. La resta de nivells (A,D,E) són d'una única planta. La segona edificació (F) consta d'una única planta construïda seguint la balçada del terreny actual. Actualment les funcions de explotació agrícola de l'explotació associada.

CONTEXT	La masia està integrada al carré que uneix Fontcarrius i Picanyol, en una part prou llunyana respecte al carré. El carré travessa la zona de les Galeres (zona inservible). L'únic tram de carré en privat, enviat i controlat per un marge de pedra seca que li dona la imatge característica de masia fortificada. Els voltants de camp de conreu d'arròs, ametlers, oliveres i vinya. La zona no està forestada. Al costat sud de la masia i entorn l'edificació assena hi ha una zona afectada de pins que havia seguit al desenvolupament de terreny.
---------	---

VOLUMS									
vol. nr	vol. nr	vol. nr	vol. nr	vol. nr	vol. nr	vol. nr	vol. nr	vol. nr	vol. nr
A. Masia	Carriada	1	Habitatge	Magatzem	11,70m ²	Manipuleira	Teixit bord	Oliveres	
B. Masia	Central	3	Habitatge	Magatzem	53,11m ²	Manipuleira	Teixit bord	Oliveres	
C. Masia	Central	3	Habitatge	Magatzem	106,75m ²	Manipuleira	Teixit bord	Oliveres	
D. Magatzem	Carriada	1	Magatzem	Magatzem	87,18m ²	Manipuleira	Teixit bord	Noves	
E. Magatzem	Arroca pedregosa	1	Magatzem	Magatzem	4,00m ²	Manipuleira	Teixit bord	---	
F. Magatzem	Arroca	1	Roca	Manipuleira	---	---	---	Oliveres	

ÚS PRINCIPAL	Magatzem agrícola								
ÚS SECUNDARI	---								
ESTAT DE CONSERVACIÓ	---								
VOLUM PRINCIPAL (ABCDEF)	Entorn: Es troba en estat d'abandonament de la feina d'arròs que s'havia de realitzar anteriorment. Per retornar, no habitables.								
SITUACIÓ DE RISC	Risc								
PERILLOSITAT	El carré travessa la zona de les Galeres (zona inservible)								
ACCESSIBILITAT	Bona. Carré asfàltic de Fontcarrius a Picanyol. A prop del carré hi ha el Picanyol. Útils tram carré privat de terra no ben estat.								
SERVEIS	<table border="1"> <tr> <td>Aigua</td> <td>Si (pau??)</td> </tr> <tr> <td>Electricitat</td> <td>Si (antigament?)</td> </tr> <tr> <td>Telefonia</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Sanejament</td> <td>No</td> </tr> </table>	Aigua	Si (pau??)	Electricitat	Si (antigament?)	Telefonia	No	Sanejament	No
Aigua	Si (pau??)								
Electricitat	Si (antigament?)								
Telefonia	No								
Sanejament	No								

JUSTIFICACIÓ			
Risc d'Incidència:	ARQUITECTONQUES	PASADÍSTIQUES	SOCIALS
	Per valor arquitectònic, paisatgístic i social. Es tracta d'una de les últimes masies - fortificades - que queda al terme municipal. La seva posició elevada i els murs de pedra seca configuren el paisatge característic d'aquesta zona. L'explotació agrícola associada ajuda al control i a la preservació del medi i del sector primari.		

M01-120 /



FITXES
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS DEL TERME MUNICIPAL DE VALLS
SEPTEMBRE 2011

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

M01-120 / EL MAS DE PUATÓ /

DETERMINACIÓ NORMATIVA				
EDIFICACIÓ				
vol. nr	vol. nr	vol. nr	vol. nr	vol. nr
A. Masia	Habitatge	X		
B. Masia	Habitatge	X		
C. Masia	Habitatge	X		
D. Magatzem	Magatzem	X		
E. Magatzem	Magatzem	X		
F. Magatzem	Magatzem	X		

Volums:									
Volums recuperables:									
Volums no utilitzables:									
Elements especials a preservar:									
ENTORN									
Ordenació:									
Altres condicions especials:	Queda prohibida la construcció de torques								
Accés i aparcament:									
SERVEIS	<table border="1"> <tr> <td>Aigua:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Energia:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sanejament:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altres:</td> <td>Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables</td> </tr> </table>	Aigua:		Energia:		Sanejament:		Altres:	Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables
Aigua:									
Energia:									
Sanejament:									
Altres:	Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables								

USOS	
Admis:	HABITATGE, TURISME RURAL, EDUCACIÓ LLEURE S'admeten també altres usos relacionats amb festes i costums locals
Divisió horitzontal:	
Sembre habitatges:	
Prohibits:	

EROGOS	

ALTRES DADES	
Bibliografia	
REVISTA CULTURA	
Avís	

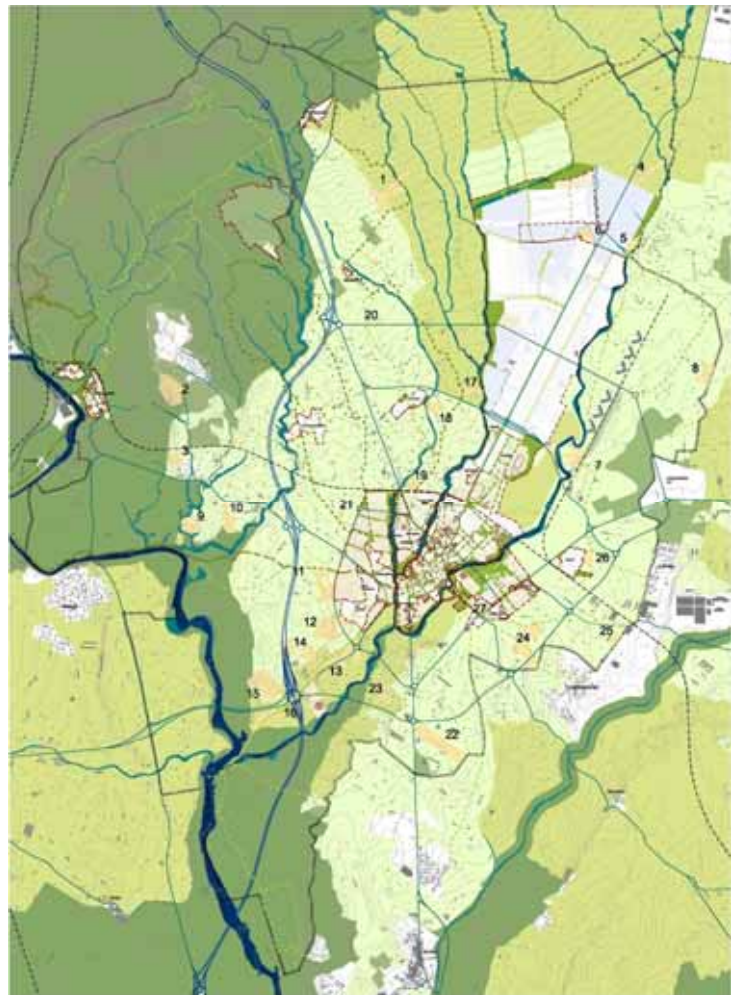
M01-120 /



FITXES
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS DEL TERME MUNICIPAL DE VALLS
SEPTEMBRE 2011

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

INVENTARI D'EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE AGRUPADES EN VEÏNATS



PARÀMETRES ANALITZATS:

- SUPERFÍCIE TOTAL DEL VEÏNAT
- NOMBRE DE FINQUES
- NOMBRE DE SUBPARCEL·LES
- DIMENSIÓ MITJANA DE PARCEL·LA
- NOMBRE DE CONSTRUCCIONS
- NIVELL D'URBANITZACIÓ (material de calçada)
- PLANEJAMENT TERRITORIAL + AGRO3
- ACCESSIBILITAT I PROXIMITAT AL SÒL URBÀ
- COMPACITAT (parcel·les plenes)
- % SÒL PÚBLIC I % SÒL PRIVAT

METODOLOGIA DE TREBALL

Codi	0 - 600 m2	%	601 - 1000 m2	%	1001 - 1500 m2	%	1501 - 1900 m2	%	1901 - 2000 m2	%	2001 - 100000 m2	%	TOTAL				valoració
01	4	13%	1	3%	2	7%	3	10%	7	22%	13	42%	30	10	7	13	1
02		0%		0%		0%	1	50%		0%	1	50%	2	1	0	1	2
03		0%		0%		0%	1	11%	5	56%	3	33%	9	1	5	3	2
04		0%		0%		0%	2	17%	2	17%	8	67%	12	2	2	8	1
05	1	10%	2	20%	1	10%	2	20%	2	20%	2	20%	10	6	2	2	2
06		0%	2	20%	1	11%	2	22%	2	22%	2	22%	9	5	2	2	2
07		0%		0%		0%		0%	1	11%	8	89%	9	0	1	8	1
08		0%		0%	1	10%	3	30%		0%	6	60%	10	4	0	8	1
09		0%		0%		0%	3	18%	8	47%	6	35%	17	3	8	6	2
10		0%		0%		0%	3	30%		0%	7	70%	10	0	3	7	3
11	4	11%	1	3%	2	6%	7	20%	11	31%	10	29%	35	14	11	10	2
12	3	9%	1	3%	6	17%	1	3%	8	26%	18	42%	35	11	9	15	1
13	30	56%	7	13%	4	7%	3	6%	4	7%	6	11%	54	44	4	6	3
14	3	20%	1	7%	1	7%	1	7%	2	13%	7	47%	15	6	2	7	2
15	32	65%	8	16%	3	6%	3	6%	1	2%	2	4%	49	46	1	2	3
16	9	36%	2	8%	3	12%	2	8%	1	4%	8	32%	25	16	1	8	3
17	17	84%	1	6%		0%		0%		0%		0%	18	18	0	0	3
18	23	74%	3	10%	2	6%		0%		0%	3	10%	31	28	0	3	3
19	6	25%	3	18%	2	12%		0%	3	18%	3	18%	17	11	3	3	3
20		0%		0%		0%		0%		0%	3	100%	3	0	0	3	1
21	8	89%		0%		0%		0%	1	11%		0%	9	8	1	0	3
22		0%	2	9%		0%		0%	2	9%	18	83%	23	2	2	19	1
23	13	68%	1	5%	2	11%	2	11%	1	5%		0%	19	18	1	0	3
24		0%	2	14%	3	14%	1	5%	3	14%	11	52%	21	7	3	11	1
25		0%		0%		0%		0%	3	75%	1	25%	4	0	3	1	2
26	1	17%		0%		0%		0%		0%	5	83%	6	1	0	5	1
27	5	50%	1	10%	1	10%		0%	1	10%	2	20%	10	7	1	2	3

INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS

INDICADORS UTILITZATS, SUPERFÍCIE DE PARCEL·LES

codi	sup. Total	nombre finques	nombre subparcel·les	dimensió mitjana parcel·la	nº construccions	nivell urbanització (material calçada)	planejament territorial + Agro3	Accessibilitat i proximitat SU	compacitat (parcel·les plenes)	% s. públic /% s. privat	valoració total		codi
15	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	168	SU	15
12	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	195	SU	12
13	3	3	3	3	3	1	1	3	1	3	135	SU / SNU	13
1	3	3	3	3	3	3	1	1	2	1	134	SU / SNU	1
19	2	3	3	2	1	3	3	3	1	1	132	SU / SNU	19
22	3	2	2	2	2	2	3	2	3	2	132	SU / SNU	22
18	2	1	2	3	2	2	3	1	3	1	123	SNU	18
9	3	1	1	3	1	3	3	1	3	1	119	SNU	9
10	2	1	1	3	1	3	3	2	2	2	117	SNU	10
11	3	2	2	2	3	1	2	3	1	1	114	SNU	11
5	2	1	1	3	1	3	2	2	3	2	112	SNU	5
17	1	2	2	2	2	3	1	2	2	3	107	SNU	17
6	2	1	2	1	1	3	3	2	2	3	105	SNU	6
3	2	1	1	2	1	3	3	2	2	1	104	SNU	3
26	1	1	1	2	1	1	3	3	3	1	103	SNU	26
7	2	1	1	3	1	1	2	1	2	3	101	SNU	7
24	2	1	2	1	1	3	3	1	3	1	101	SNU	24
27	1	1	1	1	1	2	3	3	3	2	99	SNU	27
14	2	1	2	2	1	1	2	3	2	1	96	SNU	14
25	1	1	1	2	1	3	3	1	1	2	96	SNU	25
23	1	2	2	2	1	1	2	1	1	2	95	SNU	23
16	2	2	2	1	1	2	1	3	3	1	94	SNU	16
21	1	1	1	1	1	3	2	2	3	3	92	SNU	21
8	2	1	1	1	1	1	3	1	3	1	90	SNU	8
4	2	1	1	1	1	3	2	2	3	1	89	SNU	4
20	1	1	1	1	1	1	3	1	1	3	83	SNU	20
2	3	1	1	1	1	3	1	1	3	2	82	SNU	2
Superfície total	mes de 50.000 m2				3	3			Nivell urbanització (material calçada)	calçada d'asfalt o ciment		3	3
	entre 50.000 i 20.000 m2				2					calçada de terra o malmesa		2	
	menys de 20.000 m2				1					poca protecció territorial		3	10
Nombre de finques	mes de 30				3	10			Planejament territorial + Agro3	protecció territorial mitjana		2	
	entre 30 i 15				2					molta protecció territorial		1	
	menys de 15				1				Accessibilitat i proximitat SU	propers al SU i accessible		3	3
Nombre de subparcel·les	mes de 30				3	5				accessibilitat i proximitat mitjana		2	
	entre 30 i 15				2					poc propers al SU i accessible		1	
	menys de 15				1				compacitat (parcel·les plenes)	moltes parcel·les plenes		3	5
dimensió mitjana de parcel·la	entre 0 i 1500 m2				3	10				unes quantes parcel·les plenes		2	
	entre 1500 i 2000 m2				2					poques parcel·les plenes		1	
	mes de 2000 m2				1				% sòl públic, % sòl privat	mes del 10% de s.públic		3	3
Nombre d'habitages	entre 25 i 15				3	5				entre un 10% i un 5% de s.públic		2	
	menys de 15				2					menys d'un 5% de s.públic		1	
					1							1	

INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS

INDICADORS UTILITZATS, VALORACIONS

INVENTARI DELS VEÏNATS

15



LOCALITZACIÓ: Partida: Finca Pol. cadastre: 17
 UTM X: 301370 UTM Y: 457270 Altitud: 190
 Qualificació urbanística: 31

DESCRIPCIÓ DADES: Superfície total (m²): 33.700 Nombre finques: 30
 N subparcel·les: 45 Sup mitjana (m²): 1.220
 Pervel·lació any 1956: 1 N habitatges: 43

ACCÉSOS: Matriu lliure de viat: 1.040
 Calçada, ample: 4,5 / 6 Vials, ample: 0
 Calçada, material: Asfalt

SERVEIS: Enllumenat: Aigua: Piu com a entre vials
 Sanejament: Electricitat: Telèfon:



ORTOFOTO HISTÒRICA 1888



ORTOFOTO 2016



IDENTIFICACIÓ CONSTRUCCIONS EXISTENTS (meses, habitatges, construccions buïtes)

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILLES

INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS (SU)



LOCALITZACIÓ



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20

INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS (SU)



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48

INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS (SU)

	LOCALITZACIÓ:	Parada: Finca	Pol. cadastre: 17
		UTM X: 302300	UTM Y: 4571300 Altitud: 200
		Qualificació urbanística: 21	
	DESCRIPCIÓ D'ADES:	Superfície total (m²): 77.170	Nombre Espais: 30
	N subparcel·les: 37	Superfície (m²): 2.084	
	Preexistències any 1989: 7	N habitatges: 26	
ACCÉSOS:	Metres lliures de via: 3.300		
	Calçada, ample: 0	Vorera, ample: 0	
	Calçada, material: Ciment		
SERVEIS:	Enllumenat: <input type="checkbox"/> Aigua: Finca		
	Sanejament: <input checked="" type="checkbox"/> Electricitat: <input checked="" type="checkbox"/> Tèlexos: <input checked="" type="checkbox"/>		

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VALLS

INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS (SU)

INVENTARI DELS VEÏNATS

LOCALITZACIÓ

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VALLS

INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS (SU)



INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS (SU)

	LOCALITZACIÓ: Partida: Plaça Marçalles Pol. cadastre: 25 UTM X: 303013 UTM Y: 4570475 Altitud: 374 Qualificació urbanística: 31		
	DESCRIPCIÓ D'ADES: Superfície total (m²): 85.470 Nombre d'espais: 30 N subseccions: 30 Superfície (m²): 2.880 Preexistència any 1888: 0 N habitatges: 20		
	ACCÉSOS: Metres lineals de plat: 1.170 Colçada, ample: 0 Voreta, ample: 0 Colçada, material: Ciment		
	SERVEIS: Enllumenat: <input type="checkbox"/> Algas: <input type="checkbox"/> Foc: Sanejament: <input type="checkbox"/> Electricitat: <input checked="" type="checkbox"/> Tèlex: <input type="checkbox"/>		

ORTOFOTO HISTÒRICA 1888

ORTOFOTO 2010

IDENTIFICACIÓ CONSTRUCCIONS EXISTENTS (meses, habitatges, construccions subterranies)

INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS (SU/SNU)



SAN CARLES DE VALLS



INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS (SU/SNU)



INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS (SU/SNU)



LOCALITZACIÓ	Parcels: Finca de l'Espig	Pol. cadastre: 20
	UTM X: 300004 UTM Y: 4573378 Altitud: 206	
DESCRIPCIÓ D'ADES	Qualificació urbanística: U	
	Superfície total (m²): 23.000	Nombre d'espais: 13
	N. edificacions: 13	Sup. edificis (m²): 2.200
	Presentacions any 1989: 0	N. habitatges: 12
ACCÉSOS	Metres lliures de vial: 180	
	Colçada, ample: 3	Vorera, ample: 0
	Colçada, material: Asfalt	
SERVEIS	Enfornat: <input type="checkbox"/> Alger: <input type="checkbox"/> Pica: <input type="checkbox"/>	
	Sonorament: <input type="checkbox"/> Elèctricitat: <input checked="" type="checkbox"/> Telefonia: <input checked="" type="checkbox"/>	



LOCALITZACIÓ



ORTOFOTO HISTÒRICA 1989



ORTOFOTO 2010



IDENTIFICACIÓ CONSTRUCCIONS EXISTENTS (manant, habitatges, construccions bàsiques)

INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS (SNU)



LOCALITZACIÓ



9

10

11

12

13

INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS (SNU)



INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS
DELIMITACIÓ PMU FREIXA



INVENTARI DE LES EDIFICACIONS AGRUPADES EN VEÏNATS
DELIMITACIÓ PMU CA TARRÀ



POUM *Valls*

AJUNTAMENT DE VALLS



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

JORNETLOPPASTOR
ARQUITECTES

Revisió del plans d'urbanisme en època de crisi econòmica



CASTELLAR DEL VALLÈS
23.455 hbtns 44,9 Km2
PGOU 1.999



SANT ANDREU DE LA BARCA
27.329 hbtns 5,5 Km2
PGOU 1.981



VALLS
26.649 hbtns 55,3 Km2
PGOU 1.988