

ALTERNATIVA 1

DECLASSIFICACIÓ DE CAN COMAS
 D'acord amb la legislació vigent, el terreny amb problemes superior al 20% se es planifica com a zones urbanitzables, s'incorpora al SNU amb caràcter forestal i un cert càmpus de recreament.

ESCOLES
 Se'n proposa l'increment. Les zones de connexió amb les zones del carrer i terrenys millors s'ubiquen amb la connexió.

CAN MUNTANYÀ
 D'acord amb el PMU, l'edifici és una unitat d'edificis que es troba en una zona residencial. Cal mantenir els elements de característic, conformant una plaça pública, i proposar el manteniment i una reforma arquitectònica. El PMU ha de considerar les edificacions, millorant l'espai públic i millorant la connexió amb els veïns, amb diferents parts del nucli urbà. Es proposa una llengua i reducció de la immensitat d'habitatges. L'increment dels usos comercials, amb possibilitat d'habitar una mitjana superior a la que es proposa.

NUCLI ANTIC
 Àmbit de planejament que es proposa amb la intenció de preservar el nucli urbà, establir ambientament als crèdits d'increment, d'acord amb el PMU, increment de figures, creació de noves figures i reordenament de l'espai. Proposta de nou usos que garanteixi la visibilitat i el manteniment dels edificis protegits.

BAIXADA SERGENT
 Recollir la modificació puntual sobre aquest àmbit per regularitzar usos i connexions existents millorant la seva integritat i reduint el volum millorant la connexió amb la carretera i la zona del Parc del Sergent.

CAN SOLÉ DE BAY
 Recollir l'edifici i el seu entorn, es manté la connexió amb la carretera i millora la connexió amb els espais lliures existents i la creació de noves figures i millora la protecció dels jardins i edificis existents. Possibilitat de les edificacions existents i millora dels espais lliures públics i accessos.

PASSEIG ANGELES I MARITIM
 Proposta per requeriment d'una correcta identificació del sector del Turó de la Riera i manteniment de les construccions existents, tractament de figures i possibilitat d'usos de les edificacions.

CAN VIDAL
 Vivenda lliure adaptada a les condicions i habilitada en modificació puntual establida.

CAN NADAL
 Polígon previst al planejament s'aplica en el nucli urbà de l'edifici. Per això la comparació només s'aplica per compensació d'espais lliures. Es proposa una nova connexió.

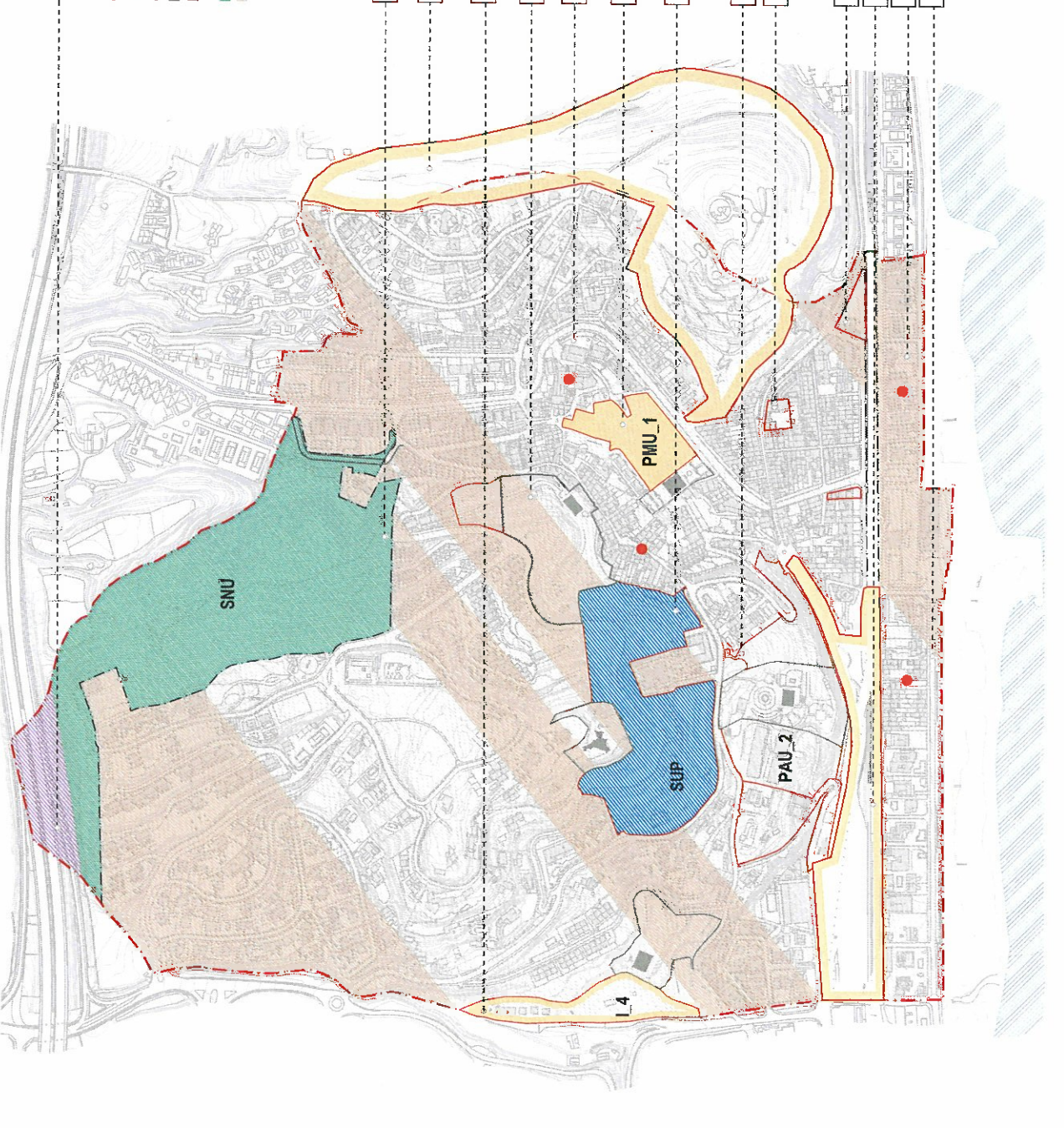
L.1 PARC DE CAN MUNTANYÀ
 Proposta conjunta amb el municipi d'Inyarré de fer per edifici en el lloc cana sistema públic de referència, garantir l'accés fins la Torre dels Escuders, les urbanitzacions de l'entorn i creació de diferents tipus.

L.2 TURÓ DE CALDES
 Increment de l'edificabilitat a la zona situant-se a la vall, separant i desentornant l'edifici amb el carrer de la Torre de la Riera.

L.3 PORTA DE CALDETES
 Es proposa un edifici amb usos i les condicions del municipi. Inclou els usos existents i la creació de nous usos i figures existents i la creació de zones esportives, de lleure, l'aparcament i altres usos de qualitat i diversitat dels Escuders.

L.4 PROTECCIÓ DE LA RIERA DINORA
 Pla especial per tal de protegir la zona de les possibles inundacions provocades per la Riera Dinora.

- Límit terme municipal
- Límit del SNU
- Límit del SNU b
- S.U. SNU b
- S.U. SNU b
- S.U. SNU b
- S.U.P. SNU b
- S.U. SNU b
- S.C. Sistema d'edificis



- CAN COMAS
- PARC CAN MUNTANYÀ
- PROTECCIÓ DE LA RIERA DINORA
- TURÓ DE CALDES
- NUCLI ANTIC
- CAN MUNTANYÀ
- LES ESCOLES
- CAN SOLER DE BAY
- CAN VIDAL
- CAN NADAL
- PORTA DE CALDETES
- PASSEIG MARITIM b
- PASSEIG MARITIM a

Avanç de POUM Caldes d'Estrac
 Setembre de 2020



estudi grv arquitectes s.l.p.
 Pl. Cerma Monturol 11 pis 1º Of. 3 - 08026 Barcelona
 Tlf: 934 508 396 - grv.arq@conec.es

Ajuntament de Caldes d'Estrac

Diputació Barcelona
 Gerència de Serveis d'Habitatge Urbanisme i Activitats