

VILLAVIEJA ARQUITECTOS

141-185 020

00/133 25-1-00

PLA PARCIAL

- Provisional

L'aprovació ~~inicial~~

ha estat acordada per

~~Definitiva~~



L'Ajuntament Ple en sessió de data

27 Desembre 1999

La Secretària

AJUNTAMENT
CALDES D'ESTRAC

SECRETARIA

Diligència: Per fer constar que en sessió de 22 de març de 2000 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va acordar:

1. Aprovar definitivament el Pla parcial del sector la Fornaca, de Caldes d'Estrac, introduint d'ofici la prescripció següent:

1.1 Se situarà, en un indret proper a la meitat de la longitud del vial en cul de sac, un eixamplament viari que permeti aparcar i/o facilitar el gir de vehicles. Aquest eixamplament es realitzarà agafant part de la parcel·la 6 o de la 7.

2. Condicionar l'executivitat i conseqüent publicació al DOGC a l'acreditació de la formalització de la garantia del 12% del total del cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització.

--Posteriorment, en data 18 d'octubre de 2000 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va acordar donar conformitat a la documentació acreditativa d'haver-se formalitzat davant l'Ajuntament la garantia del 12%.

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona

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

Mercè Albiol i Núñez

SECTOR LA FORNACA

Carrer de La Fornaca
CALDES D'ESTRAC (BARCELONA)

PROMOTOR:

PROSOL GESTIONS
IMMOBILIÀRIES S.L.

VILLAVIEJA ARQUITECTOS

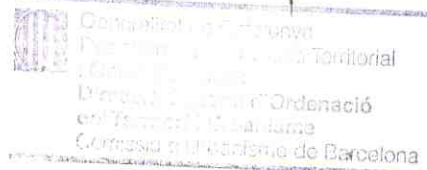
PLA PARCIAL

SECTOR LA FORNACA

Carrer de La Fornaca
CALDES D'ESTRAC (BARCELONA)

PROMOTOR:

PROSOL GESTIONS
IMMOBILIÀRIES S.L.


Generalitat de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Territori
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

1 – MEMÒRIA

0 GENERALITATS

0.1 - OBJECTE DEL PROJECTE

El present projecte de Pla Parcial té per objecte la ordenació del terrenys situats entre el cementiri y l'autopista, del municipi de Caldes d'Estrac (Barcelona), amb accés des del carrer de la Fornaca.

0.2 - PROMOTOR.

El Promotor es la companyia PROSOL GESTIONS IMMOBILIÀRIES SL.

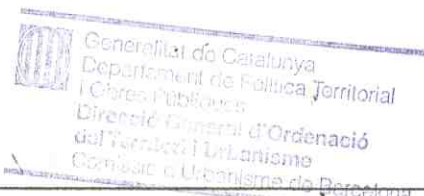
0.3 - PLANEJAMENT VIGENT.

Planejament: Pla General d'Ordenació del municipi de Caldes d'Estrac.

Calificac.urban...: Sol urbanitzable no programat. **Zona 21.**

La realització d'aquest Pla Parcial esta basada en l'article 5, apartat c), del Pla General d'Ordenació Urbana de Caldes d'Estrac i en l'aparició de la Llei 6/1998 de 13 d'abril, sobre Regim del sol i valoracions, en la que en els articles 10 i 15 estableixen que el sol que no tingui la qualificació de urbà o no urbanitzable passa tenir la consideració de sol urbanitzable i pot se desenvolupat mitjançant els instruments urbanístics corresponents.

Simultàniament amb aquest Pla Parcial, es tramita un Programa d'Actuació Urbanística, per establir totes les condicions necessàries pel seu desenvolupament.



I DOCUMENTS DEL PROJECTE

El present projecte consta dels següents documents:

DOCUMENT N°. 1.- MEMÒRIA .

1.- MEMÒRIA.

0.- Generalitats.

- 1.- Objecte.
- 2.- Promotor.
- 3.- Planejament vigent.

I - Documents que integren el projecte.

II – Memòria d'informació.

1. Delimitació de l'àmbit territorial del sector.
2. Superfícies, zones, sistemes generals i locals.
3. Edificabilitats i densitats màximes.
4. Usos.
5. Tipus d'ordenació de l'edificació.
6. Aprofitament mitjà del Pla Parcial.
7. Característiques naturals del territori.
8. Usos, edificacions i infraestructures existents.
9. Estructura de la propietat. Relació de propietaris afectats.

III – Memòria d'Ordenació.

- 1 Conveniència de la urbanització.
- 2 Acompliment de les previsions del Pla General.
- 3 Objectius i criteris de l'ordenació.
- 4 Quadres de superfícies i edificabilitats.
- 5 Sistema d'actuació.
- 6 Compromisos amb l'Ajuntament.



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

III – Ordenances reguladores.

- 1 Terminologia de conceptes
- 2 Règim del sol.
- 3 Regulació de sistemes.
- 4 Ordenances d'edificació.

V – Pla d'etapes.

VI – Estudi econòmic i financer.

Annex 1 – Reportatge fotogràfic.

Annex 2 - Document de cessió de la zona dels dipòsits.



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

DOCUMENT Nº. 2.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.


Plànol	Designació
--------	------------

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ.

- | | |
|---|--|
| 1 | Situació. |
| 2 | Qualificació urbanística segons Pla General. |
| 3 | Zonificació segons Pla General |
| 4 | Estructura de la propietat i referències cadastrals. |
| 5 | Estat actual. Topogràfic. |
| 6 | Estat actual. Usos, infraestructures i vegetació existents |

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.

- | | | |
|----|---|---|
| 7 | Qualificació urbanística i reserves de sol. | |
| 8 | Ordenació. | |
| 9 | Xarxa viària. | |
| 10 | Definició geomètrica de vials. | Planta - acotació. |
| 11 | Definició geomètrica de vials | Perfils longitudinals C/. Fornaca |
| 12 | Definició geomètrica de vials | Perfils longitudinals C/. Interior |
| 13 | Definició geomètrica de vials | Perfils transversals. C/. La Fornaca |
| 14 | Definició geomètrica de vials | Perfils transversals. Carrer Interior - 1 |
| 15 | Definició geomètrica de vials | Perfils transversals. Carrer Interior - 2 |
| 16 | Definició geomètrica: | C/. Fornaca i La plaça del cementiri. |
| 17 | Definició geomètrica: | El mirador. |
| 18 | Esquemes d'instal·lacions | Subministre d'aigua i incendis:- |
| 19 | Esquemes d'instal·lacions | Clavegueram. |
| 20 | Esquemes d'instal·lacions | Gas. |
| 21 | Esquemes d'instal·lacions | Baixa tensió. |
| 22 | Esquemes d'instal·lacions | Enllumenat públic. |
| 23 | Esquemes d'instal·lacions | Telecomunicacions. |
| 24 | Secció detall del vial interior | |


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

03 AGO 1999

II MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

2673

2.1 – DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DEL SECTOR

El sector de planejament, motiu d'aquest Pla Parcial es una zona qualificada pel Pla General de Caldes d'Estrac amb clau 21 (sol urbanitzable no programat), l'única amb aquesta qualificació dintre del municipi, situada just a la part mes alta entre el cementiri i l'autopista A-19, amb accés des del carrer de La Fornaca.

Límits:

- Al sud-est pel carrer de La Fornaca, davant del cementiri.
- Al Sud-oest pel conjunt de LAS CASAS MEDITERRÁNEAS, ja consolidat, situades en la vessant de mar.
- Al Nord-oest per l'autopista A-19 de Mataró a Girona.
- Al Nord-est, en la vessant d'aquesta orientació, amb la zona qualificada amb clau 20 (sol urbanitzable programat), propietat de D. Agustí Lázaro Crespo. Aquest límit ve definit des de el carrer de La Fornaca per un talús on s'acaba la part horitzontal (on estan ubicats els dipòsits d'aigua del municipi i comença la vessant nord-oest, fins a arribar a un punt en que gira cap el nord paral·lelament a l'autopista.

El Pla General delimita aquest sector de planejament al nord-oest amb una línia de reserva per l'autopista A-19, com a sol no urbanitzable, que finalment ha estat construïda fent una corba una mica mes acusada cap el nord, lo que ha fet que quedin unes àrees de terreny entre aquesta línia teòrica de reserva y el tancament real de l'autopista.

Una vegada consultat aquest extrem amb els serveis tècnics de l'Ajuntament, interpretant el esperit del Pla General, de que aquest sector arribes fins l'autopista i d'acord amb el seus articles 5.1 i 5.2, s'ha fet una readaptació del límit del sector, fent lo arriba fins a la tanca actual, sempre dintre dels terrenys del mateix propietari de la resta del sector.

