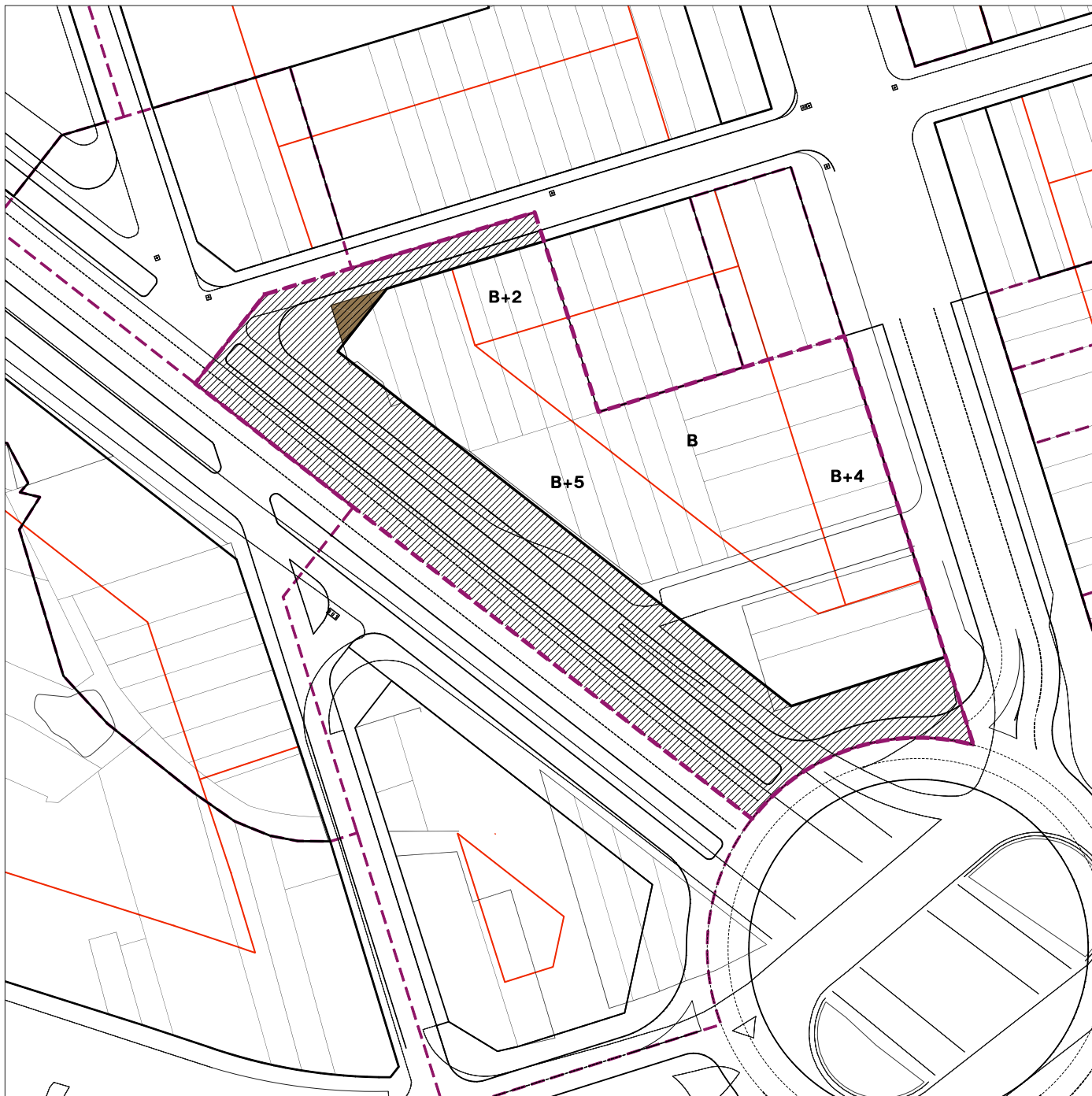
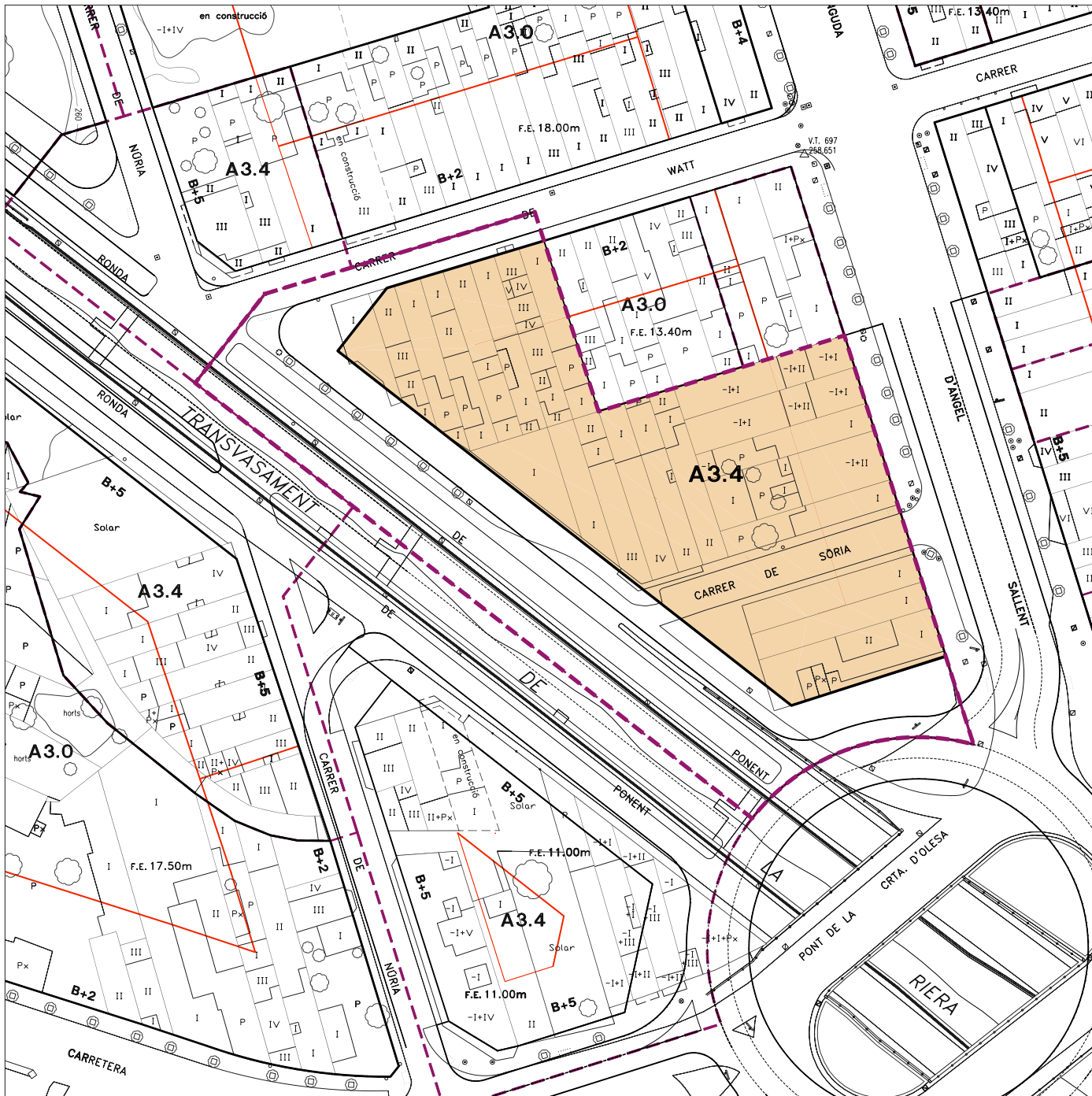


# PASSEIG DE PONENT



## 1. Àmbit:

Àmbit de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins l'illa determinada pels carrers Ronda de Ponent (núm. 2-10) i Sòria (núm. 3-8).

La superfície total del Polígon d'Actuació és de: **6.454m2**

## 2. Objectius:

Ordenar l'àmbit, conjuntament amb altres polígons implicats per tal de transformar aquesta artèria urbana en una avinguda principal de la ciutat.

### 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Zona d'edificació de Fronts d'agrupació parcel·laria en illa tancada, clau A3.4, amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades en les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Polígon d'Actuació.

**Dades inicials:**

Sòl d'aprofitament privat inicial: 3.182m2

Sòl d'aprofitament públic inicial: 1.783m2

**4.965m<sup>2</sup>**

**Dades finals:**

|                        |       |         |        |
|------------------------|-------|---------|--------|
| reserves de sòl públic | Viari | 2.735m2 | 42,38% |
|------------------------|-------|---------|--------|

**SÒL PÚBLIC 42,38%**

|                           |             |         |        |
|---------------------------|-------------|---------|--------|
| Sòl d'aprofitament privat | Residencial | 3.719m2 | 57,62% |
|---------------------------|-------------|---------|--------|

**SÒL PRIVAT 57,62%**

Alçada màxima: PB+5

Coeficient d'edificabilitat brut: 2,36m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

Coeficient d'edificabilitat net/aprof. inicial: 3,06m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

### Paràmetres indicatius:

|                                                 |          |
|-------------------------------------------------|----------|
| Edificabilitat màxima en l'edificació principal | 11.509m2 |
|-------------------------------------------------|----------|

|                                           |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| Edificabilitat màxima en PB i pati d'illa | 3.719m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------|---------------------|

Edificabilitat màxima de l'àmbit: 15.228m<sup>2</sup>

Nombre orientatiu d'habitatges: 143

#### 4. Cessions:

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'edificabilitat addicional en relació al planejament urbanístic anterior.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel  
planejament, destinat a sistemes.

## 5. Condicions de gestió i execució:

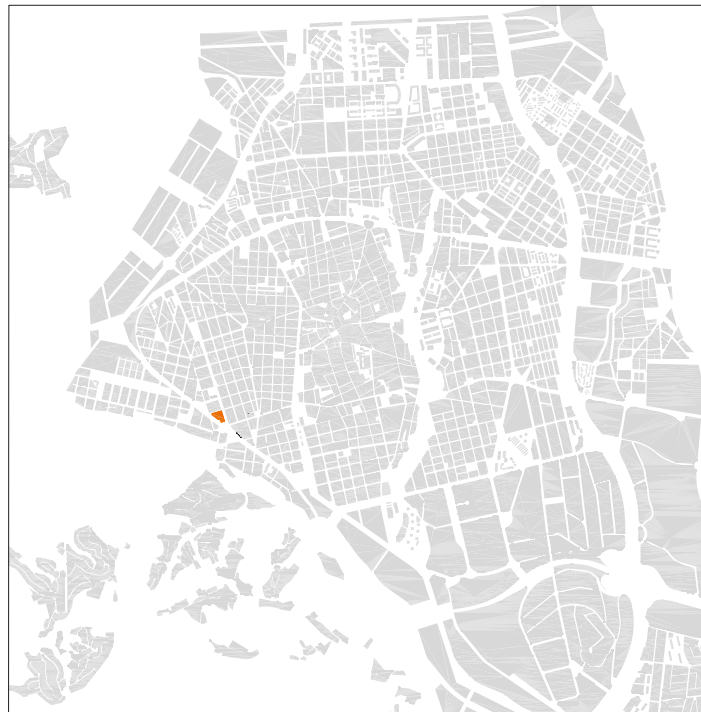
El Polígon d'Actuació, s'executarà pel sistema de reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos, es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari.

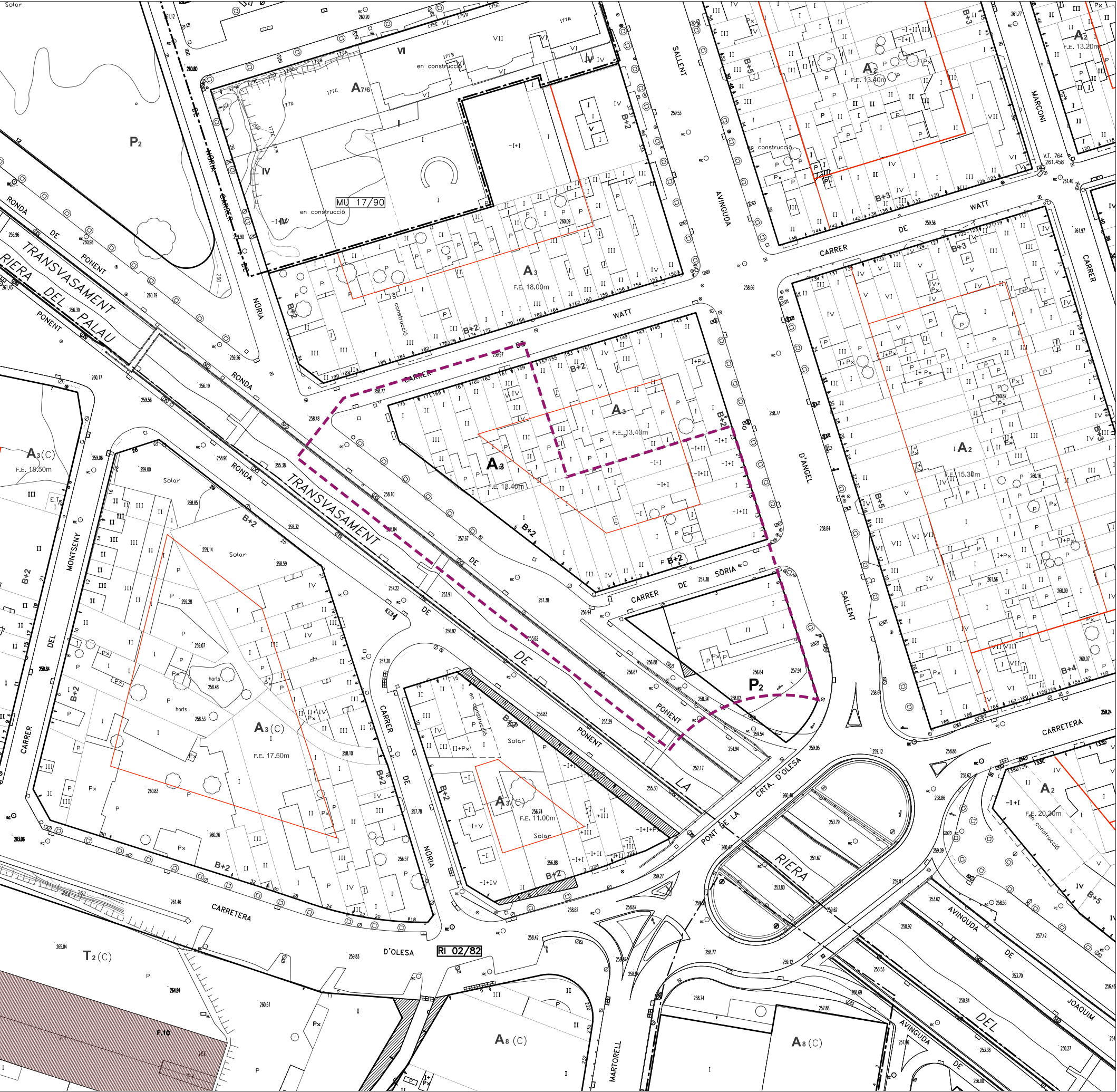
L'ordenació de volums definitiva es concretarà mitjançant la reparcel·lació, o bé en el moment de l'atorgament de les llicències d'edificació.

## 6. Règim transitori d'edificació i usos:

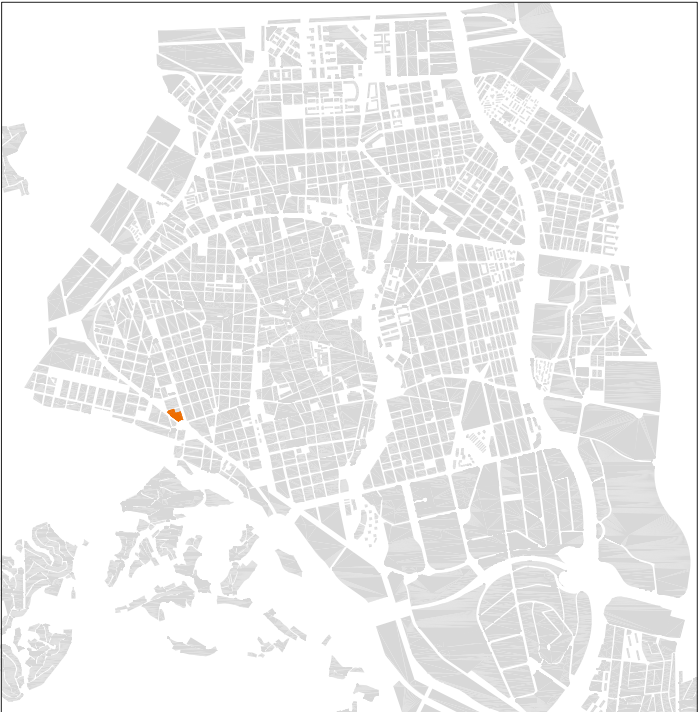
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon d'actuació estaran subjectes al règim de volum disconforme. Transitòriament es podrà ampliar el volum existent en una planta, sense que això signifiqui un increment superior al 30% respecte el volum inicial.



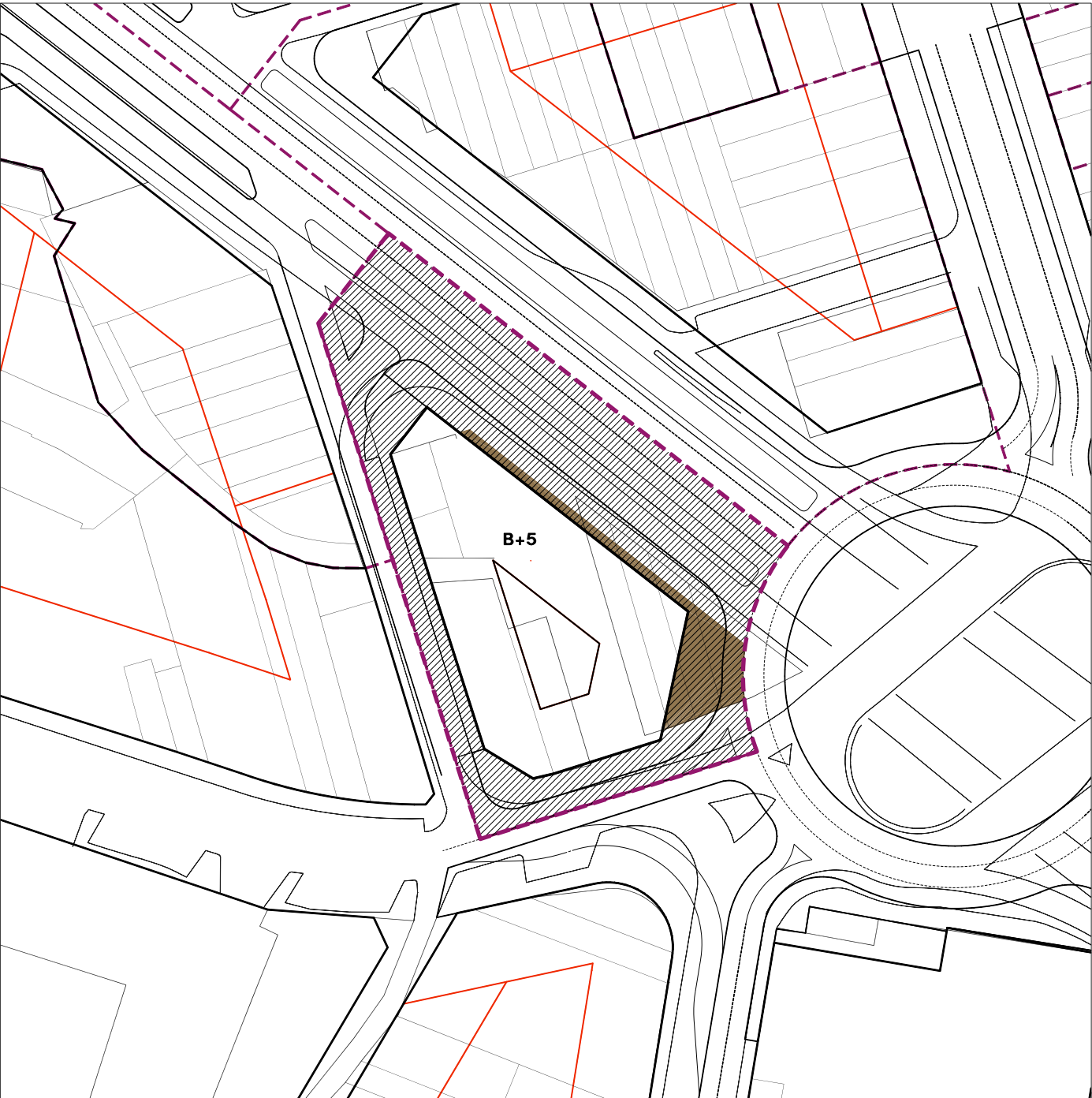
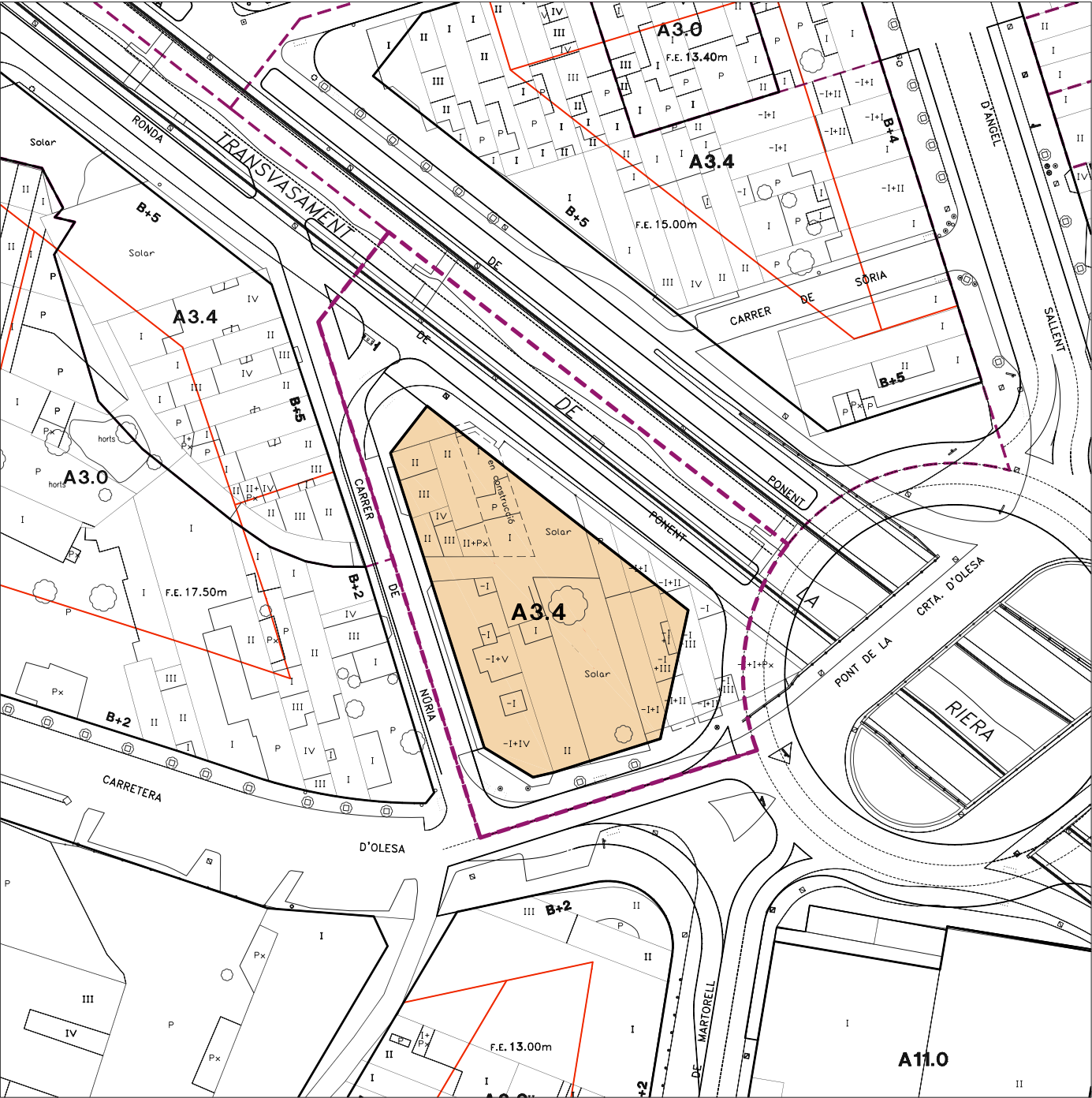




**Condicions d'ordenació, edificació i ús segons el PGO 83:**  
Àmbit de Sòl Urbà amb la qualificació de Suburbana, clau **A3**, amb les condicions d'edificació i ús determinades en el plànol d'ordenació i en les Normes Urbanístiques, junt amb espais adscrits al sistema d'espais lliures de nova creació, clau **P2** i al Sistema de Protecció de Rieres.







1. Àmbit:

Ambit de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins l'illa determinada pels carrers Ronda de Ponent (núm. 15-19), carretera d'Olesa (núm. 2-8) i Núria (núm. 2-10).

La superfície total del Polígon d'Actuació és de: **4.368m2**

2. Objectius:

Ordenar l'àmbit, conjuntament amb altres polígons implicats per tal de transformar aquesta artèria urbana en una avinguda principal de la ciutat.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Zona d'edificació de Fronts d'agrupació parcel·laria en illa tancada, clau A3.4, amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades en les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Polígon d'Actuació.

Dades inicials:

Sòl d'aprofitament privat inicial: 2.103m2

Sòl d'aprofitament públic inicial: 1.375m2

**3.478m2**

Dades finals:

reserves de sòl públic

Viari

**SÒL PÚBLIC**

2.667m2

61,06%

**61,06%**

Sòl d'aprofitament privat

Residencial

**SÒL PRIVAT**

1.701m2

38,94%

**38,94%**

Alçada màxima:

Coeficient d'edificabilitat brut:

Coeficient d'edificabilitat net:

PB+5

2,11m2st/m2sl

2,65m2st/m2sl

Paràmetres indicatius:

Edificabilitat màxima en l'edificació principal

Edificabilitat màxima en PB i pati d'illa

Edificabilitat màxima de l'àmbit:

Nombre orientatiu d'habitatges:

7.510m2

1.701m2

9.211m2

93

4. Cessions:

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'edificabilitat addicional en relació al planejament urbanístic anterior.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament, destinat a sistemes.

5. Condicions de gestió i execució:

El Polígon d'Actuació, s'executarà pel sistema de reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos, es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari.

L'ordenació de volums definitiva es concretarà mitjançant la reparcel·lació, o bé en el moment de l'atorgament de les llicències d'edificació.

6. Règim transitori d'edificació i usos:

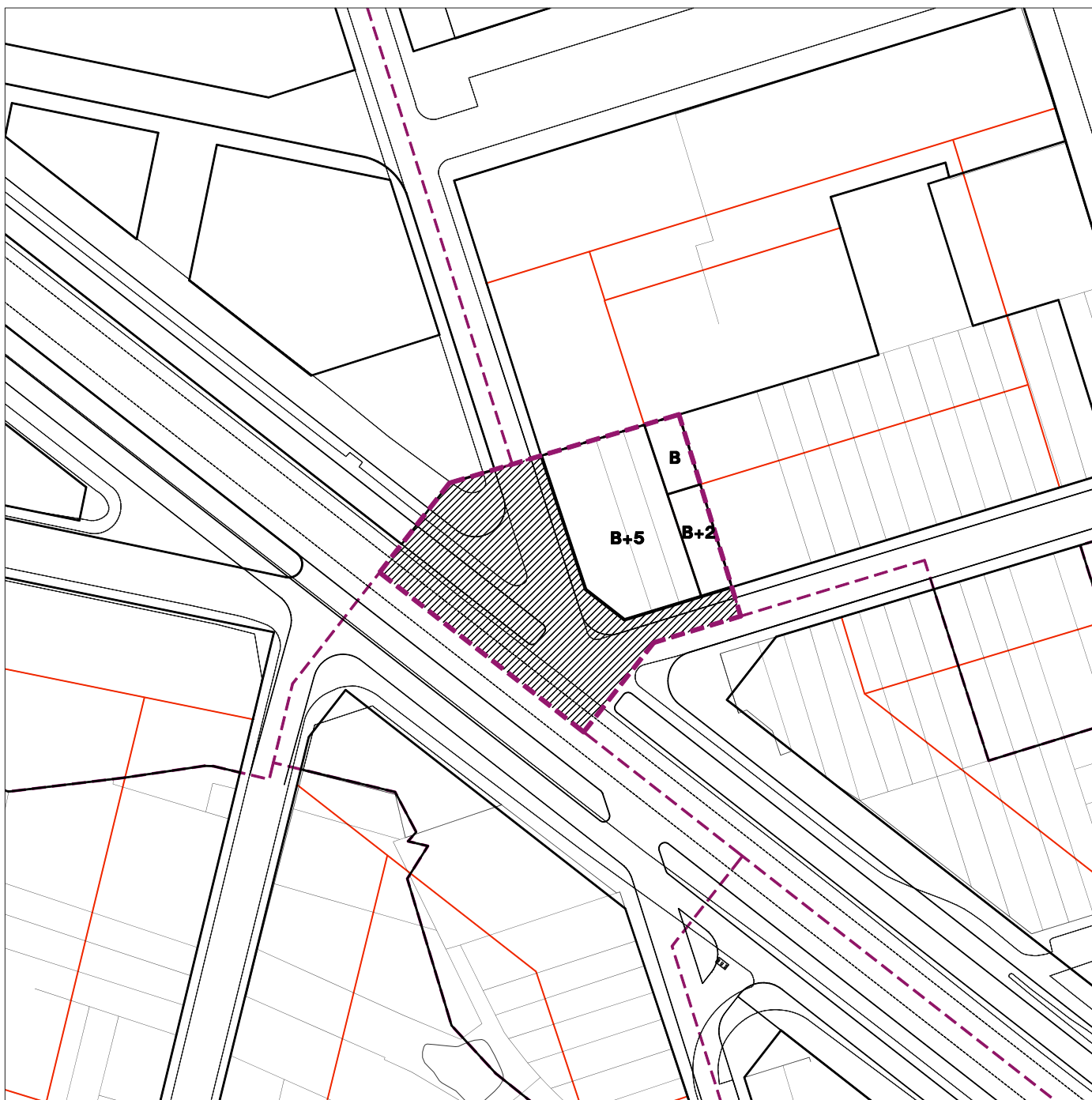
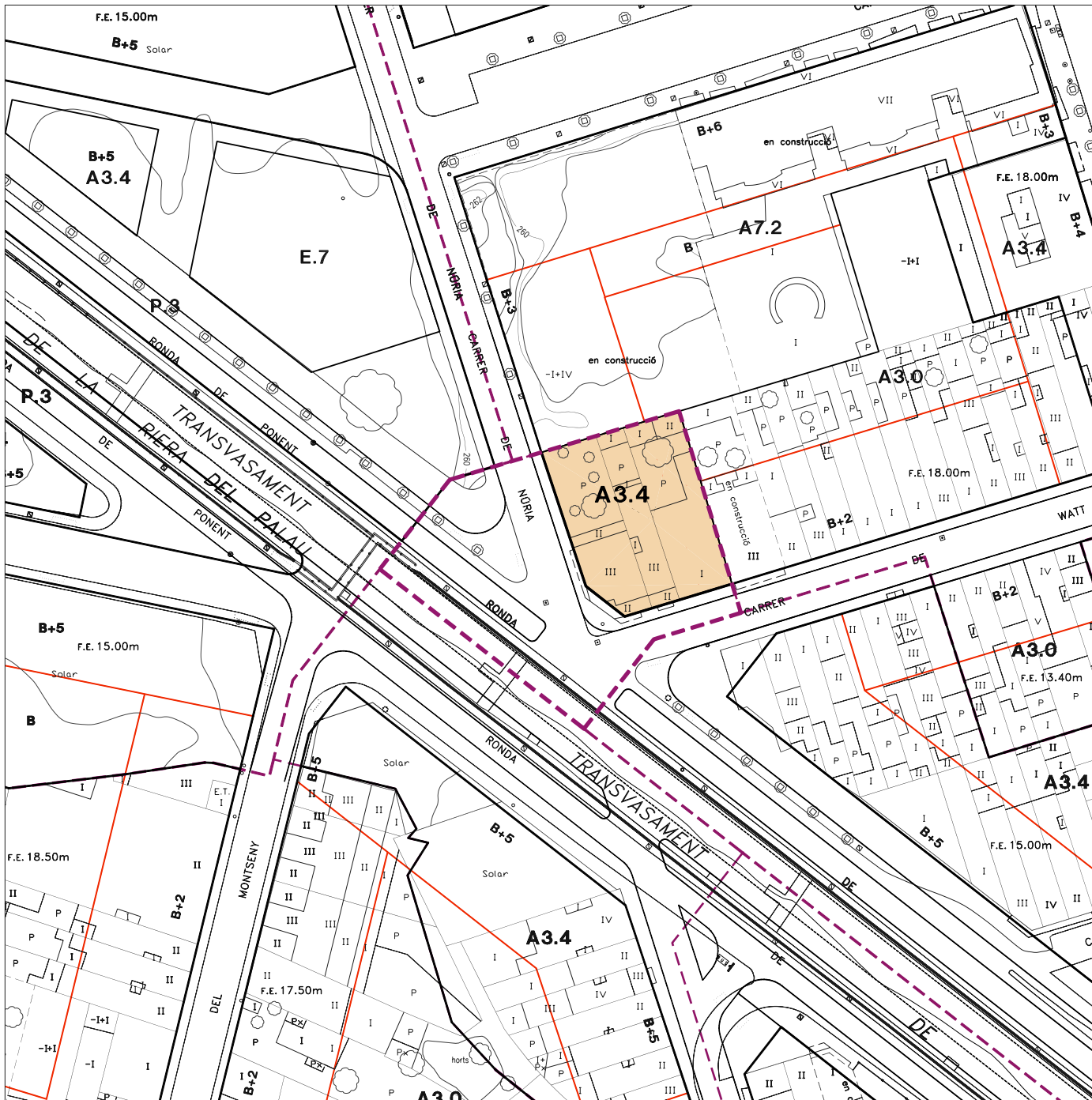
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon d'actuació estaran subjectes al règim de volum disconforme. Transitòriament es podrà ampliar el volum existent en una planta, sense que això signifiqui un increment superior al 30% respecte el volum inicial.





[illegible]





## 1. Àmbit:

Sector de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins l'illa determinada pels carrers: Ronda de Ponent, Watt (núm. 190) i Núria (núm. 34).

## 2. Objectius:

Ordenar l'àmbit, conjuntament amb altres polígons implicats per tal de transformar aquesta artèria urbana en una avinguda principal de la ciutat.

### 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Zona d'edificació de Fronts d'agrupació parcel·laria en illa tancada, clau A3.4, amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades en les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Polígon d'Actuació.

**Dades inicials:**

Sòl d'aprofitament privat inicial: 701m2  
Sòl d'aprofitament públic inicial: 243m2  
**944m2**

**Dades finals:**

|                           |                                  |         |                         |
|---------------------------|----------------------------------|---------|-------------------------|
| reserves de sòl públic    | Viari<br><b>SÒL PÚBLIC</b>       | 1.101m2 | 61,10%<br><b>61,10%</b> |
| Sòl d'aprofitament privat | Residencial<br><b>SÒL PRIVAT</b> | 701m2   | 38,90%<br><b>38,90%</b> |

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Alçada màxima:                     | PB+5          |
| Coefficient d'edificabilitat brut: | 1,97m2st/m2sl |
| Coefficient d'edificabilitat net:  | 3,76m2st/m2sl |

**Paràmetres indicatius:**

|                                                 |         |
|-------------------------------------------------|---------|
| Edificabilitat màxima en l'edificació principal | 2.848m2 |
| Edificabilitat màxima en PB i pati d'illa       | 701m2   |
| Edificabilitat màxima de l'àmbit:               | 3.549m2 |
| Nombre orientatiu d'habitatges:                 | 35      |

#### 4. Cessions:

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'edificabilitat addicional en relació al planejament urbanístic anterior.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel  
planejament, destinat a sistemes.

## 5. Condicions de gestió i execució:

El Polígon d'Actuació, s'executarà pel sistema de reparcel·lació amb modalitat de cooperació.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos, es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari.

L'ordenació de volums definitiva es concretarà mitjançant la reparcel·lació, o bé en el moment de l'atorgament de les llicències d'edificació.

## 6. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon d'actuació estaran subjectes al règim de volum disconforme. Transitòriament es podrà ampliar el volum existent en una planta, sense que això signifiqui un increment superior al 30% respecte el volum inicial.



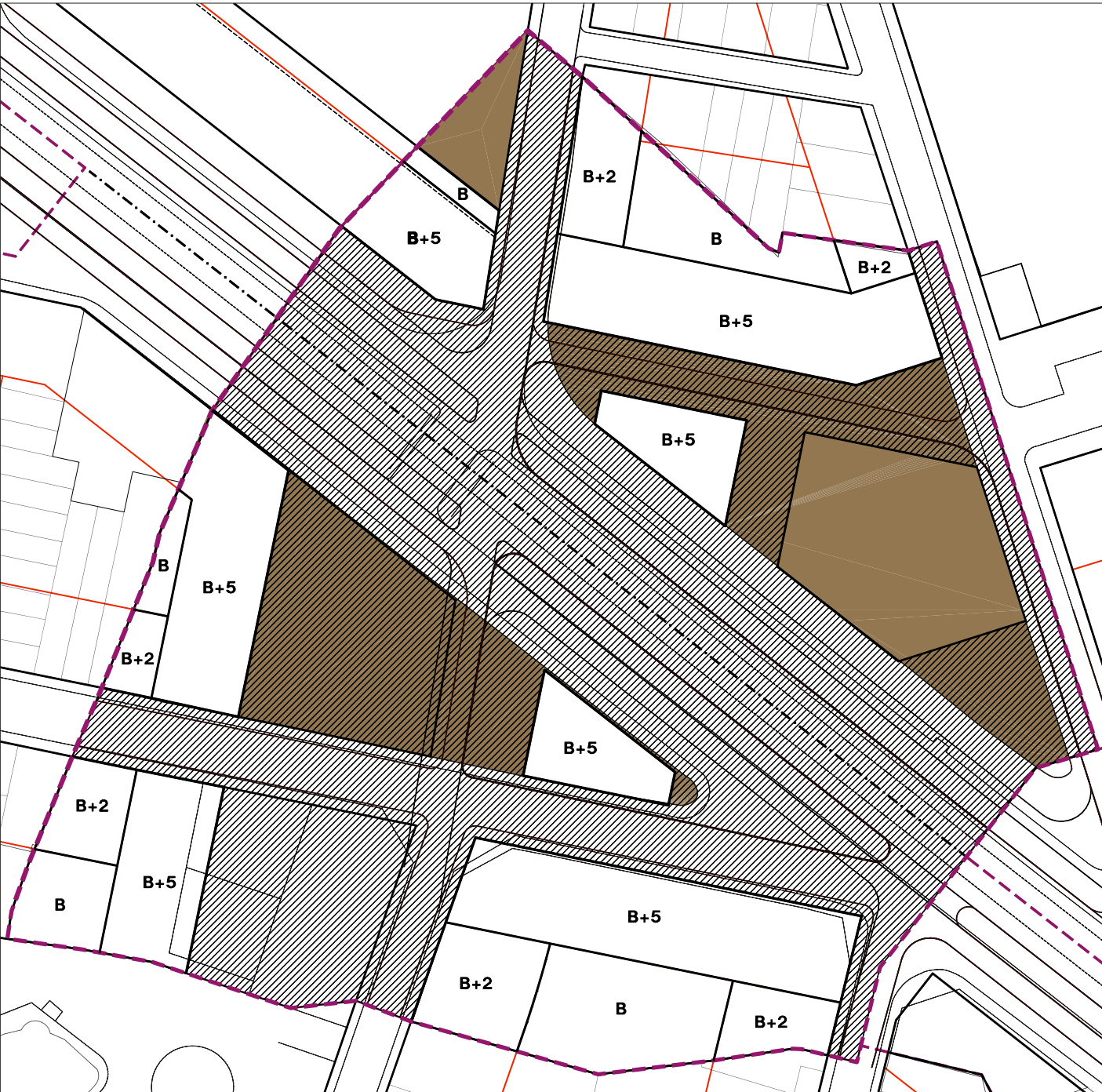


[illegible]

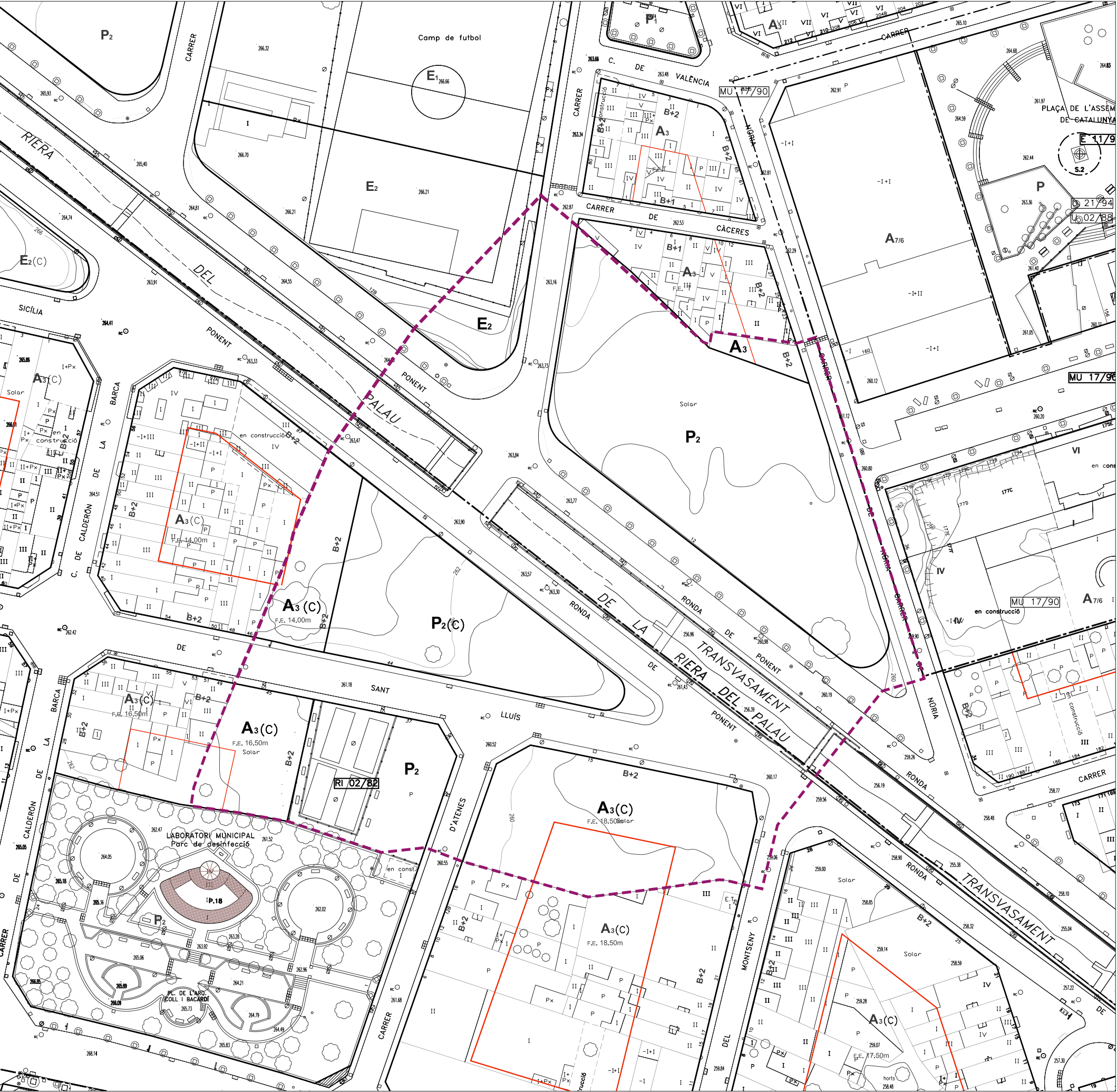
Àmbit de Sòl Urbà amb la qualificació de Suburbana, clau **A3**, amb les condicions d'edificació i ús determinades en el plànol d'ordenació i en les Normes Urbanístiques, junt amb espais adscrits al Sistema de Protecció de Rieres.



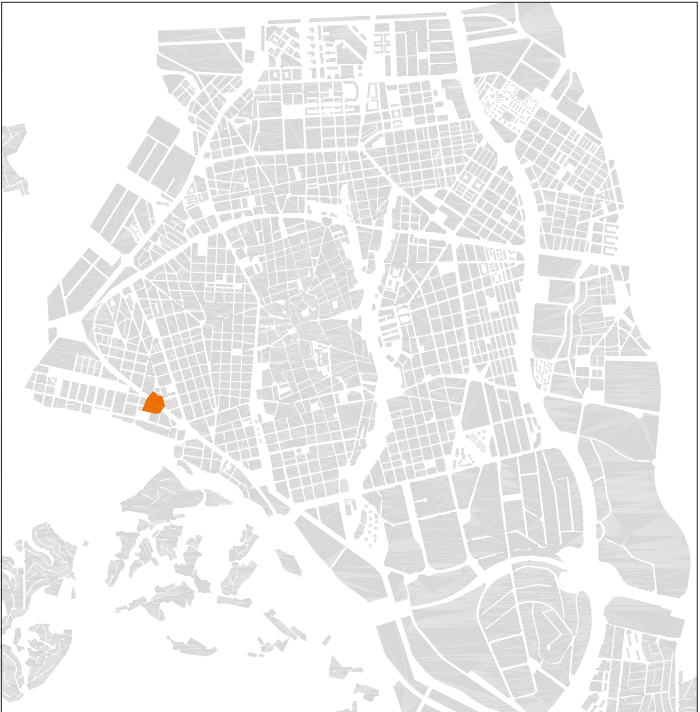




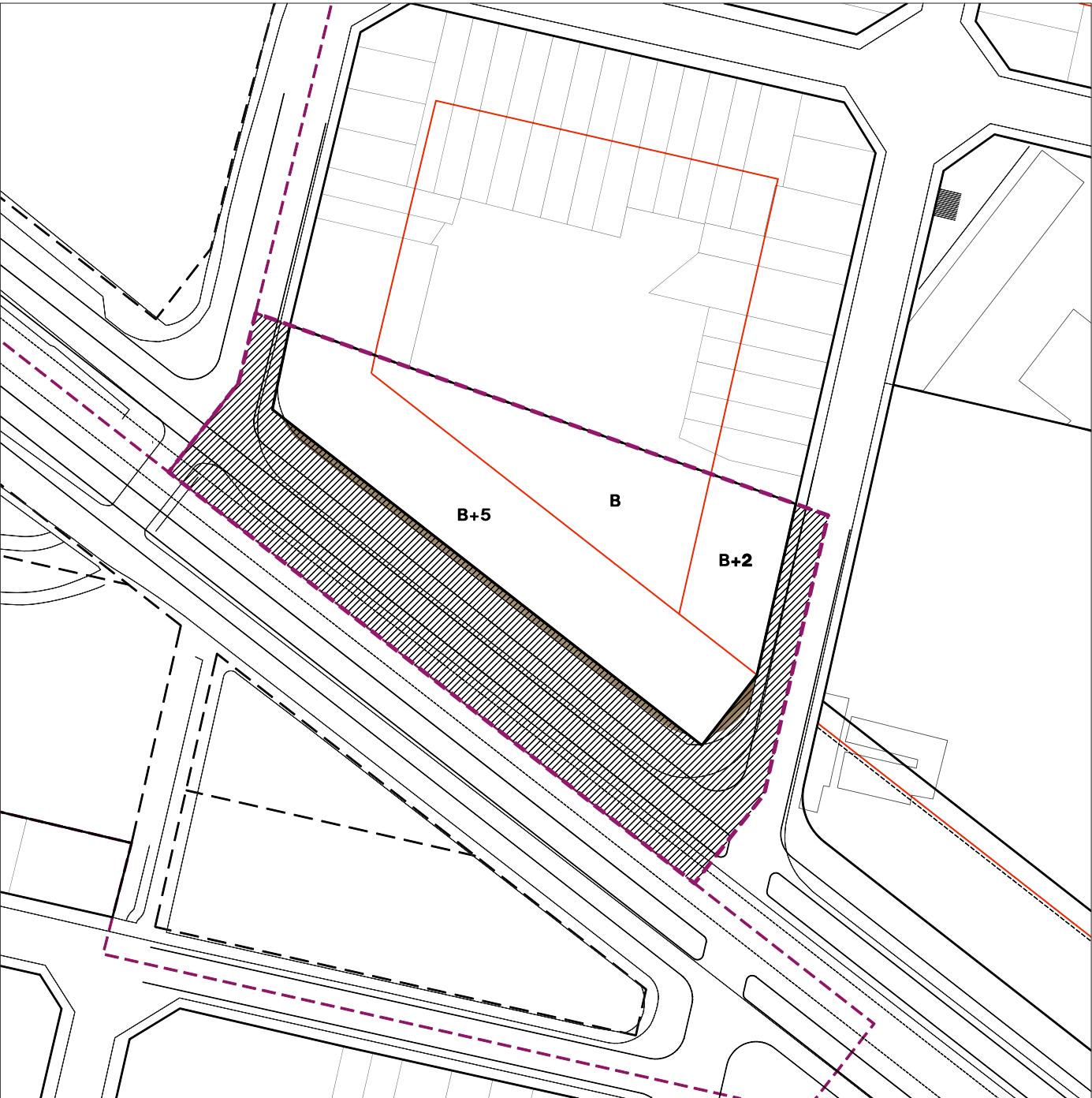
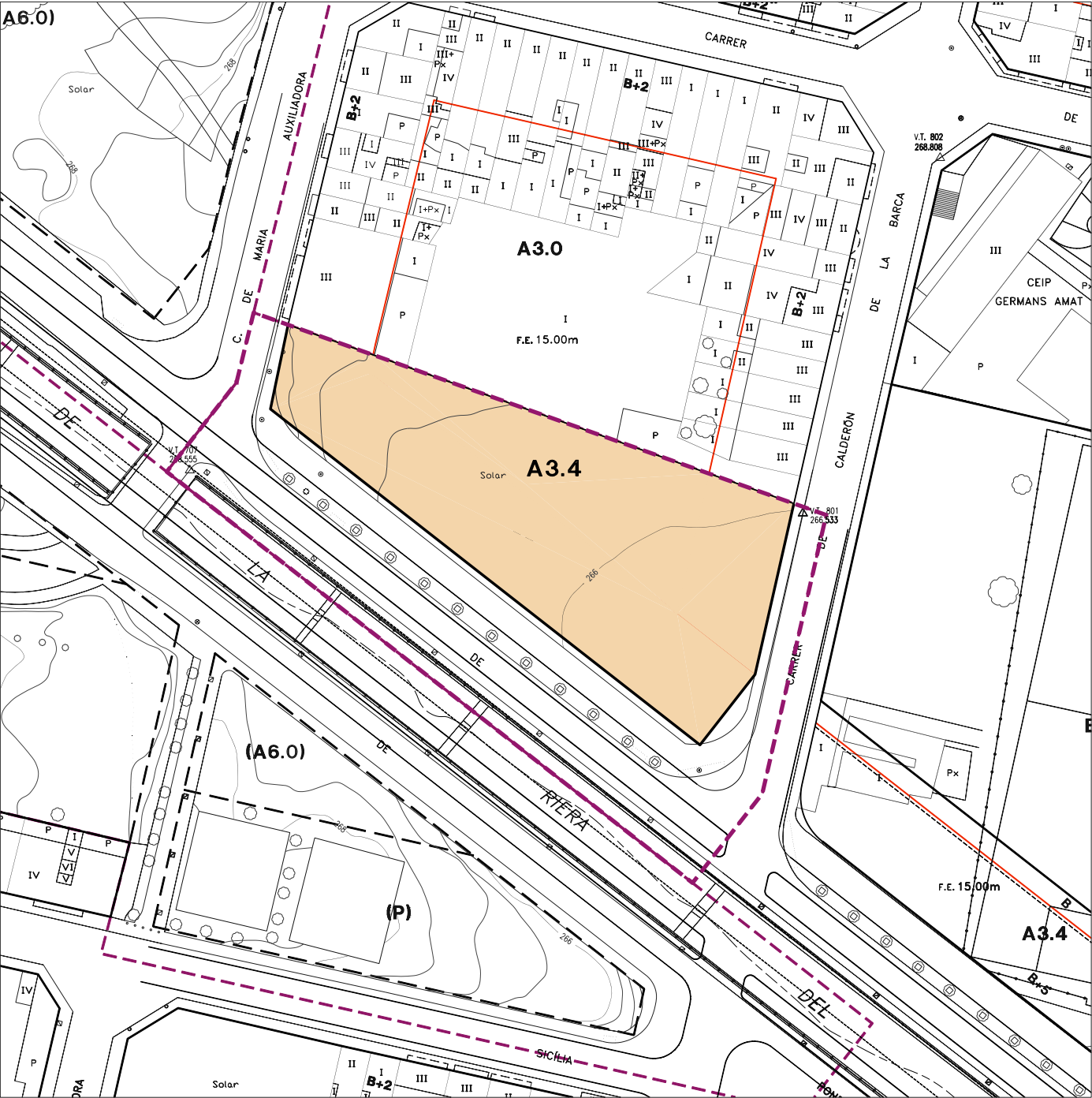




**Condicions d'ordenació, edificació i ús segons el PGO 83:**  
Àmbit de Sòl Urbà amb la qualificació de Suburbana, clau **A3**, de Suburbana (especial Cogullada), clau **A3(C)**, en virtut de les determinacions del Pla Especial de Reforma Interior de la Cogullada Sud - Maurina Sud (Exp 02/82 aprovat definitivament el 29.02.84) i amb les condicions d'edificació i ús determinades en el plànol d'ordenació i en les Normes Urbanístiques, junt amb espais adscrits al sistema d'equipaments de nova creació, clau **E2**, al sistema d'espais lliures de nova creació, clau **P2**, i al Sistema de Protecció de Rieres.







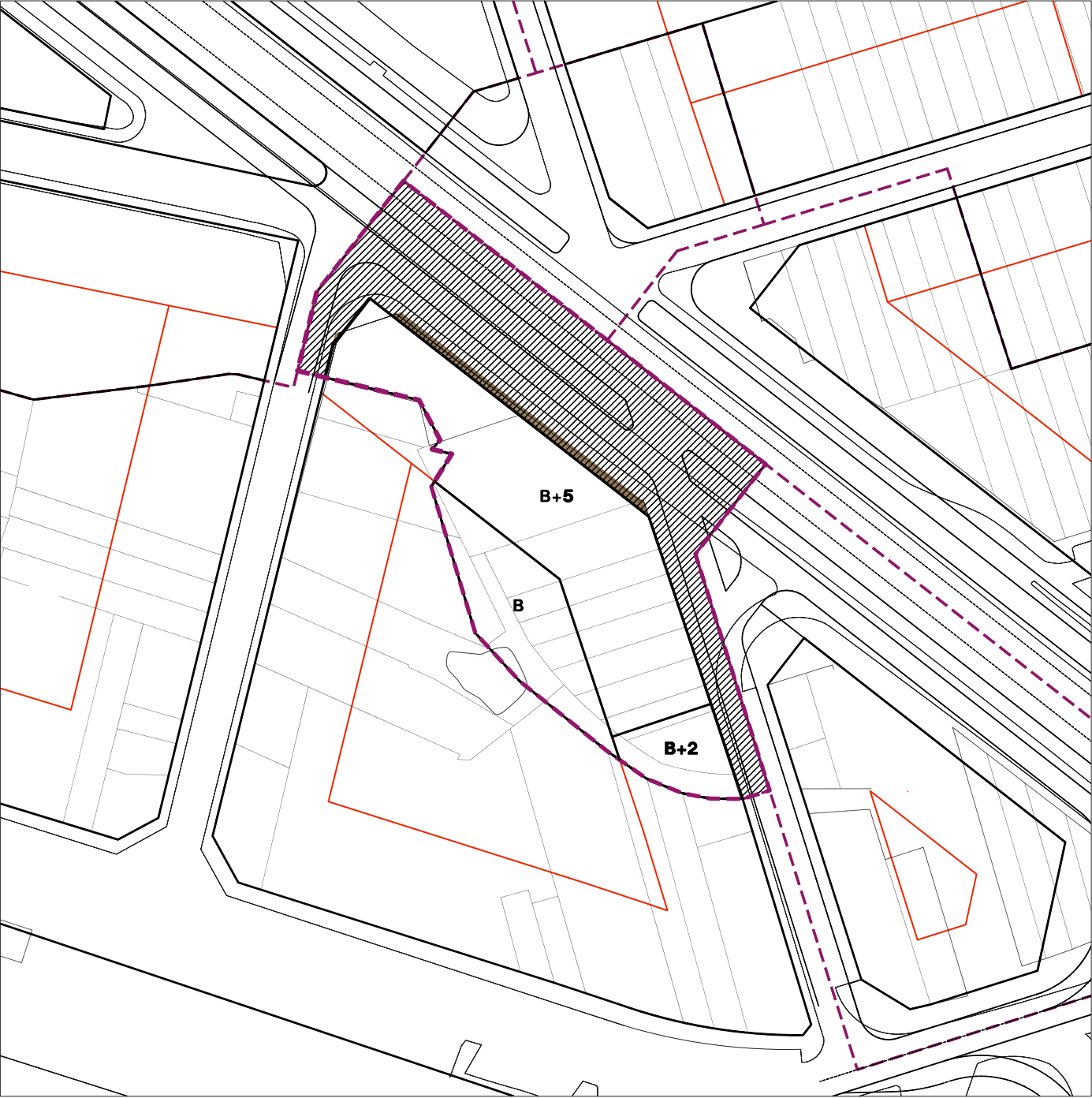
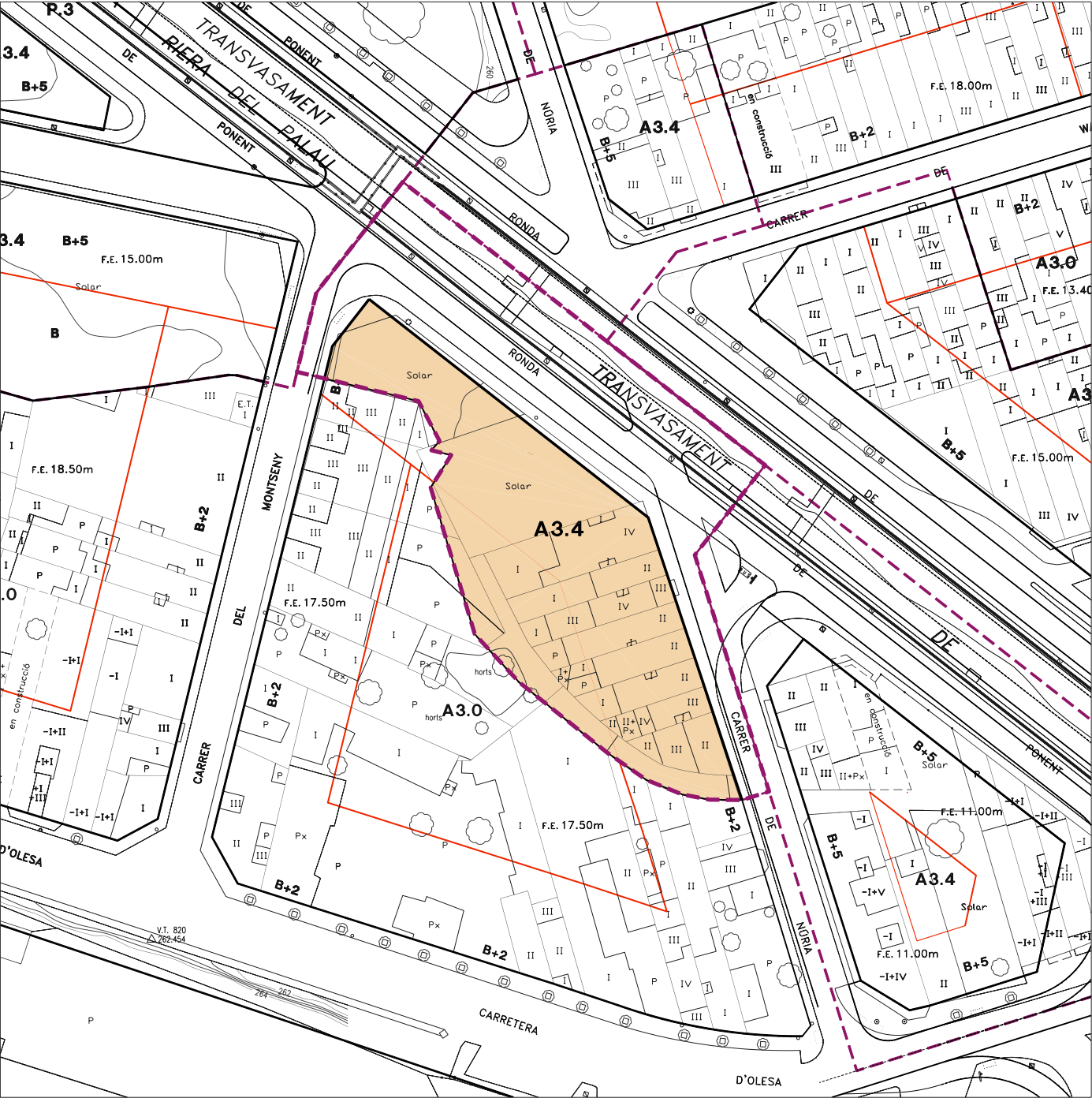


[illegible]

Àmbit de Sòl Urbà amb espais adscrits al sistema d'espais lliures de nova creació, clau **P2**, i al Sistema de Protecció de Rieres, amb les condicions d'ús determinades en les Normes Urbanístiques.







**1. Àmbit:**  
Sector de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins l'illa determinada pels carrers Ronda de Ponent (núm. 25-28) i Núria (núm. 3-21).  
La superfície total del Polígon d'Actuació és de: **3.877m2**

**2. Objectius:**  
Ordenar l'àmbit, conjuntament amb altres polígons implicats per tal de transformar aquesta artèria urbana en una avinguda principal de la ciutat.

**3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**  
Zona d'edificació de Fronts d'agrupació parcel·laria en illa tancada, clau A3.4, amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades en les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Polígon d'Actuació.

**Dades inicials:**  
Sòl d'aprofitament privat inicial: 2.122m2  
Sòl d'aprofitament públic inicial: 1.488m2  
**3.610m2**

**Dades finals:**  
reserves de sòl públic Viari 1.804m2 46,53%  
**SÒL PÚBLIC 46,53%**

Sòl d'aprofitament privat Residencial 2.073m2 53,47%  
**SÒL PRIVAT 53,47%**

Alçada màxima: PB+5  
Coeficient d'edificabilitat brut: 2,40m2st/m2sl  
Coeficient d'edificabilitat net/aprof. inicial: 2,57m2st/m2sl

**Paràmetres indicatius:**  
Edificabilitat màxima en l'edificació principal 7.234m2  
Edificabilitat màxima en PB i pati d'illa 2.073m2  
Edificabilitat màxima de l'àmbit: 9.307m2  
Nombre orientatiu d'habitatges: 90

**4. Cessions:**  
Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'edificabilitat addicional en relació al planejament urbanístic anterior.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament, destinat a sistemes.

**5. Condicions de gestió i execució:**  
El Polígon d'Actuació, s'executarà pel sistema de reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos, es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari.

L'ordenació de volums definitiva es concretarà mitjançant la reparcel·lació, o bé en el moment de l'atorgament de les llicències d'edificació.

**6. Règim transitori d'edificació i usos:**  
Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon d'actuació estaran subjectes al règim de volum disconforme. Transitòriament es podrà ampliar el volum existent en una planta, sense que això signifiqui un increment superior al 30% respecte el volum inicial.





[illegible]

Àmbit de Sòl Urbà amb la qualificació de Suburbana (especial Cogullada), clau **A3(C)**, en virtut de les determinacions del Pla Especial de Reforma Interior de la Cogullada Sud - Maurina Sud (Exp 02/82 aprovat definitivament el 29.02.84) i amb les condicions d'edificació i ús determinades en el plànol d'ordenació i en les Normes Urbanístiques, junt amb espais adscrits al Sistema de Protecció de Rieres.

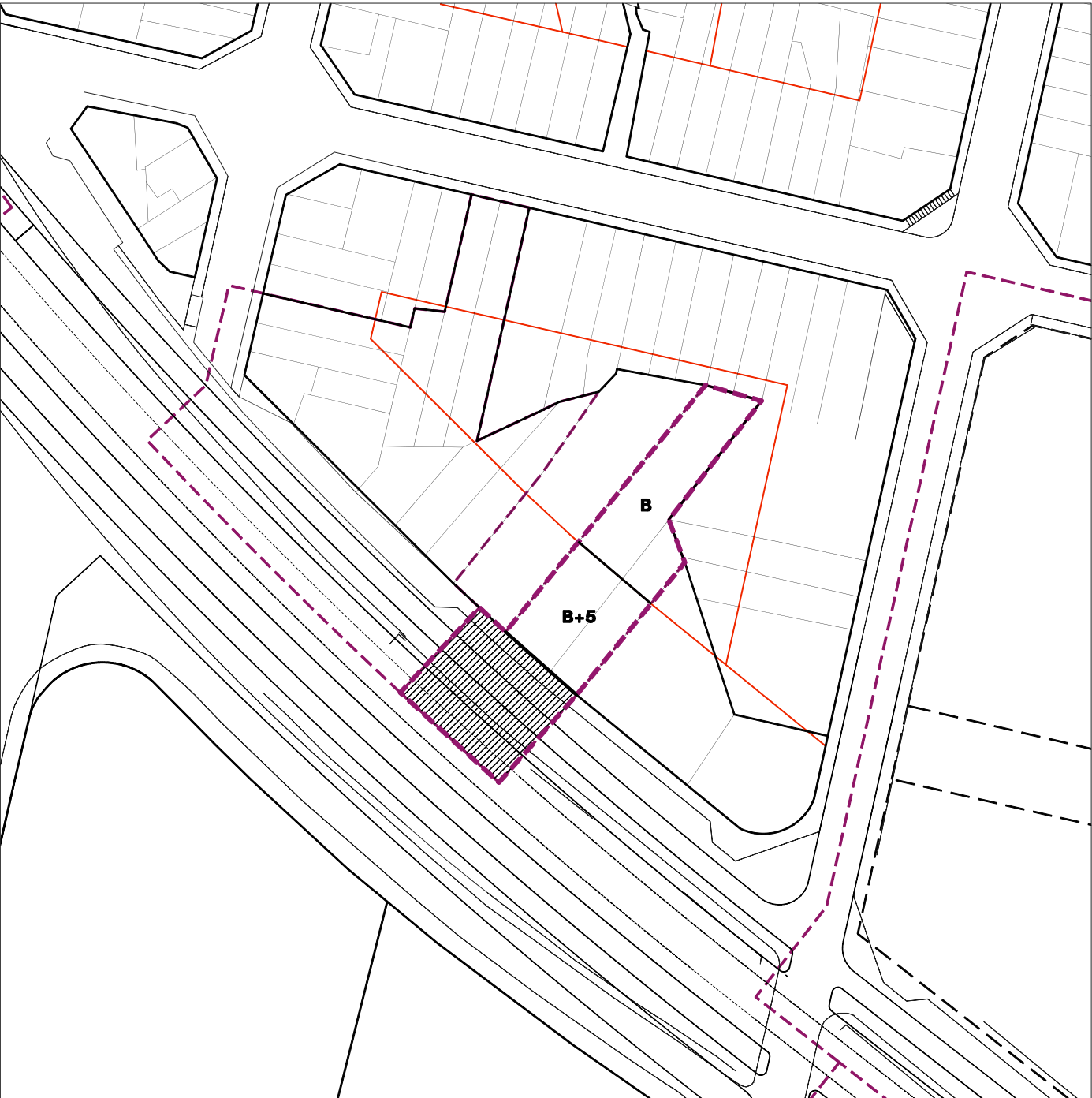
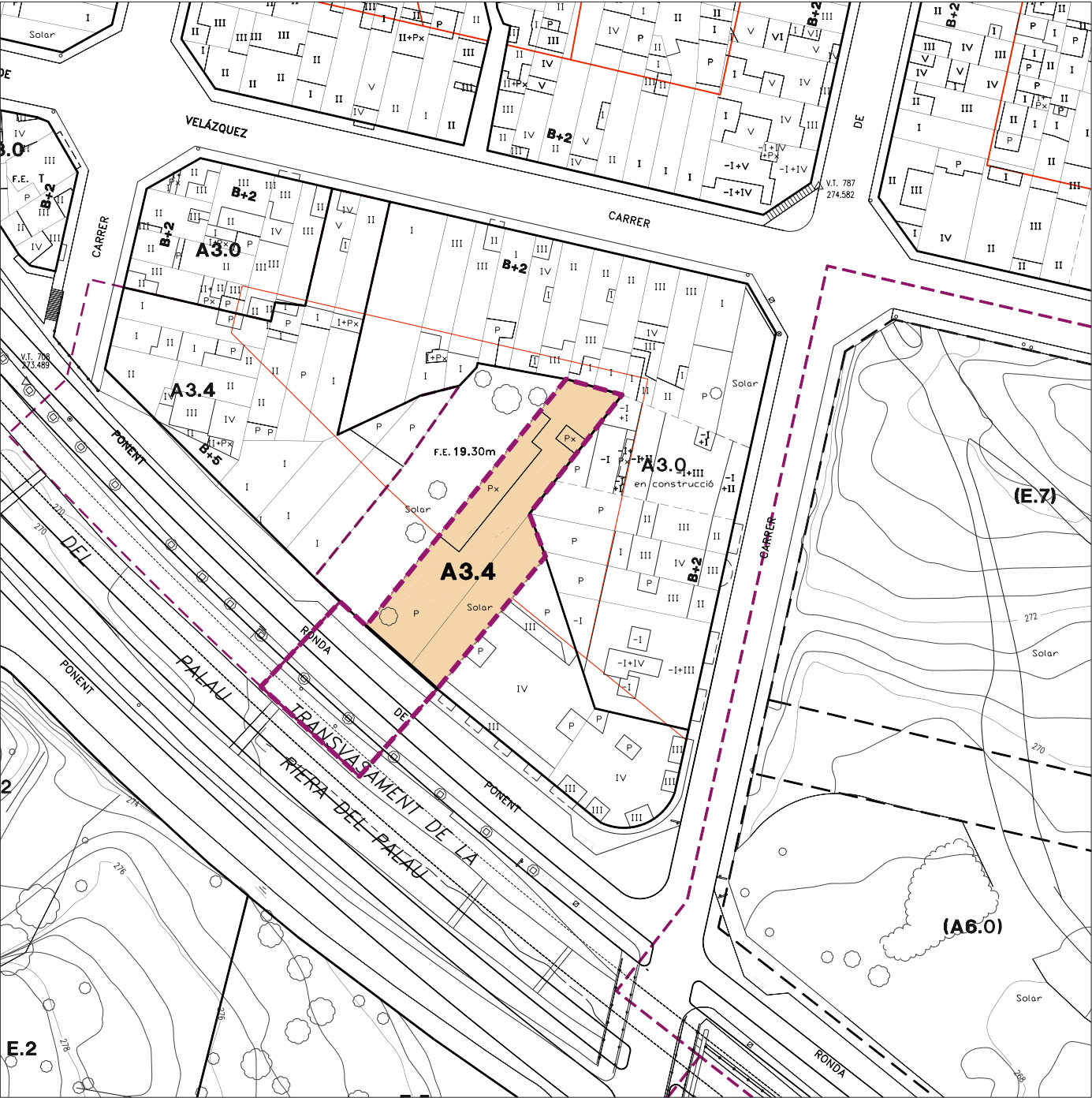




PA-PON028

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

PASSEIG DE PONENT



1. Àmbit:

Sector de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins l'illa determinada pels carrers Ronda de Ponent (núm 28-30).  
La superfície total del Polígon d'Actuació és de: **1.149m2**

2. Objectius:

Ordenar l'àmbit, conjuntament amb altres polígons implicats, per tal de transformar aquesta artèria urbana en una avinguda principal de la ciutat.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Zona d'edificació de Fronts d'agrupació parcel·laria en illa tancada, clau A3.4, amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades en les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Polígon d'Actuació.

Dades inicials:

Sòl d'aprofitament privat inicial : 717m2  
Sòl d'aprofitament públic inicial : 217m2  
**934m2**

Dades finals:

|                           |                   |       |               |
|---------------------------|-------------------|-------|---------------|
| reserves de sòl públic    | Viari             | 431m2 | 37,51%        |
|                           | <b>SÒL PÚBLIC</b> |       | <b>37,51%</b> |
| Sòl d'aprofitament privat | Residencial       | 718m2 | 62,49%        |
|                           | <b>SÒL PRIVAT</b> |       | <b>62,49%</b> |

Alçada màxima:

PB+5

Coefficient d'edificabilitat brut:

1,99m2st/m2sl

Coefficient d'edificabilitat net/aprof. inicial

3,18m2st/m2sl

Paràmetres indicatius:

Edificabilitat màxima en l'edificació principal 1.565m2  
Edificabilitat màxima en PB i pati d'illa 718m2  
Edificabilitat màxima de l'àmbit: 2.283m2  
Nombre orientatiu d'habitatges: 20

4. Cessions:

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'edificabilitat addicional en relació al planejament urbanístic anterior.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament, destinat a sistemes.

5. Condicions de gestió i execució:

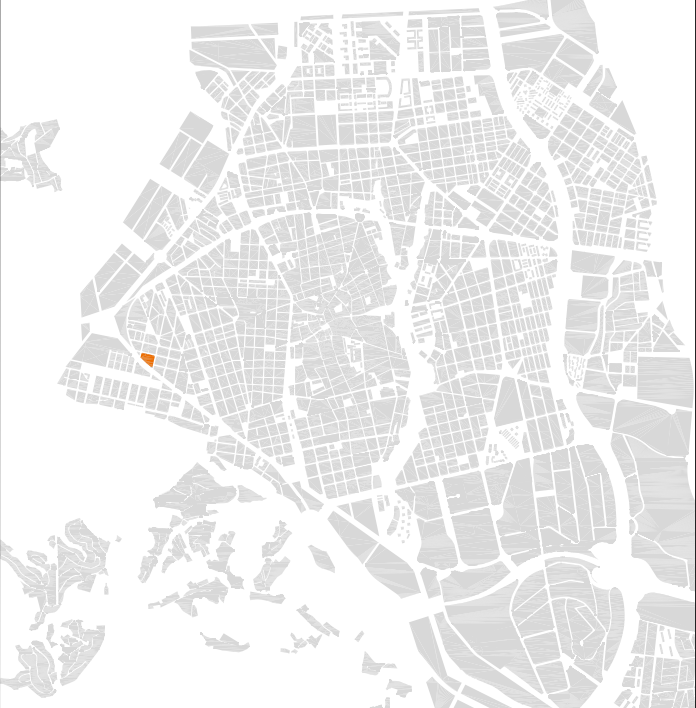
El Polígon d'actuació, s'executarà pel sistema de reparcel·lació amb modalitat de cooperació.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos, es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari.

L'ordenació de volums definitiva es concretarà mitjançant la reparcel·lació, o bé en el moment de l'atorgament de les llicències d'edificació.

6. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon d'actuació estaran subjectes al règim de volum disconforme. Transitòriament es podrà ampliar el volum existent en una planta, sense que això signifiqui un increment superior al 30% respecte el volum inicial.





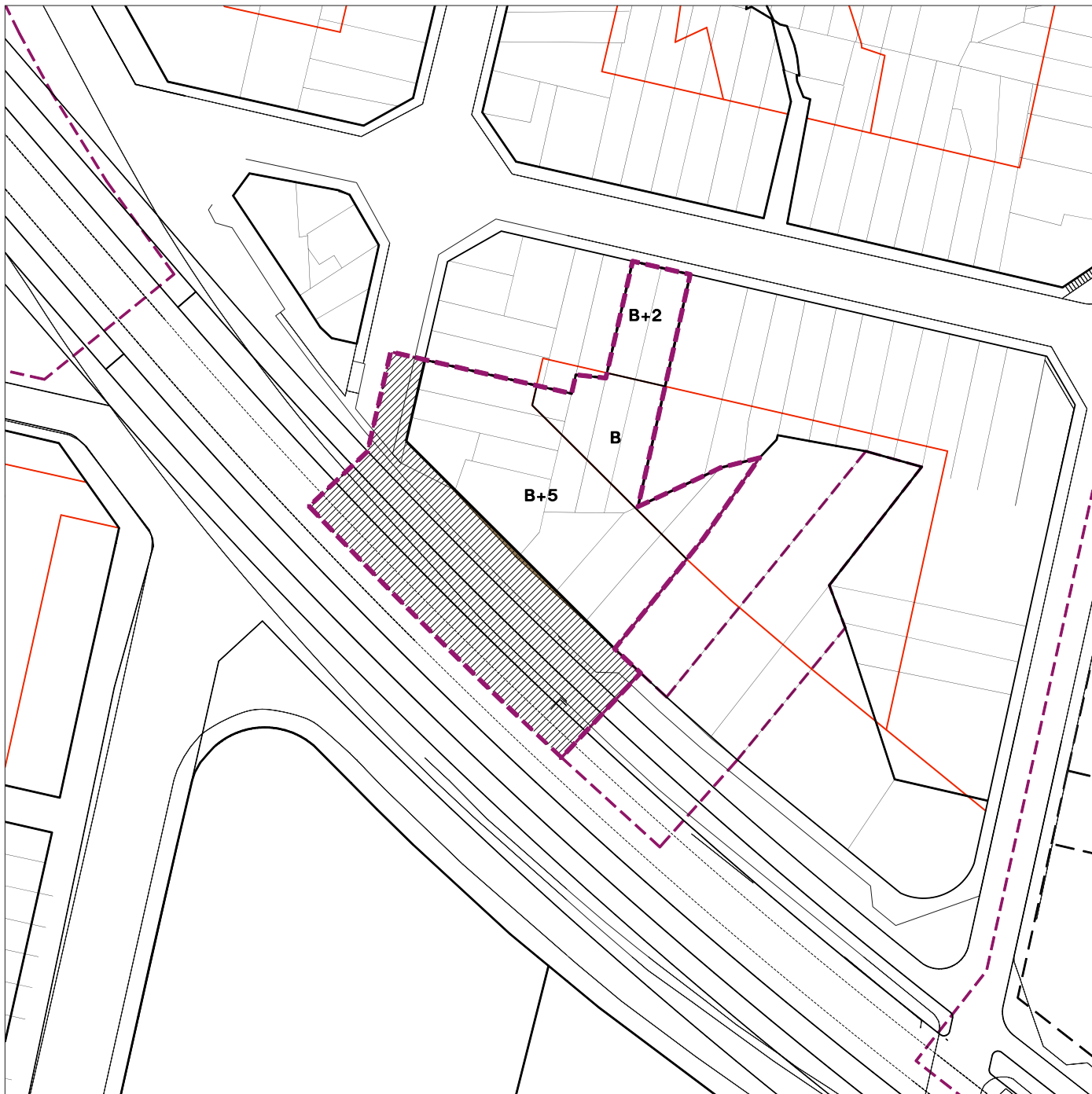
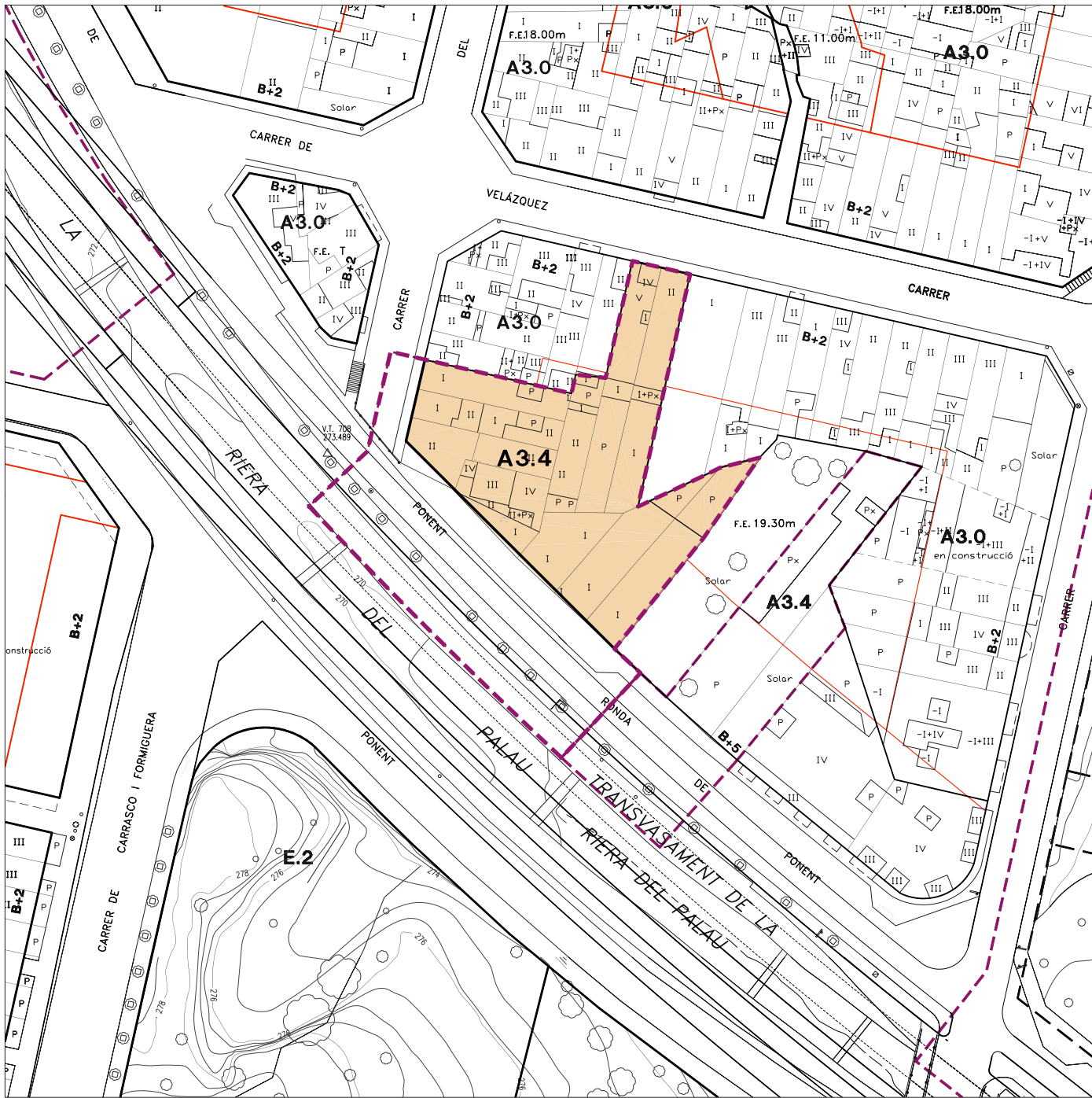
[illegible]

Àmbit de Sòl Urbà amb la qualificació de Suburbana, clau **A3**, amb les condicions d'edificació i ús determinades en el plànol d'ordenació i en les Normes Urbanístiques, junt amb espais adscrits al Sistema de Protecció de Rieres.





## PASSEIG DE PONENT



## 1. Àmbit:

Sector de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins l'illa determinada pels carrers Ronda de Ponent (núm. 34-40), Franc Comtat (núm. 146-150) i Velázquez (núm. 111-113).

## 2. Objectius:

Ordenar l'àmbit, conjuntament amb altres polígons implicats per tal de transformar aquesta artèria urbana en una avinguda principal de la ciutat.

### 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Zona d'edificació de Fronts d'agrupació parcel·laria en illa tancada, clau A3.4, amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades en les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Polígon d'Actuació.

**Dades inicials:**

Sòl d'aprofitament privat inicial: 1.632m2  
Sòl d'aprofitament públic inicial: 8m2  
**1.640m2**

**Dades finals:**

|                           |                                  |         |                         |
|---------------------------|----------------------------------|---------|-------------------------|
| reserves de sòl públic    | Viari<br><b>SÒL PÚBLIC</b>       | 1.246m2 | 42,80%<br><b>42,80%</b> |
| Sòl d'aprofitament privat | Residencial<br><b>SÒL PRIVAT</b> | 1.606m2 | 57,20%<br><b>57,20%</b> |

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| Alçada màxima:                                 | PB+5          |
| Coeficient d'edificabilitat brut:              | 2,44m2st/m2sl |
| Coeficient d'edificabilitat net/aprof. inicial | 4,34m2st/m2sl |

### Paràmetres indicatius:

|                                                 |         |
|-------------------------------------------------|---------|
| Edificabilitat màxima en l'edificació principal | 5.367m2 |
| Edificabilitat màxima en PB i pati d'illa       | 1.606m2 |
| Edificabilitat màxima de l'àmbit:               | 6.973m2 |
| Nombre orientatiu d'habitatges:                 | 67      |

#### 4. Cessions:

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'edificabilitat addicional en relació al planejament urbanístic anterior.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel  
planejament, destinat a sistemes.

## 5. Condicions de gestió i execució:

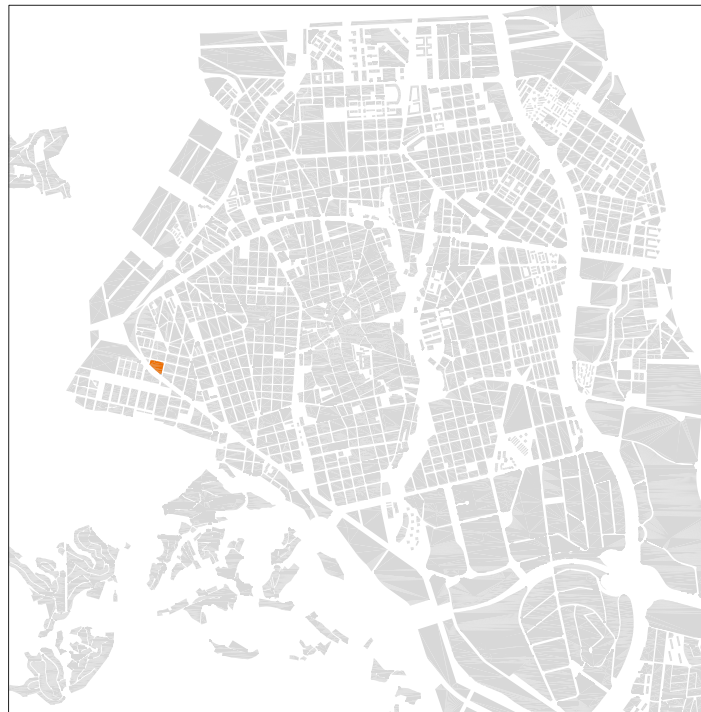
El Polígon d'actuació, s'executarà pel sistema de reparcel·lació amb la modalitat de cooperació.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos, es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari.

L'ordenació de volums definitiva es concretarà mitjançant la reparcel·lació, o bé en el moment de l'atorgament de les llicències d'edificació.

## 6. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon d'actuació estaran subjectes al règim de volum disconforme. Transitòriament es podrà ampliar el volum





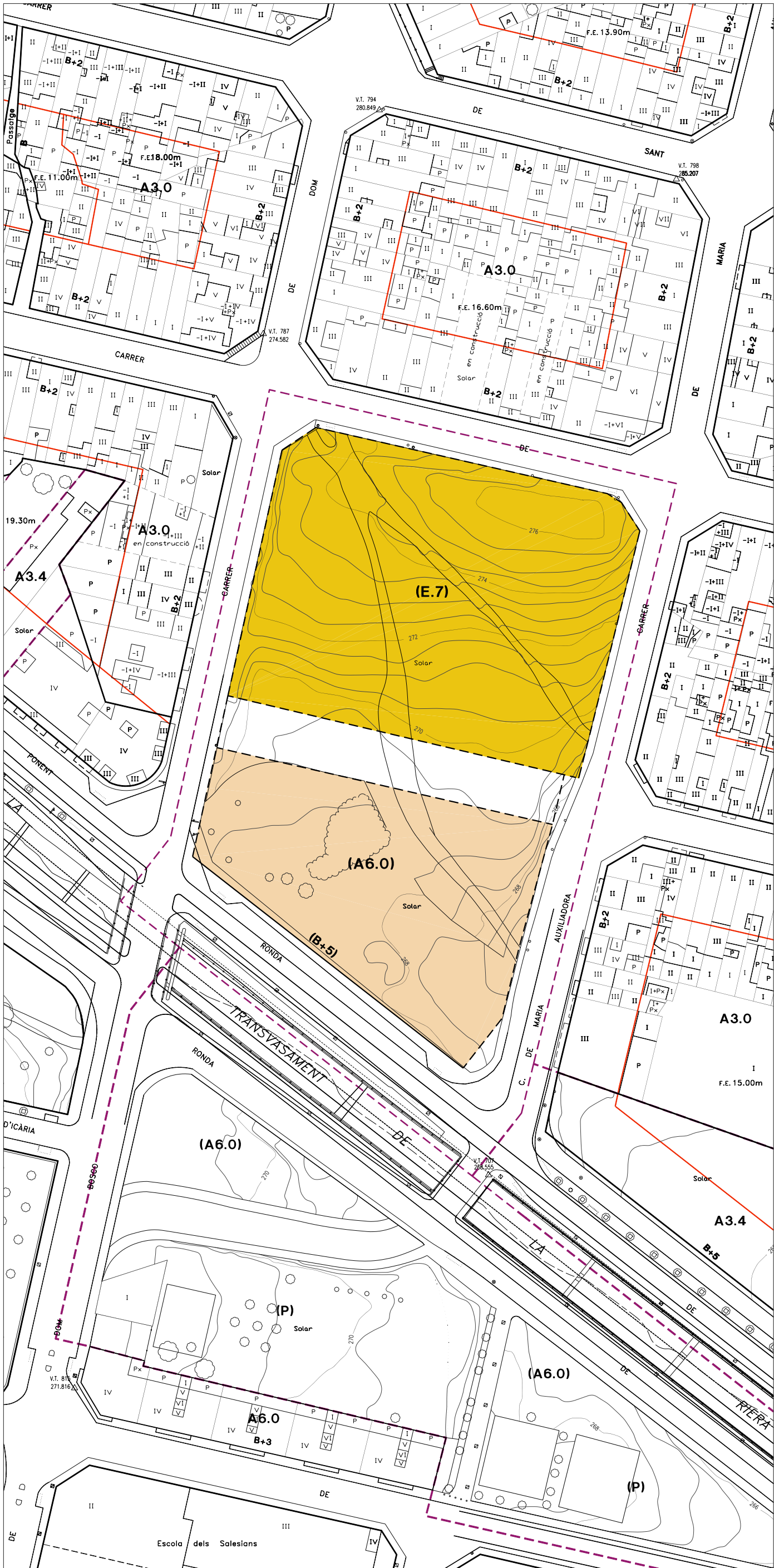
[illegible]

Àmbit de Sòl Urbà amb la qualificació de Suburbana, clau **A3**, amb les condicions d'edificació i ús determinades en el plànol d'ordenació i en les Normes Urbanístiques, junt amb espais adscrits al Sistema de Protecció de Rieres.





# PASSEIG DE PONENT



## 1. Àmbit:

Sector de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins l'illa determinada pels carrers Ronda de Ponent, Maria Auxiliadora (núm. 155), Velázquez (núm. 59) i Dom Bosco (núm. 80-86).

## 2. Objectius:

Ordenar l'àmbit, conjuntament amb altres polígons implicats, per tal de transformar aquesta artèria urbana en una avinguda principal de la ciutat. delimitar la ubicació del nou àmbit d'equipament.

### 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Zona d'edificació en ordenació específica, clau A6.0, amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades en les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Pla de Millora.

**Dades inicials:**

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Sòl d'aprofitament privat inicial : | 10.353m2        |
| Sòl d'aprofitament públic inicial   | 2.684m2         |
|                                     | <b>13.037m2</b> |

**Dades a desenvolupar:**

|                                |                         |            |
|--------------------------------|-------------------------|------------|
| Reserves mínimes de sòl públic | Espais Lliures          | 5%         |
|                                | Equipaments             | 35%        |
|                                | <b>SÒL PÚBLIC mínim</b> | <b>75%</b> |

Sòl d'aprofitament privat      Residencial  
**SÒL PRIVAT màxim    25%**

Alçada màxima: PB+5  
 Coeficient d'edificabilitat brut: 1,05m2st/m2sl  
 Coeficient d'edificabilitat net/aprof. inicial 1,20m2st/m2sl  
 Densitat màxima d'habitatges: 100,79hab/HA  
 Es destinarà, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sòstre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

### Paràmetres indicatius:

|                                                 |          |
|-------------------------------------------------|----------|
| Edificabilitat màxima en l'edificació principal | 12.020m2 |
| Edificabilitat màxima en PB i pati d'illa       | 3.624m2  |
| Edificabilitat màxima de l'àmbit:               | 15.644m2 |
| Nombre màxim d'habitatges:                      | 150      |

#### 4. Cessions:

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

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel  
planejament, destinat a sistemes.

## 5. Condicions de gestió i execució:

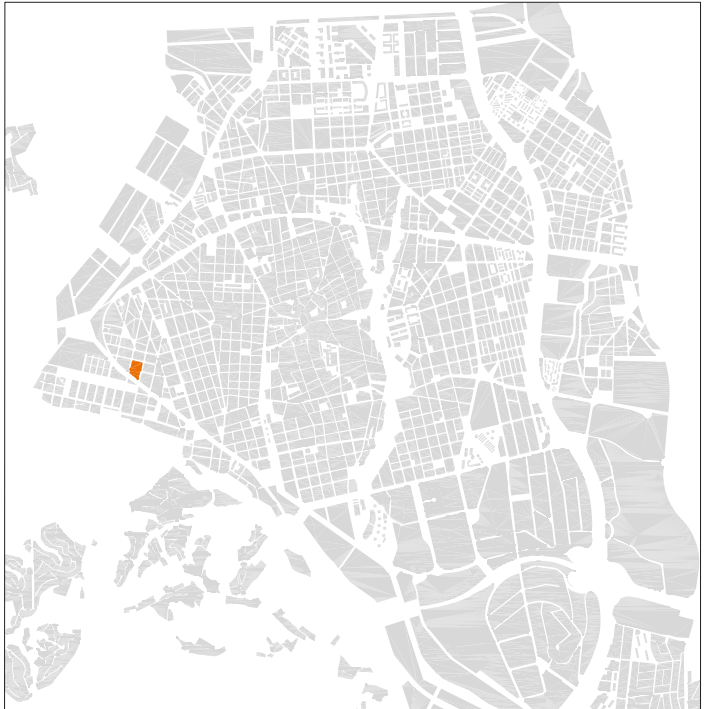
El Pla de Millora delimitarà una única unitat d'actuació que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

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

L'ordenació de volums definitiva es concretarà mitjançant la reparcel·lació, o bé en el moment de l'atorgament de les llicències d'edificació.

## 6. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins del Pla de Millora estaran subjectes al règim de fora d'ordenació.





[illegible]

Àmbit de Sòl Urbà amb espais adscrits al sistema d'equipaments de nova creació, clau **E2**, i al Sistema de Protecció de Rieres, amb les condicions d'ús determinades en les Normes Urbanístiques.

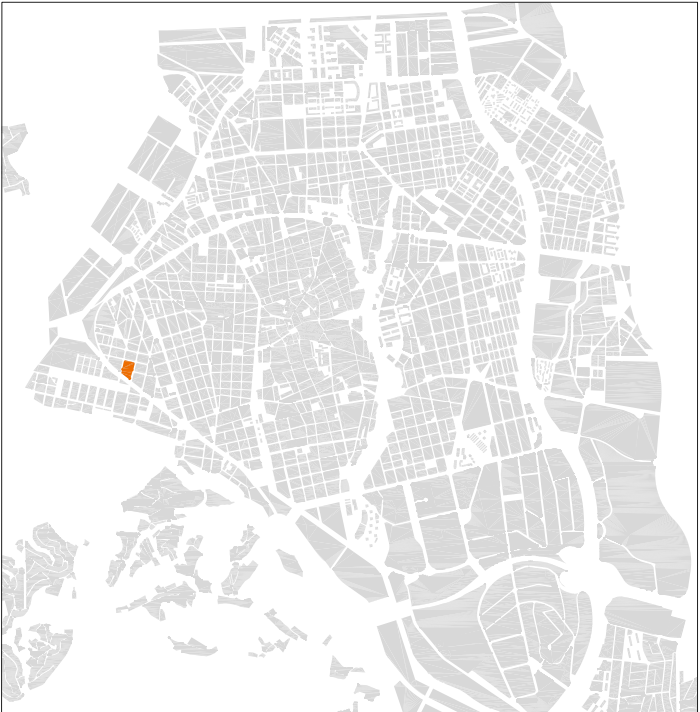
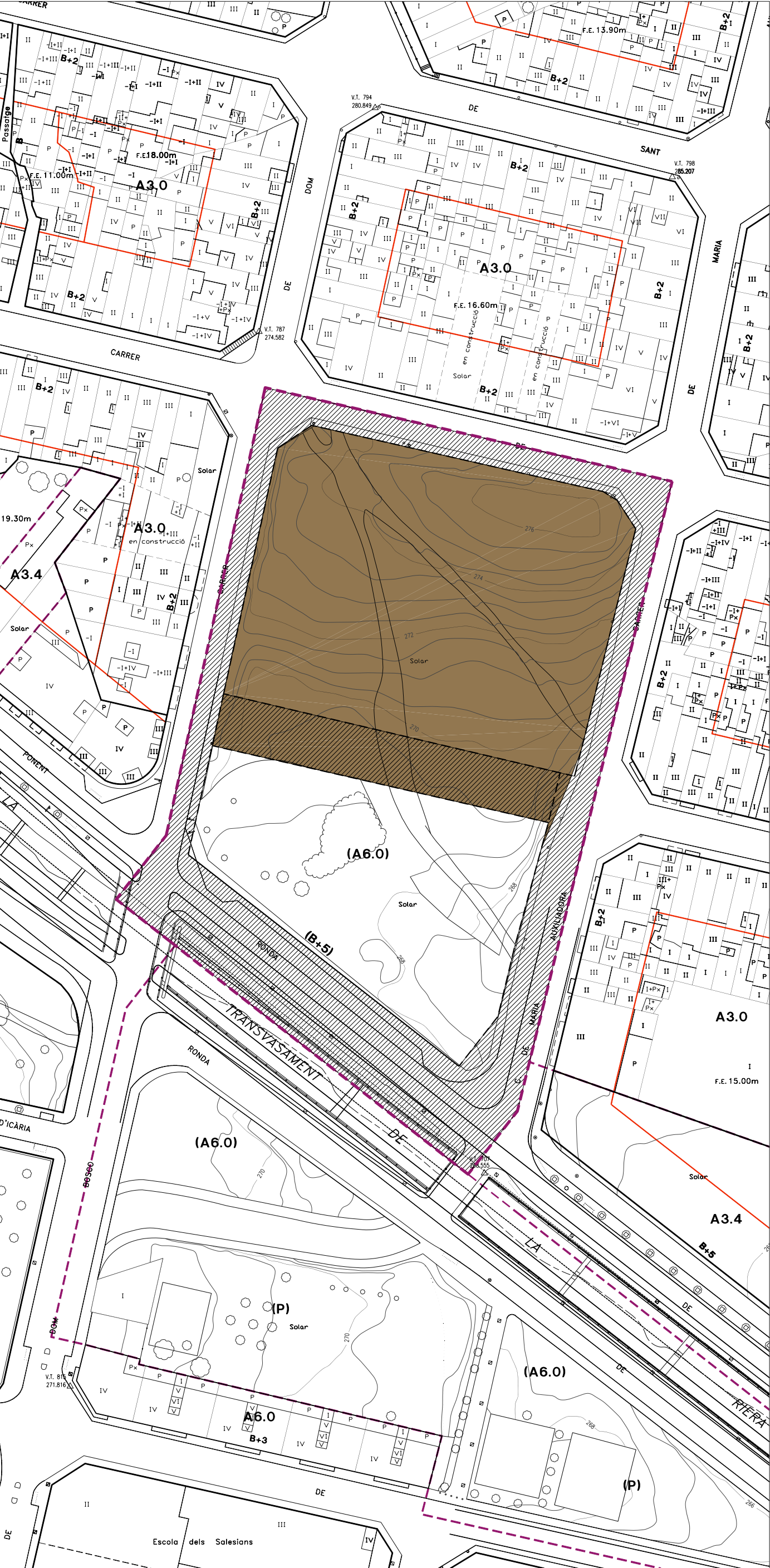




PM-PON020

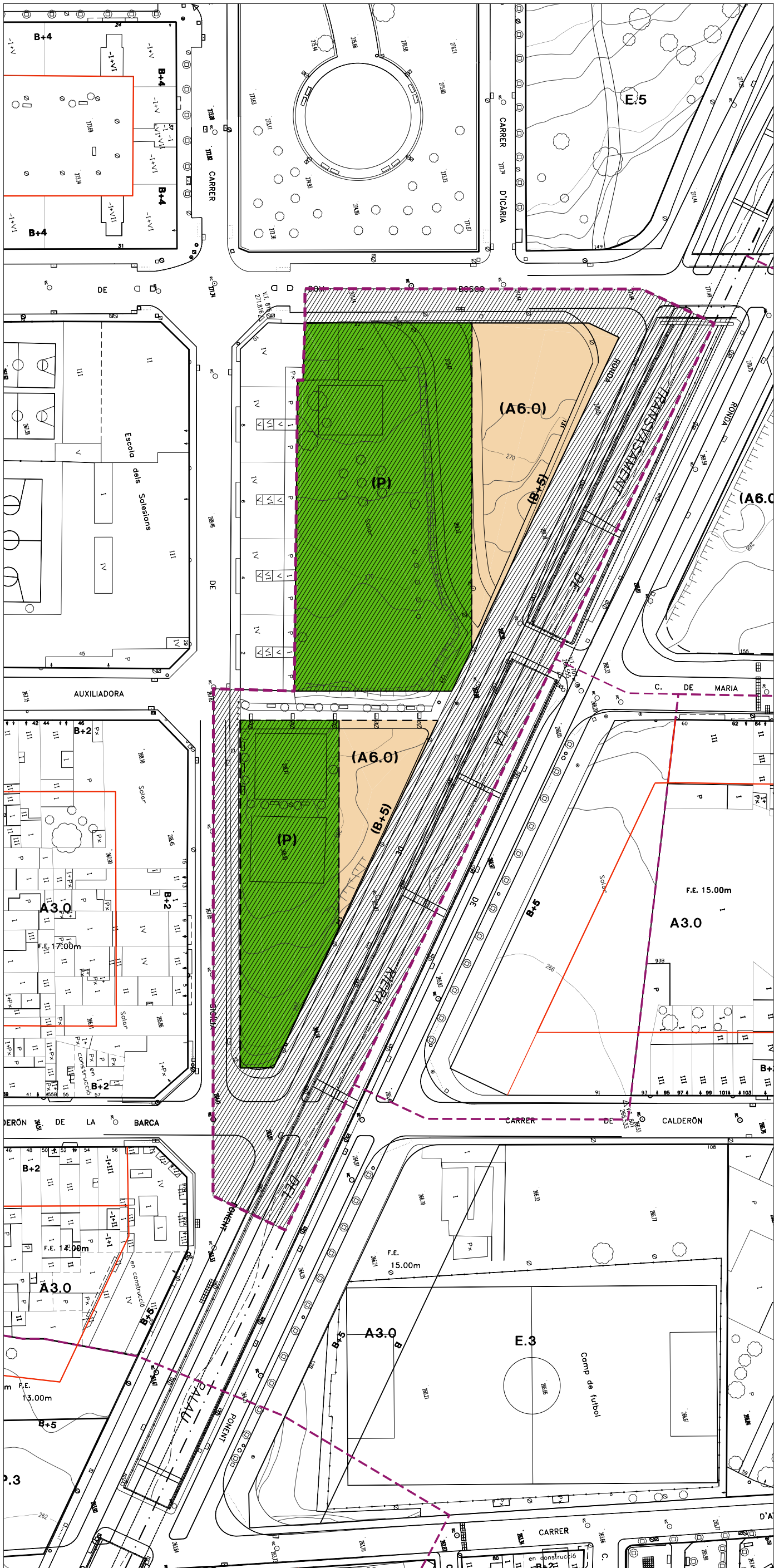
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

PASSEIG DE PONENT





## PASSEIG DE PONENT



## 1. Àmbit:

Sector de sòl urbà no consolidat que inclou les parcel·les situades dins l'illa determinada pels carrers: Ronda de Ponent (núm. 111-131), Dom Bosco i Sicília.

**13.596m2**

## 2. Objectius:

Ordenar l'àmbit, conjuntament amb altres polígons implicats, per tal de transformar aquesta artèria urbana en una avinguda principal de la ciutat, delimitant la ubicació del nou àmbit d'equipament i d'un espai lliure entre l'edificació adjacent i el nou front edificat de la Ronda de Ponent.

### 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Zona d'edificació en ordenació específica, clau A6.0, amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades en les Normes Urbanístiques i amb els paràmetres definits directament pel Pla de Millora.

**Dades inicials:**

Sòl d'aprofitament privat inicial : 4.969m2

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Sòl d'aprofitament públic inicial | 7.139m2 |
|-----------------------------------|---------|

**12.108m2**

**Dades a desenvolupar:**

|                                |                |     |
|--------------------------------|----------------|-----|
| Reserves mínimes de sòl públic | Espais Lliures | 35% |
|--------------------------------|----------------|-----|

**SÒL PÚBLIC mínim 75%**

Sòl d'aprofitament privat

|             |     |
|-------------|-----|
| Residencial | 25% |
|-------------|-----|

**SÒL PRIVAT màxim 25%**

Alçada màxima: PB+5

Coeficient bàsic d'edificabilitat d'habitatge: 0,75m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

Coeficient bàsic d'edificabilitat d'activitat: 0,10m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

Coeficient d'edificabilitat brut: 0,85m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| Coeficient d'edificabilitat net/aprof. inicial | 0,95m2st/m2sl |
|------------------------------------------------|---------------|

Densitat màxima d'habitatges: 93,41 hab/HA

Es destinara, com a mínim, el sol corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

### Paràmetres indicatius:

Edificabilitat màxima d'habitatge 10.197m2

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Edificabilitat màxima d'activitat | 1.359m2 |
|-----------------------------------|---------|

Edificabilitat màxima de l'àmbit: 11.556m<sup>2</sup>

Nombre màxim d'habitatges: 127

#### 4. Cessions:

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

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel  
planejament, destinat a sistemes.

## 5. Condicions de gestió i execució:

El Pla de Millora delimitarà una única unitat d'actuació que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

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

## 6. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon d'actuació estaran subjectes al règim de fora d'ordenació.

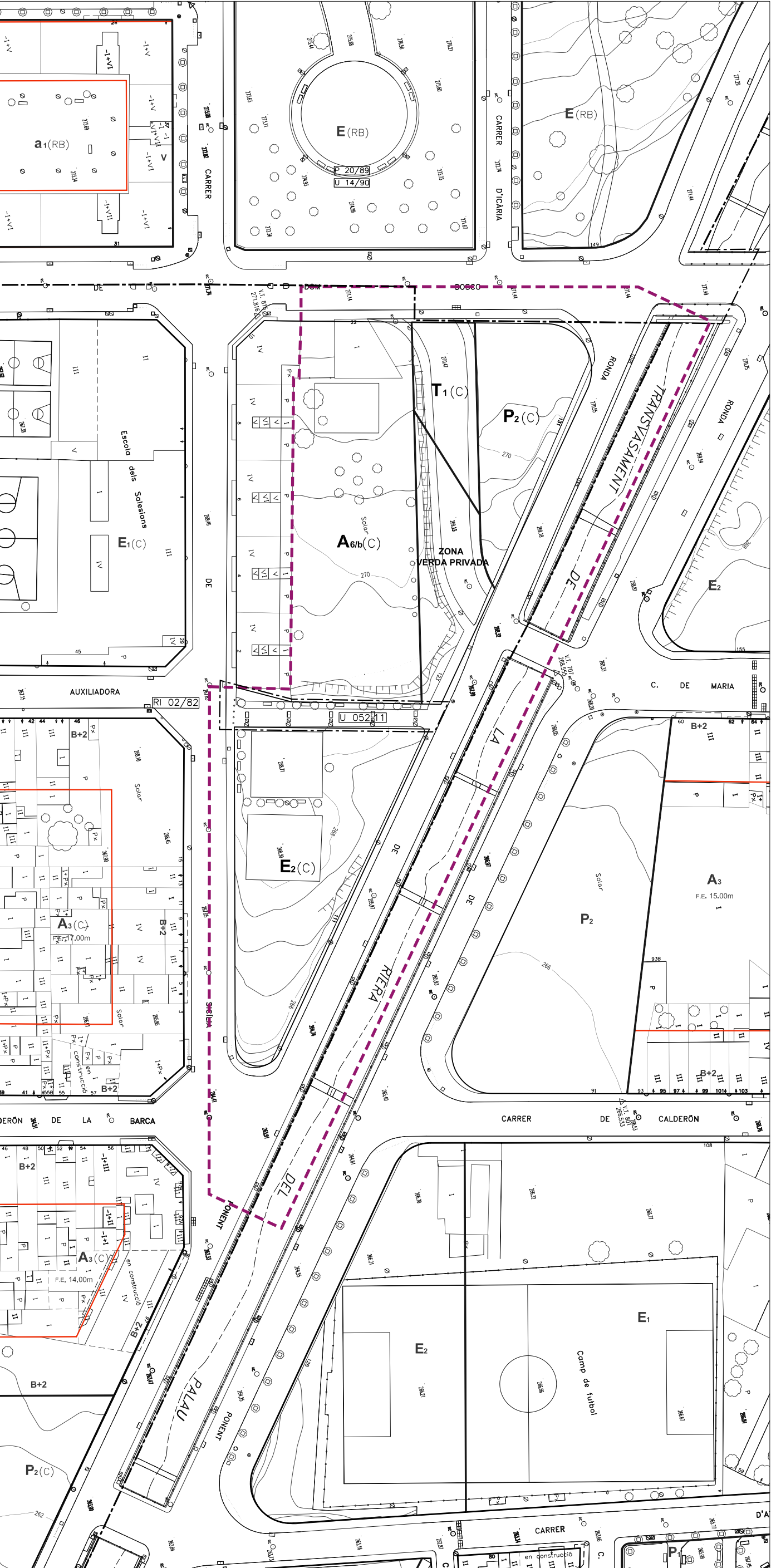




PM-PON111

PASSEIG DE PONENT

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT



**Condicions d'ordenació, edificació i ús segons el PGO 83:**  
Àmbit de Sòl Urbà amb la qualificació d'Ordenació Volumètrica Específica (especial Cogullada), clau **A6/b(C)**, espai de **zona verda privada** , espais adscrits al sistema d'equipaments de nova creació, clau **E2(C)**, sistema d'espais lliures de nova creació, clau **P2**, i sistema d'infraestructures d'abastament d'aigua, **clau T1(C)**, en virtut de les determinacions del Pla Especial de Reforma Interior de la Cogullada Sud - Maurina Sud (Exp 02/82 aprovat definitivament el 29.02.84) i amb les condicions d'edificació i ús determinades en el plànol d'ordenació i en les Normes Urbanístiques, junt amb espais adscrits al Sistema de Protecció de Rieres.

