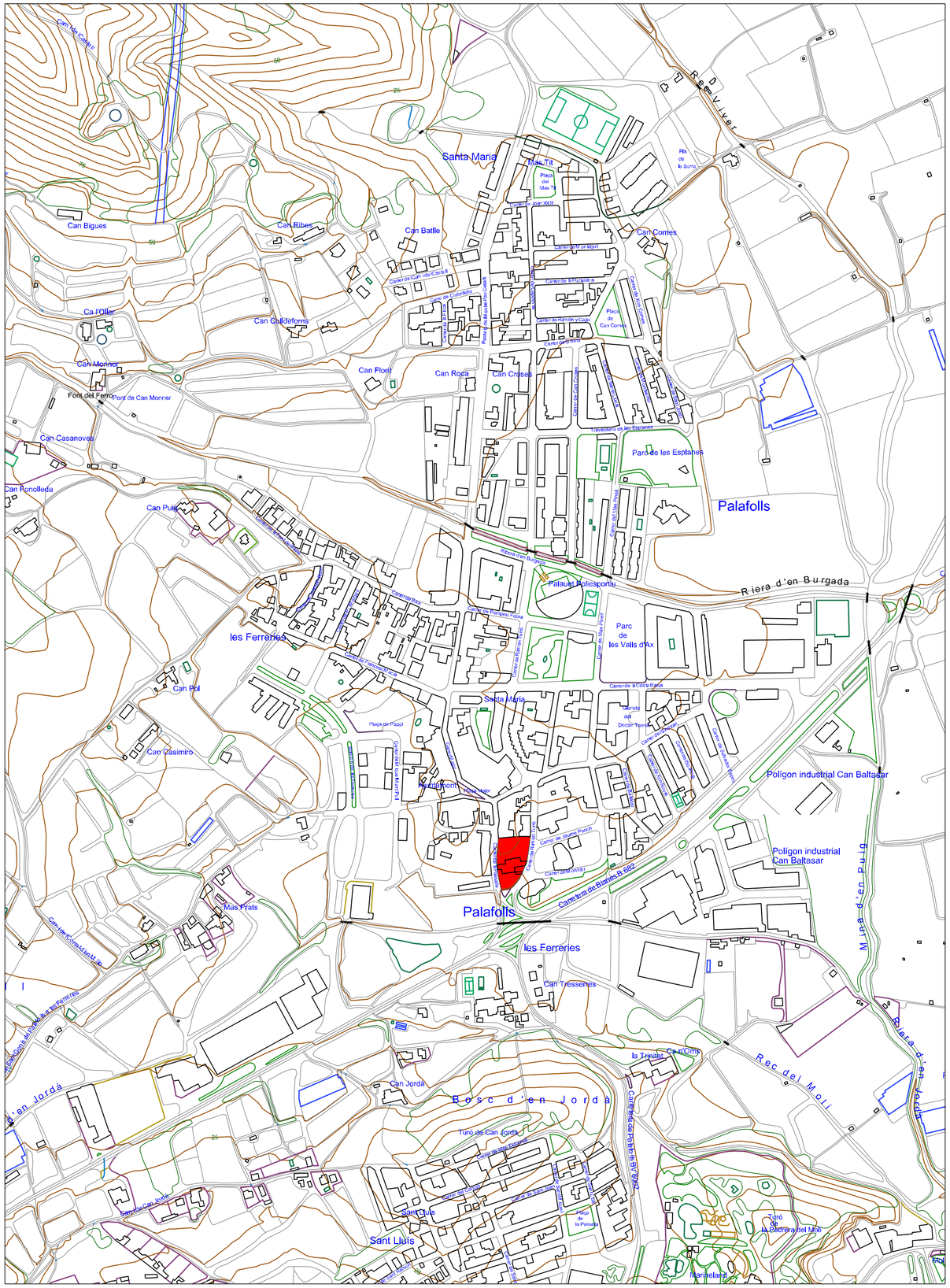
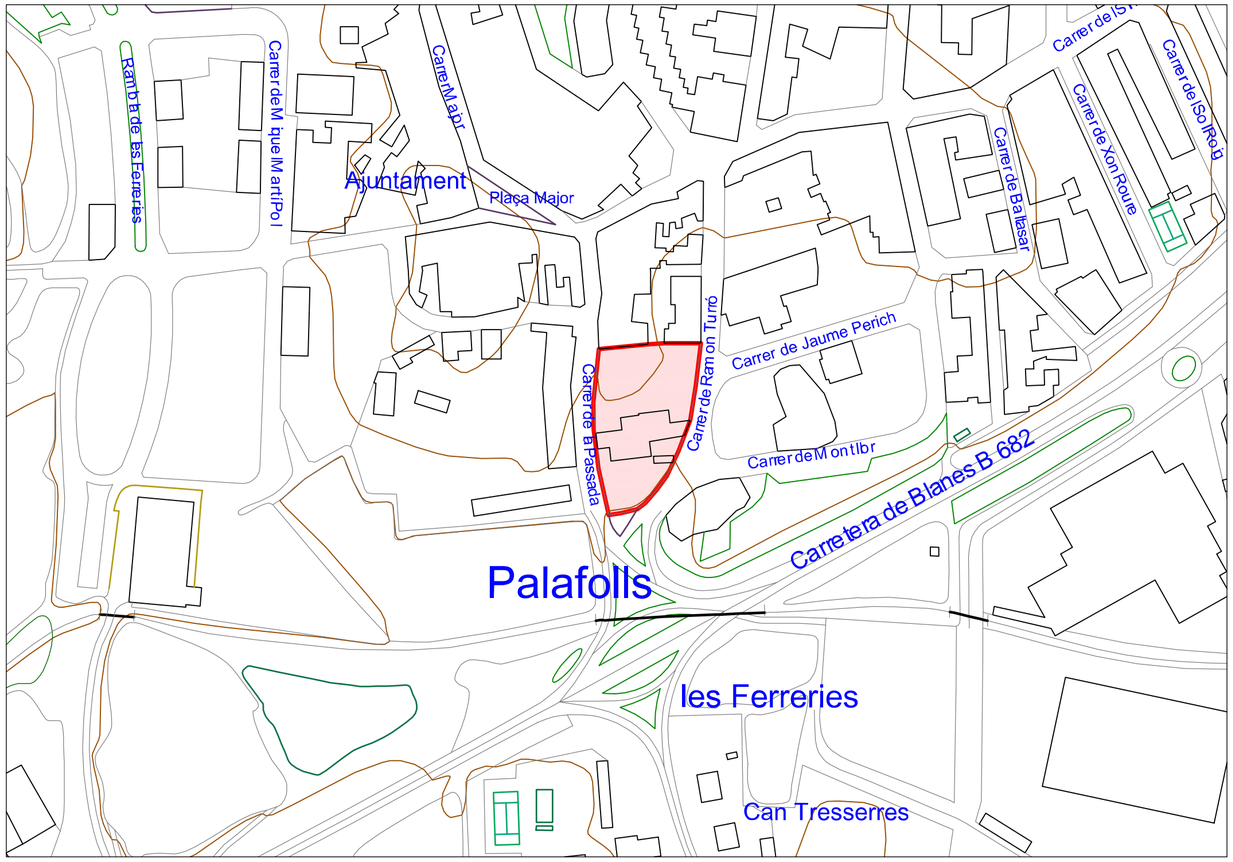


SITUACIÓ E: 1/5.000



EMPLAÇAMENT E: 1/2.000

QUADRE DE CARATERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES:

	Normativa	Proposta PMU
Àmbit:		
Superfície total	-----	2.874,00 m²
Cessions:		
Vial (peatonal)	Clau S1	288,80 m²
Vial (pròxim a carretera)	Clau S1	42,80 m²
Vial (Regularització alineació)	Clau S1	43,00 m²
TOTAL CESSIONS		374,60 m²
Usos permesos:		
els establerts a les zones	Claus U1, U1 Esp., X2	Claus U1, U1 Esp., X2
Aprofitament urbanístic privat:		
Edificabilitat màxima bruta (article 162 PGOU)	1 m²st./1m²sòl	2.874,00 m²st
Edificabilitat màxima neta (article 162 PGOU)	1,42 m²st./1m²sòl	4.081,08 m²st
Aparcament ús comercial (Article 135 PGOU)	1,2 pl./100m²sòl 2 pl./100m²st	23,89 pl. 45,78 pl.
Aparcament ús comercial (Decret 378/2006)	2 pl./100m²st	45,78 pl.
Característiques edificació:		
Profunditat edificable	No regulat	Segons ordenació
Nombre màxim d'alçades	PB+Altell	PB+Altell
Alçada reguladora màxima	5,60 m	5,60 m
Alineació	A vial	A vial

N

PLA DE MILLORA URBANA
LES FERRERIES

EXPEDIENT 370 — DATA JULIOL 2009

SITUACIÓ

CARRER DE LA PASSADA / CARRER RAMON TURRÓ
08389 PALAFOLLS

PLÀNOL **1**

CONTINGUT — ESCALA

SITUACIÓ
EMPLAÇAMENT
CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES — VARIES

PROMOTOR

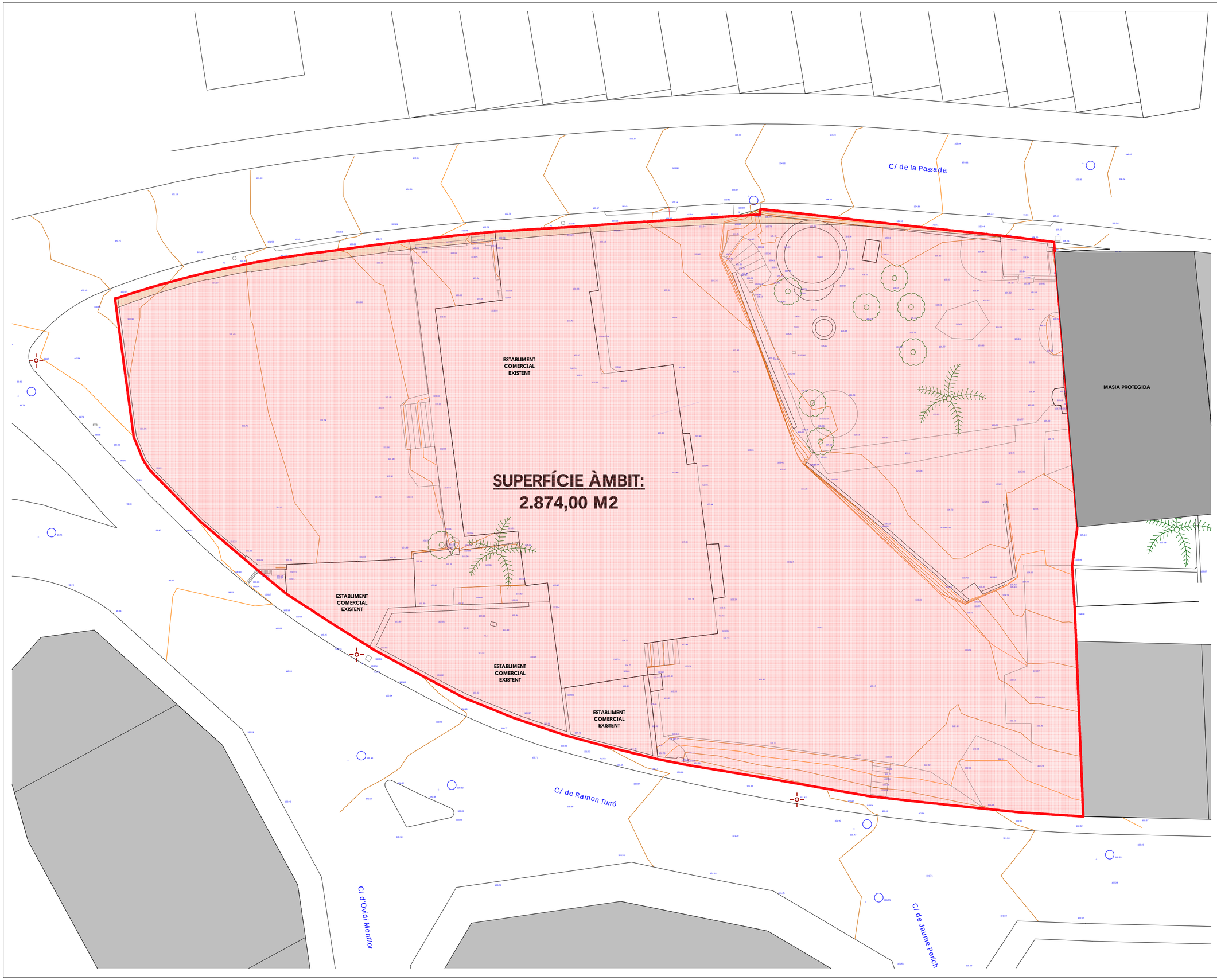
FINQUES ROURA S.L.
CIF: B-63 721 005
C/ RAMON TURRÓ, 1
08389 PALAFOLLS

AUTORS DEL PROJECTE:

URBE Projectes i Gestió, S.L.P.
urbe@coac.net
Nif: B-64 026 578.
C/ de Piquer 52, 2n 3a
08004 - BARCELONA

ARQUITECTES:

CARLES MOLINA I RODRÍGUEZ Tf: 646 417 998
JOAQUIM VIVAS I VIDAL Tf: 639 671 060



PLA DE MILLORA URBANA
LES FERRERIES

EXPEDIENT
370

DATA
JULIOL 2009

SITUACIÓ

CARRER DE LA PASSADA / CARRER RAMON TURRÓ
08389 PALAFOLLS

PLÀNOL

2

CONTINGUT

ESTAT ACTUAL
TOPOGRÀFIC
AMBIT D'ACTUACIÓ

ESCALA

1/200

PROMOTOR

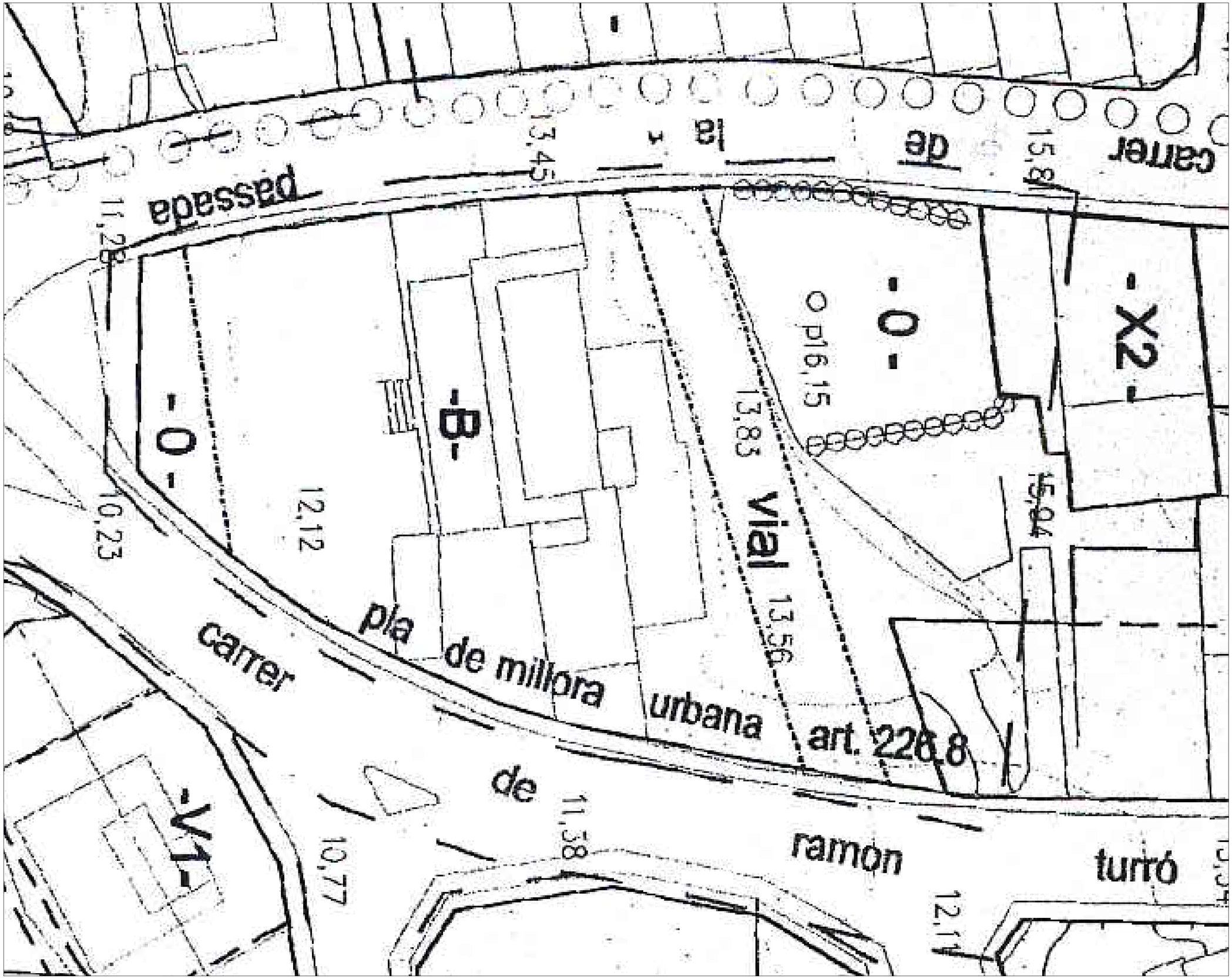
FINQUES ROURA S.L.
CIF: B-63 721 005
C/ RAMON TURRÓ, 1
08389 PALAFOLLS

AUTORS DEL PROJECTE:

URBE Projectes i Gestió, S.L.P.
urbe@coac.net
Nif: B-64 026 578.
C/ de Piquer 52, 2n 3a
08004 - BARCELONA

ARQUITECTES:

CARLES MOLINA I RODRÍGUEZ Tf: 646 417 998
JOAQUIM VIVAS I VIDAL Tf: 639 671 060



N

PLA DE MILLORA URBANA
LES FERRERIES

EXPEDIENT
370

DATA
JULIOL 2009

SITUACIÓ

CARRER DE LA PASSADA / CARRER RAMON TURRÓ
08389 PALAFOLLS

PLÀNOL

3

CONTINGUT

PLANEJAMENT VIGENT

ESCALA

1/200

PROMOTOR

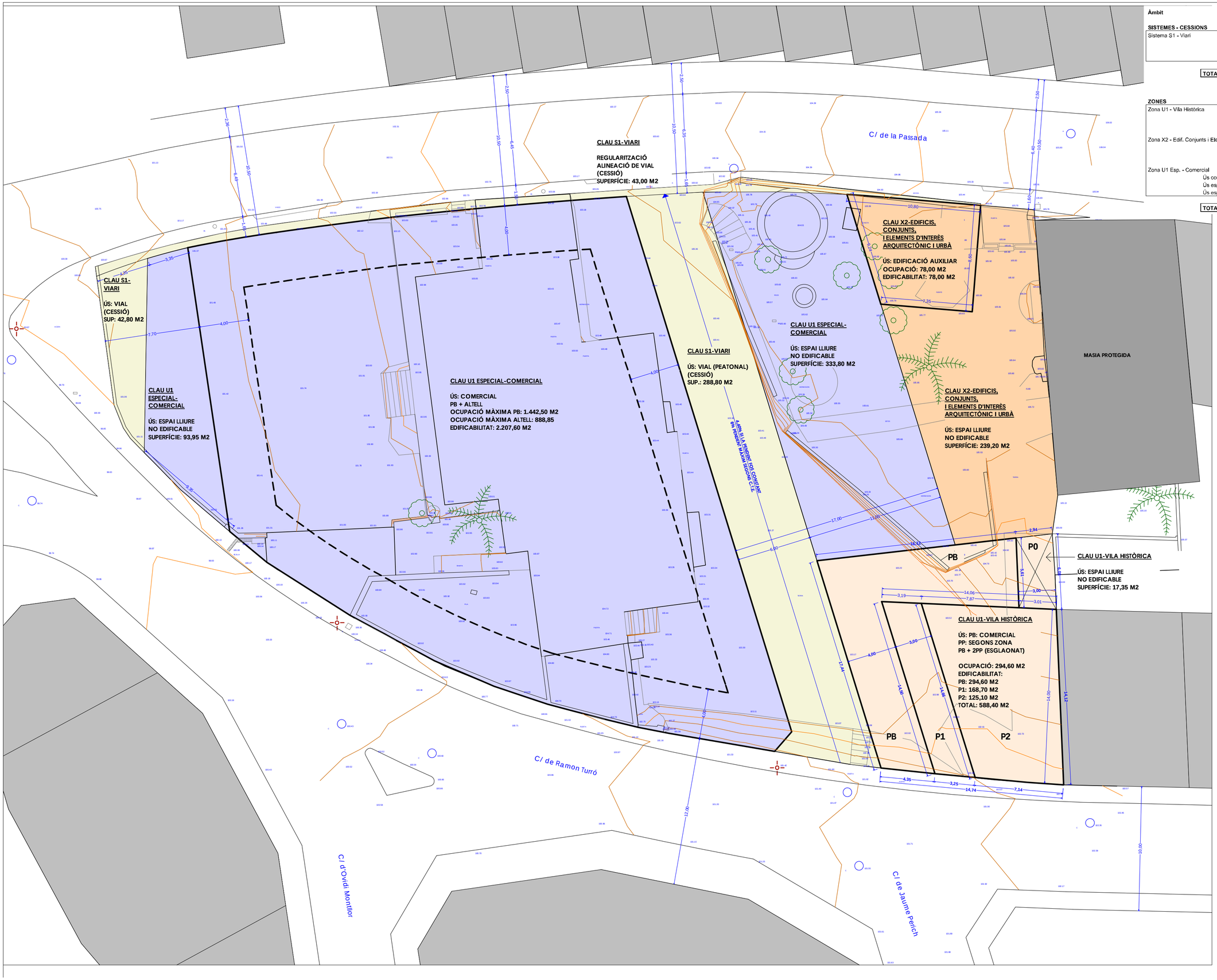
FINQUES ROURA S.L.
CIF: B-63 721 005
C/ RAMON TURRÓ, 1
08389 PALAFOLLS

AUTORS DEL PROJECTE:

URBE Projectes i Gestió, S.L.P.
urbe@coac.net
Nif: B-64 026 578.
C/ de Piquer 52, 2n 3a
08004 - BARCELONA

ARQUITECTES:

CARLES MOLINA I RODRÍGUEZ Tf: 646 417 998
JOAQUIM VIVAS I VIDAL Tf: 639 671 060



Àmbit		2.874,00 m²

SISTEMES - CESSIONS		Superfície m²
Sistema S1 - Viari		
	Vial (peatonal)	288,80
	Vial (pròxim a carretera)	42,80
	Regularització alineació	43,00
TOTAL SISTEMES		**374,60 m²**

ZONES		Superfície m²	Sostre m²
Zona U1 - Vila Històrica			
	Edificable	294,60	588,40
	No edificable	17,35	0,00
Zona X2 - Edif. Conjunts i Elements d'Interès			
	Edificable	78,00	78,00
	No edificable	239,20	0,00
Zona U1 Esp. - Comercial			
Ús comercial	Edificable	1.442,50	2.207,60
Ús espai lliure	No edificable	333,80	0,00
Ús espai lliure	No edificable	93,95	0,00
TOTAL ZONES		**2.874,00**	**2.874,00**

PLA DE MILLORA URBANA
LES FERRERIES

EXPEDIENT: 370
DATA: JULIOL 2009

SITUACIÓ

CARRER DE LA PASSADA / CARRER RAMON TURRÓ
08389 PALAFOLLS

PLÀNOL

4

CONTINGUT

ZONIFICACIÓ ORDENACIÓ

ESCALA

1/200

PROMOTOR

FINQUES ROURA S.L.
CIF: B-63 721 005
C/ RAMON TURRÓ, 1
08389 PALAFOLLS

AUTORS DEL PROJECTE:

URBE Projectes i Gestió, S.L.P.
urbe@coac.net
Nif: B-64 026 578.
C/ de Piquer 52, 2n 3a
08004 - BARCELONA

ARQUITECTES:

CARLES MOLINA I RODRÍGUEZ Tf: 646 417 998
JOAQUIM VIVAS I VIDAL Tf: 639 671 060

C/ de la Passada

C/ de Ramon Turró

XARXA DE SANEJAMENT
XARXA DE TELEFONIA
XARXA D'ELECTRICITAT
XARXA D'AIGUA

VORERA FORMADA PER PANOT A DEFINIR EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ SEGONS CRITERI DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS, I D'ACORD AMB LES VORERES DE L'ENTORN.

L'URBANITZACIÓ DE LES VORERES ES REALITZARÀ D'ACORD AMB LES FASES D'OBRA, QUEDANT VINCULADES A LES RESPECTIVES LLICÈNCIES EDIFICATÒRIES.

A LA LÍNEA DIVISÒRIA ENTRE L'ESPAI PÚBLIC I L'ESPAI LLIURE PRIVAT, NO HI HAURÀ TANQUES. S'HI ADMETEN ESCALONS PER RESOLDRE ELS DESNIVELLS I ELEMENTS DE JARDINERIA (JARDINERES, ARBRAT, ETC).
EL PAVIMENT DE L'ESPAI LLIURE PRIVAT SERÀ DIFERENT AL DE L'ESPAI PÚBLIC.
EL MANTENIMENT DE L'ESPAI LLIURE PRIVAT SERÀ IGUALMENT PRIVAT

VIAL PEATONAL FORMAT PER PANOT A DEFINIR EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ SEGONS CRITERI DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS I D'ACORD AMB ALTRES ACTUACIONS SIMILARS EN EL MUNICIPI.

L'EXECUCIÓ DE LA TOTALITAT DEL VIAL PEATONAL ANIRÀ VINCULAT A LA LLICÈNCIA DE L'EDIFICACIÓ QUE TINGUI FAÇANA, TOTAL O PARCIAL, AL VIAL PEATONAL.

XARXA DE SANEJAMENT
XARXA AIGUES PLUVIALS
XARXA DE TELEFONIA
XARXA D'ELECTRICITAT
XARXA D'AIGUA

PENDENT MÀXIM DEL VIAL: 6 %

6,00

AREA D'APARCAMENT

EN AQUEST RECINTE S'HI ADMET UNA TANCA PERIMETRAL D' 1,00 M D'ALTURA, TIPUS VEGETAL O BARANA, INDEPENDENTMENT DELS POSSIBLES MURS DE CONTENCIÓ DE TERRES QUE SIGUIN NECESSARIS PER LA CREACIÓ D'UNA PLATAFORMA PLANA.

TIPUS D'ARBRAT A DEFINIR EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ

TIPUS DE FAROLA A DEFINIR EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ

FRANJA D'URBANITZACIÓ DAVANT LA MASIA A DEFINIR EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ SEGONS CRITERI DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS I D'ACORD AMB ALTRES ACTUACIONS SIMILARS EN EL MUNICIPI.
L'URBANITZACIÓ D'AQUEST TRAM ANIRÀ VINCULAT A L'URBANITZACIÓ DEL TRAM ADJACENT.

2,10

2,10

2,10

2,10

N

PLA DE MILLORA URBANA
LES FERRERIES

EXPEDIENT	DATA
370	JULIOL 2009

SITUACIÓ

CARRER DE LA PASSADA / CARRER RAMON TURRÓ
08389 PALAFOLLS

PLÀNOL

5

CONTINGUT

ESQUEMA D'URBANITZACIÓ DELS ESPAIS PÚBLICS

ESCALA

1/200

PROMOTOR

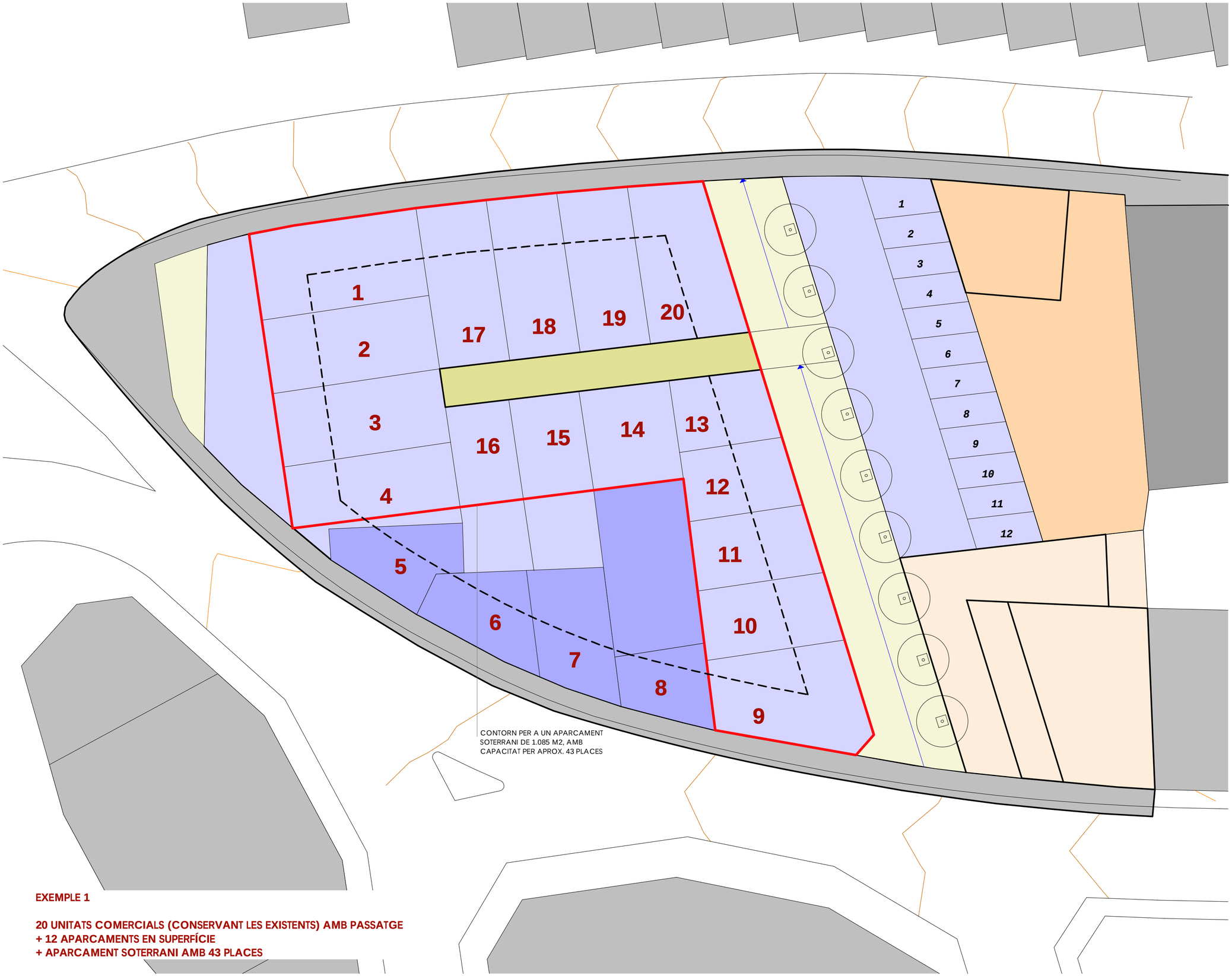
FINQUES ROURA S.L.
CIF: B-63 721 005
C/ RAMON TURRÓ, 1
08389 PALAFOLLS

AUTORS DEL PROJECTE:

URBE Projectes i Gestió, S.L.P.
urbe@coac.net
Nif: B-64 026 578.
C/ de Piquer 52, 2n 3a
08004 - BARCELONA

ARQUITECTES:

CARLES MOLINA I RODRÍGUEZ Tf: 646 417 998
JOAQUIM VIVAS I VIDAL Tf: 639 671 060



EXEMPLE 1

20 UNITATS COMERCIALS (CONSERVANT LES EXISTENTS) AMB PASSATGE
+ 12 APARCAMENTS EN SUPERFÍCIE
+ APARCAMENT SOTERRANI AMB 43 PLACES

PLA DE MILLORA URBANA
LES FERRERIES

EXPEDIENT
370

DATA
JULIOL 2009

SITUACIÓ

CARRER DE LA PASSADA / CARRER RAMON TURRÓ
08389 PALAFOLLS

PLÀNOL

6

CONTINGUT

EXEMPLE 1: POSSIBLE ORGANITZACIÓ DE L'EDIFICACIÓ COMERCIAL (PLÀNOL NO NORMATIU)

ESCALA

1/200

PROMOTOR

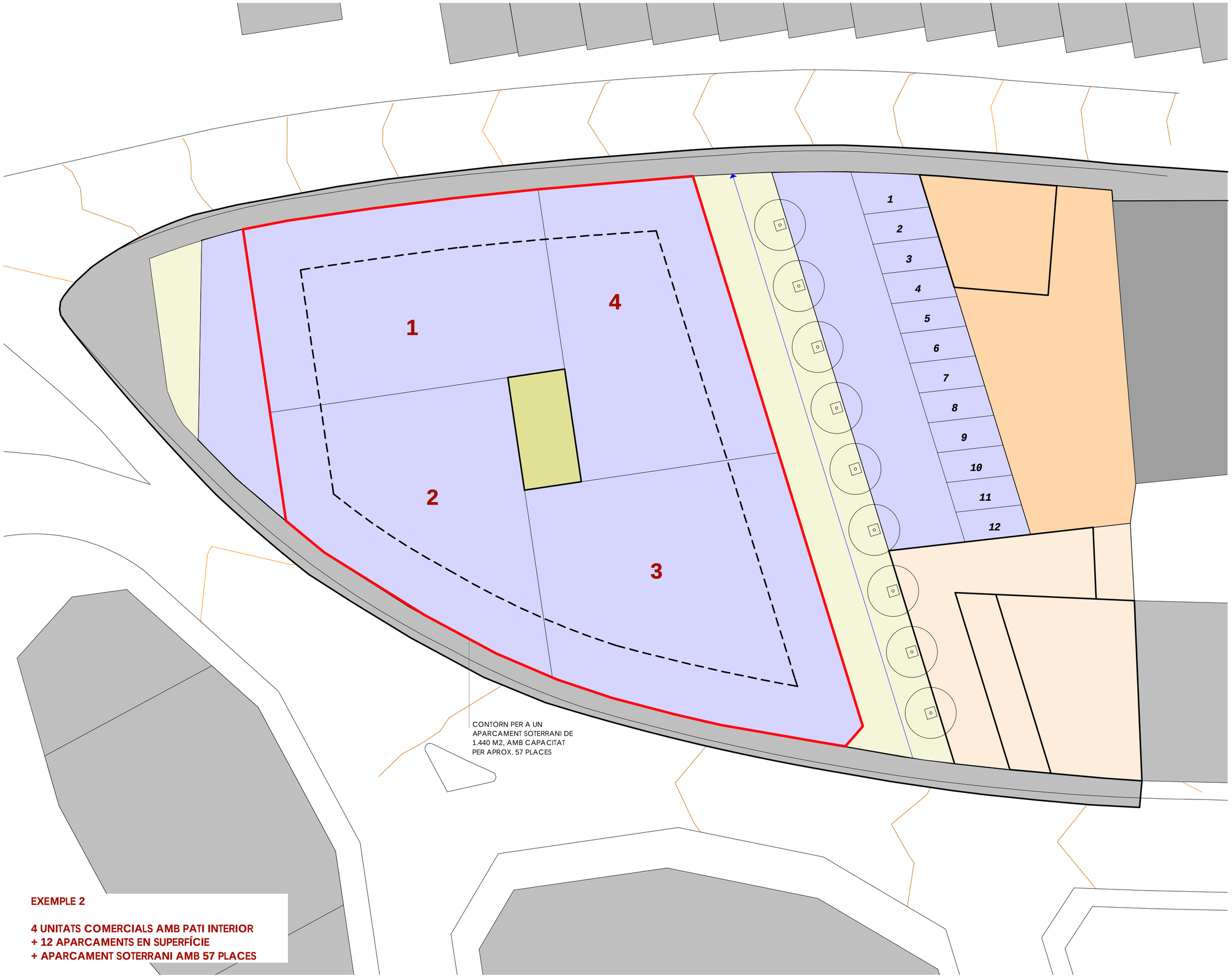
FINQUES ROURA S.L.
CIF: B-63 721 005
C/ RAMON TURRÓ, 1
08389 PALAFOLLS

AUTORS DEL PROJECTE:

URBE Projectes i Gestió, S.L.P.
urbe@coac.net
Nif: B-64 026 578.
C/ de Piquer 52, 2n 3a
08004 - BARCELONA

ARQUITECTES:

CARLES MOLINA I RODRÍGUEZ Tf: 646 417 998
JOAQUIM VIVAS I VIDAL Tf: 639 671 060



EXEMPLE 2

4 UNITATS COMERCIALS AMB PATI INTERIOR
+ 12 APARCAMENTS EN SUPERFÍCIE
+ APARCAMENT SOTERRANI AMB 57 PLACES

PLA DE MILLORA URBANA
LES FERRERIES

EXPEDIENT
370

DATA
JULIOL 2009

SITUACIÓ

CARRER DE LA PASSADA / CARRER RAMON TURRÓ
08389 PALAFOLLS

PLÀNOL

7

CONTINGUT

EXEMPLE 2: POSSIBLE ORGANITZACIÓ DE L'EDIFICACIÓ COMERCIAL (PLÀNOL NO NORMATIU)

ESCALA

1/200

PROMOTOR

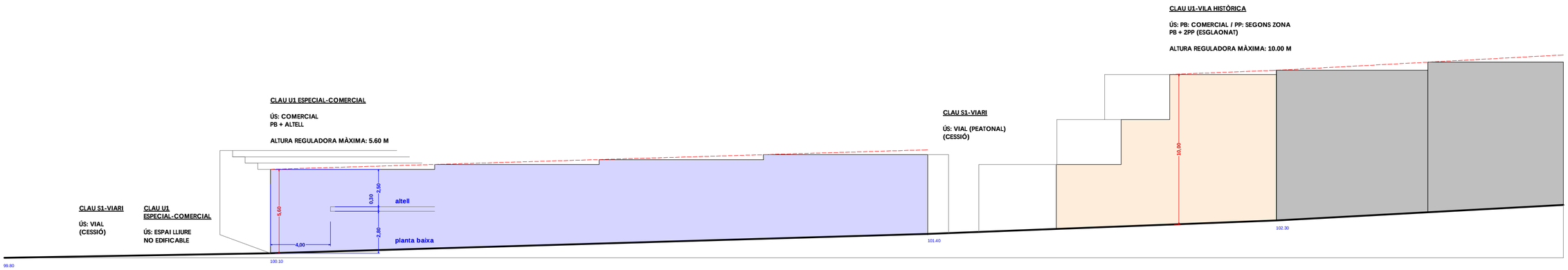
FINQUES ROURA S.L.
CIF: B-63 721 005
C/ RAMON TURRÓ, 1
08389 PALAFOLLS

AUTORS DEL PROJECTE:

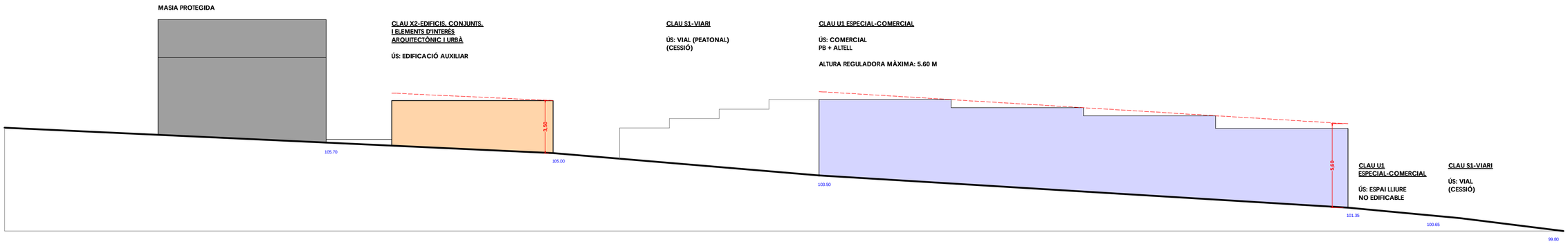
URBE Projectes i Gestió, S.L.P.
urbe@coac.net
Nif: B-64 026 578.
C/ de Piquer 52, 2n 3a
08004 - BARCELONA

ARQUITECTES:

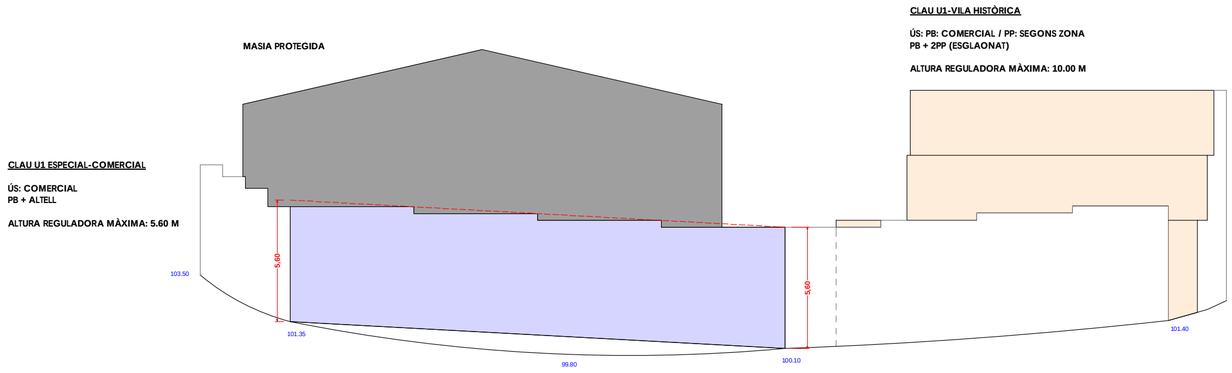
CARLES MOLINA I RODRÍGUEZ Tf: 646 417 998
JOAQUIM VIVAS I VIDAL Tf: 639 671 060



ALÇAT CARRER DE RAMON TURRÓ



ALÇAT CARRER DE LA PASSADA



ALÇAT CRUÏLLA CARRETERA B-682

PLA DE MILLORA URBANA
LES FERRERIES

EXPEDIENT: 370
DATA: JULIOL 2009

SITUACIÓ

CARRER DE LA PASSADA / CARRER RAMON TURRÓ
08389 PALAFOLLS

PLÀNOL

8

CONTINGUT

ALÇATS DELS CARRERS (AMB ESGLAONAT DE LES EDIFICACIONS ORIENTATIU)

ESCALA: 1/200

PROMOTOR

FINQUES ROURA S.L.
CIF: B-63 721 005
C/ RAMON TURRÓ, 1
08389 PALAFOLLS

AUTORS DEL PROJECTE:

URBE Projectes i Gestió, S.L.P.
urbe@coac.net
Nif: B-64 026 578.
C/ de Piquer 52, 2n 3a
08004 - BARCELONA

ARQUITECTES:

CARLES MOLINA I RODRÍGUEZ Tf: 646 417 998
JOAQUIM VIVAS I VIDAL Tf: 639 671 060