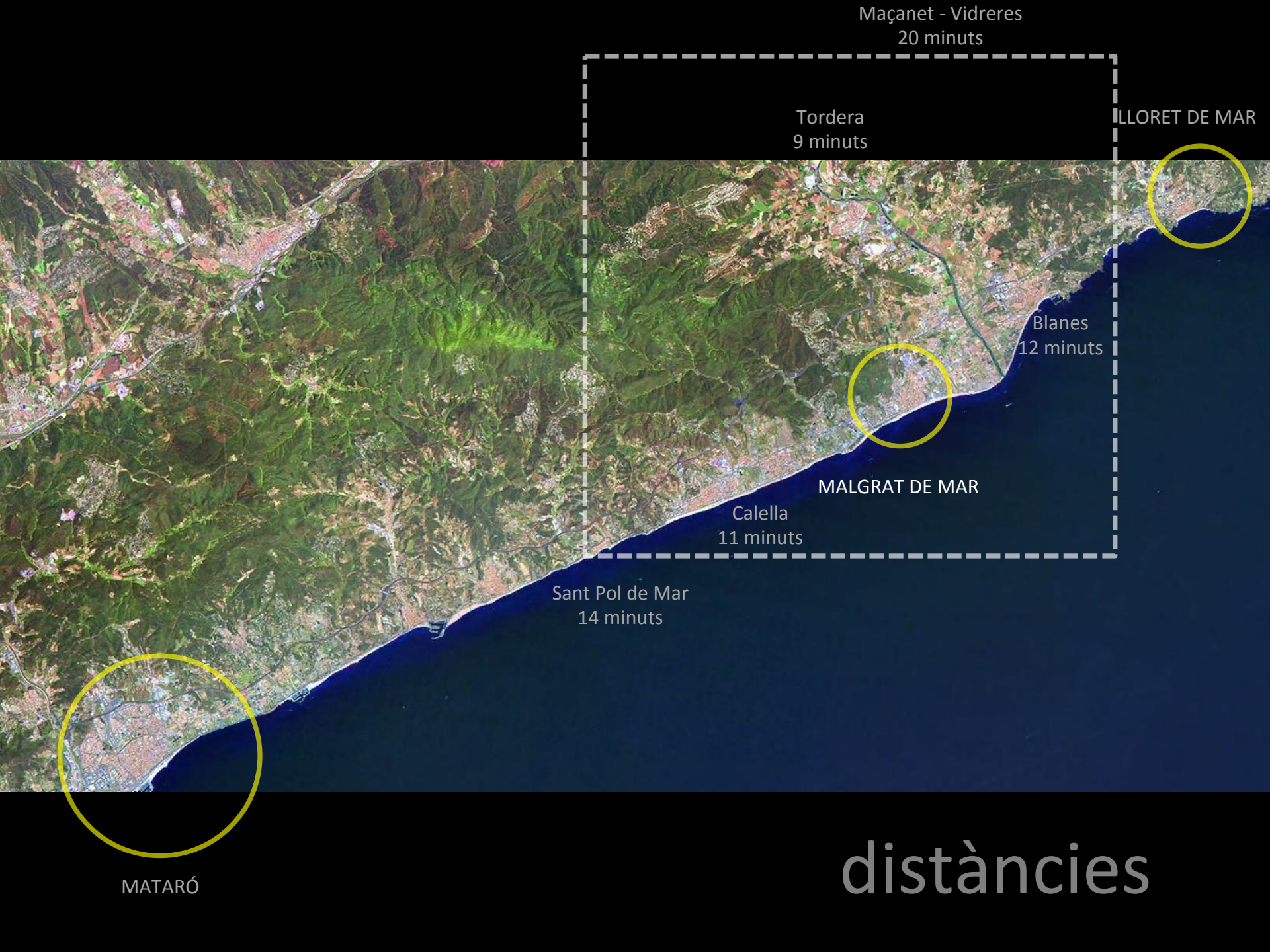


PP7

ESCUPTOR CLARÀ

ENTORN
GEOGRAFIC



Maçanet - Vidreres
20 minuts

Tordera
9 minuts

LLORET DE MAR

Blanes
12 minuts

MALGRAT DE MAR

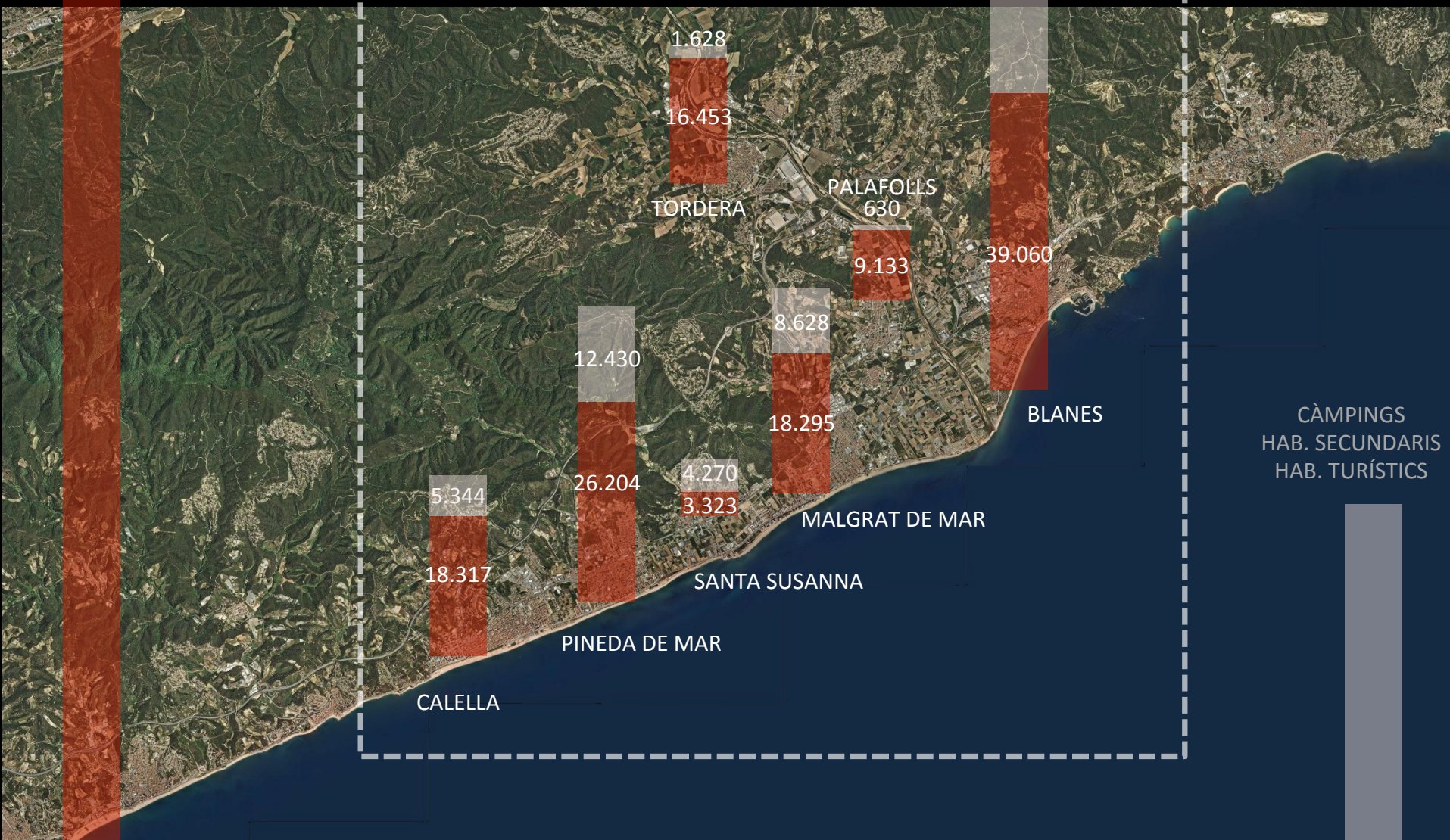
Calella
11 minuts

Sant Pol de Mar
14 minuts

MATARÓ

distàncies

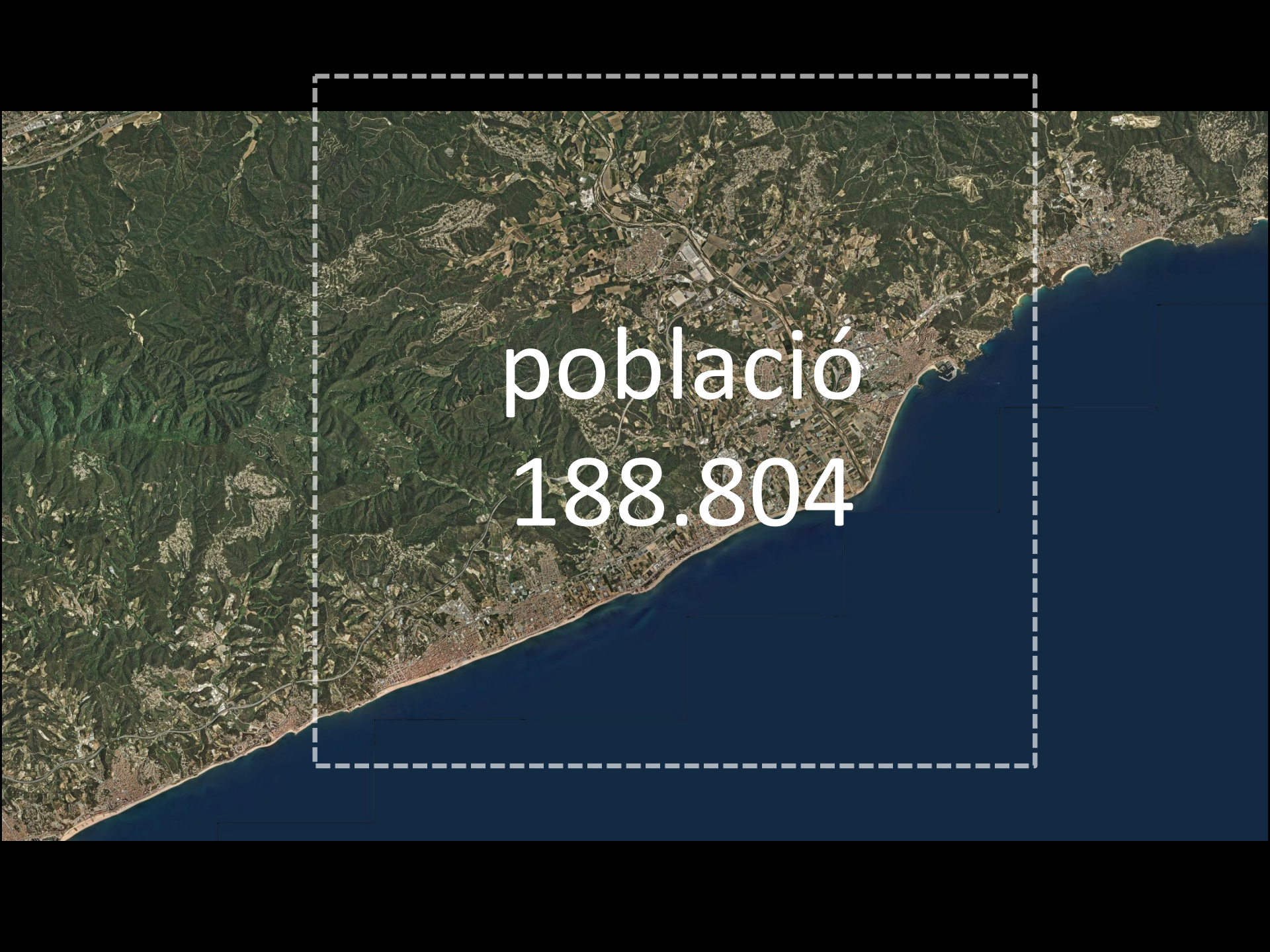
població



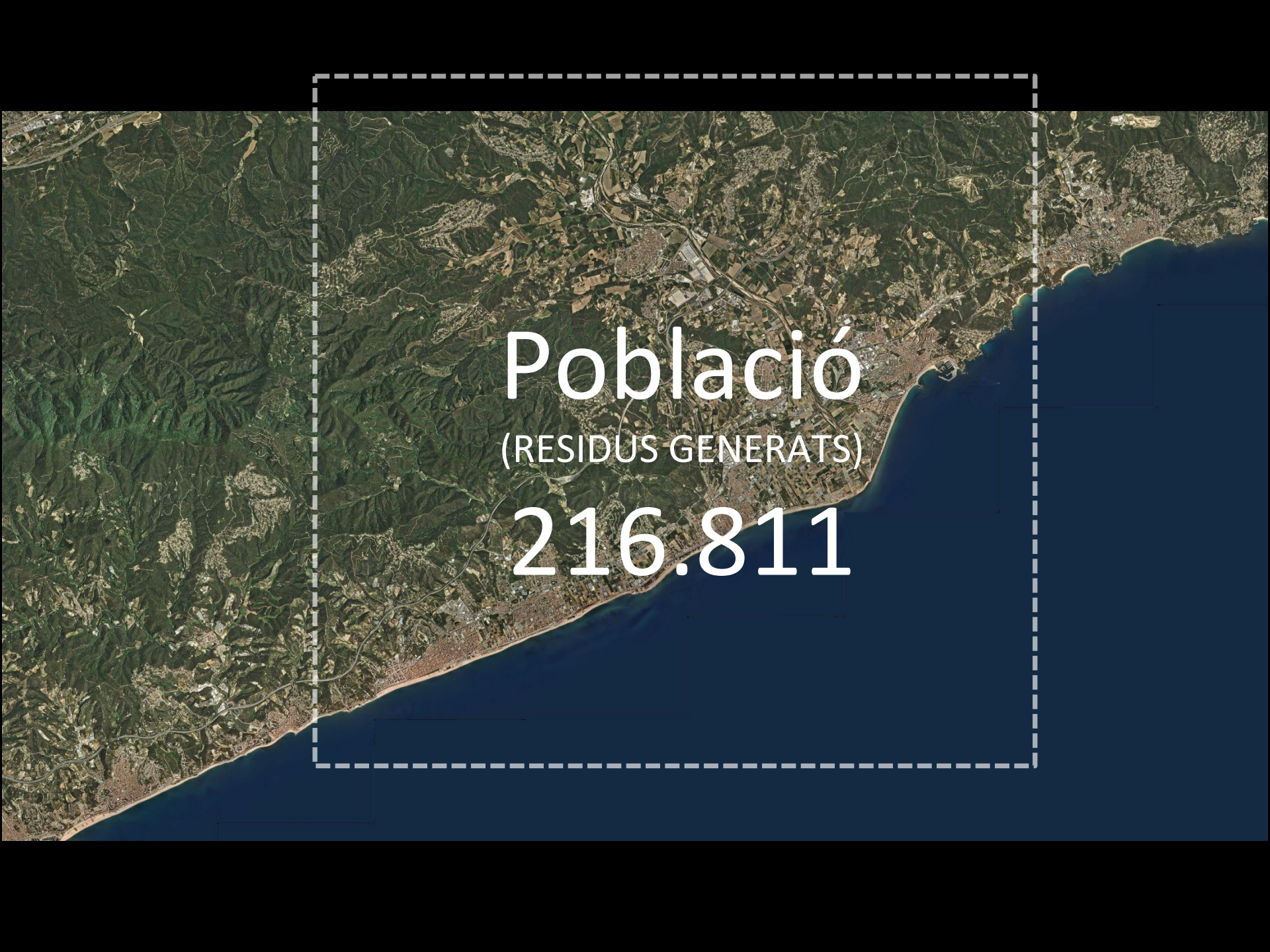
130.821 habitants

57.983 residents

CÀMPINGS
HAB. SECUNDARIS
HAB. TURÍSTICS

An aerial photograph of a coastal town, likely in Spain, showing a dense urban area along the coast and a large, forested mountain range to the left. A dashed white rectangular box highlights the urban area. The text 'població' and '188.804' is overlaid in white on the urban area.

població
188.804



Població

(RESIDUS GENERATS)

216.811



Comunicacions
per carretera



C-32



C-32

N-II



B-682

C-32

N-II

IMD CARRETERA N-II

2012 – 24.675 vehicles

2013 – 24.772 vehicles

2014 – 25.563 vehicles





PLANIFICACIÓ

PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA

PLANS TERRITORIALS PARCIAIS

PLANS TERRITORIALS SECTORIALS

PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS

PLANS D'ORDENACIÓ MUNICIPALS

PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA

PTP de l'Àmbit Metropolità de Barcelona 2010

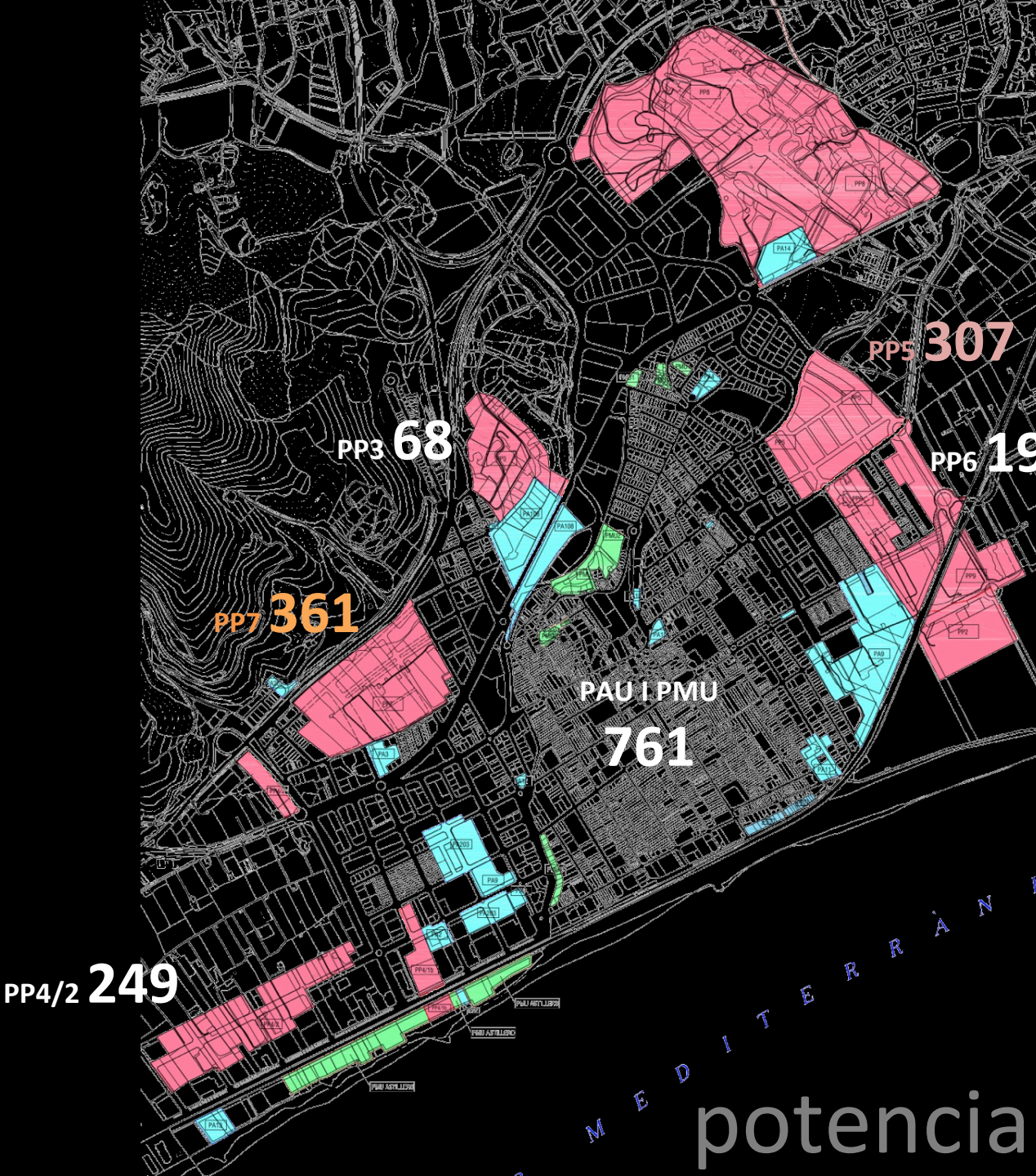
Pla d'infraestructures del transport 2006

PDU del sistema costaner 2005

PDU de l'àrea residencials estratègica 2009

POUM de Malgrat de Mar 2005

POUM 2005



TOTAL POLIGONS I SECTORS

1.937

POTENCIAL FINQUES SÒL URBÀ

1.000

potencial d'habitatges



PP7

Sostre total **40.419** m²st (0,47%)

Sostre màx. activitats 6.063 m²st

Sostre mín. habitatges 34.356 m²st

Nombre d'habitatges **361**



càrrega externa
expropiació

Sòl per a l'IES **11.000** m²

Zones verdes **17.000** m²

Cessió 10% d'aprofitament

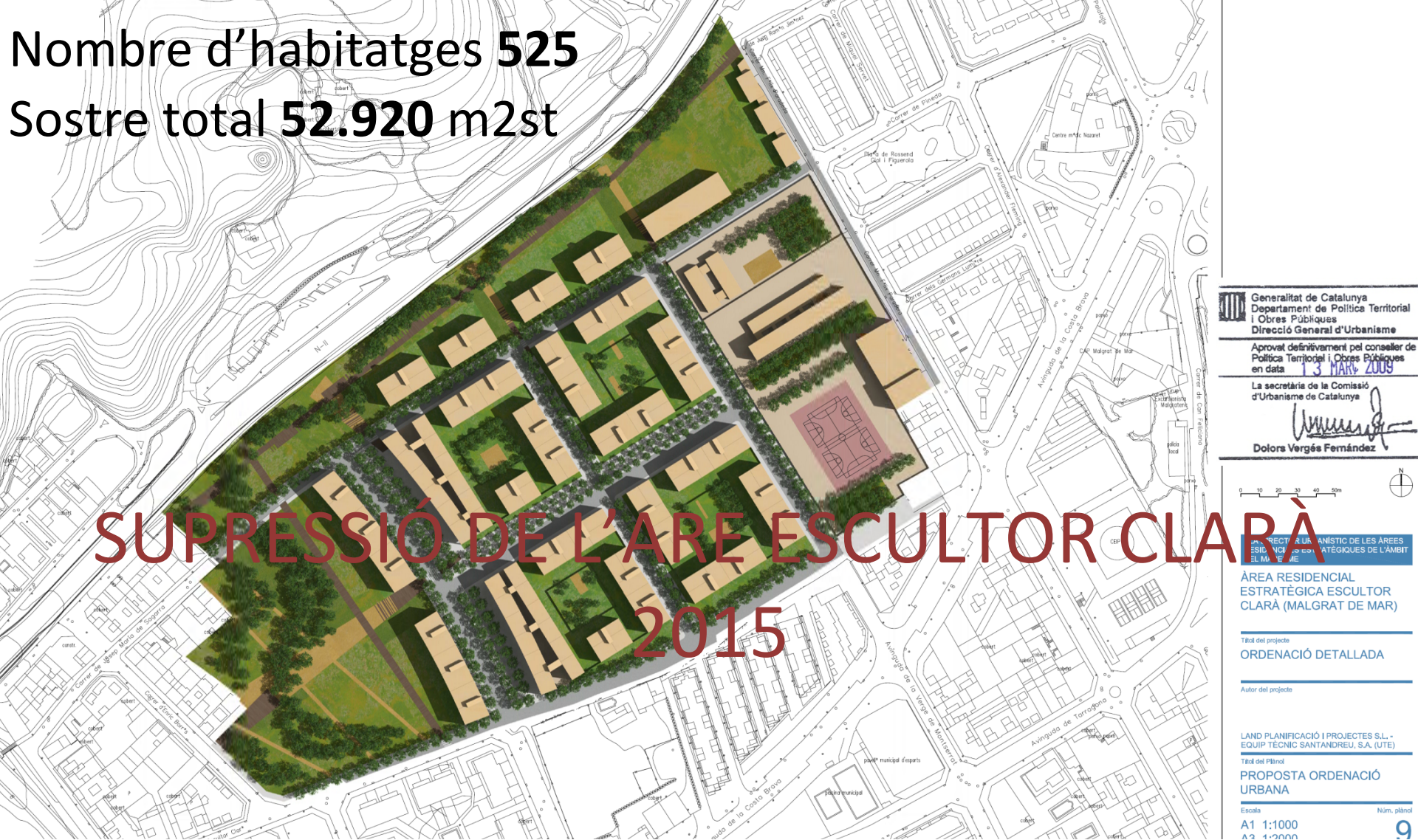
càrrega externa
rotonda



ARE 2009

Nombre d'habitatges **525**
Sostre total **52.920 m2st**

SUPRESSIÓ DE L'ÀRE ESCULTOR CLARÀ 2015



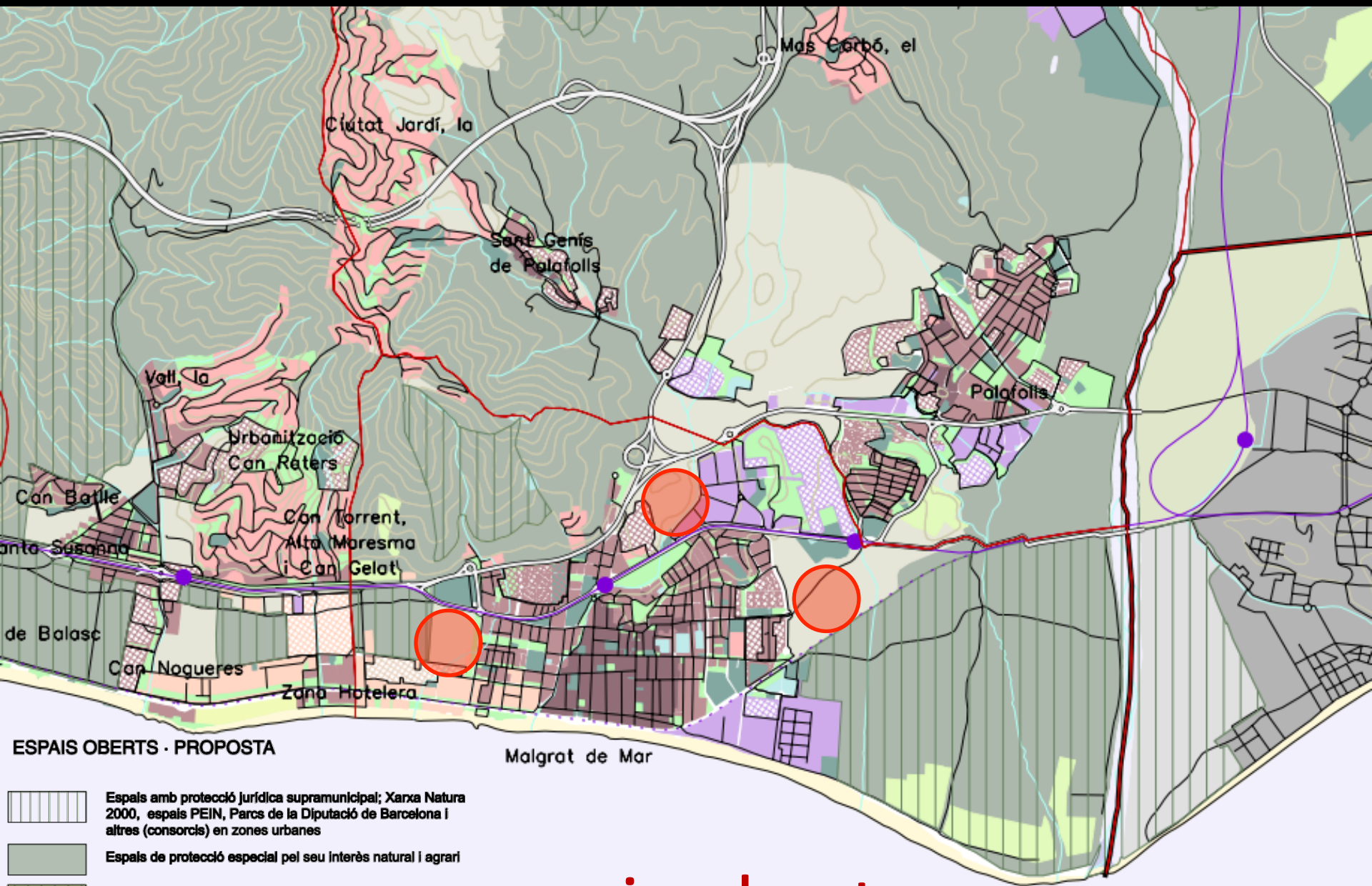
PTMB 2010

Pla
territorial
metropolità
de Barcelona

Aprovació
definitiva

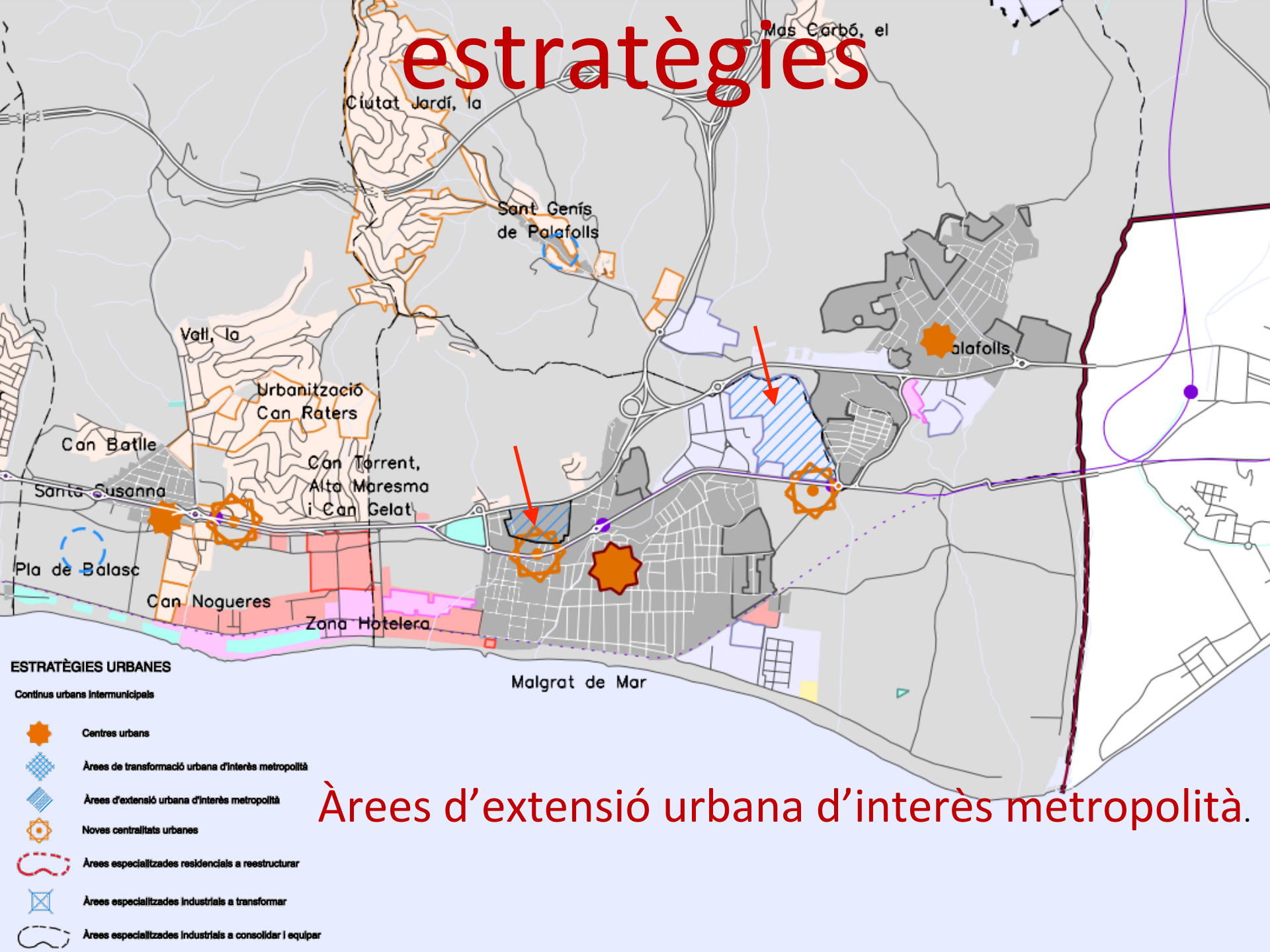
Comissió
d'Ordenació
Territorial
Metropolitana
de Barcelona

Ponència tècnica



espais oberts

estratègies



Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità.

Article 3.9 Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità [...].

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els següents **objectius**:

Article 3.9 Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità [...].

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els següents **objectius**:

-Establir una **estructura urbana integrada i permeable** amb la del seu entorn urbà consolidat que contribueixi a solucionar els problemes d'accessibilitat dels teixits urbans consolidats als quals s'integren.

Article 3.9 Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità [...].

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els següents **objectius**:

- Establir una **estructura urbana integrada i permeable** amb la del seu entorn urbà consolidat que contribueixi a solucionar els problemes d'accessibilitat dels teixits urbans consolidats als quals s'integren.
- Situar **equipaments col·lectius** dins l'àrea d'extensió urbana per tal de donar-hi servei i satisfer les necessitats no cobertes i de difícil dotació de les àrees urbanes consolidades veïnes, especialment pel que fa a equipaments extensius en l'espai o de gran dimensió, esportius, i altres.

Article 3.9 Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità [...].

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els següents **objectius**:

- Establir una **estructura urbana integrada i permeable** amb la del seu entorn urbà consolidat que contribueixi a solucionar els problemes d'accessibilitat dels teixits urbans consolidats als quals s'integren.
- Situar **equipaments col·lectius** dins l'àrea d'extensió urbana per tal de donar-hi servei i satisfer les necessitats no cobertes i de difícil dotació de les àrees urbanes consolidades veïnes, especialment pel que fa a equipaments extensius en l'espai o de gran dimensió, esportius, i altres.
- Dotar les àrees urbanes que complementen d'**espais públics col·lectius** de dimensió difícil de localitzar dins dels teixits urbans consolidats.

Article 3.9 Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità [...].

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els següents **objectius**:

- Establir una **estructura urbana integrada i permeable** amb la del seu entorn urbà consolidat que contribueixi a solucionar els problemes d'accessibilitat dels teixits urbans consolidats als quals s'integren.
- Situar **equipaments col·lectius** dins l'àrea d'extensió urbana per tal de donar-hi servei i satisfer les necessitats no cobertes i de difícil dotació de les àrees urbanes consolidades veïnes, especialment pel que fa a equipaments extensius en l'espai o de gran dimensió, esportius, i altres.
- Dotar les àrees urbanes que complementen d'**espais públics col·lectius** de dimensió difícil de localitzar dins dels teixits urbans consolidats.
- **Localitzar operacions d'habitatge públic** per tal de satisfer les necessitats derivades de les ciutats en què s'integren, quan no tinguin cabuda dins dels teixits urbans consolidats.

Article 3.9 Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità [...].

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els següents **objectius**:

- Establir una **estructura urbana integrada i permeable** amb la del seu entorn urbà consolidat que contribueixi a solucionar els problemes d'accessibilitat dels teixits urbans consolidats als quals s'integren.
- Situar **equipaments col·lectius** dins l'àrea d'extensió urbana per tal de donar-hi servei i satisfer les necessitats no cobertes i de difícil dotació de les àrees urbanes consolidades veïnes, especialment pel que fa a equipaments extensius en l'espai o de gran dimensió, esportius, i altres.
- Dotar les àrees urbanes que complementen d'**espais públics col·lectius** de dimensió difícil de localitzar dins dels teixits urbans consolidats.
- **Localitzar operacions d'habitatge públic** per tal de satisfer les necessitats derivades de les ciutats en què s'integren, quan no tinguin cabuda dins dels teixits urbans consolidats.
- Col·laborar a establir l'**equilibri entre la població resident i els llocs de treball** a localitzar dins de l'àmbit i/o en relació amb el seu entorn urbà.

Article 3.9 Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità [...].

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els següents **objectius**:

- Establir una **estructura urbana integrada i permeable** amb la del seu entorn urbà consolidat que contribueixi a solucionar els problemes d'accessibilitat dels teixits urbans consolidats als quals s'integren.
- Situar **equipaments col·lectius** dins l'àrea d'extensió urbana per tal de donar-hi servei i satisfer les necessitats no cobertes i de difícil dotació de les àrees urbanes consolidades veïnes, especialment pel que fa a equipaments extensius en l'espai o de gran dimensió, esportius, i altres.
- Dotar les àrees urbanes que complementen d'**espais públics col·lectius** de dimensió difícil de localitzar dins dels teixits urbans consolidats.
- **Localitzar operacions d'habitatge públic** per tal de satisfer les necessitats derivades de les ciutats en què s'integren, quan no tinguin cabuda dins dels teixits urbans consolidats.
- Col·laborar a establir l'**equilibri entre la població resident i els llocs de treball** a localitzar dins de l'àmbit i/o en relació amb el seu entorn urbà.
- **Definir les vores urbanes** i els espais de transició entre la ciutat i els espais oberts del seu entorn.

Article 3.9 Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità [...].

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els següents **objectius**:

- Establir una **estructura urbana integrada i permeable** amb la del seu entorn urbà consolidat que contribueixi a solucionar els problemes d'accessibilitat dels teixits urbans consolidats als quals s'integren.
- Situar **equipaments col·lectius** dins l'àrea d'extensió urbana per tal de donar-hi servei i satisfer les necessitats no cobertes i de difícil dotació de les àrees urbanes consolidades veïnes, especialment pel que fa a equipaments extensius en l'espai o de gran dimensió, esportius, i altres.
- Dotar les àrees urbanes que complementen d'**espais públics col·lectius** de dimensió difícil de localitzar dins dels teixits urbans consolidats.
- **Localitzar operacions d'habitatge públic** per tal de satisfer les necessitats derivades de les ciutats en què s'integren, quan no tinguin cabuda dins dels teixits urbans consolidats.
- Col·laborar a establir l'**equilibri entre la població resident i els llocs de treball** a localitzar dins de l'àmbit i/o en relació amb el seu entorn urbà.
- **Definir les vores urbanes** i els espais de transició entre la ciutat i els espais oberts del seu entorn.

3. [...]

- El coeficient d'edificabilitat per a les noves àrees d'extensió urbana d'interès metropolità que, com a mínim, serà del **0,5**.

Article 3.9 Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità [...].

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els següents **objectius**:

- Establir una **estructura urbana integrada i permeable** amb la del seu entorn urbà consolidat que contribueixi a solucionar els problemes d'accessibilitat dels teixits urbans consolidats als quals s'integren.
- Situar **equipaments col·lectius** dins l'àrea d'extensió urbana per tal de donar-hi servei i satisfer les necessitats no cobertes i de difícil dotació de les àrees urbanes consolidades veïnes, especialment pel que fa a equipaments extensius en l'espai o de gran dimensió, esportius, i altres.
- Dotar les àrees urbanes que complementen d'**espais públics col·lectius** de dimensió difícil de localitzar dins dels teixits urbans consolidats.
- **Localitzar operacions d'habitatge públic** per tal de satisfer les necessitats derivades de les ciutats en què s'integren, quan no tinguin cabuda dins dels teixits urbans consolidats.
- Col·laborar a establir l'**equilibri entre la població resident i els llocs de treball** a localitzar dins de l'àmbit i/o en relació amb el seu entorn urbà.
- **Definir les vores urbanes** i els espais de transició entre la ciutat i els espais oberts del seu entorn.

3. [...]

- El coeficient d'edificabilitat per a les noves àrees d'extensió urbana d'interès metropolità que, com a mínim, serà del **0,5**.

4. Aquest article és d'aplicació també a les noves àrees d'extensió urbana d'interès metropolità que determini el planejament urbanístic en desenvolupament d'aquest Pla i a aquells **sectors de planejament aprovats abans de l'aprovació d'aquest Pla**.

Article 3.9 Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità [...].

objectius:

estructura urbana integrada i permeable

equipaments col·lectius

espais públics

Localitzar operacions d'habitatge públic

equilibri entre la població resident i els llocs de treball

Definir les vores urbanes

coeficient d'edificabilitat

0,5

sectors de

planejament aprovats abans de l'aprovació d'aquest Pla.

estratègies



ESTRATÈGIES URBANES

Continus urbans intermunicipals



Centres urbans



Àrees de transformació urbana d'interès metropolità



Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità



Noves centralitats urbanes



Àrees especialitzades residencials a reestructurar



Àrees especialitzades industrials a transformar



Àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar

Noves centralitats urbanes

Article 3.10 Noves centralitats urbanes.

Article 3.10 Noves centralitats urbanes.

1. El Pla estableix regulacions per a aquelles noves peces urbanes que, tenint unes bones condicions d'accessibilitat global, poden assolir un **paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials més grans**. [...]

Article 3.10 Noves centralitats urbanes.

1. El Pla estableix regulacions per a aquelles noves peces urbanes que, tenint unes bones condicions d'accessibilitat global, poden assolir un **paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials més grans**. [...]
2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els **objectius corresponents a les àrees estratègiques** de transformació i **extensió** urbana i han de prestar especial atenció a:

Article 3.10 Noves centralitats urbanes.

1. El Pla estableix regulacions per a aquelles noves peces urbanes que, tenint unes bones condicions d'accessibilitat global, poden assolir un **paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials més grans**. [...]

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els **objectius corresponents a les àrees estratègiques** de transformació i **extensió** urbana i han de prestar especial atenció a:

–La localització d'**equipaments públics, col·lectius, de tipus comercial i de lleure** d'escala superior a la local.

Article 3.10 Noves centralitats urbanes.

1. El Pla estableix regulacions per a aquelles noves peces urbanes que, tenint unes bones condicions d'accessibilitat global, poden assolir un **paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials més grans**. [...]
2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els **objectius corresponents a les àrees estratègiques** de transformació i **extensió** urbana i han de prestar especial atenció a:
 - La localització d'**equipaments públics, col·lectius, de tipus comercial i de lleure** d'escala superior a la local.
 - L'establiment d'àrees d'**activitat econòmica** que requereixin un elevat nivell d'accessibilitat amb transport públic i un ús intensiu del sòl.

Article 3.10 Noves centralitats urbanes.

1. El Pla estableix regulacions per a aquelles noves peces urbanes que, tenint unes bones condicions d'accessibilitat global, poden assolir un **paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials més grans**. [...]
2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els **objectius corresponents a les àrees estratègiques** de transformació i **extensió** urbana i han de prestar especial atenció a:
 - La localització d'**equipaments públics, col·lectius, de tipus comercial i de lleure** d'escala superior a la local.
 - L'establiment d'àrees d'**activitat econòmica** que requereixin un elevat nivell d'accessibilitat amb transport públic i un ús intensiu del sòl.
3. El Pla estableix aquesta estratègia com a alternativa a l'aparició de noves àrees especialitzades terciàries o de serveis, separades dels teixits urbans existents a les ciutats metropolitanes. Les noves centralitats urbanes han de complir les següents **condicions**:

Article 3.10 Noves centralitats urbanes.

1. El Pla estableix regulacions per a aquelles noves peces urbanes que, tenint unes bones condicions d'accessibilitat global, poden assolir un **paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials més grans**. [...]

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els **objectius corresponents a les àrees estratègiques** de transformació i **extensió** urbana i han de prestar especial atenció a:

–La localització d'**equipaments públics, col·lectius, de tipus comercial i de lleure** d'escala superior a la local.

– L'establiment d'àrees d'**activitat econòmica** que requereixin un elevat nivell d'accessibilitat amb transport públic i un ús intensiu del sòl.

3. El Pla estableix aquesta estratègia com a alternativa a l'aparició de noves àrees especialitzades terciàries o de serveis, separades dels teixits urbans existents a les ciutats metropolitanes. Les noves centralitats urbanes han de complir les següents **condicions**:

- Ser **complementàries, contigües i integrables** amb els teixits urbans existents i/o amb les seves extensions.

Article 3.10 Noves centralitats urbanes.

1. El Pla estableix regulacions per a aquelles noves peces urbanes que, tenint unes bones condicions d'accessibilitat global, poden assolir un **paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials més grans**. [...]

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els **objectius corresponents a les àrees estratègiques** de transformació i **extensió** urbana i han de prestar especial atenció a:

- La localització d'**equipaments públics, col·lectius, de tipus comercial i de lleure** d'escala superior a la local.
- L'establiment d'àrees d'**activitat econòmica** que requereixin un elevat nivell d'accessibilitat amb transport públic i un ús intensiu del sòl.

3. El Pla estableix aquesta estratègia com a alternativa a l'aparició de noves àrees especialitzades terciàries o de serveis, separades dels teixits urbans existents a les ciutats metropolitanes. Les noves centralitats urbanes han de complir les següents **condicions**:

- Ser **complementàries, contigües i integrables** amb els teixits urbans existents i/o amb les seves extensions.
- Tenir un bon nivell d'accessibilitat amb el transport públic d'alta capacitat de les xarxes existents o **proposades** pel Pla.

Article 3.10 Noves centralitats urbanes.

1. El Pla estableix regulacions per a aquelles noves peces urbanes que, tenint unes bones condicions d'accessibilitat global, poden assolir un **paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials més grans**. [...]
2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els **objectius corresponents a les àrees estratègiques** de transformació i **extensió** urbana i han de prestar especial atenció a:
 - La localització d'**equipaments públics, col·lectius, de tipus comercial i de lleure** d'escala superior a la local.
 - L'establiment d'àrees d'**activitat econòmica** que requereixin un elevat nivell d'accessibilitat amb transport públic i un ús intensiu del sòl.
3. El Pla estableix aquesta estratègia com a alternativa a l'aparició de noves àrees especialitzades terciàries o de serveis, separades dels teixits urbans existents a les ciutats metropolitanes. Les noves centralitats urbanes han de complir les següents **condicions**:
 - Ser **complementàries, contigües i integrables** amb els teixits urbans existents i/o amb les seves extensions.
 - Tenir un bon nivell d'accessibilitat amb el transport públic d'alta capacitat de les xarxes existents o **proposades** pel Pla.
4. El planejament urbanístic ha de definir en cada cas els usos i intensitats a establir en funció de les necessitats del seu entorn urbà, el veïnatge amb els espais oberts i el seu nivell d'accessibilitat. Els sectors afectats han de tenir, com a mínim, un coeficient d'edificabilitat mínim del **0,6**. Aquest mínim no s'ha d'aplicar obligatòriament al sòl de sistemes generals ja definits pel planejament urbanístic que forma part del sector.

Article 3.10 Noves centralitats urbanes.

1. El Pla estableix regulacions per a aquelles noves peces urbanes que, tenint unes bones condicions d'accessibilitat global, poden assolir un **paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials més grans**. [...]

2. Els plans urbanístics han de desenvolupar les àrees corresponents a aquesta estratègia, d'acord amb els **objectius corresponents a les àrees estratègiques** de transformació i **extensió** urbana i han de prestar especial atenció a:

- La localització d'**equipaments públics, col·lectius, de tipus comercial i de lleure** d'escala superior a la local.
- L'establiment d'àrees d'**activitat econòmica** que requereixin un elevat nivell d'accessibilitat amb transport públic i un ús intensiu del sòl.

3. El Pla estableix aquesta estratègia com a alternativa a l'aparició de noves àrees especialitzades terciàries o de serveis, separades dels teixits urbans existents a les ciutats metropolitanes. Les noves centralitats urbanes han de complir les següents condicions:

- Ser **complementàries, contigües i integrables** amb els teixits urbans existents i/o amb les seves extensions.
- Tenir un bon nivell d'accessibilitat amb el transport públic d'alta capacitat de les xarxes existents o **proposades** pel Pla.

4. El planejament urbanístic ha de definir en cada cas els usos i intensitats a establir en funció de les necessitats del seu entorn urbà, el veïnatge amb els espais oberts i el seu nivell d'accessibilitat. Els sectors afectats han de tenir, com a mínim, un coeficient d'edificabilitat mínim del **0,6**. Aquest mínim no s'ha d'aplicar obligatòriament al sòl de sistemes generals ja definits pel planejament urbanístic que forma part del sector.

5. Els usos a localitzar a les àrees de nova centralitat tindran una **capacitat d'atracció** i un **abast territorial proporcionats** al nivell d'accessibilitat del node, més alt als principals intercanviadors de transport públic que a la resta de nodes del sistema de transport públic.

Article 3.10 Noves centralitats urbanes.

més grans **paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials**

objectius corresponents a les àrees estratègiques **extensió**

equipaments públics, col·lectius, de tipus comercial i de lleure

activitat econòmica

condicions:

complementàries, contigües i integrables

coeficient d'edificabilitat **0,6**

internes

DEBILITATS

FORTALESES

externes

AMENACES

**OPORTUNITAT
S**

DAF
O

OPORTUNITATS

→ MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI
URBÀ



accès sud

OPORTUNITATS

→ MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI URBÀ



accès nord

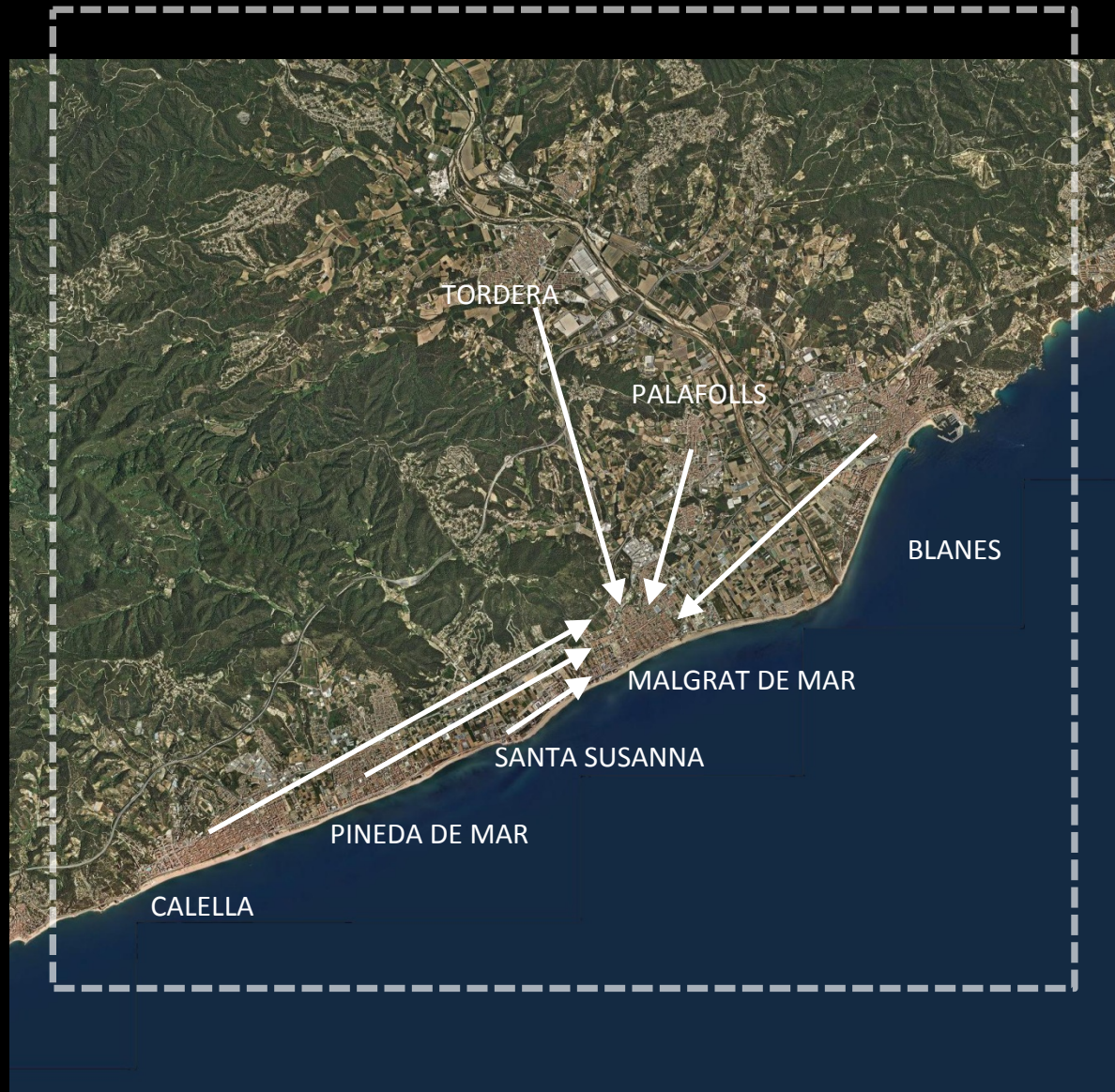
OPORTUNITATS

→ MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI
URBÀ

→ IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS AMB
ABAST SUPRAMUNICIPAL

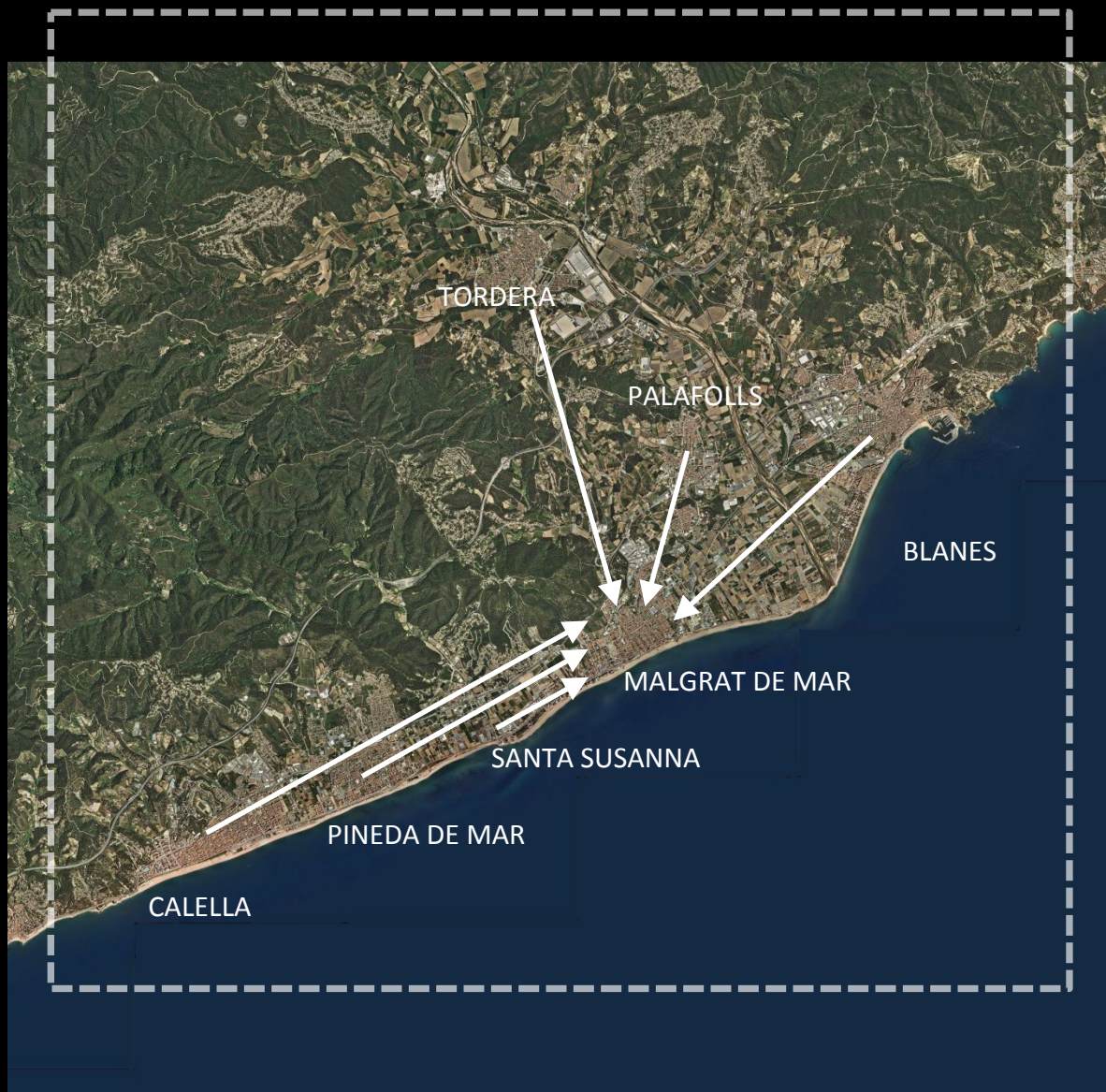
OPORTUNITATS

- MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI URBÀ
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS AMB ABAST SUPRAMUNICIPAL



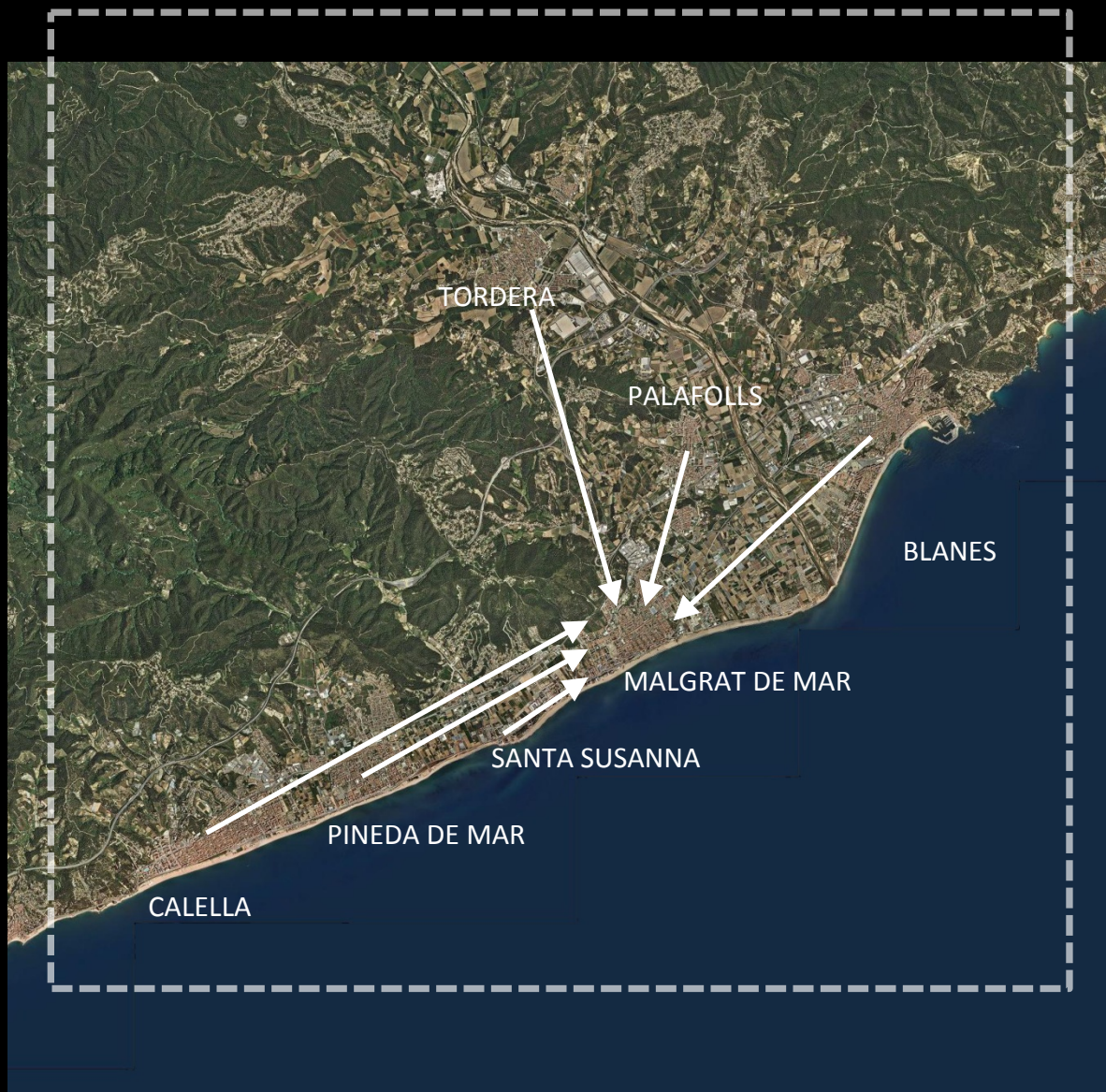
OPORTUNITATS

- MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI URBÀ
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS AMB ABAST SUPRAMUNICIPAL
- REDUIR LA DEPENDÈNCIA DE MUNICIPIS DE L'ENTORN



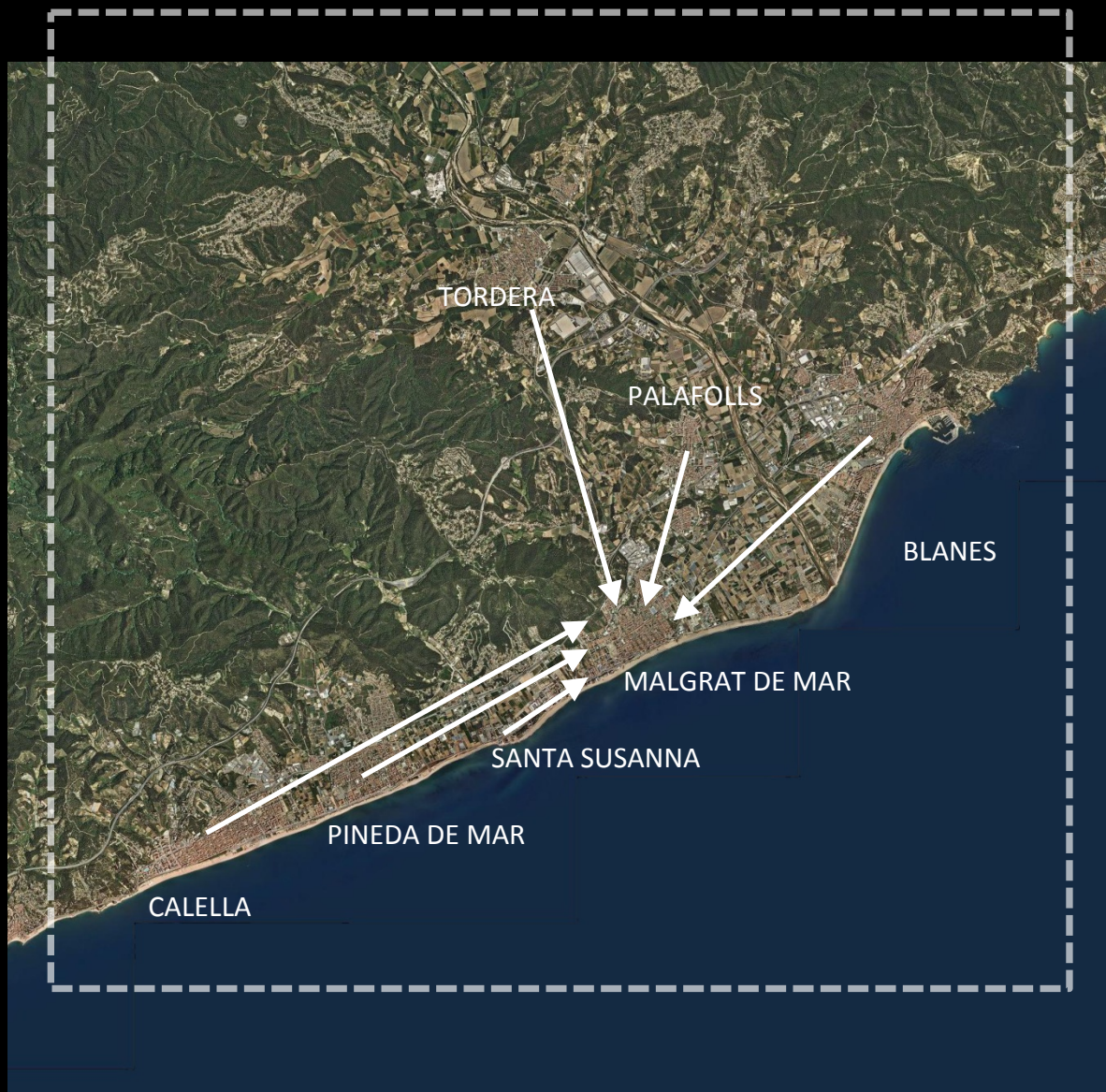
OPORTUNITATS

- MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI URBÀ
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS AMB ABAST SUPRAMUNICIPAL
- REDUIR LA DEPENDÈNCIA DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- REDUCCIÓ DE LA MOBILITAT (TREBALL I SERVEIS)



OPORTUNITATS

- MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI URBÀ
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS AMB ABAST SUPRAMUNICIPAL
- REDUIR LA DEPENDÈNCIA DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- REDUCCIÓ DE LA MOBILITAT (TREBALL I SERVEIS)
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DESLLIGADES DE L'ESTACIONALITAT



OPORTUNITATS

- MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI URBÀ
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS AMB ABAST SUPRAMUNICIPAL
- REDUIR LA DEPENDÈNCIA DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- REDUCCIÓ DE LA MOBILITAT (TREBALL I SERVEIS)
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DESLLIGADES DE L'ESTACIONALITAT
- ATRACCIÓ D'ACTIVITATS A L'ENTORN URBÀ DEL PP7



OPORTUNITATS

- MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI URBÀ
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS AMB ABAST SUPRAMUNICIPAL
- REDUIR LA DEPENDÈNCIA DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- REDUCCIÓ DE LA MOBILITAT (TREBALL I SERVEIS)
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DESLLIGADES DE L'ESTACIONALITAT
- ATRACCIÓ D'ACTIVITATS A L'ENTORN URBÀ DEL PP7
- REHABILITAR EL PAISATGE URBÀ DES DE LA N-II



OPORTUNITATS

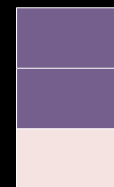
- MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI URBÀ
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS AMB ABAST SUPRAMUNICIPAL
- REDUIR LA DEPENDÈNCIA DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- REDUCCIÓ DE LA MOBILITAT (TREBALL I SERVEIS)
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DESLLIGADES DE L'ESTACIONALITAT
- ATRACCIÓ D'ACTIVITATS A L'ENTORN URBÀ DEL PP7
- REHABILITAR EL PAISATGE URBÀ DES DE LA N-II
- AJUSTAR L'OFERTA D'HABITATGE A LA MENOR DEMANDA PREVISIBLE

361

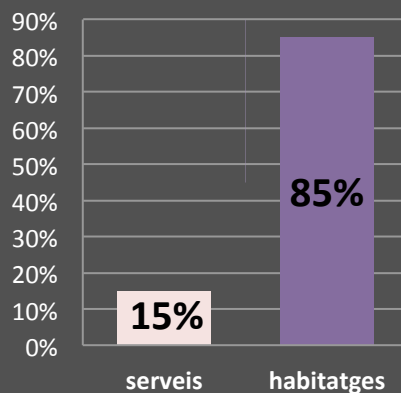
HABITATGES

OPORTUNITATS

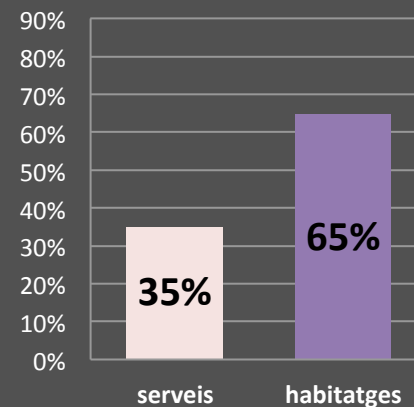
- MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI URBÀ
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS AMB ABAST SUPRAMUNICIPAL
- REDUIR LA DEPENDÈNCIA DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- REDUCCIÓ DE LA MOBILITAT (TREBALL I SERVEIS)
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DESLLIGADES DE L'ESTACIONALITAT
- ATRACCIÓ D'ACTIVITATS A L'ENTORN URBÀ DEL PP7
- REHABILITAR EL PAISATGE URBÀ DES DE LA N-II
- AJUSTAR L'OFERTA D'HABITATGE A LA MENOR DEMANDA PREVISIBLE
- DESTINAR UNA MAJOR PROPORCIÓ D'APROFITAMENT A USOS NO RESIDENCIALS



USOS ACTUALS



USOS POSSIBLES



OPORTUNITATS

- MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI URBÀ
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS AMB ABAST SUPRAMUNICIPAL
- REDUIR LA DEPENDÈNCIA DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- REDUCCIÓ DE LA MOBILITAT (TREBALL I SERVEIS)
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DESLLIGADES DE L'ESTACIONALITAT
- ATRACCIÓ D'ACTIVITATS A L'ENTORN URBÀ DEL PP7
- REHABILITAR EL PAISATGE URBÀ DES DE LA N-II
- AJUSTAR L'OFERTA D'HABITATGE A LA MENOR DEMANDA PREVISIBLE
- DESTINAR UNA MAJOR PROPORCIÓ D'APROFITAMENT A USOS NO RESIDENCIALS
- POSSIBILITAT DE RESERVAR SÒL PER A HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC DE LLOGUER PER JOVES



OPORTUNITATS

- MILLORAR ELS ACCESSOS AL NUCLI URBÀ
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS AMB ABAST SUPRAMUNICIPAL
- REDUIR LA DEPENDÈNCIA DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- REDUCCIÓ DE LA MOBILITAT (TREBALL I SERVEIS)
- IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DESLLIGADES DE L'ESTACIONALITAT
- ATRACCIÓ D'ACTIVITATS A L'ENTORN URBÀ DEL PP7
- REHABILITAR EL PAISATGE URBÀ DES DE LA N-II
- AJUSTAR L'OFERTA D'HABITATGE A LA MENOR DEMANDA PREVISIBLE
- DESTINAR UNA MAJOR PROPORCIÓ D'APROFITAMENT A USOS NO RESIDENCIALS
- POSSIBILITAT DE RESERVAR SÒL PER A HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC DE LLOGUER PE JOVES



AMENACES

→ CONSOLIDACIÓ DEL MUNICIPI COM A
CIUTAT DORMITORI



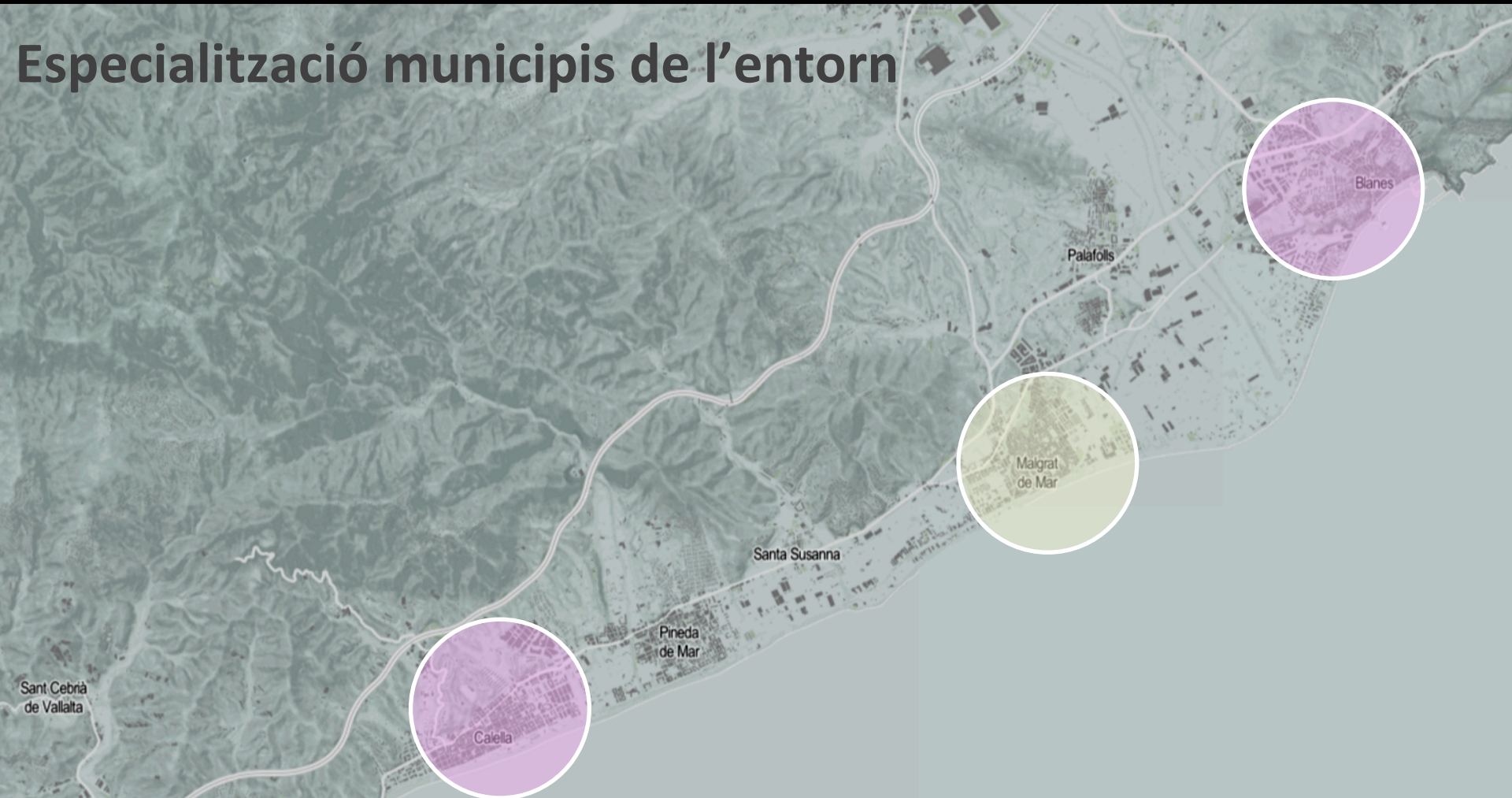
Barcelona - 1 h vehicle (sense transit)

Barcelona - 1 h 15' ferrocarril

AMENACES

- CONSOLIDACIÓ DEL MUNICIPI COM A CIUTAT DORMITORI
- CONCENTRACIÓ D'ACTIVITATS DE SERVEIS EN MUNICIPIS DE L'ENTORN

Especialització municipis de l'entorn





AMENACES

- CONSOLIDACIÓ DEL MUNICIPI COM A CIUTAT DORMITORI
- CONCENTRACIÓ D'ACTIVITATS DE SERVEIS EN MUNICIPIS DE L'ENTORN
- PERMANÈNCIA DEL CARÀCTER DE LA CARRETERA N-II COM A VIA RÀPIDA

VELOCITAT ALTA

GRAN DENSITAT DE TRANSIT

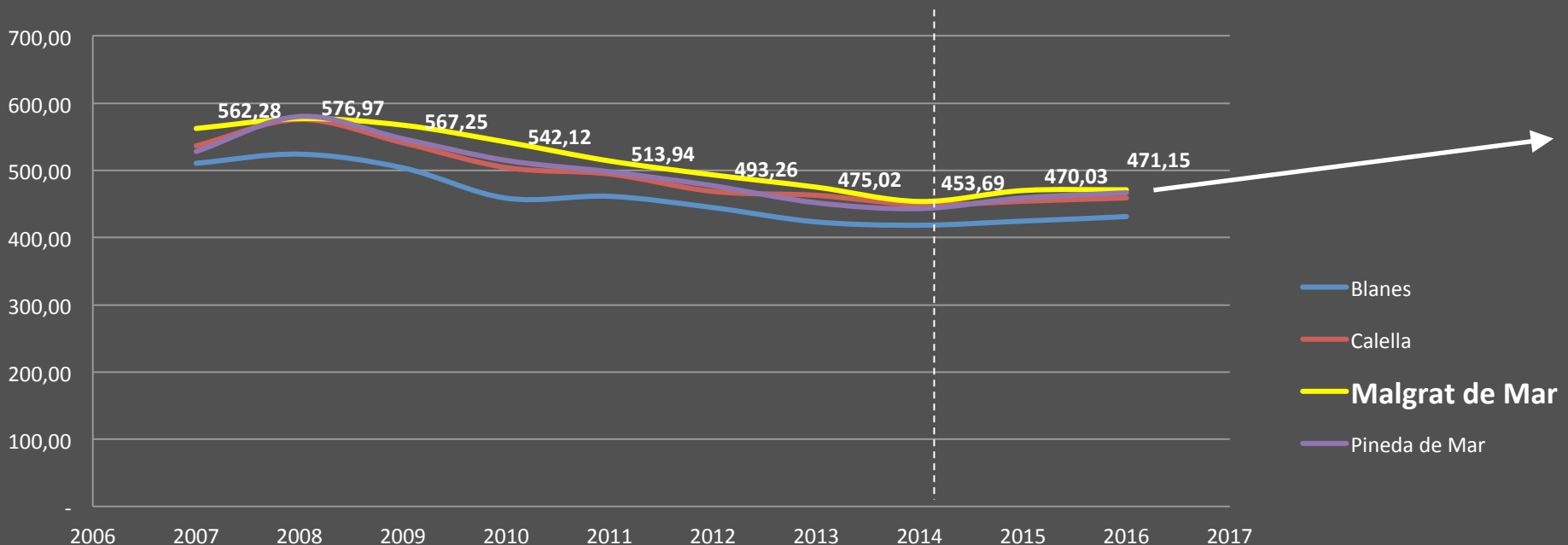
AMPLADA DE 3 CARRILS

ESCASSA PERMEABILITAT

AMENACES

- CONSOLIDACIÓ DEL MUNICIPI COM A CIUTAT DORMITORI
- CONCENTRACIÓ D'ACTIVITATS DE SERVEIS EN MUNICIPIS DE L'ENTORN
- PERMANÈNCIA DEL CARÀCTER DE LA CARRETERA N-II COM A VIA RÀPIDA
- DIFICULTAT D'ACCÉS A L'HABITATGE PER DETERMINATS SECTORS DE POBLACIÓ

EVOLUCIÓ DEL PREU DE LLOGUER



DEBILITATS

→ MANCA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS
PLURIMUNICIPALS QUE DEBILITA
L'ATRACCIÓ A RESIDENTS DE
MUNICIPIIS DE L'ENTORN

DEBILITATS

- MANCA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS PLURIMUNICIPALS QUE DEBILITA L'ATRACCIÓ A RESIDENTS DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- VIABILITAT ECONÒMICA INSUFICIENT PER AFRONTAR LES DESPESES NECESSARIES



DEBILITATS

- MANCA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS PLURIMUNICIPALS QUE DEBILITA L'ATRACCIÓ A RESIDENTS DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- VIABILITAT ECONÒMICA INSUFICIENT PER AFRONTAR LES DESPESES NECESSARIES
- EXCESSIVA PROPORCIÓ D'APROFITAMENT DESTINAT A ÚS D'HABITATGE

85%

HABITATGES

DEBILITATS

- MANCA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS PLURIMUNICIPALS QUE DEBILITA L'ATRACCIÓ A RESIDENTS DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- VIABILITAT ECONÒMICA INSUFICIENT PER AFRONTAR LES DESPESES NECESSARIES
- EXCESSIVA PROPORCIÓ D'APROFITAMENT DESTINAT A ÚS D'HABITATGE
- OFERTA EXISTENT AL MUNICIPI DE SOLARS EDIFICABLES PER A ÚS D'HABITATGE.

3.000

HABITATGES

DEBILITATS

- MANCA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS PLURIMUNICIPALS QUE DEBILITA L'ATRACCIÓ A RESIDENTS DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- VIABILITAT ECONÒMICA INSUFICIENT PER AFRONTAR LES DESPESES NECESSARIES
- EXCESSIVA PROPORCIÓ D'APROFITAMENT DESTINAT A ÚS D'HABITATGE
- OFERTA EXISTENT AL MUNICIPI DE SOLARS EDIFICABLES PER A ÚS D'HABITATGE.
- CONTAMINACIÓ ACÚSTICA PER PROXIMITAT DE LA CARRETERA N-II



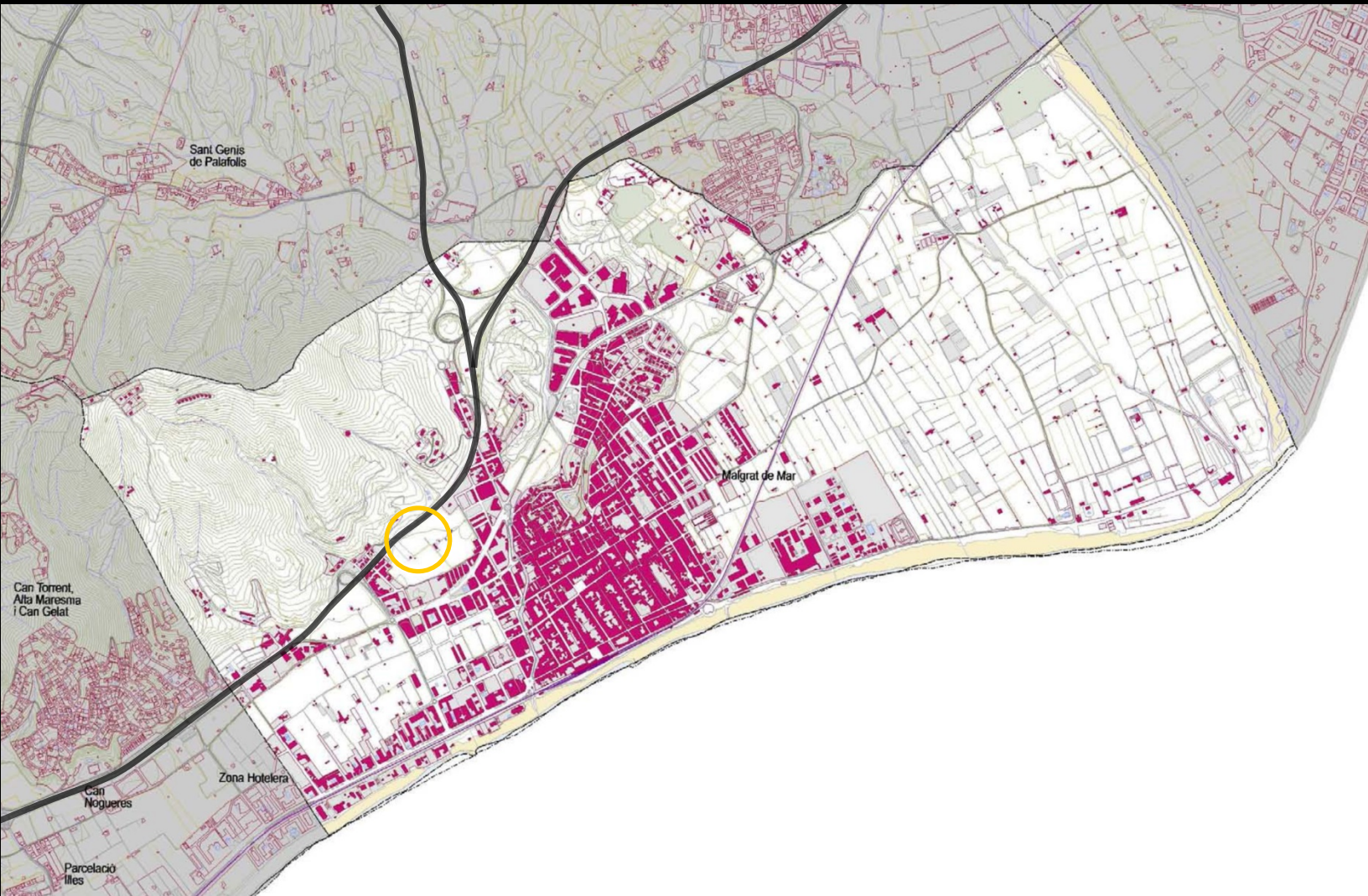
DEBILITATS

- MANCA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS PLURIMUNICIPALS QUE DEBILITA L'ATRACCIÓ A RESIDENTS DE MUNICIPIS DE L'ENTORN
- VIABILITAT ECONÒMICA INSUFICIENT PER AFRONTAR LES DESPESES NECESSARIES
- EXCESSIVA PROPORCIÓ D'APROFITAMENT DESTINAT A ÚS D'HABITATGE
- OFERTA EXISTENT AL MUNICIPI DE SOLARS EDIFICABLES PER A ÚS D'HABITATGE.
- CONTAMINACIÓ ACÚSTICA PER PROXIMITAT DE LA CARRETERA N-II
- POSSIBLE CARÀCTER PERIFÈRIC I SECUNDARI DEL SECTOR



FORTALESES

→ SITUACIÓ PRÒXIMA A LES PRINCIPALS
VIES DE COMUNICACIÓ
SUPRAMUNICIPAL



FORTALESES

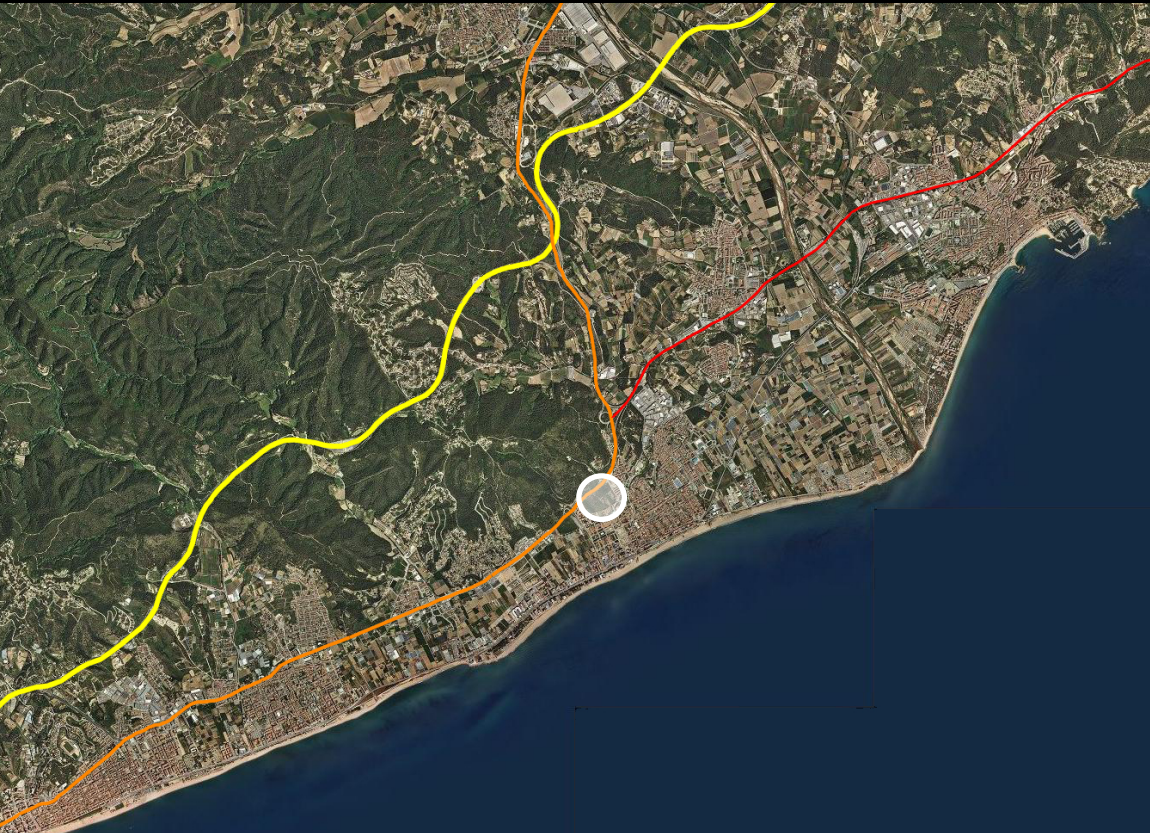
→ SITUACIÓ PRÒXIMA A LES PRINCIPALS
VIES DE COMUNICACIÓ
SUPRAMUNICIPAL

→ MALGRAT ESTÀ AL CENTRE D'UN
CONJUNT DE MUNICIPIS AMB 200.000
HABITANTS I VISITANTS QUE
CONSTITUEIXEN UNA DEMANDA
POTENCIAL DE SERVEIS



FORTALESES

- SITUACIÓ PRÒXIMA A LES PRINCIPALS VIES DE COMUNICACIÓ SUPRAMUNICIPAL
- MALGRAT ESTÀ AL CENTRE D'UN CONJUNT DE MUNICIPIS AMB 200.000 HABITANTS I VISITANTS QUE CONSTITUEIXEN UNA DEMANDA POTENCIAL DE SERVEIS
- LES COMUNICACIONS AMB LES POBLACIONS VEÏNES SÓN ÒPTIMES





FORTALESES

- SITUACIÓ PRÒXIMA A LES PRINCIPALS VIES DE COMUNICACIÓ SUPRAMUNICIPAL
- MALGRAT ESTÀ AL CENTRE D'UN CONJUNT DE MUNICIPIS AMB 200.000 HABITANTS I VISITANTS QUE CONSTITUEIXEN UNA DEMANDA POTENCIAL DE SERVEIS
- LES COMUNICACIONS AMB LES POBLACIONS VEÏNES SÓN ÒPTIMES
- LA POSICIÓ DEL SECTOR PERMET INTEGRAR-LO CORRECTAMENT EN LA TRAMA URBANA EXISTENT



FORTALESES

- SITUACIÓ PRÒXIMA A LES PRINCIPALS VIES DE COMUNICACIÓ SUPRAMUNICIPAL
- MALGRAT ESTÀ AL CENTRE D'UN CONJUNT DE MUNICIPIS AMB 200.000 HABITANTS I VISITANTS QUE CONSTITUEIXEN UNA DEMANDA POTENCIAL DE SERVEIS
- LES COMUNICACIONS AMB LES POBLACIONS VEÏNES SÓN ÒPTIMES
- LA POSICIÓ DEL SECTOR PERMET INTEGRAR-LO CORRECTAMENT EN LA TRAMA URBANA EXISTENT
- EL SECTOR ÉS EL QUE TÉ UNA POSICIÓ DE MAJOR CENTRALITAT DELS PREVISTOS PEL POUM

PROPOSTA



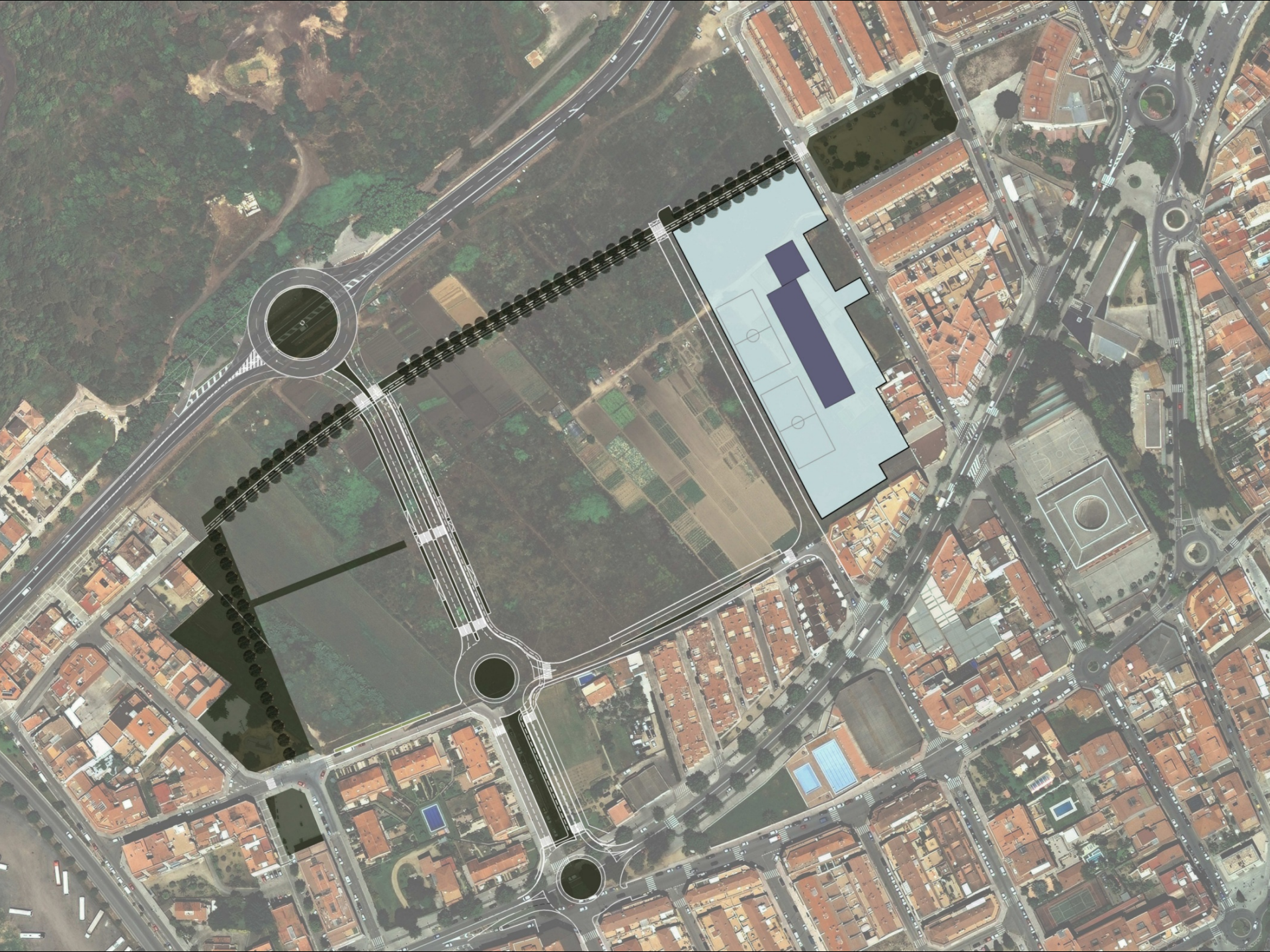


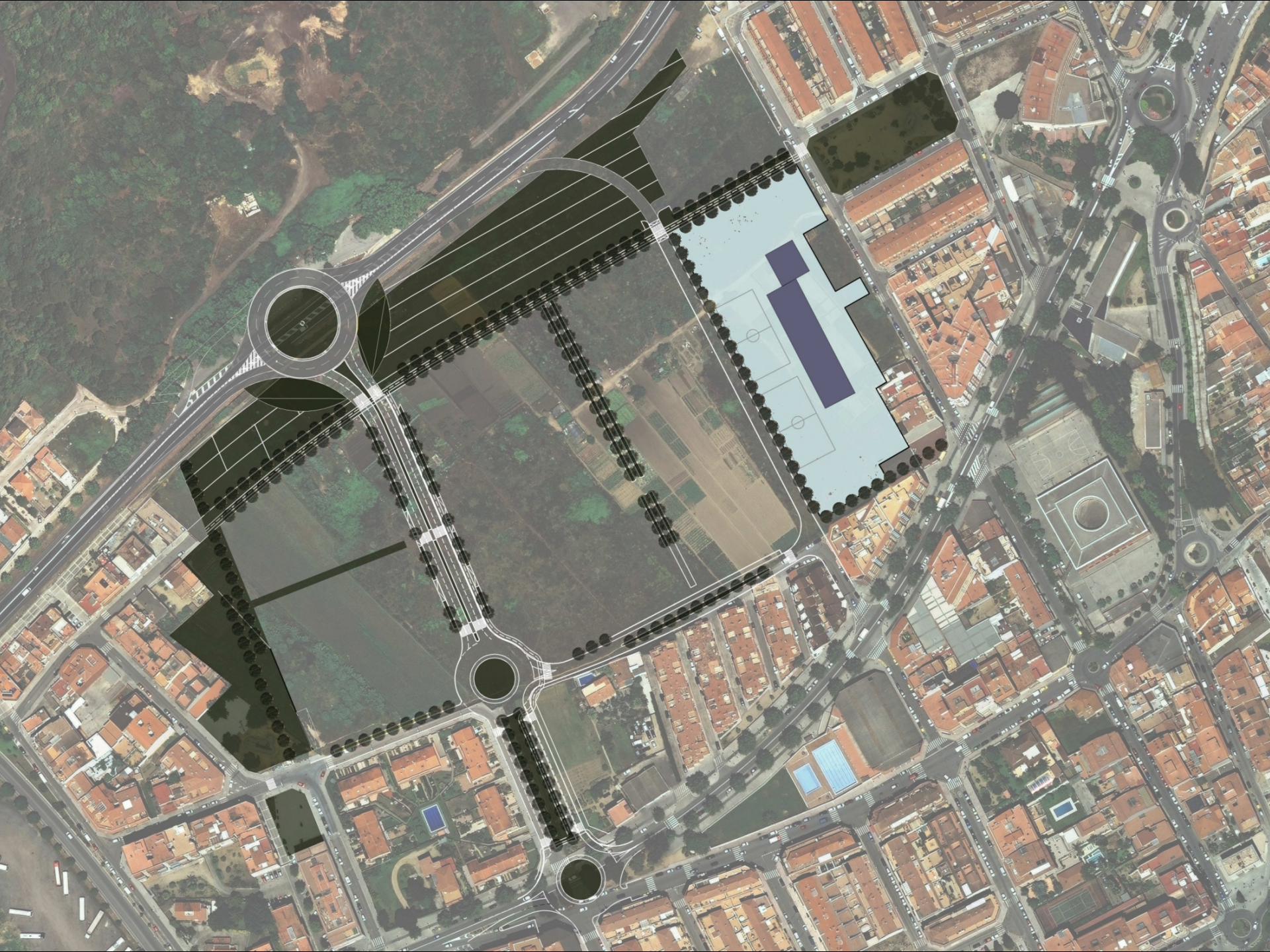


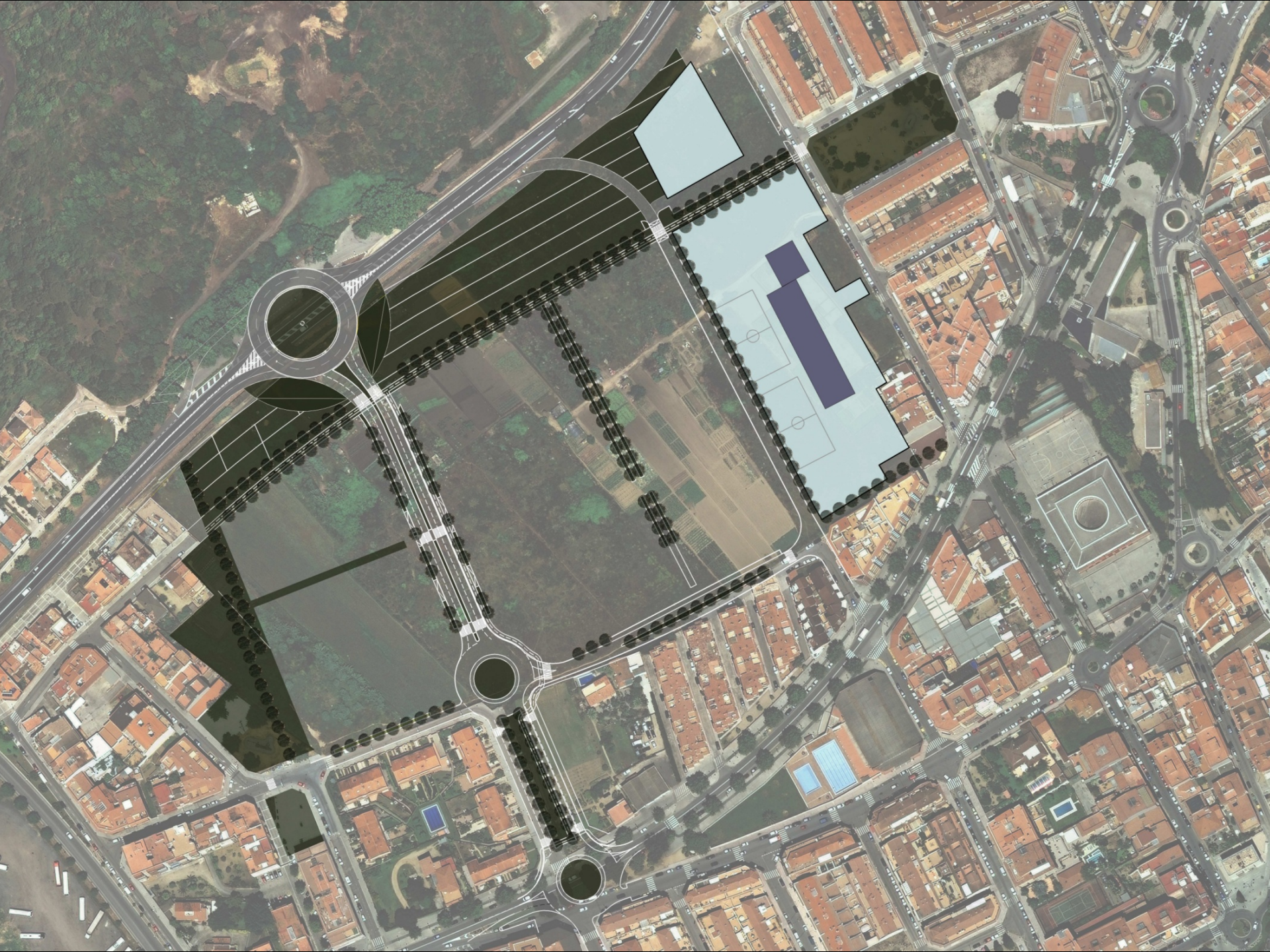


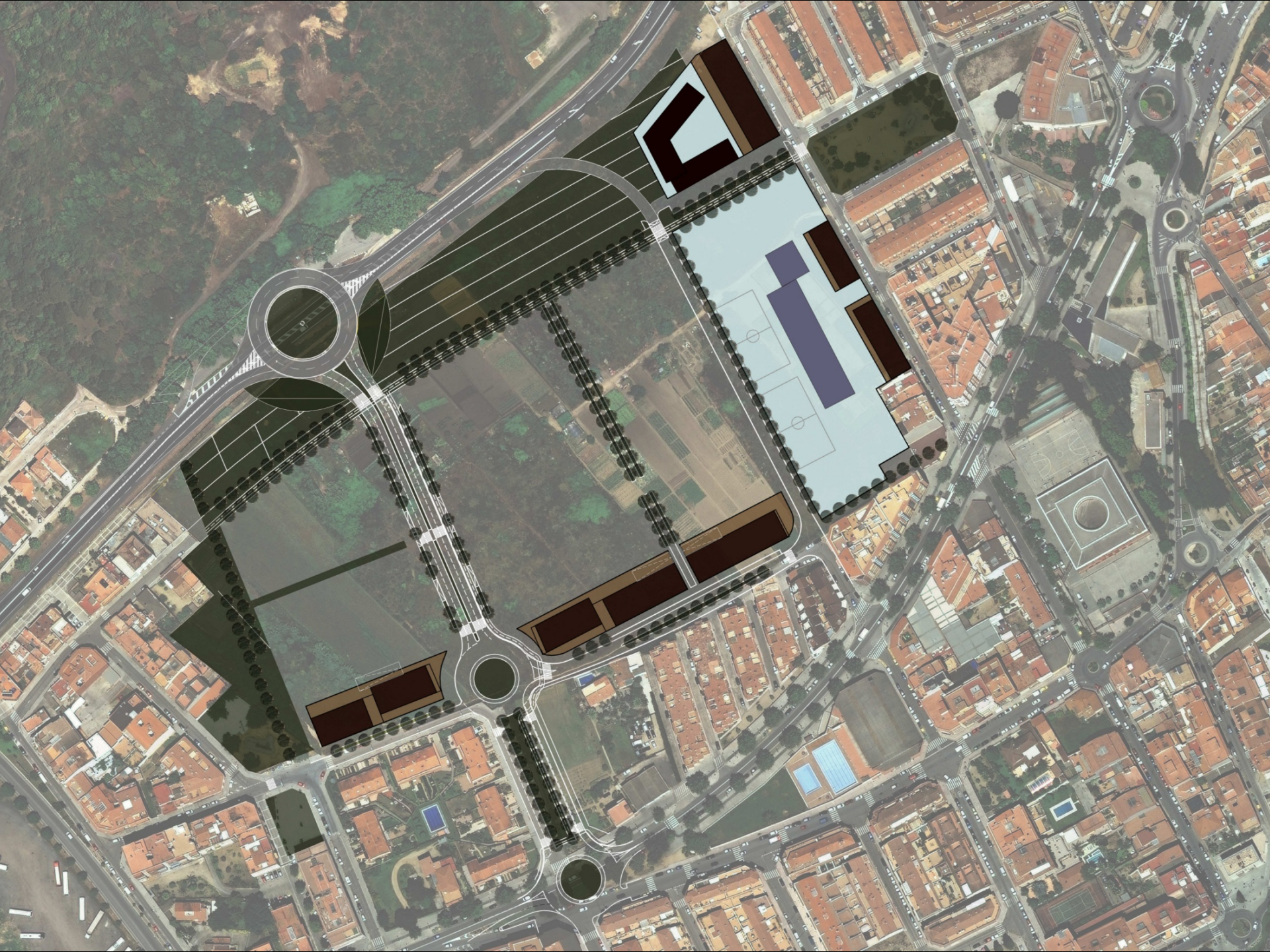


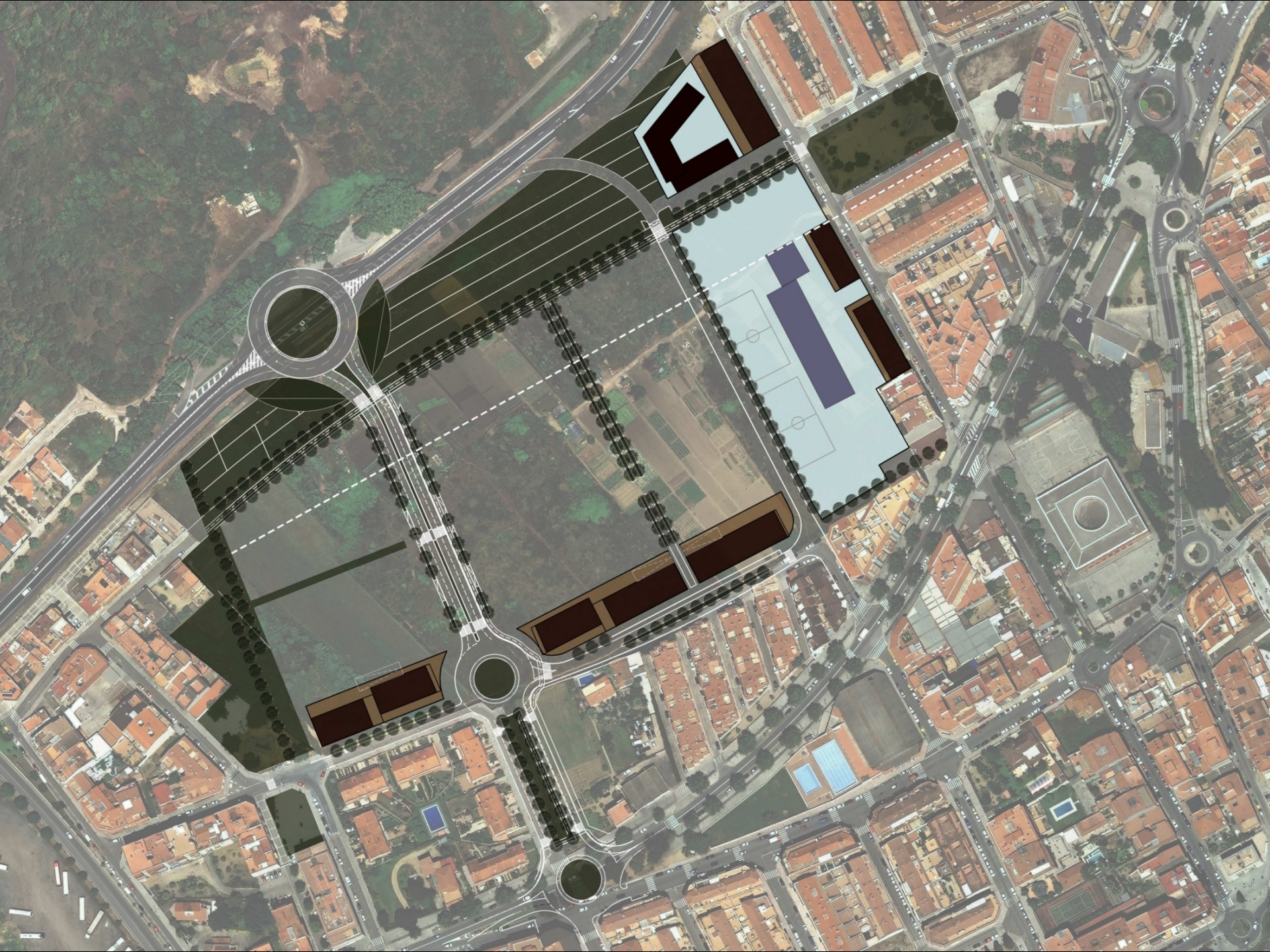
30 m

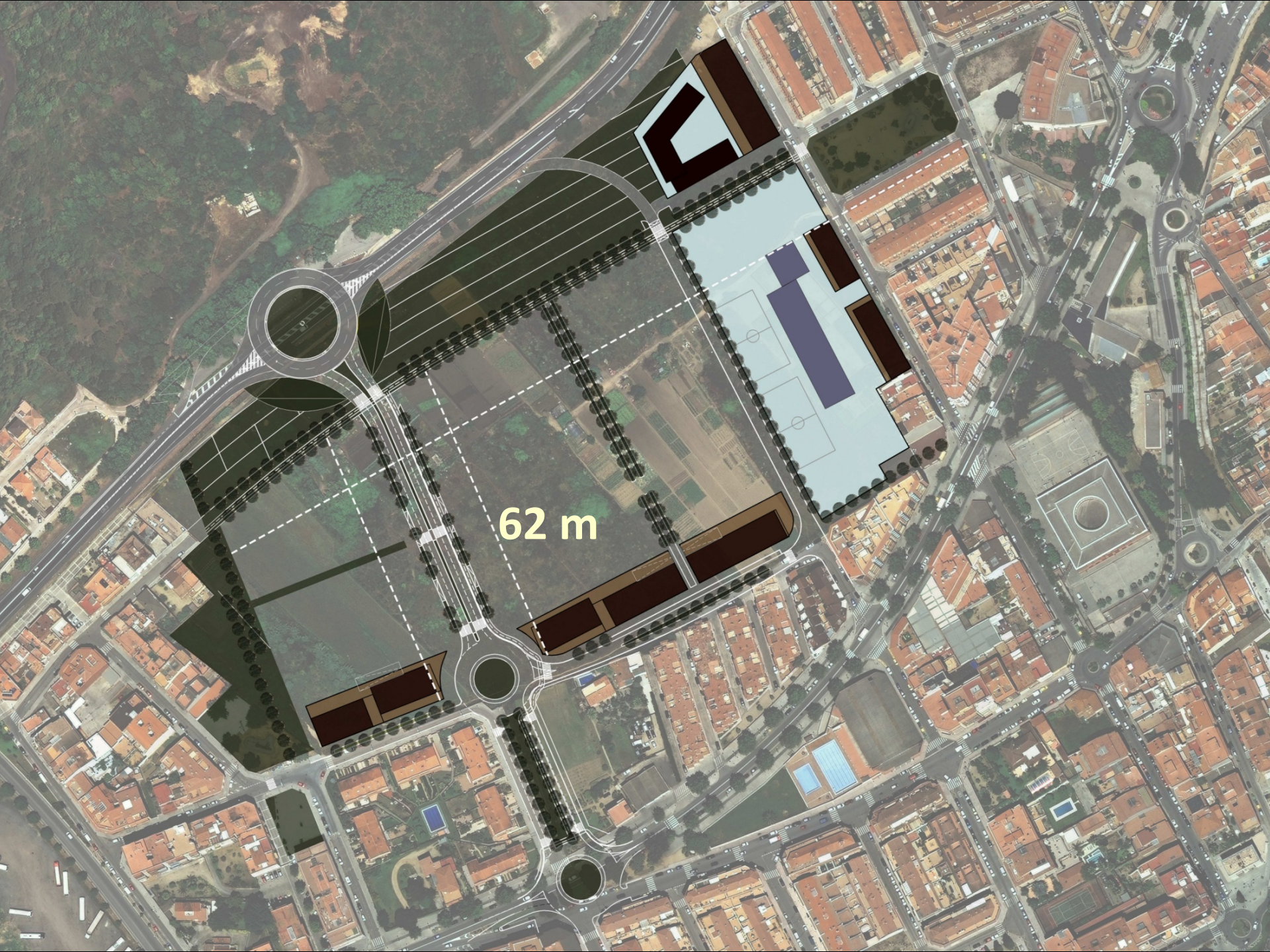












62 m

