

ILLA 15 / B1-B8-B9
5.308,26 m²st

ILLA 12 / B1-B2
3.196,70 m²st

ILLA 13 / B3-B4
2.823,15 m²st

ILLA 14 / B5-B6
2.825,20 m²st

ILLA 10

ILLA 9

ILLA 8
1.857,45 m²st

ILLA 7
3.784,41 m²st

ILLA 6

ILLA 5

ILLA 4
3.708,96 m²st

ILLA 3
4.374,71 m²st

ILLA 2
3.122,79 m²st

ILLA 1
8.758,72 m²st

AVINGUDA DEL VALLÈS

**1. Àmbit:**

Sector de sòl urbà no consolidat format pels terrenys inscrits dins del polígon delimitat per les illes de llevant del barri de Ca n'Anglada adjacents a l'Avinguda del Vallès, la carretera de Montcada, el Passeig de 22 de Juliol. La superfície total del Pla de Millora és de: **46.543m²**

2. Objectius:

Transformar la façana del barri de Ca n'Anglada amb l'Avinguda del Vallès per dotar-la d'usos residencials, resolent l'encontre amb la traça del vial de l'Avinguda del Vallès, junt amb la determinació de zones per espais lliures i equipaments.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Zona d'edificació en illes de fondària reduïda, clau A2.2, una zona d'equipaments educatius, clau E.2, i una zona d'equipaments esportius, clau E.3, 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 privat inicial susceptible d'aprofitament: 8.182m²

Dades a desenvolupar:

| | | |
|--------------------------------|-------------------------|------------|
| Reserves mínimes de sòl públic | Espais Lliures | 10% |
| | Equipaments | 20% |
| | SÒL PÚBLIC mínim | 55% |

| | | |
|---------------------------|-------------------------|------------|
| Sòl d'aprofitament privat | Residencial | 45% |
| | SÒL PRIVAT màxim | 45% |

| | |
|--|---|
| Alçada màxima: | PB+10 |
| Coef. d'edificabilitat brut: | 1,20m ² st/m ² sl |
| Coef. d'edificabilitat neta/aprof inicial: | 2,03m ² st/m ² sl |
| Densitat màxima d'habitatges: | 149,97hab/HA |

Paràmetres indicatius:

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Edificabilitat màxima de l'àmbit: | 55.852m ² |
| Nombre màxim d'habitatges: | 698 |

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.

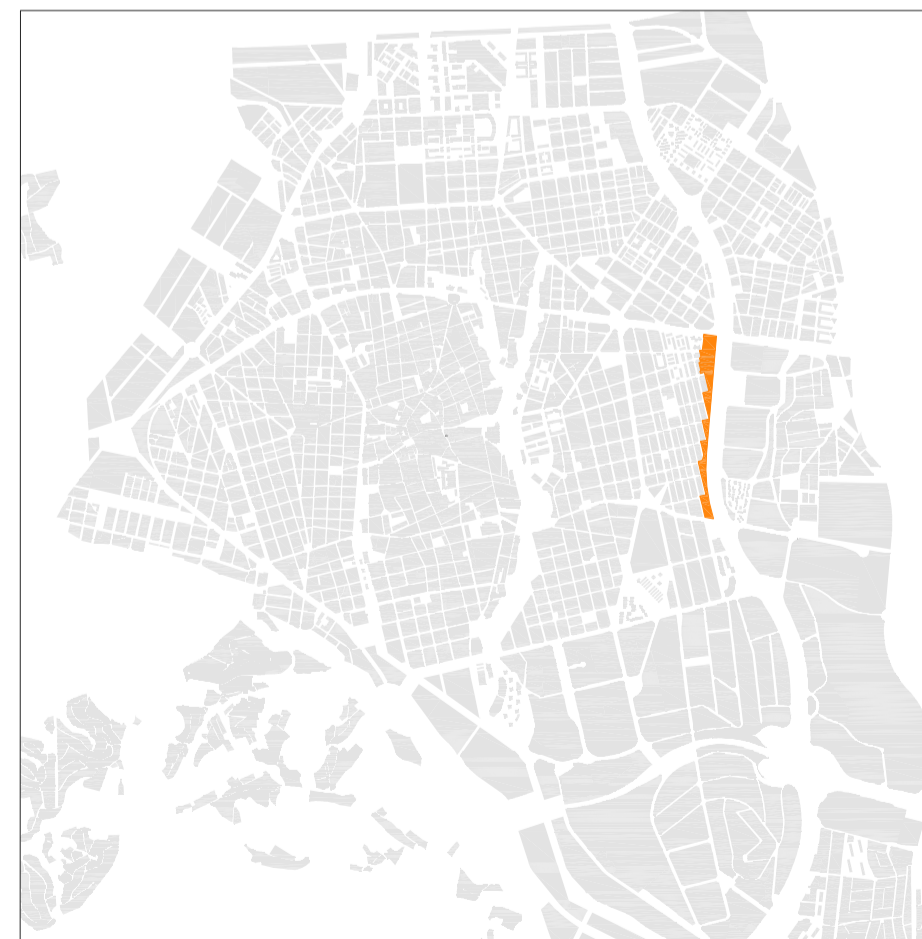
5. Condicions de gestió i execució:

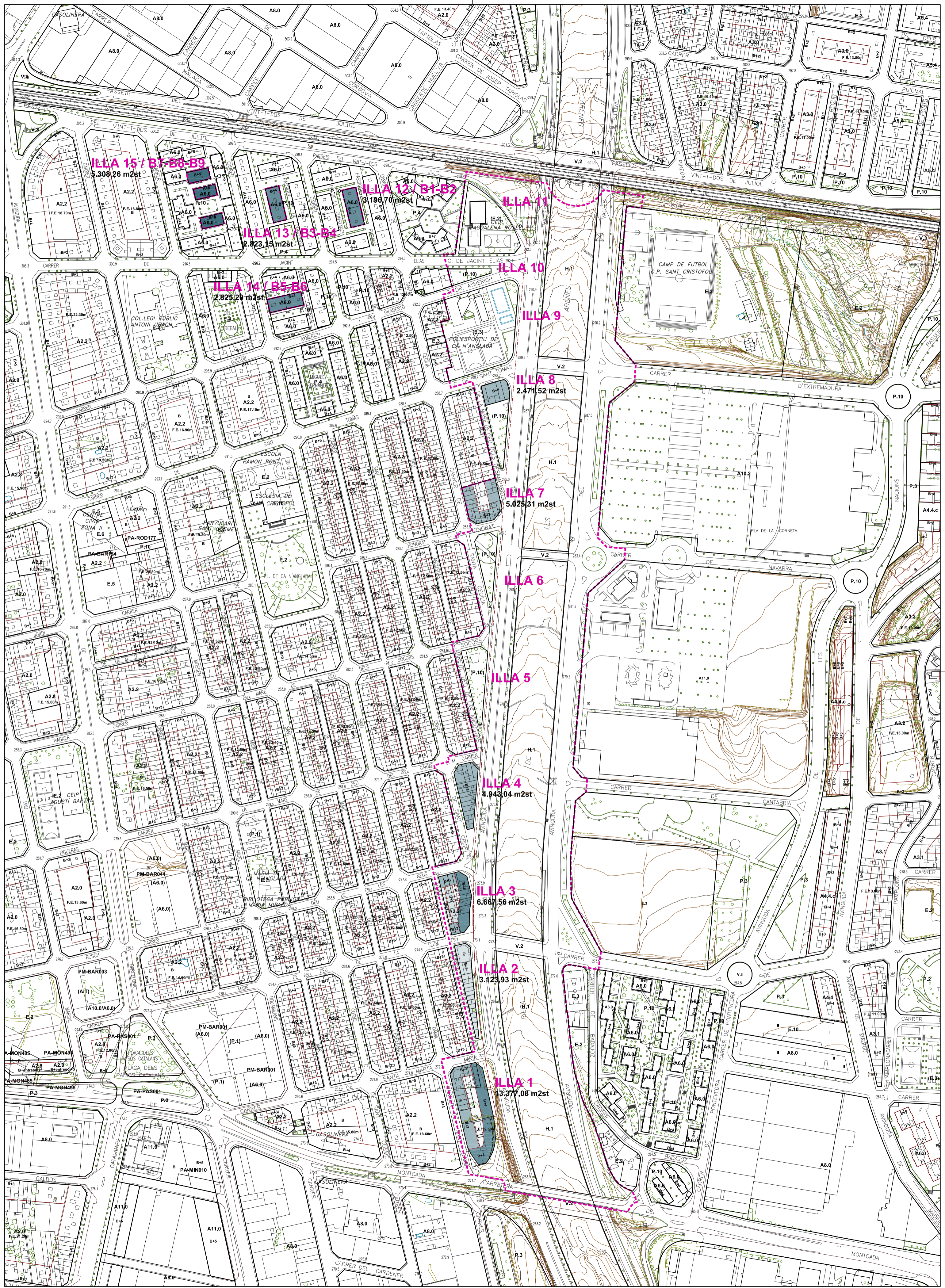
El Pla de Millora, delimitarà els polígons d'actuació que consideri necessari, que s'executaran pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

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.

6. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins del polígon del Pla de Millora queden en situació de volum disconforme.





ILLA 15 / B1-B8-B9
5.308,26 m²st

ILLA 12 / B1-B2
3.196,70 m²st

ILLA 13 / B3-B4
2.823,15 m²st

ILLA 14 / B5-B6
2.825,29 m²st

ILLA 10

ILLA 9

ILLA 8
2.471,52 m²st

ILLA 7
5.025,31 m²st

ILLA 6

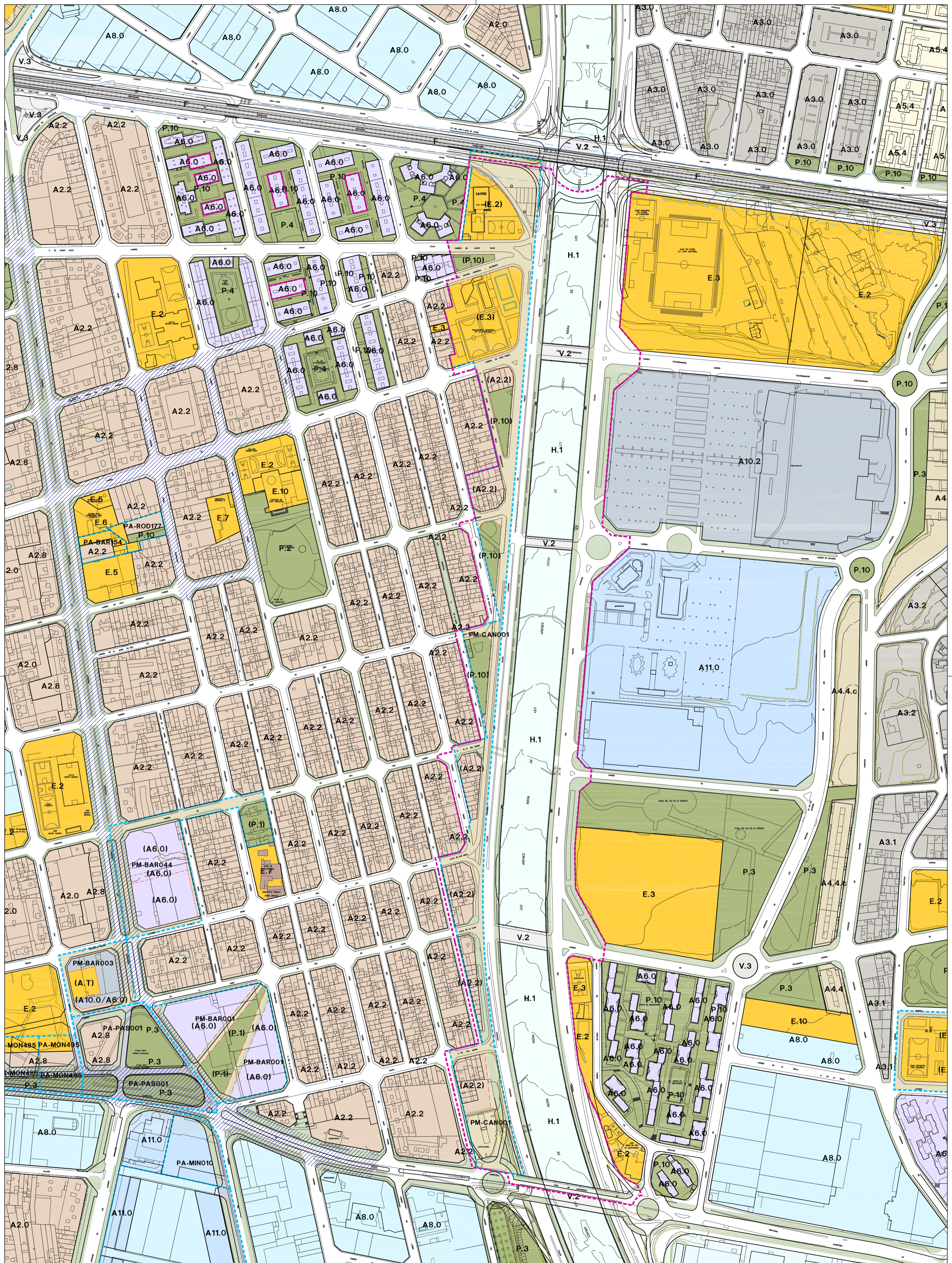
ILLA 5

ILLA 4
4.943,04 m²st

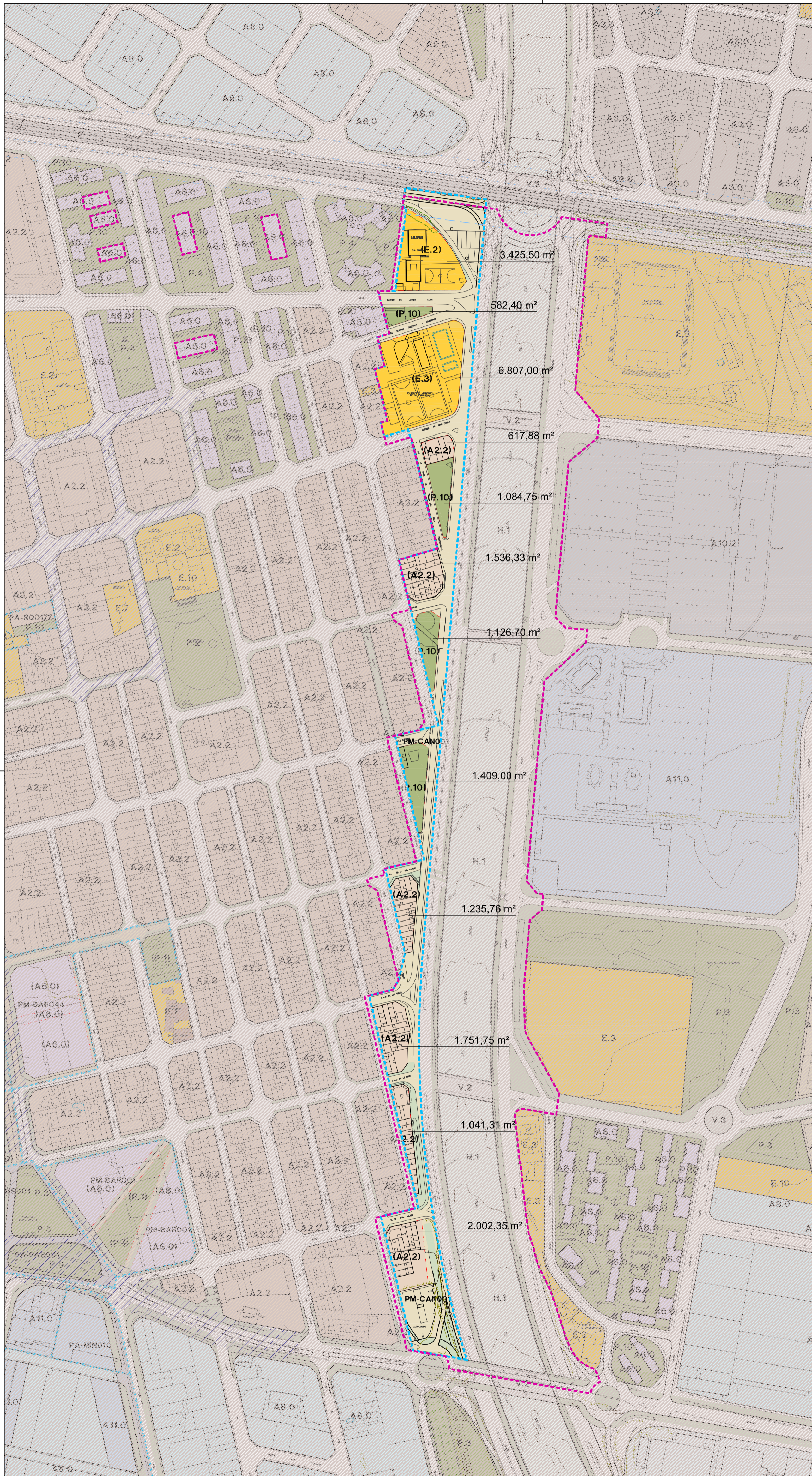
ILLA 3
6.667,56 m²st

ILLA 2
3.123,93 m²st

ILLA 1
13.377,08 m²st



| | | | |
|---|--|---|--|
| ZONES: A1 Nucli Històric A2 Illa Homogènia A3 Illa Tancada A4 Illa Oberta A5 Ciutat Jardí A6 Ordenació Específica A7 Àrea Central de Mil·lora Urbana A8 Activitat en Illa Tancada A9 Industrial Mèdia A10 Comercial A11 Terçari | | SISTEMES: P Sistema d'Espai Lliure E Sistema d'Equipament T Subsistema de servei tècnic V Sistema de comunicació H Subsistema hidròlogic E1 Elsos cívics | |
| Ajustament de Terrassa setembre 2006 escala 1:2.500 | | APROVACIÓ PROVISIONAL MONTSE BARRACHINA I FABRA ANTONI SERRA I MONTÉ Arquitecta del Servei de Planejament Urbanístic Director del Servei d'Urbanisme | |
| Gerència Municipal d'Urbanisme Servei de Planejament Urbanístic | | MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'AVINGUDA DEL VALLES (CA N'ANGLADA) 1.7.4. PLANEJAMENT VIGENT: POUM | |



| FITXA POUM | | | |
|----------------------------------|--------------------|---|--------------------------|
| Sector | | 46.543,00 m ² | |
| sòl públic | Espais Lliures | 10 % | 4.654,30 m ² |
| | Equipaments | 20 % | 9.308,60 m ² |
| sòl privat | SOL PÚBLIC MÍNIM | 55 % | 25.598,65 m ² |
| | Residencial (A2.2) | 45 % | 20.944,35 m ² |
| | | SOL PRIVAT MÀXIM | 45 % |
| | | | 20.944,35 m ² |
| alçada màxima | | PB+10 | |
| coef. d'edificabilitat brut | | 1,20 m ² /m ² sòl | |
| edificabilitat màxima de l'àmbit | | 55.851,60 m ² sòl | |
| nombre màxim d'habitatges | | 698 | |

| ORDENACIÓ INDICATIVA | | | |
|----------------------------------|--------------------|---|--------------------------|
| Sector | | 46.543,00 m ² | |
| sòl públic | Espais Lliures | 9,03 % | 4.202,85 m ² |
| | Equipaments | 21,99 % | 10.232,50 m ² |
| sòl privat | SOL PÚBLIC MÍNIM | | |
| | Residencial (A2.2) | 17,59 % | 8.185,38 m ² |
| | | SOL PRIVAT MÀXIM | |
| | | | |
| alçada màxima | | PB+10 | |
| coef. d'edificabilitat brut | | 1,20 m ² /m ² sòl | |
| edificabilitat màxima de l'àmbit | | 55.851,60 m ² sòl | |
| nombre màxim d'habitatges | | 698 | |