

ANNEX 1: PLÀNOLS DE SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

Annex: Plànols de situació i emplaçament

Situació:



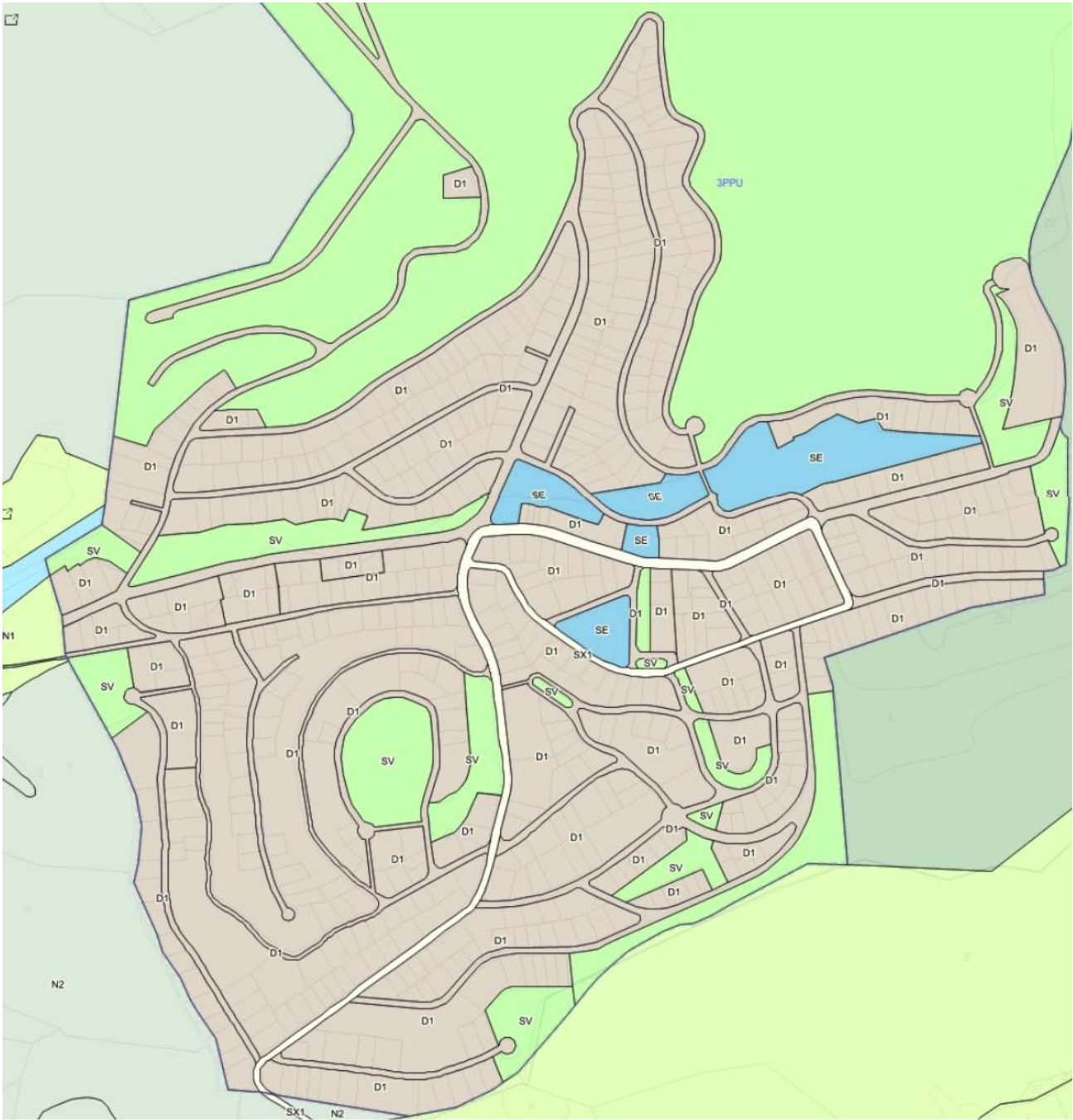
Emplaçament:

Solars de propietat municipal objecte de valoració.



ANNEX 2: PLÀNOLS DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I NORMATIVA

Annex: Plànols de qualificació urbanística i normativa urbanística



Municipi 08231 Sant Pere de Ribes		
Classificació		
Codi Ajuntament	SUP	Sòl Urbanitzable Programat
Codi MUC	SUD	Sòl urbanitzable delimitat
Qualificació		
Codi Ajuntament	10.1cc_SU	Ciutat Jardí en Unihabitatges Intensitat III subzona c. SUP
Codi MUC	D1	Urbanitzable, Desenvolupament per a ús d'habitatge
Sector		
Codi Ajuntament	SUPP 3	Mas Alba
Codi MUC	3 PPU	Pla parcial urbanístic

Determinacions del planejament derivat aprovat	
Figura del planejament derivat	
Nom del pla	Pla Parcial Mas Alba
Número d'expedient	1989/000401/B
Data de publicació	25/03/1991
Qualificació	
Codi Ajuntament	-
Codi MUC	-



Diagrama de parcel·les de desenvolupament per tipologia i nombre de parcel·les. El diagrama està organitzat en una matriu de 4 files i 2 columnes. Cada cel·la conté un rectangle amb una etiqueta central que indica el nombre de parcel·les i la tipologia de desenvolupament.

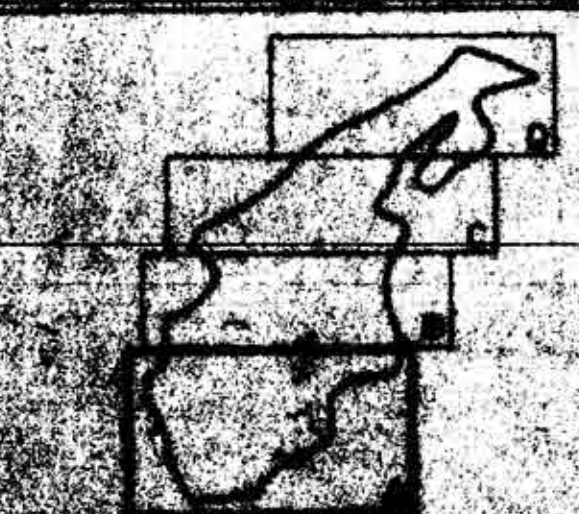
Tipologia	Nombre de parcel·les
SISTEMA D'ESPALIS LLIBRES	5b
CIUTAT JARDI SEMINTENSIVA	10-III
EQUIPAMENT ESCOLAR	6a
CIUTAT JARDI INTENSIVA	10-IV
EQUIPAMENT COMERCIAL	2b
VIVENDES ARRENGLERADES	9-IV
EQUIPAMENT SOCIAL	6c
ZONA A DESENVOLUPAR PER ESTUDI DE DETALL	E.D.
ZONA EQUIPAMENT CAMPING	20-2
ZONA ESPORTIVA	20-1

DILIGENCIA: El present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en Ple en sessió celebrada el dia 29-10-90, donant compliment a l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 19-09-90.
Sant Pere de Ribes, a 12 de novembre de 1990.

GERÊNCIA D'URBANISMO

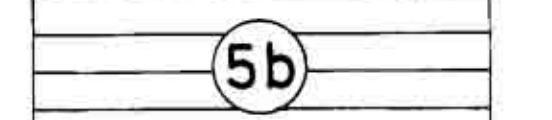
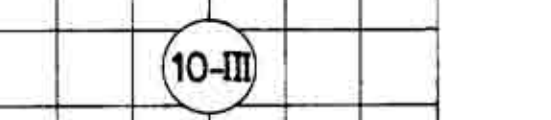
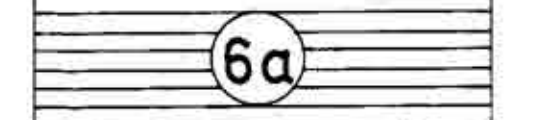
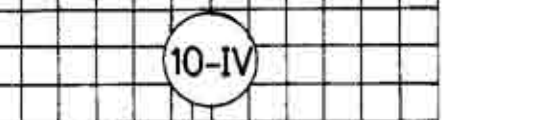
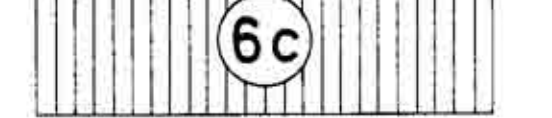
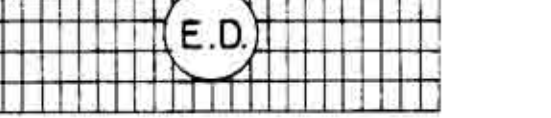
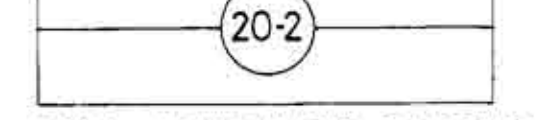
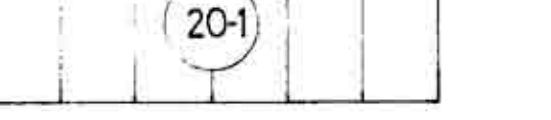
AJUNTAMENT DE SANT

PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ



FACTORES DE CALIFICACIÓN DEL SÓL



	
SISTEMA D'ESPais LLIURES	CIUTAT JARDI SEMINTENSIVA
	
EQUIPAMENT ESCOLAR	CIUTAT JARDI INTENSIVA
	
EQUIPAMENT COMERCIAL	VIVendes ARRENGLERADES
	
EQUIPAMENT SOCIAL	ZONA A DESENVOLUPAR PER ESTUDI DE DETALL
	
ZONA EQUIPAMENT CAMPING	ZONA ESPORTIVA

DILIGENCIA: El present document ha estat aprovat per l'Ajuntament en Ple en sessió celebrada el dia 29-10-90, donant compliment a l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 19-9-90.

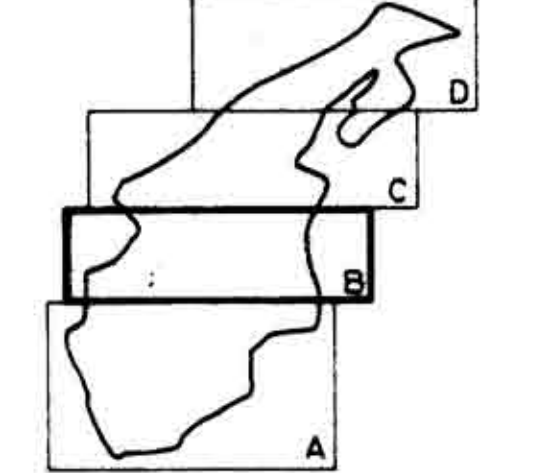
Sant Pere de Ribes, a 12 de novembre de 1990.

LA SECRETARIA

GERÈNCIA D'URBANISME
AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES

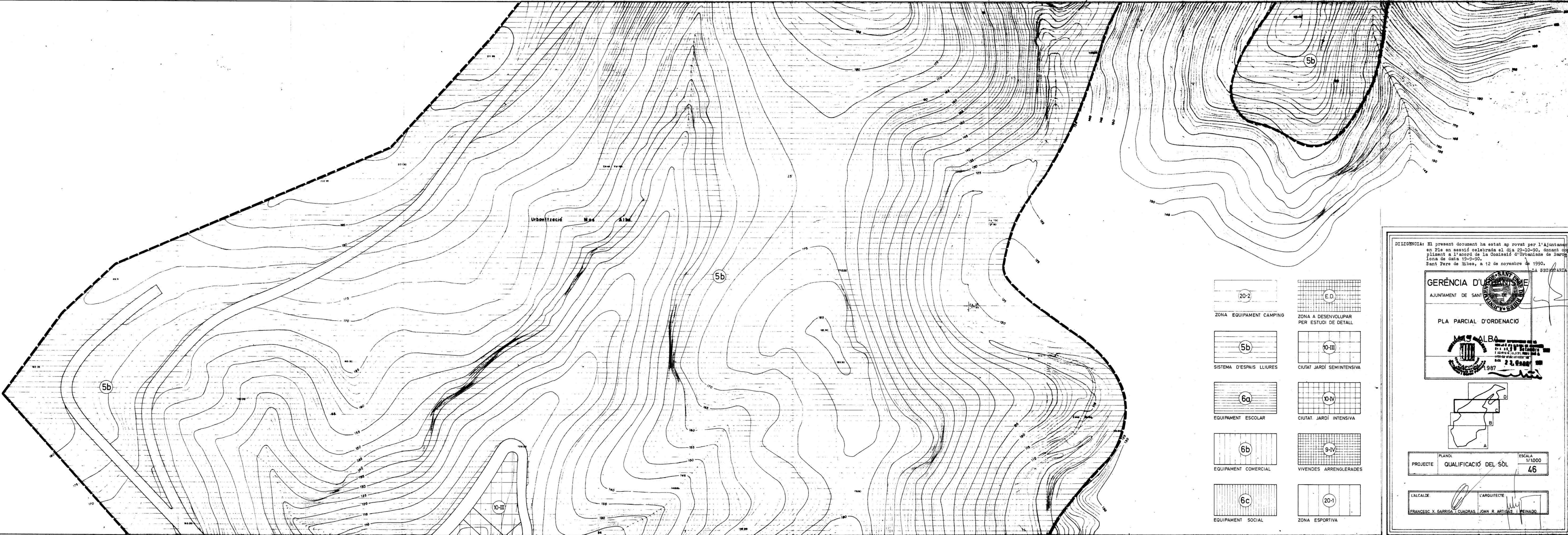
PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ

MAS ALBA
PROJECCIÓ: 1987



PROJECTE: PLANOL QUALIFICACIÓ DEL SÒL ESCALA: 1/1000
45

L'ALCALDE: FRANCESC X. GARRIGA I CUADRAS L'ARQUITECTE: JOAN R. ARTIGAS I REINADO

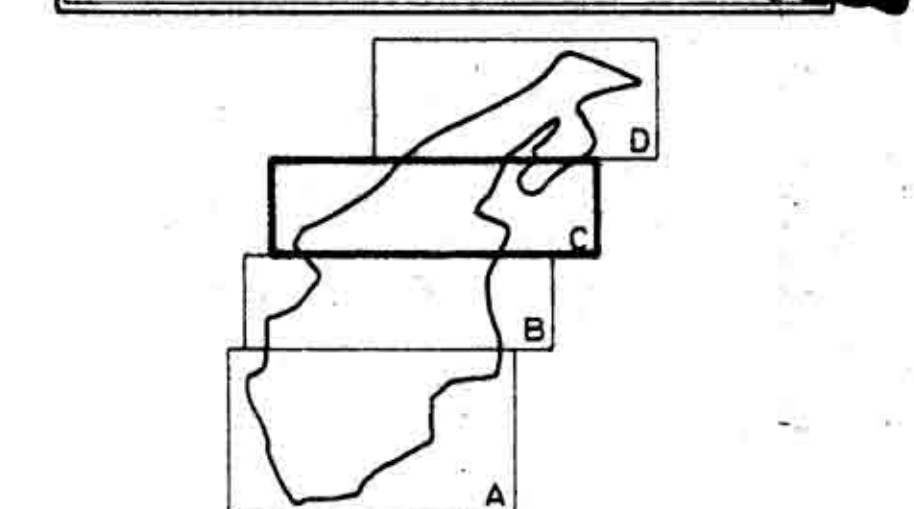


DILIGENCIA: El present document ha estat aprovat per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guírdia en Ple en sessió celebrada el dia 29-10-90, donant compliment a l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 19-9-90.
Sant Feliu de Guírdia, a 12 de novembre de 1990.

GERÈNCIA D'URBANISME
AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍRDIA

PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ

MRS ALBA
23.9.90



PROJECTE PLANOL ESCALA 1/1000
QUALIFICACIÓ DEL SÒL 46

L'ALCALDE FRANCESC X. GARRIGA I CUADRAS L'ARQUITECTE JOAN R. ARTIGAS I PEINADO

- (1) S'admet l'adossament d'edificacions, cada unihabitatge requerirà una aportació mínima de solar igual a la parcel·la mínima.
- (2) Únicament s'admeten despatxos professionals que comprenen les activitats administratives, burocràtiques i de gestió privada.
- (3) Activitats exclusivament artesanals
- (4) L'ús d'aparcament al servei de l'edifici en planta baixa o e soterrani es considera complementari
La construcció d'una nova edificació comportarà l'obligació d'incloure dins del percentatge de superfície de parcel·la ocupable per l'edificació, les places d'aparcament amb els estàndards de places mínimes establert en aquestes Normes:
 - 1 plaça per cada habitatge de superfície útil igual o menor a 130 m2
 - 2 places per cada habitatge de superfície útil superior a 130 m2S'admeten els garatges comunitaris en planta soterrani al servei de diverses edificacions sense sobrepassar l'ocupació establerta.
- (5) En el espai no edificat d'aquesta zona s'assegurarà que un 50 % sigui verd privat amb arbrat.

SUBZONA 10.1cc - Mas Alba

Art. 330 - Definició

(NB)

La subzona 10.1cc té correspondència amb l'antiga zona 10-III i la zona 10 - IV del Pla Parcial de Mas Alba

Art. 331 - Regulació de l'ordenació

(NB)

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada a l'interior d'una parcel·la, respectant les distàncies mínimes de 6,00 m. a vial i 3,00 m. als solars veïns.

Art. 332 - Condicions de l'edificació

(NB)

1. Edificabilitat

L'índex d'edificabilitat neta per a la zona es de 0,8 m2st / m2s

2. Alçaria reguladora

L' alçada màxima serà de 8,00 m., corresponent a PB + 1P en qualsevol punt de l'edifici.

S'admet una planta soterrània.

En el cas que la rasant del carrer d'accés sigui superior a la del solar, s'admetrà una planta semisoterrània de manera que l'alçaria total de l'edifici, des de la rasant del carrer, no sobrepassi la reguladora màxima .

5. Parcel·la i façanes mínimes

La superfície mínima de parcel·la es concreta en 400 m2.

La façana mínima al vial d'accés es de 12 ,00 m.

6. Ocupació

La ocupació màxima de la edificació principal serà de 30 % de la superfície de la parcel·la en ciutat jardí semi - intensiva i del 40 % en intensiva de l'antic Pla Parcial.

7. Separació a l'AT

La separació, projectada en planta, entre qualsevol edificació i el cable d'A.T. més proper, serà més gran de 5,00 m..

8. Edificacions auxiliars

S'admetran construccions auxiliars, amb una ocupació màxima del 5 % de la parcel·la i una alçada màxima de 4,00 m.

Aquestes construccions auxiliars podran disposar-se aïllades o adossades a l'edifici principal, mantenint les distàncies mínimes a vial i a veïns.

Si es tracta de garatges es podran admetre adossats a les mitjaneres , decorant aquestes com a façanes. Quan la faixa de parcel·la immediata al vial estigui per damunt de 1,50 m. d'aquest, es permetrà als garatges, alinear-se a vial.

9. Edificacions adossades

S'admet l'adossament d'edificacions, no obstant, no es podran modificar les condicions d'edificació que aïlladament haurien d'acomplir. Tanmateix cadascuna de les edificacions complirà amb els paràmetres de parcel·la mínima.

10. Tanques

Es regularan pel que estableix l'article 117.2 d'aquestes Normes.

Art. 333 - Condicions d'ús
(NB)

1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi: Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Residencial

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals: Unihabitatge

Usos compatibles: Oficines i serveis (1)

Taller artesanal (2)

Usos no compatibles: La resta d'usos específics.

Usos complementaris: Aparcament (3)

Espai no edificat (4)

4. Condicions especials:

(1) Únicament s'admeten despatxos professionals que comprenen les activitats administratives, burocràtiques i de gestió privada.

- (2) Activitats exclusivament artesanals
- (3) L'ús d'aparcament al servei de l'edifici en planta baixa o e soterrani es considera complementari
- La construcció d'una nova edificació comportarà l'obligació d'incloure dins del percentatge de superfície de parcel·la ocupable per l'edificació, les places d'aparcament amb els estàndards de places mínimes establert en aquestes Normes:
- 1 plaça per cada habitatge de superfície útil igual o menor a 130 m2
 - 2 places per cada habitatge de superfície útil superior a 130 m2
- S'admeten els garatges comunitaris en planta soterrani al servei de diverses edificacions sense sobrepassar l'ocupació establerta.
- (4) En el espai no edificat d'aquesta zona s'assegurarà que un 50 % sigui verd privat amb arbrat.

SECCIÓ QUARTA.-

SUBZONA

Ciutat jardí en unihabitatge

Intensitat IV (clau 10.1d)

Art. 334 - Definició

(NB)

La subzona 10.1d té correspondència amb l' antiga zona 1 i la zona 1 bis del Polígon 1 i 2 de Els Cards

Art. 335 - Subzones

(NB)

Aquesta subzona de ciutat jardí en unihabitatge té dues altres subzones més:

Intensitat IV 0,67 (clau 10.1d)

10.1da Els Cards - 1

10.1db Els Cards - 2