



PPU 1 ENTRADA DEL POBLE / CAN DALMASES

1. Àmbit

Sector de sòl urbanitzable delimitat discontinu que comprèn, d'una banda els terrenys situats a l'entrada del poble des d'Esparreguera i des de la B-112 provinent de Monistrol de Montserrat, i de l'altra l'illa creada entorn al carrer Tortosa, a Can Dalmases, pendent d'urbanitzar.

La superfície del sector del Pla parcial és de: **51.696 m²**
 Àmbit entrada poble: 26.670 m²
 Àmbit Can Dalmases: 25.026 m²

2. Objectius

- Millorar l'accés principal al nucli de Collbató, resoldre la circulació viària en aquest punt i la seva imatge com a punt d'entrada.
- Resoldre la transició del sòl no urbanitzable cap al nucli edificat i crear una nova façana a l'entrada del poble.
- Incorporar tipologies d'habitatge més compactes i de preus assequibles, i també usos comercials i terciaris.
- Disminuir les zones edificables en la Urbanització de Can Dalmases II per recuperar els espais lliures originals en aquelles zones que encara no s'han urbanitzat, per tal de reduir l'impacte paisatgístic i visual de les zones més altes.
- Obtenir una reserva de sòl destinat a habitatges de protecció oficial i de preu concertat, d'acord amb els paràmetres que defineixi el POUM.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

Les zones d'aprofitament privat d'aquest sector, que es determinen en els plànols d'ordenació, són indicatives i s'ordenaran segons les Normes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

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 destinat a sistemes d'acord amb els objectius exposats i segons els paràmetres definits pel POUM.

5. Condicions de gestió i execució

El Pla parcial delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, 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.