



**PPU2 SECTOR CENTRE-PUJOLET**

**1. Àmbit**  
Sector de sòl urbanitzable delimitat que comprèn els terrenys situats entre el Pujollet i el Passeig de la Ronda, al nucli de Collbató.

La superfície del sector del Pla parcial és de: **14.474 m<sup>2</sup>**

**2. Objectius**

- Resoldre l'arribada, l'accés i l'aparcament del Parc natural de Montserrat i del nucli antic.
- Aconseguir una connexió alternativa del Pujollet, per evitar que la seva circulació depengui exclusivament del pas pel carrer de la Muntanya i poder restringir la circulació rodada per la plaça de
- Millorar la transició del sòl no urbanitzable al nucli edificat, completant el buit urbà entre el Pujollet i el Passeig de Ronda i resolent la façana del poble des del Parc natural.
- Incorporar tipologies d'habitatge més compactes i de preus assequibles, i també usos diferents a l'habitatge, com equipaments i serveis públics o usos comercials i terciaris, i establir una reserva de sòl destinat a habitatge de protecció oficial i de preu concertat.
- Reforçar l'aparcament en aquest punt estratègic del municipi, per poder disposar d'una reserva de places tant dels veïns del nucli antic com dels visitants, sobretot en dies de mercat.

**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 reservat pel planejament destinat a sistemes de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats per la Llei d'Urbanisme (arts. 64 i 65).

**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. També s'inclourà a l'urbanització del carril bici pel Passeig de Ronda fins el carrer Tarragona.

QUALIFICACIONS ORIENTATIVES	Sistemes	PARÀMETRES INDICATIUS
Zones	E Equipaments	--- Ordenació indicativa
6 Cases aïllades	V Zones verdes	--- Línia elèctrica i àmbit servitud
5 Cases agrupades	D Habitatges dotacionals públics	--- Límit sector sòl urbanitzable
2 Eixample	T Serveis tècnics	--- Servitud autovia- sistema viari general
1 Nucli antic	X Viari	--- Línia blanca edificació