



PPU 4 EADA- CAL PO

1. Àmbit
 Sector de sòl urbanitzable delimitat que comprèn els terrenys situats a l'oest del nucli de la Font del Còdol, delimitats al nord per l'antiga UA-16 de Can Dalmaes, a l'oest per l'escola universitària EADA, a l'est pel nucli de la Font del Còdol i al sud per terrenys de sòl no urbanitzable de la Masia de Cal Po.

La superfície del sector del Pla parcial és de: **46.360 m2**

2. Objectius

- Resoldre una connexió viària bàsica que comuniqui Can Dalmaes amb el nucli de la Font del Còdol.
- Evitar el recorregut sense sortida del carrer Torreferrera, millorant la seva seguretat.
- Admetre noves tipologies d'habitatge més compactes i assequibles.
- Resoldre la transició cap al sòl no urbanitzable amb una nova ordenació que delimiti el sòl urbà.
- 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.