

**CONCEPTES GENERALS**

- L'estructura existent de les naus s'ha de mantenir.
- Els galbats màxims són els límits de l'estructura existent.
- Les parcel·les es componen d'una o varies naus completes.
- Les parcel·les es poden subdividir en una o varies unitats d'activitat.
- Els paràmetres reguladors de l'edificació depenen tant de l'activitat com de la geometria de la nau.
- L'ocupació màxima permesa de la parcel·la és del 100%.

**2a NOU CASC ANTIC a**

USOS PERMESOS

Residencial 70-100%  
 Àrea per unitat mínima: 100m<sup>2</sup>  
 Àrea de patis orientativa: 30% x x < 40%

Activitat Productiva Petita 0-30%  
 Àrea per unitat: 250 x x < 800m<sup>2</sup>  
 Àrea de patis orientativa: 0%

**2b NOU CASC ANTIC b**

USOS PERMESOS

Residencial 0-100%  
 Àrea per unitat mínima: 100m<sup>2</sup>  
 Àrea de patis orientativa: 30% x x < 40%

Activitat Productiva Petita 0-100%  
 Àrea per unitat: 250 x x < 800m<sup>2</sup>  
 Àrea de patis orientativa: 0%

**2c NOU CASC ANTIC c**

USOS PERMESOS

Activitat Productiva Petita 0-100%  
 Àrea per unitat: 250 x x < 800m<sup>2</sup>  
 Àrea de patis orientativa: 0%

Activitat Productiva Mitjana 0-100%  
 Àrea per unitat: 300 x x < 2000m<sup>2</sup>  
 Àrea de patis orientativa: 10%

**2d NOU CASC ANTIC d**

USOS PERMESOS

Activitat Productiva Mitjana 0-100%  
 Àrea per unitat: 300 x x < 2000m<sup>2</sup>  
 Àrea de patis orientativa: 10%

Activitat Productiva Petita 0-100%  
 Àrea per unitat: 250 x x < 800m<sup>2</sup>  
 Àrea de patis orientativa: 20%

**2eq NOU CASC ANTIC eq**

USOS PERMESOS

Equipment 100%

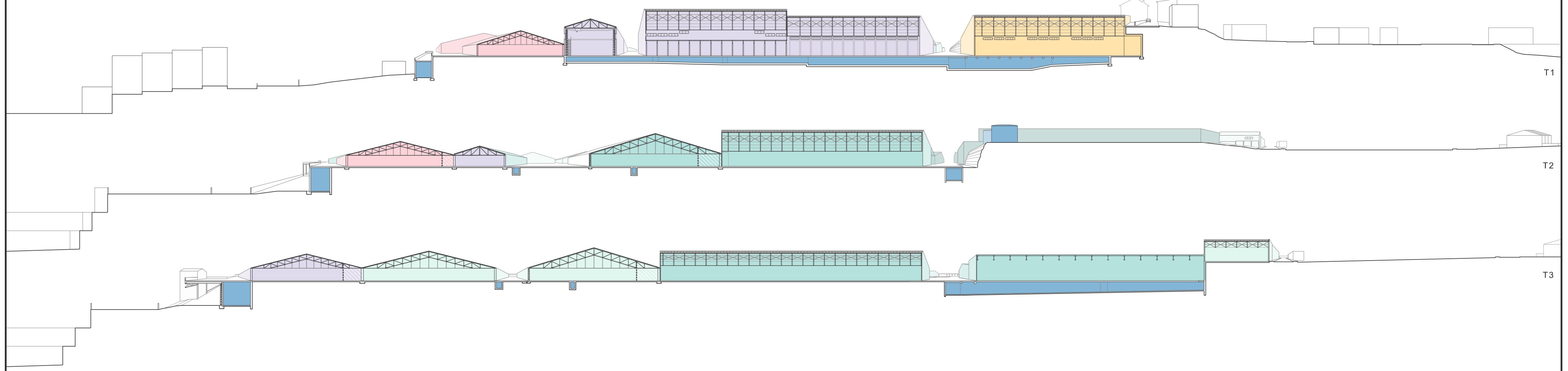
**S SISTEMA TÈCNIC**

Àrees orientatives vinculades a nous accessos al sistema tècnic (ST).

**Sa NOU ACCÉS A S.T.**

Àrees orientatives vinculades a nous accessos al sistema tècnic (ST).

1:1.000



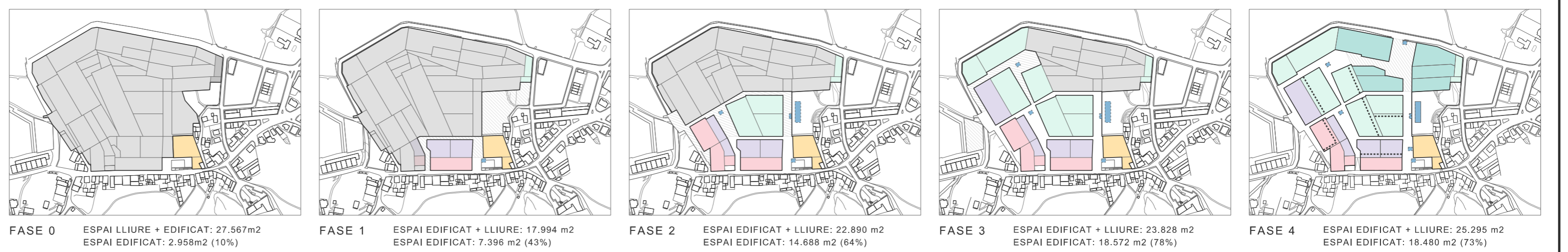
**REGULACIÓ DE L'ESPAI EDIFICAT**

**QUALIFICACIÓ**

- 2a NOU CASC ANTIC a
- 2b NOU CASC ANTIC b
- 2c NOU CASC ANTIC c
- 2d NOU CASC ANTIC d
- 2eq NOU CASC ANTIC EQUIPAMENT
- S SISTEMA TÈCNIC
- Sa ÀREA D'ACCÉS A SISTEMA TÈCNIC

**REGULACIONS FÍSQUES**

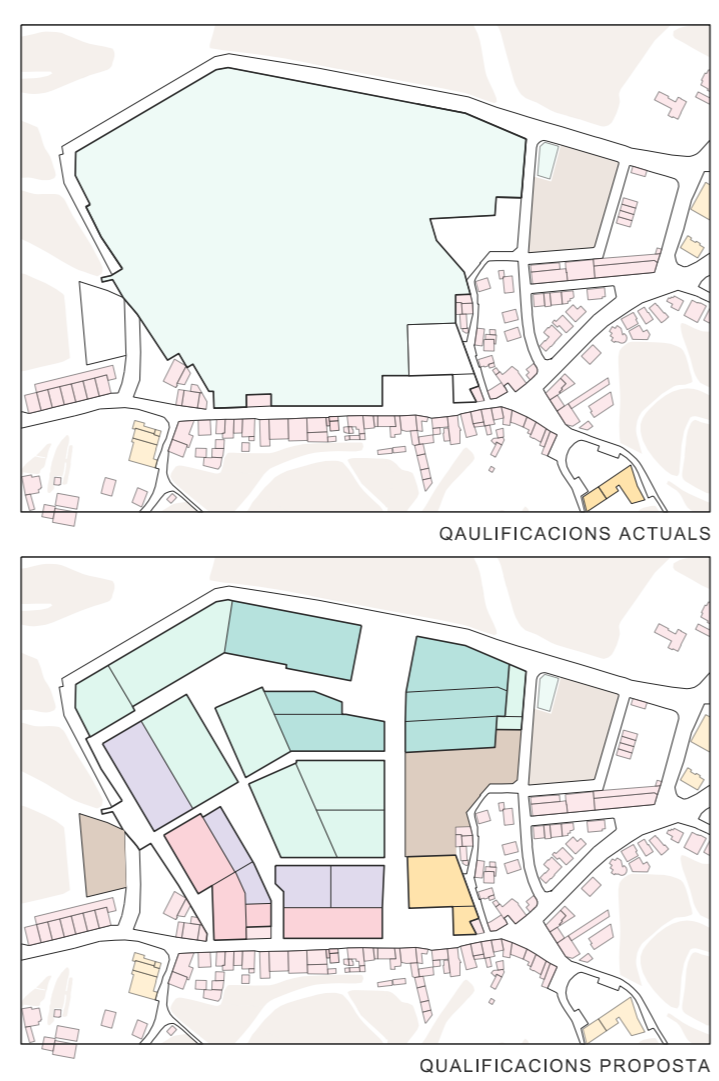
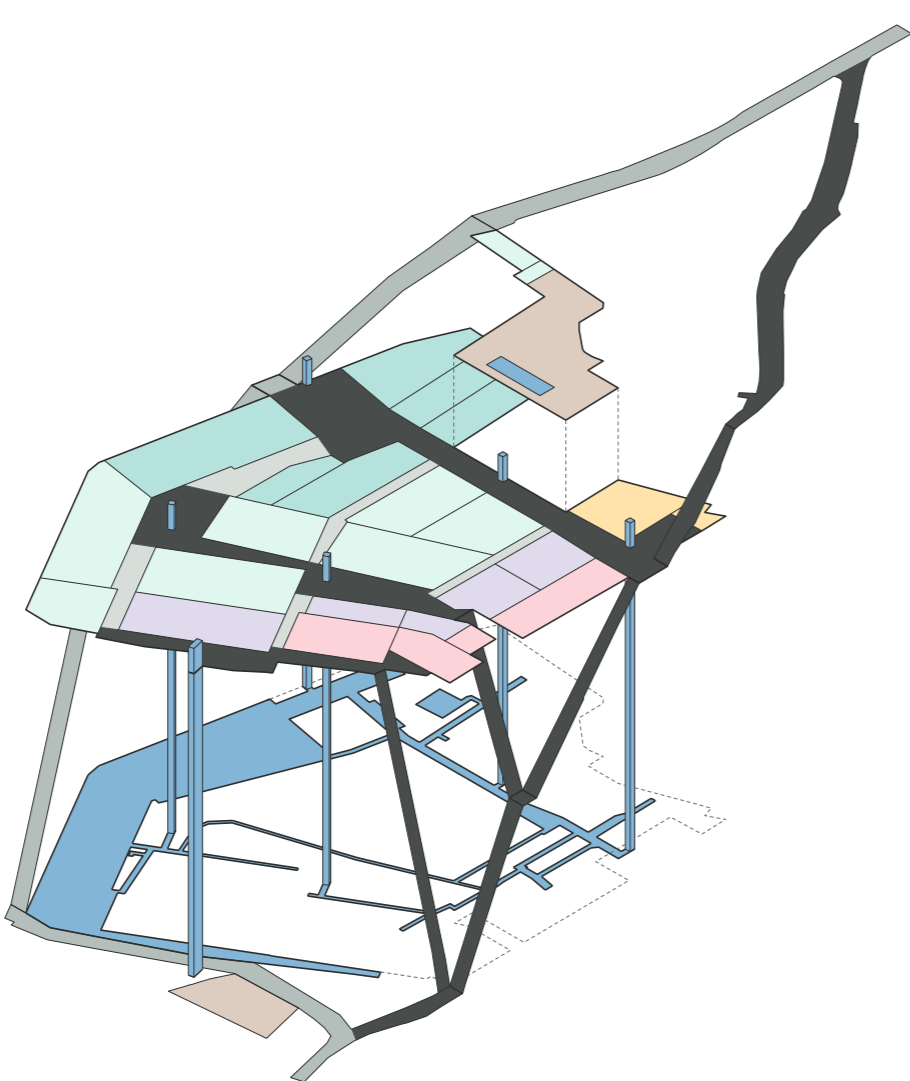
- LÍMIT NAU (UNITAT PROJECTUAL)
- ALINEACIÓ OBLIGATORIA
- ALINEACIÓ OBLIGATORIA PASSATGE
- ALINEACIÓ ALTERNATIVA
- ESTRUCTURA EXISTENT REGULADORA
- FRANJA PASSATGE OPCIONAL
- LÍMIT FASES URBANITZACIÓ



**Regulació de nous usos**

Amb l'objectiu de dotar el conjunt d'un ample ventall d'usos, i entesa la singularitat del lloc es proposa regular el conjunt en 3 nivells:

- L'espai edificat**  
Es qualifiquen les volumetries existents per tal de garantir una transició suau entre els espais residencials i els d'activitat productiva.
- L'espai lliure**  
S'estableix una jerarquia de vials i s'identifiquen espais plaça que es caracteritzaran depenent dels usos dels espais edificats que els envolten.
- L'espai de sistemes tècnics**  
L'extensa xarxa de galeries existents es requalifica per tal de minimitzar l'impacte de totes les noves xarxes de subministrament i evacuació que necessitarà el conjunt. Els nous accessos a aquestes galeries tenen un impacte directe amb l'espai lliure resultant.



	ESPAI LLIBRE m <sup>2</sup>							ESPAI EDIFICAT m <sup>2</sup>					RESUM LLIBRE I EDIFICAT				NOU SISTEMA TÈCNIC			
	VIAL TERRICENTRAL	VIAL VERTERRADOR	VIAL SECUNDARI	PASSATGE OPCIONAL	NODE DE CARACTER SOCIAL	NODE DE CARACTER PRODUCTIU	AGRARI URBÀ	ÀREA TOTAL	NOU CASC ANTIC a	NOU CASC ANTIC b	NOU CASC ANTIC c	NOU CASC ANTIC d	NOU CASC ANTIC EQUIPAMENT	ÀREA TOTAL	LLIBRE + EDIFICAT TOTAL (m <sup>2</sup> )	% LLIBRE TOTAL		% EDIFICAT TOTAL	% PÚBLIC TOTAL	% PRIVAT TOTAL
FASE 0	13.588	9.871	-	-	1.150	-	-	24.609	-	-	-	-	2.958	2.958	27.567	90	10	100	0	-
FASE 1	-	2.015	720	855	-	-	7.358	10.093	2.526	4.387	988	-	-	7.901	17.994	57	43	27	73	2.285
FASE 2	-	3.285	1.628	1.694	2.430	-	2.494	9.837	4.540	4.914	9.175	-	-	18.611	28.448	35	65	26	74	2.174
FASE 3	-	2.588	1.193	1.281	-	1.600	-	5.381	-	3.820	14.752	-	-	18.572	23.053	23	77	23	77	8.549
FASE 4	-	3.179	1.739	-	-	1.700	-	6.618	-	-	-	18.479	-	18.479	25.097	27	73	27	73	10.637
<b>Σ FASES</b>	<b>13.588</b>	<b>20.938</b>	<b>5.280</b>	<b>3.630</b>	<b>3.580</b>	<b>3.300</b>	<b>9.852</b>	<b>56.538</b>	<b>7.066</b>	<b>13.121</b>	<b>24.915</b>	<b>18.479</b>	<b>2.958</b>	<b>66.539</b>	<b>123.059</b>	<b>46</b>	<b>54</b>	<b>38</b>	<b>62</b>	<b>23.645</b>