

ALTERNATIVA 0. PLANEJAMENT ACTUAL

Breda

Es proposa el planejament actual com alternativa de màxim creixement.

Actualment el planejament de Breda preveu un gran creixement urbà en totes direccions:

- Cap al Est, el creixement previst és amb una gradació d'ús residencial i acabament del teixit amb sòl industrial fins arribar a la Riera del Repaix.
- Cap al Oest, es preveu un creixement mixt industrial i residencial.
- Cap al Sud, es preveu créixer amb teixit residencial de baixa intensitat, en forma de cases aïllades amb jardí.
- Cap al Nord, es preu créixer amb ús residencial de baixa intensitat, en forma de casa amb jardí.
- A la zona central del nucli, es preveu omplir una gran zona buida amb creixement residencial.

Objectius

Els objectius actuals del pla general d'ordenació urbana segons les NNSS (aprovació definitiva CTUG en sessió de data 20 d'abril de 2006):

Trama urbana i activitat econòmica

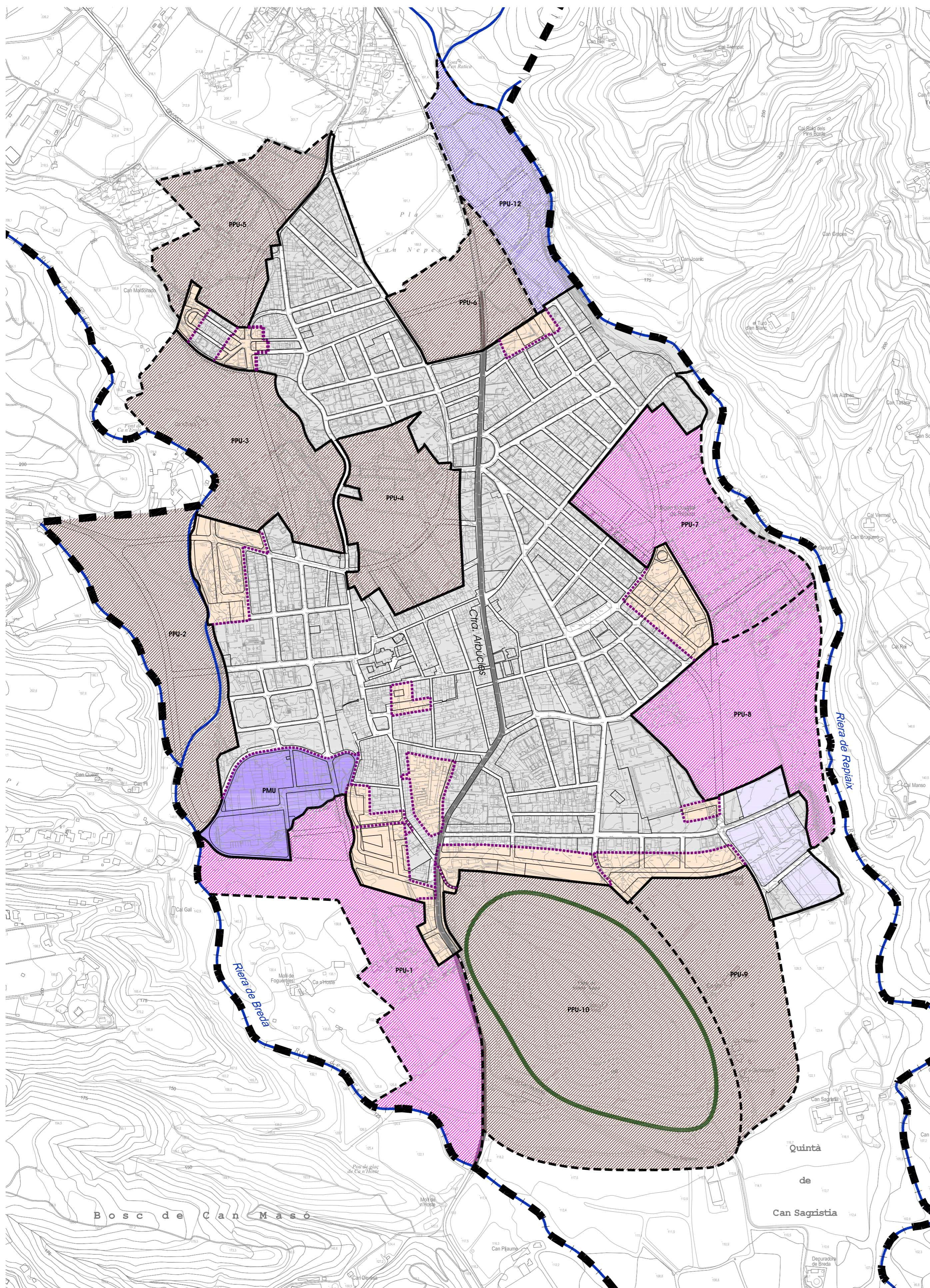
- Completar la trama urbana amb el PP4-Can Huguet, el PMU Can Guilleumes i 13 unitats d'actuació.
- Creixement del sòl industrial i de l'activitat econòmica amb els PP7, PP8, PP12

Vialitat

- Obtenció de nova vialitat a la part Est fins arribar a la zona Industrial amb PP10, PP9, PP8, PP7.
- Obtenció de nova vialitat a la part Oest els PP1, PP3, PP5 i que travessa tot el municipi en direcció nord-sud

Conclusions

- Es tracta d'una alternativa de gran creixement residencial que supera amb escreix les previsions del PTPCG.
- L'Excessiu creixement residencial sense un pla d'etapes pot portar a un creixement desordenat i poc compacte, desvirtuant la identitat del nucli històric.
- Genera gran impacte negatiu, per exhaurir el sòl fins arribar als límits de les rieres.
- **NO COMPLEIX amb el PTPCGI.**



ALTERNATIVA 0				
	US PRINCIPAL	SUPERFÍCIE	SUPERFÍCIE TOTAL	A
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	1) residencial	500.929,64		826.717,36
	2) industrial	86.033,65	626.717,36	
	sistemes	239.754,17		
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	3) residencial	118.447,68		118.447,68
	3) industrial	0,00	118.447,68	
SÒL URBANITZABLE	US PRINCIPAL	SUPERFÍCIE	SUPERFÍCIE TOTAL	1.043.698,07
	residencial	836.892,94	1.043.698,07	
	industrial	206.805,13		

A= àrea urbana existent computada segons art. 3.7 del PTPCG
 (1) Pel càlcul del sòl residencial també s'han considerat, d'acord amb l'apartat 3 de l'art. 3.7 del PTPCG, aquelles èsies en parcel·lització que en l'any d'aprovació del Pla territorial es trobaven en procés d'urbanització avançada i clarament perceptible sobre el terreny com són la UA-1 "Guileries" i la UA-12 "Cai Cabra"
 (2) Per al càlcul de A, s'han tingut en compte aquelles zones industrials que es poden considerar d'acord amb l'apartat 3 de l'art. 3.7 del PTPCG.
 (3) En base a l'apartat 7 de l'art. 3.7 del PTPCG no es té en compte pel càlcul la UA-6 "La Hispana" i la UA-15 "Can Sibina" i el PMU "Can Guilleumes", la completació de les quals permet preveure que no es desenvoluparan dins dels primers 8 anys de vigència del Pla ni la UA-1 i UA-12 que s'han comptabilitzat en el sòl urbà consolidat.

D'acord amb l'art. 3.7 del PTPCG, a Breda li correspon un creixement moderat, i per tant, la superfície d'extensió màxima admissible (E) és:

$$E = 30 \cdot A \cdot f / 100$$

$$f = (18 + A \cdot 0,0005 \cdot A^2) / (A + 5)$$

E: superfície d'extensió màxima admissible (m²)
 A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent (m²)
 f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent (Ha)
 Si A ≥ 51 Ha → f = 1
 Si A ≤ 4 Ha → f = 243

E=

248.015,21	[4] En base a l'apartat 5 de l'art. 3.7 es pot augmentar la superfície de sòl d'extensió urbana (E) en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea específica d'activitat industrial
62.003,80 (+25% de E)	
310.019,01	

Per complir amb el PTPCG, s'ha de complir: **B+C < E**

B+C	NO COMPLEX	E total
1.162.145,75	>	310.019,01

LLEENDA GENERAL

- Terme municipal
- Limit sòl urbà
- Sòls urbans no consolidats recollits en el planejament
- Sòl urbanitzable
- Sòl no urbanitzable

CLASSE DE SÒL

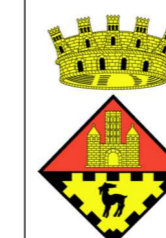
- Sòl urbà consolidat (preferència d'ús residencial)
- Sòl urbà consolidat (preferència d'ús industrial)

CREIXEMENTS

- Sòl urbà no consolidat
- CREIXEMENT d'ús residencial contemplat a les NNSS
- CREIXEMENT d'ús industrial contemplat a les NNSS
- Sòl urbanitzable delimitat
- CREIXEMENT d'ús residencial contemplat a les NNSS
- CREIXEMENT d'ús industrial contemplat a les NNSS
- CREIXEMENT d'ús mixte contemplat a les NNSS

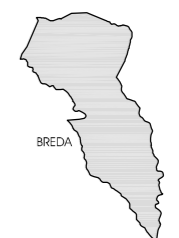
PROTECCIONS

- Turó de Santa Anna



NOVA ORDENACIÓ ALTERNATIVES
ALTERNATIVA 0. PLANEJAMENT ACTUAL

AVANÇ DE PLA
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BREDÀ



O.02.1

Escala: 1/10.000 (A3)
Escala: 1/20.000 (A4)
Escala: 1/50.000 (A1)