

ALTERNATIVA 1. DESCLASSIFICACIÓ MÀXIMA

Breda

Aquesta alternativa proposa estudiar el municipi sense les previsions de creixement previstes actualment a les normes i deixar com a previsions de creixement únicament les unitats d'actuacions en sòl urbà no consolidat.

Objectius

Trama urbana

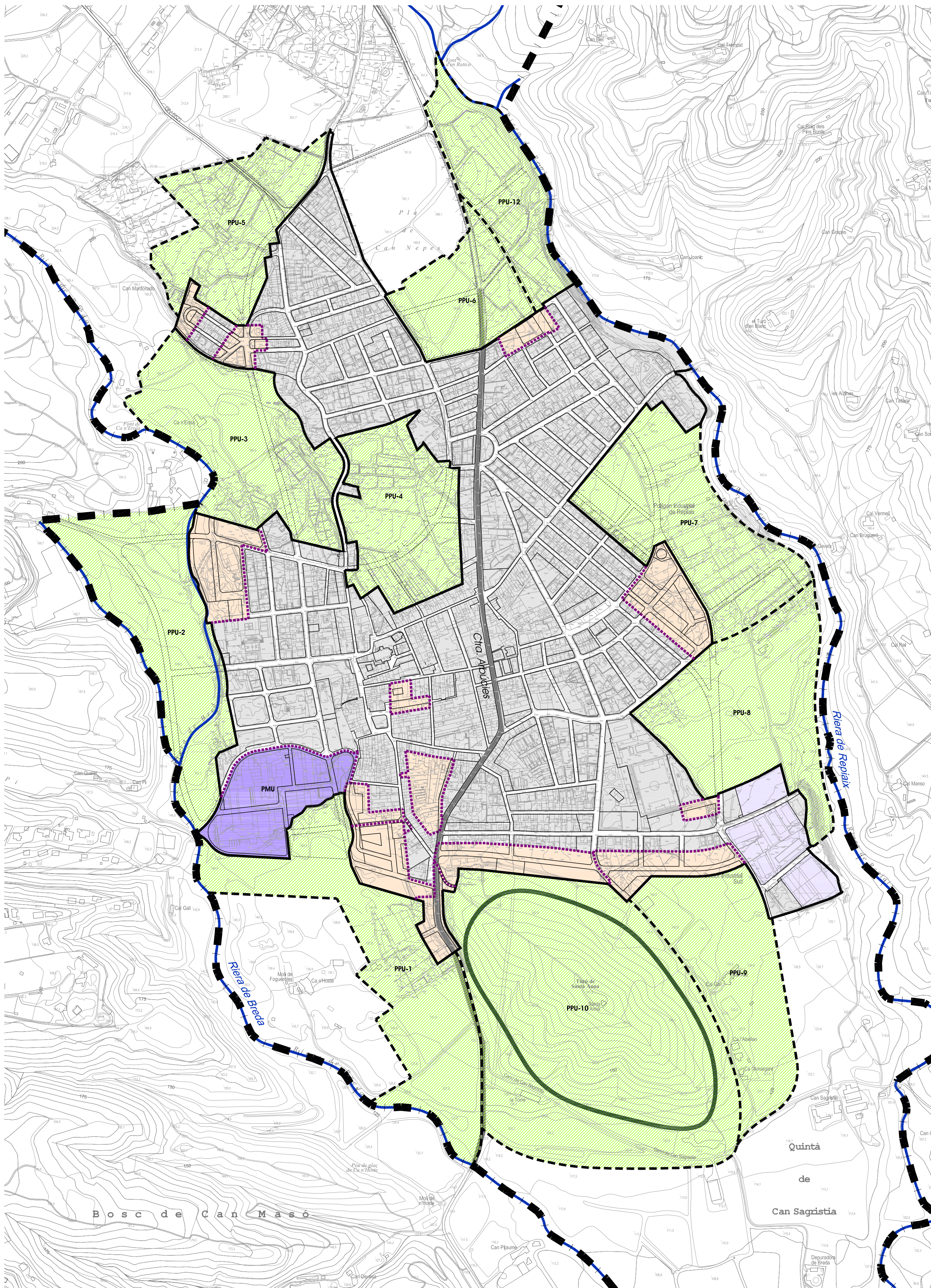
- Complació del creixement previst en les 13 unitats d'actuació que resta per executar, de les 16 previstes a les normes.
- Desclassificar fins i tot les previsions de creixement que consisteixen en la complació de la trama urbana interna del municipi PPU 4.
- Recuperar la naturalesa rústica del Turó de Santa Anna i evitar el creixement difús, desclassificant el PPU 10.
- Desclassificar el PPU 6 a la part nord del municipi.
- Desclassificar els sòls urbanitzables de la part oest del municipi que estan a la vora de la Riera de Breda PPU 2, 3 i 5.
- Desclassificar el sòl reservat a creixement de l'activitat econòmica i desclassificar la previsió del teixit industrial a la zona est del municipi, corresponents als PPU 7, PPU 8 i PPU 12.
- Protegir la imatge rural de l'entrada del municipi amb la desclassificació del PPU 1 i PPU 9.

Conclusions

Es tracta d'una alternativa de preservació màxima del nucli urbà en la situació actual i completa la trama amb el sòl urbà no consolidat (UA, PE i PMU).

Aquesta proposta permet identificar les problemàtiques actuals del municipi però no les resol:

- Manca de connectivitat entre el nord i sud del municipi.
- Tot el trànsit, pesat i lleuger, passa per la carretera d'Arbúcies, que travessa el nucli en direcció nord-sud i provoca un tall entre ambdós costats de la carretera.
- No genera cap dinàmica positiva contra l'estancament econòmic actual del municipi i manté algunes indústries actives, en un situació irregular.
- No resol la necessitat d'equipaments al municipi: Institut, ampliació zona esportiva, equipaments culturals, etc.
- No resol la necessitat d'aparcament.
- No resol la viabilitat
- **COMPLEX amb el PTPCGi però NO COMPLEX amb els OBJECTIUS del POUM:** no resol els problemes de mobilitat, de manca de sistemes d'equipaments, deixa sense cap sectors de desenvolupament econòmic en el municipi i no dona solució al sector residencial PPU9 que té tots els instruments de planejament aprovats.



| ALTERNATIVA 1 | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------------------|-------------|-------------------|
| CREIXEMENTS CONTEMPLATS A LES NNSS | US PRINCIPAL | SUPERFÍCIE | SUPERFÍCIE TOTAL | A | |
| | SÒL URBÀ CONSOLIDAT | (1) residencial (2) industrial sistemes | 500.999,54 86.033,65 239.754,17 | 826.717,36 | 826.717,36 |
| | SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT | (3) residencial (3) industrial | 118.447,68 0,00 | 118.447,68 | 118.447,68 |
| | US PRINCIPAL | SUPERFÍCIE | SUPERFÍCIE TOTAL | C | |
| SÒL URBANITZABLE | residencial industrial | 0,00 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

A = àrea urbana existent computable 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, aquells sòls 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 "Cal Casar".
 (2) Pel 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 Sània" i el PMU "Can Guillemes", la complexitat 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:

$$E = 30 \cdot A^2 / 100$$

$$E = \frac{18 + A \cdot 0,005 \cdot A^2}{(A + 5)}$$

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

E = 248.015,21
62.023,80 (+25% de E)
310.019,01

(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.

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

| | | |
|------------|---------|------------|
| B+C | COMPLEX | E |
| 118.447,68 | < | 310.019,01 |

LLEGENDA 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**
- SÒL URBÀ consolidat (preferència d'ús residencial)
- SÒL URBÀ consolidat (preferència d'ús industrial)

CREIXEMENTS

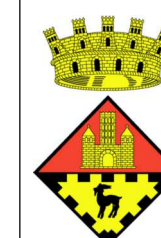
- Sòl urbà no consolidat**
- CREIXEMENT d'ús residencial contemplat a les NNSS
- CREIXEMENT d'ús industrial contemplat a les NNSS

DESCLASSIFICACIÓ

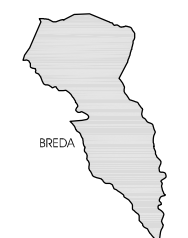
- DESCLASSIFICACIÓ del Sòl urbanitzable

PROTECCIONS

- Turó de Santa Anna



NOVA ORDENACIÓ ALTERNATIVES
ALTERNATIVA 1. DESCLASSIFICACIÓ MÀXIMA
AVANÇ DE PLA
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BREDÀ



0.02.2

Escala: 1:10.000 (A3)
 Escala: 1:50.000 (A1)