

ALTERNATIVA 2. DESCLASSIFICACIÓ MODERADA

Breda

Aquesta alternativa proposa arribar a l'equilibri entre la preservació de l'entorn natural i el creixement econòmic. Es preveu un creixement moderat i compacte amb teixit combinat d'ús residencial, industrial i d'equipament, evitant la dispersió.

Aquesta proposta atorga dos nous accessos, a est i a oest, generant noves dinàmiques de viabilitat al municipi.

Objectius:

Trama urbana, paisatge i activitat econòmica

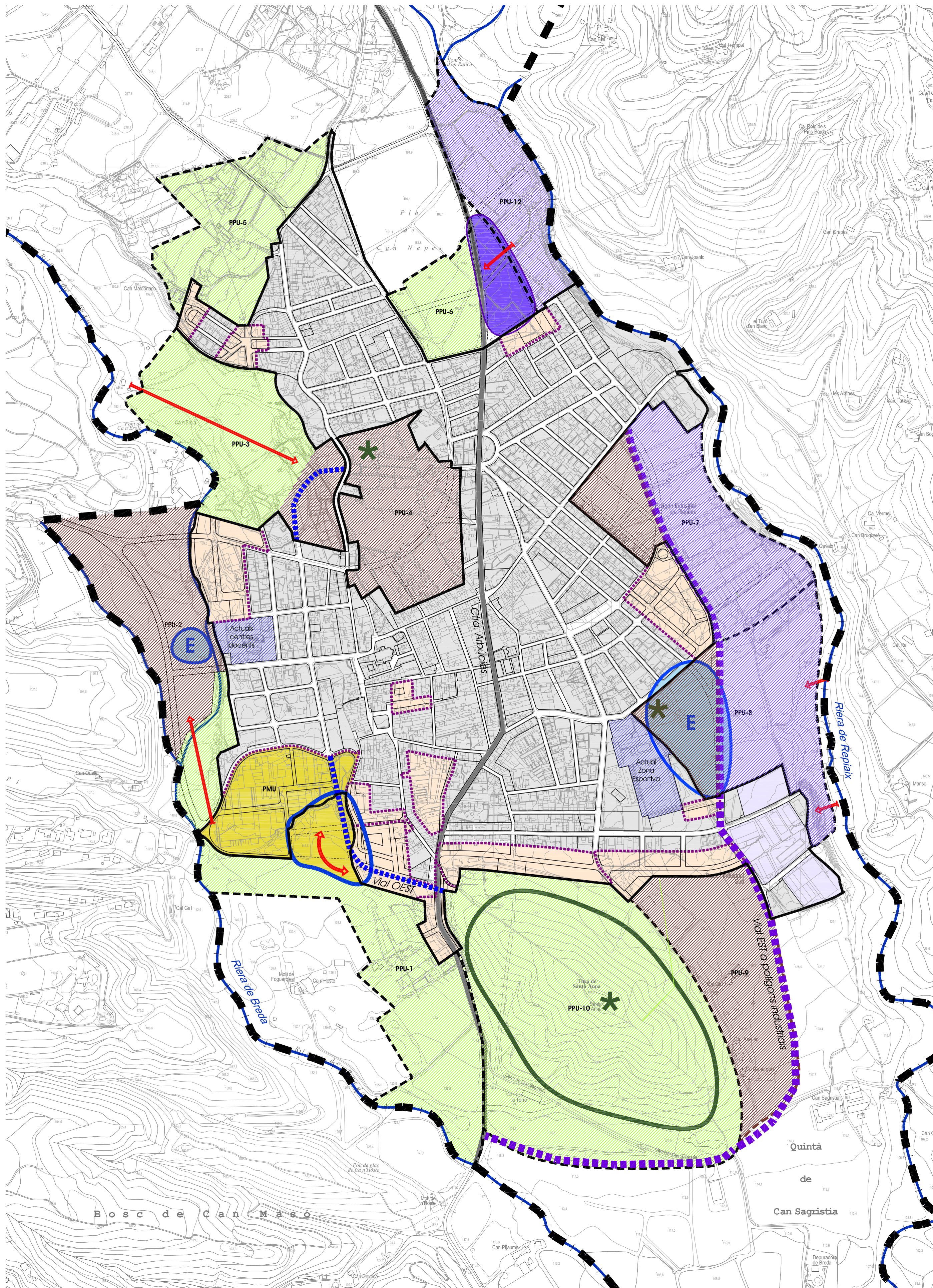
- Complació del creixement previst en les 13 unitats d'actuació que resta per executar, de les 16 previstes a les normes.
- Completant la trama urbana el nucli del municipi previst amb el PPU4-Can Huguet.
- Recuperar la naturalesa rústica del Turó de Santa Anna i evitar el creixement difús, desclassificant el PPU 10.
- Evitar el creixement desproporcionat i protegir el paisatge i la imatge rural del municipi amb la desclassificació del sòl urbanitzable previst a les normes: per l'accés sud desclassificar PPU 1 i al nord desclassificar PPU 6.
- Limitar el creixement perifèric, amb la reducció del sòl urbanitzable, desclassificant parcialment el PPU 3 i totalment el PPU 5 situats a la part oest del municipi.
- Promoure l'activitat econòmica conservant les previsions de teixit d'ús industrial a la part est del municipi, corresponents als PPU 7, PPU 8 i PPU 12.
- Desclassificar la porció de sòl inundable del sòl urbanitzable del PPU 2, situat a les vores de la riera de Breda.
- Redefinir les necessitats d'usos del teixit urbanitzable i establir noves dotacions d'equipaments ajustades a les necessitats actuals del municipi.
- Reduir les dimensions dels polígons o dividir-los en subsectors per facilitar-ne la gestió.

Mobilitat

- Planificar un nou vial apte pel trànsit pesat que connecta la carretera fins a la zona industrial est.
- Planificar un nou accés a la part oest del municipi.

Conclusions

- Aquesta alternativa vol potenciar la vila, situada al peu del Montseny, pel seu interès natural i impulsar el sector econòmic artesanal i industrial.
- Protegir el Turó de Santa Anna pel seu interès social, paisatgístic i ambiental.
- Desclassifica sòl urbanitzable mantenint alguns sectors que resolen problemes de mobilitat i de desenvolupament econòmic del municipi.
- Preservar les vores de les rieres i fomentar les rutes a peu o amb bicicleta.
- Relligar la franja entre el creixement industrial i la trama urbana residencial consolidada.
- Preveu reserves de sòl per les necessitats actual d'equipament educatiu.
- Modifica els límits del PMU Can Guilleumes per poder connectar-lo amb la xarxa viària actual. Canviar el seu ús previst a les NNSS de zona industrial a zona mixt amb petits tallers i zona residencial.
- **NO COMPLEIX amb el PTPCGI però sí que S'ASSOLEIXEN els OBJECTIUS del POUM i resol els problemes actuals que té el municipi.**



ALTERNATIVA 2				
	US PRINCIPAL	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL	A
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	(1) residencial	500.929,54		826.717,36
	(2) industrial	86.033,65	826.717,36	
	sistemes	239.754,17		
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	US PRINCIPAL	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL	B
	(3) residencial	118.447,68		118.447,68
	(3) mixt	0,00	118.447,68	
SÒL URBANITZABLE	US PRINCIPAL	SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL	C
	residencial	276.111,79		438.018,37
industrial	161.906,58	438.018,37		

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 porcions d'urbanització que en l'any d'aprovació del Pla territorial es troben en procés d'urbanització avançada i clarament perceptible sobre el terreny com són la UA-1 "Guileries" i la UA-12 "Cal Cabrer"
(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 Hispania" i la UA-15 "Can Sibina" i el PMU "Can Guilleumes", la completat 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

E= 248.015,21
62.003,80 (+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	556.466,05	NO COMPLEX	E total	310.019,01
-----	------------	------------	---------	------------

LLEENDA GENERAL

- Terme municipal
- Límit 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
- SECTOR DE TRANSFORMACIÓ (usos preferència residencial)
- AMPLIACIÓ del sector de transformació
- Sòl urbanitzable delimitat
- CREIXEMENT d'ús residencial contemplat a les NNSS
- CREIXEMENT d'ús industrial contemplat a les NNSS
- CREIXEMENT d'ús industrial de nova creació
- MODIFICACIÓ DE LÍMITS DEL SECTOR

DESCLASSIFICACIÓ

- DESCLASSIFICACIÓ del sòl urbanitzable

PROTECCIONS

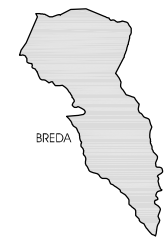
- Turó de Santa Anna
- Protecció d'edificacions o indrets

SISTEMES

- Vial EST d'accés als polígons industrials
- Vial OEST
- AMPLIACIÓ DE ZONA D'EQUIPAMENTS



NOVA ORDENACIÓ ALTERNATIVES
ALTERNATIVA 2. DESCLASSIFICACIÓ MODERADA
AVANÇ DE PLA
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE Breda



0.02.3

Escala: 1/10.000 (A3)
Escala: 1/5.000 (A1)

AJUNTAMENT DE Breda

Febrer 2019

Equip redactor
Serveis Tècnics del Consell Comarcal de la Selva