Polígon d'Actuació Urbanística nº 29 'Mas Miquel'

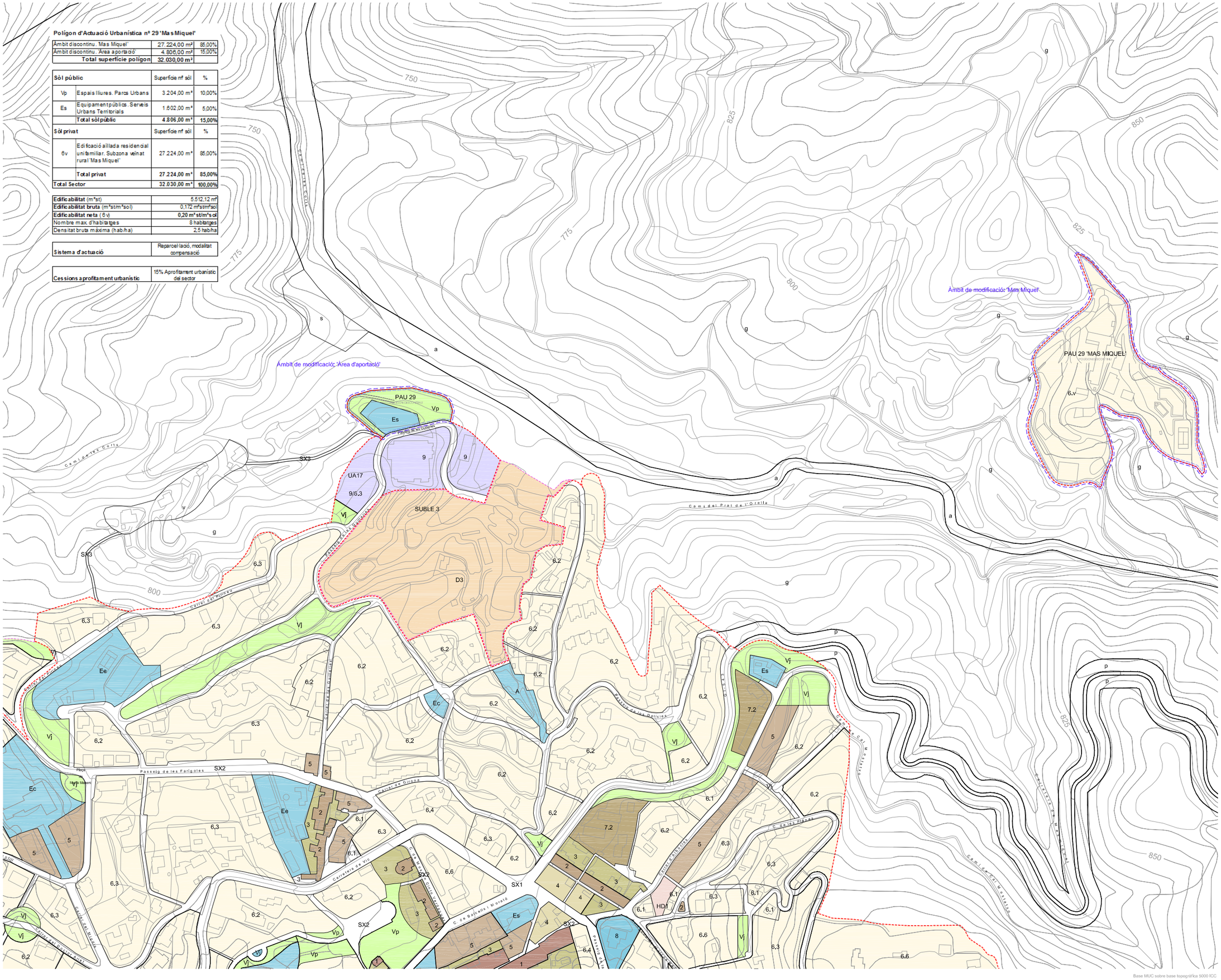
Àmbit discontinu. 'Mas Miquel'	27.224,00 m²	85,00%
Àmbit discontinu. 'Àrea aportació'	4.806,00 m²	15,00%
Total superfície polígon	**32.030,00 m²**	

Sòl públic		Superfície m² sòl	%
Vp	Espais lliures. Parcs Urbans	3.204,00 m²	10,00%
Es	Equipament públics. Serveis Urbans Territorials	1.602,00 m²	5,00%
	Total sòl públic	**4.806,00 m²**	**15,00%**
Sòl privat		Superfície m² sòl	%
6v	Edificació aïllada residencial unifamiliar. Subzona veïnat rural 'Mas Miquel'	27.224,00 m²	85,00%
	Total privat	**27.224,00 m²**	**85,00%**
Total Sector		**32.030,00 m²**	**100,00%**

Edificabilitat (m²st)	5.512,12 m²
Edificabilitat bruta (m²st/m²sòl)	0,172 m²st/m²sòl
Edificabilitat neta (6 v)	**0,20 m² st/m² s ol**
Nombre max. d'habitatges	8 habitatges
Densitat bruta màxima (hab/ha)	2,5 hab/ha

Sistema d'actuació	Reparcel·lació, modalitat compensació

Cessions aprofitament urbanístic	15% Aprofitament urbanístic del sector



LLEGENDA

	ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
	LÍMIT SÒL URBÀ
	LÍMIT SECTOR SÒL URBANITZABLE
	LÍMIT POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA. SUNC

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Sistemes

S	SISTEMA VIARI
Vp	SISTEMA D'ESPAIS LLIURES. Parcs Urbans
Vj	SISTEMA D'ESPAIS LLIURES. Jardins Urbans
Ea	SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS. Sanitaris-assistencial
Ec	SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS. Socio-culturals i religiosos
Ed	SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS. Docents
Ee	SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS. Esportius
Es	SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS. Serveis Urbans Territorials
I	SISTEMA DE INFRAESTRUCTURES TÈCNIQUES

Zones del sòl urbà

1	NUCLI HISTÒRIC DE SANT MARTÍ
2	CREIXEMENT HISTÒRIC DE VILADRAU
3	JARDINS PRIVATS
4	ORDENACIÓ EN FILERA. Fronts cases arrenglerades
5	ORDENACIÓ EN FILERA. Fronts cases separades
6	EDIFICACIÓ AÏLLADA. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
6.1	Subzona I. Parcel·la 300 m2
6.2	Subzona II. Parcel·la 600 m2
6.3	Subzona III. Parcel·la 300 m2
6.4	Subzona IV. Parcel·la 1.000 m2
6.5	Subzona V. Parcel·la 1.500 m2
6.7	Subzona VI. Parcel·la 300 m2
6.v	Subzona veïnat rural 'Mas Miquel'
7	EDIFICACIÓ AÏLLADA. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
7.1	Subzona parcel·la 600 m2
7.2	Subzona parcel·la 2.000 m2
8	EDIFICACIÓ AÏLLADA. EQUIPAMENT PRIVAT
9	EDIFICACIÓ AÏLLADA INDUSTRIAL

Zones del sòl no urbanitzable

p	Protecció del sistema general viari
a	Protecció dels cursos d'aigua, fons i vegetal de ribera
r	Reserva natural qualificada del Parc del Montseny
u	Reserva natural Parc del Montseny
i	Influències del Parc del Montseny
f	Protecció forestal
c	Protecció conjunts i edificis arquitectònics
s	Infraestructures tècniques
g	Rústec de caràcter general
v	Ordenació de veïnats rurals
A	Cursos d'aigua

Sòl urbanitzable

D1	Desenvolupament residencial
D3	Desenvolupament mix

0 20 40 60 80 100M

Ajuntament de Viladrau

Títol del projecte

MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE VILADRAU. ÀMBITS DE MAS MIQUEL I CASADEVALL, I ÀREA D'APORTACIÓ VILADRAU - OSONA

Autor

Josep m. Claparols Pericas
arquitecte
claparolsarquitectes

Anna Puig Casas
enginyera industrial
egavic Serveis d'enginyeria S.L.P.

Títol del Plànol

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ QUALIFICACIÓ DE SÒL

Escala

A1 1-2.000 A3. 1-4.000

Data

Gener 2014

Núm. plànol

01

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

Base MUC sobre base topogràfica 5000 ICC

Polígon d'Actuació Urbanística nº 29 'Mas Miquel'

Àmbit discontinu. 'Mas Miquel'	27.224,00 m²	85,00%
Àmbit discontinu. 'Àrea aportació'	4.806,00 m²	15,00%
Total superfície polígon	**32.030,00 m²**	

Sòl públic		Superfície m² sòl	%
Vp	Espais lliures. Parcs Urbans	3.204,00 m²	10,00%
Es	Equipament públics. Serveis Urbans Territorials	1.602,00 m²	5,00%
	Total sòl públic	**4.806,00 m²**	**15,00%**
Sòl privat		Superfície m² sòl	%
6v	Edificació aïllada residencial unifamiliar. Subzona veïnat rural 'Mas Miquel'	27.224,00 m²	85,00%
	Total privat	**27.224,00 m²**	**85,00%**
Total Sector		**32.030,00 m²**	**100,00%**

Edificabilitat (m²st)	5.612,12 m²
Edificabilitat bruta (m²st/m²sòl)	0,175 m²st/m²sòl
Edificabilitat neta (6v)	**0,21 m²st/m²sòl**
Nombre màx. d'habitatges	8 habitatges
Densitat bruta màxima (hab/ha)	2,5 hab/ha

Sistema d'actuació	Reparcel·lació, modalitat compensació

Cessions aprofitament urbanístic	15% Aprofitament urbanístic del sector

QUADRE EDIFICACIONS PROPOSADES DINS L'ÀMBIT DEL VEÏNAT DE MASMIQUEL I CASADEVALL

Número	nom de l'edifici	edif. SS/PB	edif. P1	edifi. P2	edif. TOTAL	Caractaristiques bàsiques actuació
1	Despatx, gimnàs	325,00	243,40		568,40	Manteniment
2N	Aparcament	200,00			200,00	Enderroc edificació 2 i nou edificació garatge
3	Mas Miquel	248,65	218,98	213,44	681,07	Manteniment
4N	Nova edificació	560,00	280,00		840,00	Enderroc edif 4 i nova construcció
5	Masoveria 2	117,93			117,93	Manteniment
6	Corral	123,25	123,25		246,50	Manteniment
7	L'Estudi	94,91	98,91		193,82	Manteniment
8	Magatzem agrícola	140,28	140,28		280,56	Manteniment
9	Mas Casadevall	419,81	419,81	403,92	1.243,54	Manteniment
9a	Annex Casadevall	300,00			300,00	Ampliació edifici 9
10	Pavelló	326,10			326,10	Manteniment
11	Bodega	154,20			154,20	Manteniment
12	Piscina i instal·lacions	60,00			60,00	Manteniment
13N	Nou habitatge	300,00	100,00		400,00	Nova edificació
	Total edificacions	3.370,13 m²	1.624,63 m²	617,36 m²	**5.612,12**	

LLEGENDA

ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

LÍMIT SÒL URBÀ

SNU SÒL NO URBANITZABLE

LÍMIT POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA. SUNC

6v 27.224 CLAU URBANÍSTICA / SUPERFÍCIE

QUALIFICACIÓ DEL SÒL ÀMBIT DE MODIFICACIÓ

Zones d'ordenació

Sòl urbà

6 EDIFICACIÓ AÏLLADA. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

6.v Subzona veïnat rual 'Mas Miquel'

Sòl no urbanitzable

g Rústec de caràcter general

ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Edificació existent

Edificació existent amb ampliació permesa

Area per implantació edificació ★

Nova edificació orientativa - ocupació no vinculant ★

Edificació a enderrocar

Pb+1 Màxim nombre de plantes nova edificació

10 Identificació edificació exitent a mantenir

10 Identificació edificació existetnt a enderrocar

10 Identificació nova edificació ★

★ Criteris d'edificació segons quadre adjunt I normativa

N

0 5 10 15 20 25M

Ajuntament de Viladrau

Títol del projecte

MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE VILADRAU. ÀMBITS DE MAS MIQUEL I CASADEVALL, I ÀREA D'APORTACIÓ
VILADRAU - OSONA

Autor

Josep m. Claparols Pericas
arquitecte

Anna Puig Casas
enginyera industrial

claparolsarquitectes
ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME

egavie
Serveis d'enginyeria, S.L.P.

Títol del Plànol

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
ÀMBIT MAS MIQUEL
ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ DEL VEÏNAT DE MAS MIQUEL. PLANTA

Escala

A1 1-500 A3. 1-1.000

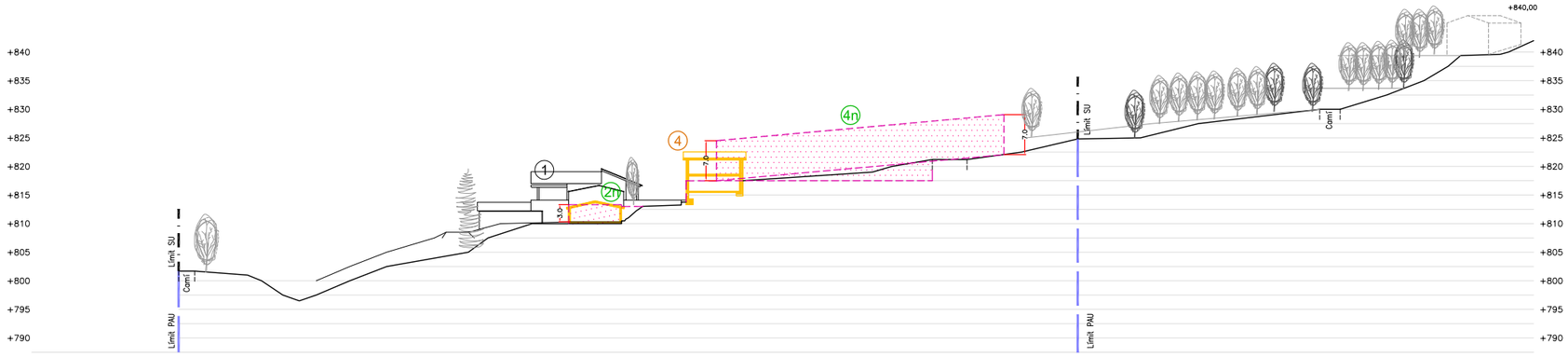
Data

Gener 2014

Núm. plànol

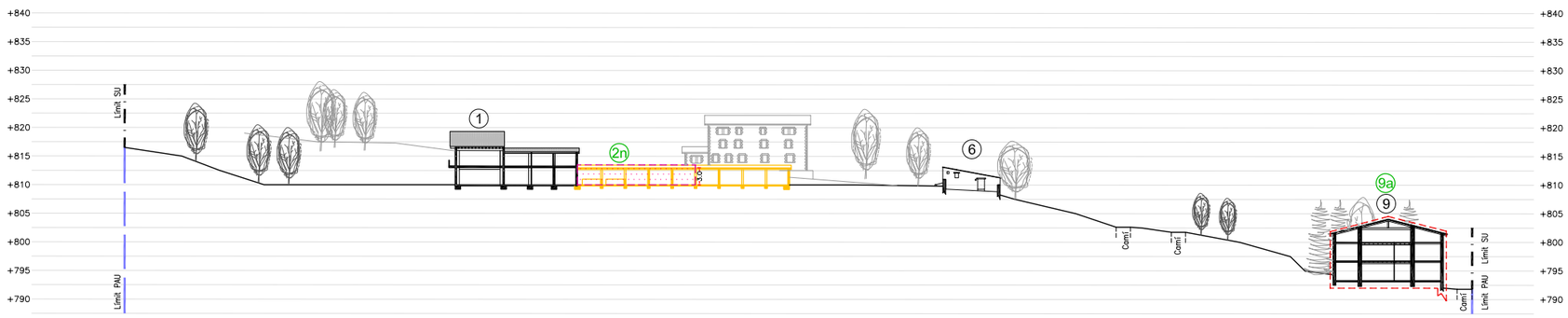
O2.1

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

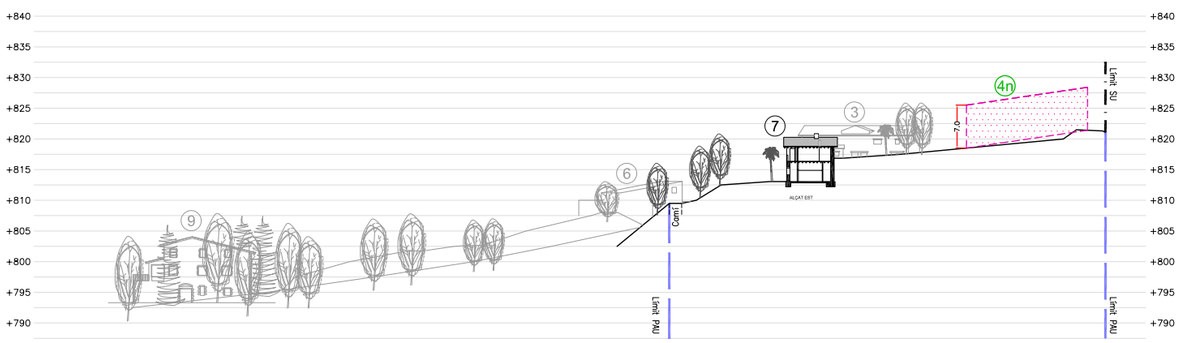


SECCIÓ 1

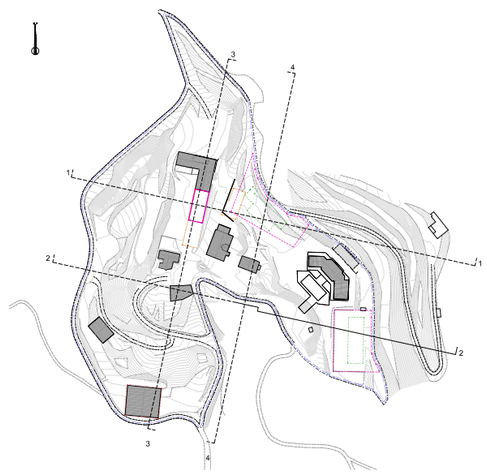
SECCIÓ 2



SECCIÓ 3



SECCIÓ 4



LLEGENDA

ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

LÍMIT SÒL URBÀ

SNU SÒL NO URBANITZABLE

LÍMIT POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA. SUNC

ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Edificació existent

Edificació existent amb ampliació permesa

Area per implantació edificació *

Nova edificació orientativa - ocupació no vinculant *

Edificació a enderrocar

Pb+1 Màxim nombre de plantes nova edificació

10 Identificació edificació exitent a mantenir

10 Identificació edificació existetnt a enderrocar

10 Identificació nova edificació *

* Criteris d'edificació segons quadre adjunt i normativa

N

0 5 10 15 20 25M

Ajuntament de Viladrau

Títol del projecte

MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE VILADRAU. ÀMBITS DE MAS MIQUEL I CASADEVALL, I ÀREA D'APORTACIÓ
VILADRAU - OSONA

Autor

Josep m. Claparols Pericas
arquitecte

Anna Puig Casas
enginyera industrial

claparolsarquitectes
ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME

egavia
Serveis d'enginyeria S.L.P.

Títol del Plànol

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
ÀMBIT MAS MIQUEL
ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ DEL VEÏNAT DE MAS MIQUEL. SECCIONS

Escala

A1 1-500 A3. 1-1.000

Data

Gener 2014

Núm. plànol

O2.2

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

Polígon d'Actuació Urbanística nº 29 'Mas Miquel'

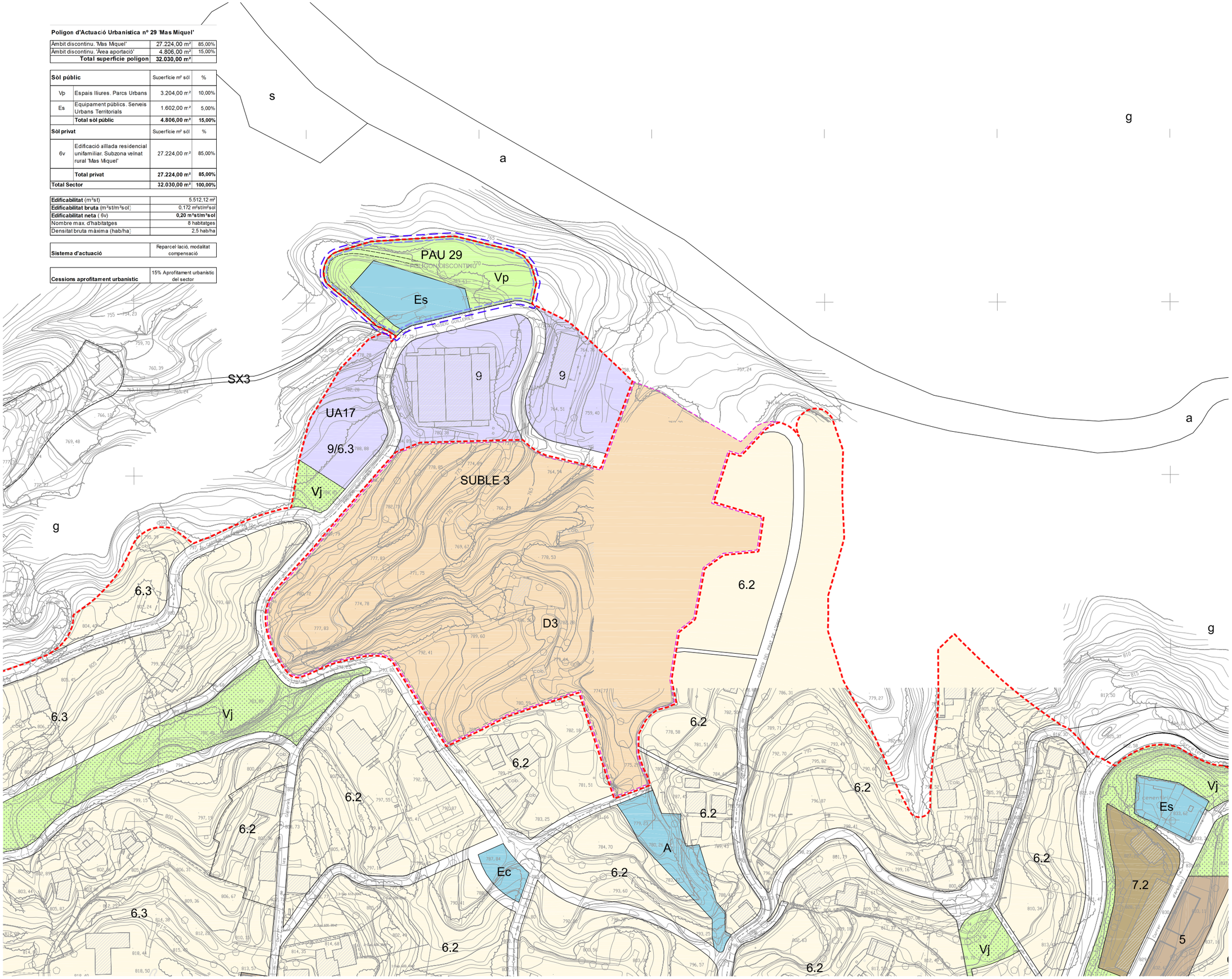
Àmbit discontinu. 'Mas Miquel'	27.224,00 m²	85,00%
Àmbit discontinu. 'Àrea aportació'	4.806,00 m²	15,00%
Total superfície polígon	**32.030,00 m²**	

Sòl públic		Superfície m² sòl	%
Vp	Espais lliures. Parcs Urbans	3.204,00 m²	10,00%
Es	Equipament públics. Serveis Urbans Territorials	1.602,00 m²	5,00%
	Total sòl públic	**4.806,00 m²**	**15,00%**
Sòl privat		Superfície m² sòl	%
6v	Edificació aïllada residencial unifamiliar. Subzona veïnat rural 'Mas Miquel'	27.224,00 m²	85,00%
	Total privat	**27.224,00 m²**	**85,00%**
Total Sector		**32.030,00 m²**	**100,00%**

Edificabilitat (m²st)	5.512,12 m²
Edificabilitat bruta (m²st/m²sòl)	0,172 m²st/m²sòl
Edificabilitat neta (6v)	**0,20 m²st/m²sòl**
Nombre màx. d'habitatges	8 habitatges
Densitat bruta màxima (hab/ha)	2,5 hab/ha

Sistema d'actuació	Reparcel·lació, modalitat compensació

Cessions aprofitament urbanístic	15% Aprofitament urbanístic del sector



LLEGENDA

ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL

LÍMIT SÒL URBÀ
LÍMIT SECTOR SÒL URBANITZABLE
LÍMIT POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA. SUNC

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DETALLADA ÀMBITS DE MODIFICACIÓ

Sistemes

	SISTEMA VIARI
Vp	SISTEMA D'ESPAIS LLIURES. Parcs Urbans
Vj	SISTEMA D'ESPAIS LLIURES. Jardins Urbans
Ea	SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS. Sanitari-assistencial
Ec	SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS. Socio-culturals i religiosos
Ed	SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS. Docents
Ee	SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS. Esportius
Es	SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS. Serveis Urbans Territorials

Zones i subzones del sòl urbà

1	NUCLI HISTÒRIC DE SANT MARTÍ
2	CREIXEMENT HISTÒRIC DE VILADRAU
3	JARDINS PRIVATS
4	ORDENACIÓ EN FILERA. Fronts cases arrenglarades
5	ORDENACIÓ EN FILERA. Fronts cases separades
6	EDIFICACIÓ AÏLLADA. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
6.1	Subzona I. Parcel·la 300 m2
6.2	Subzona II. Parcel·la 600 m2
6.3	Subzona III. Parcel·la 300 m2
6.4	Subzona IV. Parcel·la 1.000 m2
6.5	Subzona V. Parcel·la 1.500 m2
6.7	Subzona VI. Parcel·la 300 m2
6.v	Subzona veïnat rural 'Mas Miquel'
7	EDIFICACIÓ AÏLLADA. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
7.1	Subzona parcel·la 600 m2
7.2	Subzona parcel·la 2.000 m2
8	EDIFICACIÓ AÏLLADA. EQUIPAMENT PRIVAT
9	EDIFICACIÓ AÏLLADA INDUSTRIAL

Sòl urbanitzable

D1	Desenvolupament residencial
D3	Desenvolupament mix

QUALIFICACIÓ DEL SÒL ÀMBIT DE MODIFICACIÓ DE 'L'ÀREA D'APORTACIÓ' PAU 29 'MAS MIQUEL'

Detall de superfícies sector 2 del PAU 29

Vp	ESPAIS LLIURES. Parcs Urbans	3.204 m2
Es	EQ. PÚBLICS. Serveis Urbans Territorials	1.602 m2
	Total àmbit discontinu:	4.806 m2

N

0 10 20 30 40 50M

Ajuntament de Viladrau

Títol del projecte

MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE VILADRAU. ÀMBITS DE MAS MIQUEL I CASADEVALL, I ÀREA D'APORTACIÓ
VILADRAU - OSONA

Autor

Josep m. Claparols Pericas
arquitecte

Anna Puig Casas
enginyera industrial

claparolsarquitectes
ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME

egavia
Serveis d'enginyeria, SLLC

Títol del Plànol

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ QUALIFICACIÓ DE SÒL ÀMBIT ZONA D'APORTACIÓ

Escala

A1 1-1.000 A3. 1-2.000

Data

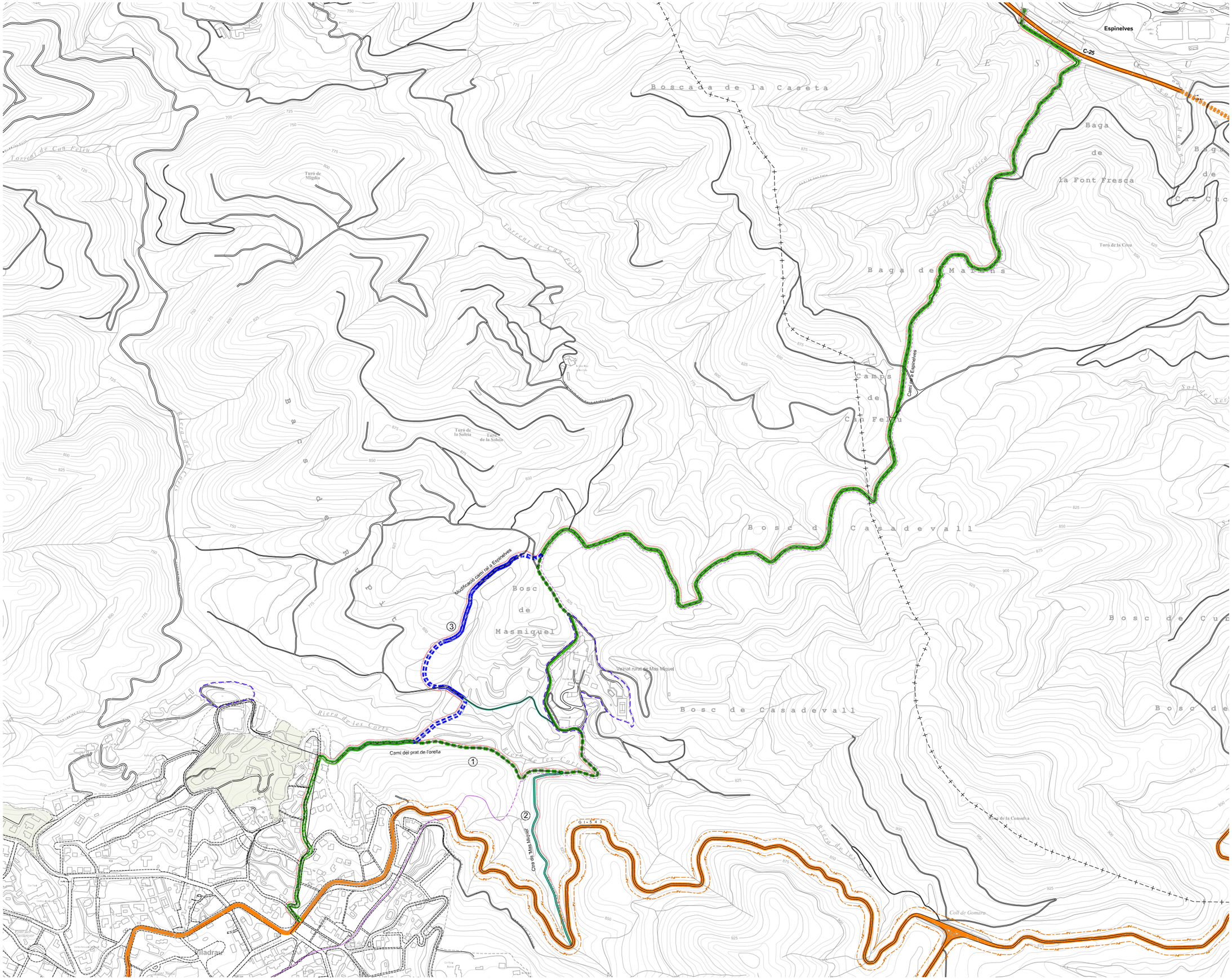
Gener 2014

Núm. plànol

O3

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

Base MUC sobre base cartogràfica municipal planejament refós (vectoritzada)



LLEGENDA

- LÍMIT TERME MUNICIPAL
- ÀMBITS MODIFICACIÓ PUNTUAL
- LÍMIT POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, SUNC

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- SÒL URBÀ
- SÒL URBANITZABLE
- SÒL NO URBANITZABLE

- VIALITAT PROJECTADA EN SÒL URBÀ, NNSS, CARRERS
- CAMÍ PÚBLIC
- TRAÇAT HISTÒRIC CAMÍ RAL

ORDENACIÓ DE LA VIALITAT A L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

XARXA BÀSICA DE CARRETERES

- C-25 / GI-543
- PROTECCIÓ VIÀRIA, SERVITUD

XARXA CAMINS PRINCIPALS: CAMÍ RAL VILADRAU- ESPINELVES

- TRAÇAT ACTUAL
- NOU TRAÇAT SOBRE CAMÍ EXISTENT
- NOU TRAÇAT. I NOVA OBERTURA CAMÍ. CONNEXIÓ

XARXA CAMINS SECUNDÀRIS

- ACCÉS PRINCIPAL VEÏNAT 'MAS MIQUEL'

XARXA CAMINS LOCALS:ACCÉSSOS SECUNDARIS

- ACCÉS SECUNDARI VEÏNAT 'MAS MIQUEL'

VIALITAT INTERIOR

- VIAL INTERIOR VEÏNAT

Accéssos

1. Crta.'Mas Miquel'. Accés secundari per accés de grans vehicles
2. Camí del Prat de l'Orella d'accés a la finca 'Mas Miquel'
3. Proposta de nou traçat camí ral a Espinelves

N

0 40 80 120 160 200M

Ajuntament de Viladrau

Títol del projecte

MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE VILADRAU. ÀMBITS DE MAS MIQUEL I CASADEVALL, I ÀREA D'APORTACIÓ VILADRAU - OSONA

Autor

Josep m. Claparols Pericas
arquitecte

Anna Puig Casas
enginyera industrial

claparolsarquitectes
ESTUDI D'ARQUITECTURA I URBANISME

egavic
Serveis d'enginyeria SL.P.

Títol del Plànol

ORDENACIÓ DE LA VIALITAT
Sistema viari de camins

Escala

A1 1-4.000 A3. 1-8.000

Data

Gener 2014

Núm. plànol

04

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ