

pere serra arquitectura s.l

ST. ANDREU DE LLAVANERES

modificació puntual del pla parcial

fitxa tècnica

localització Llavanes, sector Le Mannier

promotor Junta de compensació del sector 12 del pla parcial "Le Mannier"

any Adjudicació 2007. Aprovació Provisional 2010.

superfície de l'àmbit 70.492 m²

col·laboradors Assessoria Jurídica: Pablo Feu, Advocat.

estat actual

memòria

L'objecte d'aquesta Modificació puntual del Pla parcial és la modificació d'algunes de les determinacions del Pla parcial vigent, aprovat en data 20 d'octubre de 2004 (Text Refós), amb la finalitat d'adequar el tipus de parcel·les i edificacions a les exigències del mercat (parcel·les i habitatges més petits), per tal de poder garantir el desenvolupament del sector. Concretament aquesta Modificació proposa:

- Increment de la densitat d'habitatges.
- Disminució de la superfície de sòl i sostre edificable total.
- Ajustos en alguns paràmetres de regulació de l'edificació.

L'estructura general de l'ordenació manté els criteris del Pla parcial del 2004, tant pel que fa a l'espai públic –situació dels sòls de cessió d'espais lliures, traçat de la vialitat, infraestructures de serveis- com la posició del sòl destinat a zones edificables.

La Modificació del Pla parcial redueix sensiblement la superfície total de zones per la en favor de la superfície d'espais lliures. Malgrat aquestes petites variacions, els criteris generals de distribució entre zones i sistemes s'han mantingut respecte el Pla parcial vigent. El canvi més gran s'ha produït en les determinacions per la qualificació del sòl edificable

fotoplànol àmbit



imatge proposta d'ordenació



esquema qualificacions

