

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 27 d'abril de 2016, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona referent al municipi de Gavà.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 9 de març de 2016, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2014/055312/M

Modificació puntual de les Ordenances reguladores del Pla parcial del sector Pla de Ponent, pel que fa als articles 42, 43, 44, 64, 65 i 67, al terme municipal de Gavà

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual de les Ordenances reguladores del Pla parcial del sector Pla de Ponent, pel que fa als articles 42, 43, 44, 64, 65 i 67, del municipi de Gavà, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que pel que fa al sostre comercial en planta soterrani prevaldrà el redactat específic de l'article 65 sobre el genèric de l'article 50, així com també el quadre normatiu de sostres, habitatges i règims de l'article 67 preval sobre el de la memòria.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 2/2012, de 22 de febrer.

-3 Recordar a l'Ajuntament que per possibilitar la publicació al DOGC cal presentar el text de la normativa urbanística en la doble versió, en llengua catalana i en llengua castellana, tal com determina l'article 4.4.2.1 de l'Ordre PTO/343/2005.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Gavà.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà d'aquell en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

CVE-DOGC-A-16118027-2016

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2014/55312/M&set-locale=ca>

Barcelona, 27 d'abril de 2016

M. Teresa Manté Prats

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual de les Ordenances reguladores del Pla parcial del sector Pla de Ponent, pel que fa als articles 42, 43, 44, 64, 65 i 67, del municipi de Gavà

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(16.118.027)

NORMATIVA URBANÍSTICA.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES ORDENANCES REGULADORES DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR PLA DE PONENT, PEL QUE FA ALS ARTICLES 42, 43, 44, 64, 65 I 67, DEL MUNICIPI DE GAVÀ.

Article 42. Habitatges plurifamiliars d'intensitat I. Clau A

La zona plurifamiliar d'intensitat I (clau A) respon a un teixit d'eixamplament regular i ortogonal, amb tipus d'ordenació d'alineació de vial i dues tipologies de l'edificació diferenciades, d'acord amb l'especificat en el plànol O.4. *Paràmetres de l'edificació*, i en els plànols d'ordenació en detall, que són les següents:

- Edifici en U amb doble barra. Les edificacions de PB +5 PP, com a màxim, s'ordenen formant una doble barra separada per un pati obert longitudinalment. Les dues barres es consideren dos edificis diferents a l'efecte de volumetria i de funcionalitat del conjunt, només units per passarel·les obertes per a la connexió amb els nuclis d'accés a les plantes pis.
- Façana de la carretera C-245. Les edificacions de PB +5 PP incorporen una torre de PB +8 PP.

Els paràmetres de regulació de la zona són els següents:

- Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació és el d'alineació a vial, d'acord amb les alineacions que s'especifiquen en el plànol O.4. *Paràmetres de l'edificació*, i en els plànols d'ordenació en detall.

Les edificacions que fan front a la carretera C-245 tindran, en planta baixa, un porxo de 3 m d'amplada en aquest front.

- Parcel·la mínima.

La totalitat de l'illa serà una única parcel·la a l'efecte del projecte de reparcel·lació, per tal d'afavorir la propietat i l'ús comunitari de l'interior d'illa i de l'aparcament subterrani, amb les excepcions següents:

- El bloc d'edificació que fa front a la carretera C-245, per cada illa, podrà formar part d'una parcel·la diferent, però dins d'una mateixa unitat mínima de projecte.
- El bloc de doble barra de l'illa A9, formant un volum separat de la resta, i més pròxim a la Riera dels Canyars, podrà formar part d'una parcel·la diferent, però dins d'una mateixa unitat mínima de projecte.

- Espai interior d'illa.

Tindrà la consideració d'espai enjardinat comunitari privat i no s'admetrà cap tipus de tancament ni usos privatis al seu interior.

L'amplada transversal mínima serà de 23 m i l'edificació no sobrepassarà el pla virtual d'insolació de 30º respecte de l'horitzontal (vegeu l'esquema gràfic al final de l'article).

L'àmbit que separa el bloc que fa front a la carretera C-245 i a l'edifici en U, de 9,50 m d'amplada, es considera no edificable tant en la superfície com en el subsòl, amb una servitud pública de passada de vianants i de serveis. La mateixa consideració tindrà el pas de 8 m de l'illa A9.

- Pati interior de doble barra.

El pati interior de doble barra serà obert i amb una amplitud mínima de 5 m.

Tindrà la consideració d'espai comunitari privat i no s'admetrà cap tipus de tancat ni usos privatis al seu interior.

Les seves façanes tindran les mateixes consideracions i tractament formal que les façanes exteriors d'illa, llevat dels cossos sortints, tancats, semitancats o oberts, que no s'admetran.

No s'admet cap tipus de cos, construït o afegit, ni elements o maquinària d'instal·lacions dins d'aquest àmbit, llevat de les passarel·les obertes per a la connexió amb els nuclis d'accés a les plantes pis, que es regularan un mínim de 3 m respecte de l'alineació de les testeres de les barres.

Aquest pati podrà cobrir-se per sobre de la planta coberta de les barres mitjançant celoberts lleugers que permetin el pas de la llum, sempre que es deixi un espai perifèric d'1 m d'alçada sense cap tipus de tancament.

Aquests celoberts es regularan un mínim de 3 m respecte de l'alineació de les testeres de les barres.

- Entresolat a la planta baixa.

Les edificacions que fan front a la carretera C-245 tindran, a la planta baixa, un entresolat obligatori reculat 3 m respecte del tancament d'aquest front. Aquest entresolat estarà vinculat a locals de planta baixa sense accés independent.

- Nombre de plantes i d'alçades.

a) PB + 5 PP. Corresponent a l'alçada reguladora de 20,80 m.

b) PB +5 PP. Corresponent a una alçada reguladora de 22,65 m per al front de façana de la carretera C-245.

c) PB +8 PP. Amb una alçada reguladora de 32,25 m (únicament per als edificis en forma de torre del front de la carretera C-245). (Vegeu els plànols d'ordenació en detall).

- Sostre edificable, nombre i règim d'habitatges.

El sostre edificable comercial i per als habitatges, així com el nombre i el règim d'aquests, es determinen per a cada illa d'acord amb la taula de distribució del sostre i dels habitatges de la memòria del Pla parcial.

- Cossos sortints.

La volada màxima, mesurada en el pla de façana en qualsevol punt d'aquesta, serà d'1,50 m.

S'admeten els cossos sortints tancats a les façanes exteriors al vial, que computaran al 100%, a l'efecte d'edificabilitat. La volada màxima admesa serà d'1,50 m.

S'admetran els cossos sortints oberts a les façanes exteriors, de volada màxima 1,50 m.

Els cossos sortints oberts també s'admetran a les façanes posteriors (no s'admeten a l'interior dels patis de doble barra). La seva volada màxima no podrà sobrepassar un 1/28 del diàmetre de la circumferència inscriptible en l'espai lliure interior d'illa, amb una volada màxima, amb caràcter general, d'1,50 m.

Article 43. Habitatges plurifamiliars d'intensitat II. Clau B

La zona plurifamiliar d'intensitat II (clau B) respon a uns conjunts d'habitatges plurifamiliars lineals, en torre o en forma d'illes irregulars, amb el tipus d'ordenació d'alineació a vial (o separades 3 m de l'alineació del carrer) i amb unes alçades de PB +5 PP i PB +4 PP, d'acord amb l'especificat en el plànol O.4. *Paràmetres de l'edificació*, i en els plànols d'ordenació en detall.

Els paràmetres de regulació de la zona són els següents:

- Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació és el d'alineació a vial, d'acord amb les alineacions que s'especifiquen en el plànol O.4. *Paràmetres de l'edificació*, i en els plànols d'ordenació en detall.

Per a les edificacions de les illes B4 i B5 es regularà la façana 3 m des de l'alineació a vial. Aquesta franja de sòl no ocupat tindrà la consideració de verd privat. En aquestes illes l'emplaçament de les edificacions es farà d'acord amb el plànol d'ordenació en detall.

- Parcel·la mínima.

Cada illa (B1, B2, B3 i B7) serà una parcel·la única a l'efecte del projecte de reparcel·lació, per tal d'afavorir la propietat i l'ús comunitari de l'interior d'illa i de l'aparcament subterrani. Cada illa constituirà una unitat mínima de projecte.

Amb les unitats mínimes de projecte B4, B5 i B6 es permetrà la parcel·lació, segons el plànol d'ordenació en detall.

- Espai interior d'illa.

Tant l'interior d'illa, com aquesta franja de 3 m de sòl no ocupat, tindran la consideració de verd privat i no s'admet cap tipus de tancament ni d'ús privatiu.

- Nombre de plantes i d'alçades.

a) PB +5 PP. Corresponent a l'alçada reguladora de 20,80 m.

b) PB +4 PP. Corresponent a l'alçada reguladora de 17,70 m. (Vegeu els plànols d'ordenació en detall).

- Sostre edificable, nombre i règim d'habitatges.

El sostre edificable comercial i per als habitatges, així com el nombre i el règim d'aquests es determinen per a cada illa d'acord amb la taula de distribució del sostre i dels habitatges de la memòria del Pla parcial.

- Cossos sortints.

La volada màxima, mesurada en el pla de façana en qualsevol punt d'aquesta, serà d'1,50 m.

S'admeten els cossos sortints tancats a les façanes exteriors al vial, que computaran al 100%, a l'efecte d'edificabilitat. La volada màxima admesa serà d'1,50 m.

S'admetran els cossos sortints oberts a les façanes exteriors, de vola màxima 1,50 m.

Els cossos sortints oberts també s'admetran a les façanes posteriors. La seva volada màxima no podrà sobrepassar 1/28 del diàmetre de la circumferència inscriptible en l'espai lliure interior d'illa, amb una volada màxima, amb caràcter general, d'1,50 m.

- Usos.

L'ús principal serà el d'habitatge.

- Usos en planta baixa.

L'ús a ubicar a les plantes baixes de les illes B1, B2 i B3, en compliment de la distribució de sostre establert a l'article 67 d'aquestes Ordenances reguladores, es destinarà principalment a l'ús comercial.

Es consideraran com a equivalents a l'ús comercial els destinats a la prestació de serveis privats al públic (oficines, sanitaris, recreatius, esportius, despatxos professionals, i petits tallers de reparació fins a una superfície màxima de 150 m²).

La seva localització i la seva justificació del compliment de la distribució de sostre es realitzaran a l'*Estudi de volums i projecte bàsic de la unitat mínima de projecte*, establert a l'article 12 d'aquestes Ordenances reguladores i, amb caràcter general, les plantes baixes amb façana al nou vial vB del Pla parcial hauran de ser obligatòriament d'ús comercial.

A les plantes baixes de les edificacions de les illes B6 i B7 assenyalades com a comercial opcional en el plànol O.4. *Paràmetres de l'edificació*, i en els plànols d'ordenació en detall, amb la trama de color corresponent, serà opcional l'ús, que podrà ser d'habitatge o comercial per a tota la planta. També s'admetran els usos destinats a la prestació de serveis privats al públic (oficines, sanitaris, recreatius, esportius, despatxos professionals, i petits tallers de reparació fins a una superfície màxima de 150 m²).

Es prohibeixen expressament els salons recreatius i de joc, els bingos, les sales de festes, els bars musicals i les activitats inherents als usos i costums religiosos.

Per a l'ús comercial es prendrà en consideració l'especificat en l'article corresponent d'aquestes Ordenances reguladores.

- Usos en planta soterrani.

Podran ubicar-se plantes soterrani en les superfícies indicades en el plànol O.4. *Paràmetres de l'edificació*, i en els plànols d'ordenació en detall.

En aquestes plantes s'admeten els usos d'aparcament, de traster i de magatzem de les activitats de planta baixa (el magatzem haurà d'estar connectat directament amb la planta baixa). També s'admeten l'ús comercial i els usos destinats a la prestació de serveis privats al públic (oficines, sanitaris, recreatius, esportius, despatxos professionals, i petits tallers de reparació fins a una superfície màxima de 150 m²), sempre que tinguin una superfície mínima de 40 m² en planta baixa, i que l'ús no requereixi la permanència de persones a la planta soterrani.

Es prohibeixen expressament els salons recreatius i de joc, els bingos, les sales de festes, els bars musicals i les activitats inherents als usos i costums religiosos.

Els accessos a la planta soterrani es definiran en els estudis volumètrics.

Article 44. Habitatges plurifamiliars d'intensitat III. Clau C

La zona plurifamiliar d'intensitat III (clau C) respon a un conjunt d'habitatges plurifamiliars lineals, agrupats en les illes irregulars del barri de Canyars (alineats a vial o separats 3 m de l'alineació del carrer) amb unes alçades de PB +4 PP i de PB +3 PP, d'acord amb el que s'especifica en el plànol O.4. *Paràmetres de l'edificació*, i en els plànols d'ordenació en detall.

Els paràmetres de regulació de la zona són els següents:

- Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació és el d'alineació a vial, d'acord amb el que s'especifica en el plànol O.4. *Paràmetres de l'edificació*, i en els plànols d'ordenació en detall.

Algunes de les edificacions es regularan 3 m des de l'alineació de vial.

- Parcel·la mínima.

La totalitat de l'illa serà una única parcel·la a l'efecte del projecte de reparcel·lació, per tal d'afavorir la propietat i l'ús comunitari de l'interior d'illa i de l'aparcament subterrani. Cada illa constituirà una unitat mínima de projecte.

- Espai interior d'illa.

Tant l'interior d'illa, com aquesta franja de 3 m de sòl no ocupat, tindran la consideració de verd privat i no s'admet cap tipus de tancament ni d'ús privatiu.

- Nombre de plantes i d'alçades.

a) PB +4 PP. Corresponent a l'alçada reguladora de 17,70 m.

b) PB +3 PP. Corresponent a l'alçada reguladora de 15,50 m. (Vegeu els plànols d'ordenació en detall).

- Sostre edificable, nombre i règim d'habitatges.

El sostre edificable comercial i per als habitatges, així com el nombre i el règim d'aquests es determinen per a cada illa d'acord amb la taula de distribució del sostre i dels habitatges de la memòria del Pla parcial.

- Cossos sortints.

La volada màxima, mesurada en el pla de façana en qualsevol punt d'aquesta, serà d'1,50 m.

S'admeten els cossos sortints tancats a les façanes exteriors al vial, que computaran al 100%, als efectes d'edificabilitat. El vol màxim admès serà d'1,50 m.

S'admetran els cossos sortints oberts a les façanes exteriors, de volada màxima 1,50 m.

Els cossos sortints oberts també s'admetran a les façanes posteriors. La seva volada màxima no podrà sobrepassar 1/28 del diàmetre de la circumferència inscriptible en l'espai lliure interior d'illa, amb una volada màxima, amb caràcter general, d'1,50 m.

- Usos.

L'ús principal serà el d'habitatge.

- Usos en planta baixa.

Les plantes baixes de les edificacions assenyalades com a comercial obligatori en el plànol O.4. *Paràmetres de l'edificació*, i en els plànols d'ordenació en detall, amb la trama de color corresponent, es destinaran principalment a l'ús comercial. També s'admetran els usos destinats a la prestació de serveis privats al públic (oficines, sanitaris, recreatius, esportius, despatxos professionals, i petits tallers de reparació fins a una superfície màxima de 150 m²).

A les plantes baixes de les edificacions C4, C5, C6, C8, C12 i C15, assenyalades com a comercial opcional en el plànol O.4. *Paràmetres de l'edificació*, i en els plànols d'ordenació en detall, amb la trama de color corresponent, serà opcional l'ús, que podrà ser d'habitatge o comercial, per a tota la planta. També s'admetran els usos destinats a la prestació de serveis privats al públic (oficines, sanitaris, recreatius, esportius, despatxos professionals, i petits tallers de reparació fins a una superfície màxima de 150 m²).

Es prohibeixen expressament els salons recreatius i de joc, els bingos, les sales de festes, els bars musicals i les activitats inherents als usos i costums religiosos.

Per a l'ús comercial es prendrà en consideració l'especificat en l'article corresponent d'aquestes Ordenances reguladores.

- Usos en planta soterrani.

Podran ubicar-se plantes soterrani en les superfícies indicades en el plànol O.4. *Paràmetres de l'edificació*, i en els plànols d'ordenació en detall.

En aquestes plantes s'admeten els usos d'aparcament, de traster i de magatzem de les activitats de planta baixa (el magatzem haurà d'estar connectat directament amb la planta baixa). També s'admeten l'ús comercial i els usos destinats a la prestació de serveis privats al públic (oficines, sanitaris, recreatius, esportius, despatxos professionals, i petits tallers de reparació fins a una superfície màxima de 150 m²), sempre que tinguin una superfície mínima de 40 m² en planta baixa, i que l'ús no requereixi la permanència de persones a la planta soterrani.

Es prohibeixen expressament els salons recreatius i de joc, els bingos, les sales de festes, els bars musicals i les activitats inherents als usos i costums religiosos.

Els accessos a la planta soterrani es definiran en els estudis volumètrics.

Article 64. Places d'aparcament

Als edificis s'hauran de preveure en els projectes corresponents, com a requisit indispensable per obtenir la llicència, com a mínim les places d'aparcament següents:

- a. En els habitatges de règim lliure: 2 places per habitatge.
- b. En els habitatges de protecció oficial: 1 plaça per habitatge.
- c. En els hotels: 1 plaça per cada 20 m² construïts, i 1 plaça més per cada habitació.
- d. En els equipaments, segons especifica l'estudi de mobilitat, depèn de l'ús i del nombre de treballadors (amb independència de l'ús, un mínim d'1 plaça per cada 3 treballadors).
- e. En la resta d'usos serà d'aplicació l'article 298 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità.

La dotació de places d'aparcaments per als equipaments estipulats com a Grans establiments comercials, singulars o no, cal que s'ajusti a l'article 12 del Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, i que continua vigent d'acord amb la disposició transitòria tercera del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, article que estableix que la dotació de places d'aparcament per als Grans establiments comercials ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100 m² edificats, en el tràmit del planejament urbanístic, si bé la dotació de places es computarà d'acord amb la tipologia comercial que s'imparteix i per cada 100 m² de superfície de venda, d'acord amb l'article 12.3 del Decret 378/2006, abans esmentat.

Article 65. Ús comercial

El creixement de l'oferta comercial en forma de Mitjà o de Gran establiment comercial estarà subjecte al que determinen el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o la normativa sectorial que ho substitueixi i que sigui vigent, pel que fa a la definició i a la classificació dels establiments comercials, i a la localització i a l'ordenació de l'ús comercial.

En la part del sector que se situa dins del perímetre de la Trama urbana consolidada (illes B1, B2 i B3) es poden implantar Petits, Mitjans i Grans establiments comercials no singulars, i Petits, Mitjans, Grans i Grans establiments comercials territorials singulars, d'acord amb l'article 9 del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

En la part del sector que se situa fora del perímetre de la Trama urbana consolidada només es poden implantar, d'una banda, Petits establiments comercials no singulars, sempre que l'ús residencial sigui el dominant i que no configurin un Gran establiment comercial col·lectiu o un Gran establiment comercial territorial i, d'altra banda, es poden implantar els establiments comercials singulars (Petits, Mitjans, Grans i Grans establiments comercials territorials) relacionats a l'article 6.1.b) del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, sempre que el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial, d'acord amb l'article 9.5 del Decret llei 1/2009, abans esmentat.

En relació amb el règim d'intervenció administrativa en la materialització de l'ús comercial, si escau, caldrà tenir en compte els articles 17, 18 i 19 del Decret llei 1/2009 esmentat.

El sostre amb ús comercial que se situï en planta soterrani computarà a l'efecte del sostre màxim previst.

Article 67. Quadre de la distribució del sostre i dels habitatges

	RÈGIM LLIURE						RÈGIM DE PROTECCIÓ OFICIAL						
	ILLA	SÒL	NOMBRE D'HABITATGES assignats	SOSTRE (m²)		COMERCIAL vinculat a Htg*	ILLA	SOSTRE (m²)	NOMBRE D'HABITATGES assignats	SÒL	ILLA		
	m²		HOTELER i offices	HABITATGE		COMERCIAL vinculat a Htg*	HABITATGE		m²				
ETAPA I	99.124	1859	8.500	202.910	16.711		8.363	103.933	1490	37.675	3309	HABITATGES	
		56%						44%			100%		
FASE I		1328						874			2282	habitatges	
		60%						40%			100%		
mòdul mitjà (m² st / Htg) (ocupació gèlis)												índex edificabilitat (m² st / m² s)	
	70.757			141.484	13.596		5.938	62.643		23.471			
106 < 94%	A1 6.624	109		11.577	7.950 ***		A1 2.425	29.874	417	9.992	A2	72 < 98%	> 2,80
	A6 9.992	270		28.554	2.318		A6 2.425	29.874	417	9.992	A2		
	A7 9.992	270		28.554	2.318		A7 2.425	29.874	417	9.992	A2		
	A8 4.281 ***	115		12.128			A8 6.394	89	2.257 ****		A8		
	A9 9.328	248		26.178			A9						
106 < 94%	B3 8.867	180		19.079	1.010		B1 2.021	14.247	199	6.011	B1	39 < 98%	2,80 > 1 > 2
	B6 3.990	90		9.472			B2 992	12.128	169	5.211	B2		
	B7 2.355	45		4.804			B3 992	12.128	169	5.211	B2		
	Vp1 15.928	1		1.138			B6 992	12.128	169	5.211	B2		
							B7						
							Vp1						
FASE II		531						576			1107	habitatges	
		48%						52%			100%		
mòdul mitjà (m² st / Htg) (ocupació gèlis)												índex edificabilitat (m² st / m² s)	
	28.367		8.500	61.426	3.115		2.425	41.290		14.204			
106 < 94%	A3 9.992	270		28.554	2.318		A3 2.425	29.874	417	9.992	A5	72 < 98%	> 2,80
	A4 7.834	207		21.920	797		A4 2.425	29.874	417	9.992	A5		
							A5 2.425	29.874	417	9.992	A5		
							B4 5.762	80	2.121		B4		
							B5 5.654	79	2.091		B5	72 < 98%	2,80 > 1 > 2
203 < 94%	D1 2.045	14		2.907			D1						
	D2 1.970	14		2.739			D2						
	D3 2.299	15		2.979			D3						
	D4 2.069	11		2.327			D4						
< 98%	Rh1 2.158		8.500				Rh1						
ETAPA II	116.612	1079	5.900	115.170	1.293		3.848	36.483	508	26.657	1587	HABITATGES	
		88%							32%		100%		
mòdul mitjà (m² st / Htg) (ocupació gèlis)												índex edificabilitat (m² st / m² s)	
	116.612		5.900	115.170	1.293		3.848	36.483		26.657			
107 < 94%	C1 6.959	100		10.813			C1 2.315	8.905	124	6.651	C2		
	C3 7.404	97		10.234	1.293		C2 2.315	8.905	124	6.651	C2		
	C5 3.373	64		6.782			C3 1.533	11.876	166	7.604	C4		
	C6 9.298	121		12.778			C4 1.533	11.876	166	7.604	C4		
	C7 8.996	102		10.765			C5						
	C8 7.847	102		10.771			C6						
	C9 7.597	107		11.280			C7						
	C10 5.092	81		8.547			C8						
	C11 4.796	76		8.046			C9						
	C13 8.178	81		8.602			C10						
	C14 6.536	71		7.548			C11						
	C16 5.042	75		7.974			C12 9.062	126	6.315	C12			
	Rh2 8.429		5.900				C13						
	Vp2 27.095	2		1.280			C14						
							C15 6.640	92	5.787	C15			
							C16						
							Rh2						
							Vp2						
SÒL m²	216.736			14.400	318.080	19.004	17.211	140.416		64.332	280.068	SÒL m²	
SOSTRE m²					362.935						503.111	SOSTRE m²	
nombre d'HABITATGES		2938						1958			4896	nombre d'HABITATGES	
		60%						40%			100%		

* COMERCIAL: - SUPERFÍCIE TOTAL BRUTA DEL COMERCIAL (INCLÓSUS ELS ACCESOS I ELS SERVEIS COMUNS DELS HABITATGES)
 ** ILLES TIPUS A: - A LA DOBLE BARRA EL GALIB TOTAL NO INCLOU L'AMPLADA MÍNIMA DE 5m DE PATI LONGITUDINAL
 *** ILLA A1: - COMERCIAL EN PB+1 AL CARRER VIAL CA N'HORTA
 - ORDENACIÓ ESPECÍFICA PERÒ MANTENINT L'ORDENACIÓ DEL FRONT DE LA C-245
 **** SUPERFÍCIES DE SÒL PROPORCIONAL AL SOSTRE ADSCRIT A CADASCÚ DELS RÈGIMS DE L'ILLA

total techo comercial: 30.215 m²st