

DILIGÈNCIA.- APROVAT
INICIALMENT per Decret
d'alcaldia núm. 2026/2327
de data 23/04/2026
2026.05.04 12:51:23 +02'00'

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ



EQUIPAMENT A LA CTRA. DE
SANT CLIMENT

Aprovació Inicial

Juliol 2025

Promotor:

INNOVA IGUALADA, S.L.
CONSTRUCTORA D'ARO, S.A.
PROMOCIONES PINTADO CRUZ S.L.

Equip redactor:

O U A GAMMA

OUA-GAMMA, s.l.
c/Viladomat, 317 Ent. 08029 BCN

Firmado digitalmente
por JORDI
ARTIGAS (R: B42929588)
Fecha: 2025.07.18
10:47:53 +02'00'

JORDI ARTIGAS
(R: B42929588)

Direcció tècnica

Jordi Artigas Masdeu Arquitecte
Mauro Mas Pujó, Arquitecte
Núria Noguera Pujadas, Arquitecta

Direcció i coordinació de processos GIS

Carles Cabellos Pruna, Arquitecte

Coordinació

Núria Noguera Pujadas, Arquitecta

Equip

Núria Noguera Pujadas, arquitecta
Ernest Sánchez Miranda, arquitecte
Clara Alvau Morales, urbanista

...

Marta Torres, advocada

Ramon Font, enginyer

...

Col·laboradors:

Aixecament topogràfic

Julio Cacho Geotècnics

Julio Cacho, topògraf

Informe Ambiental, Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada,
Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

TRAÇA Estudi de Serveis Ambientals

Enric de Bargas Sellarés, ambientòleg

Carles E. Casabona Ferré, ambientòleg

Estudi Històric

ATICS, SLP

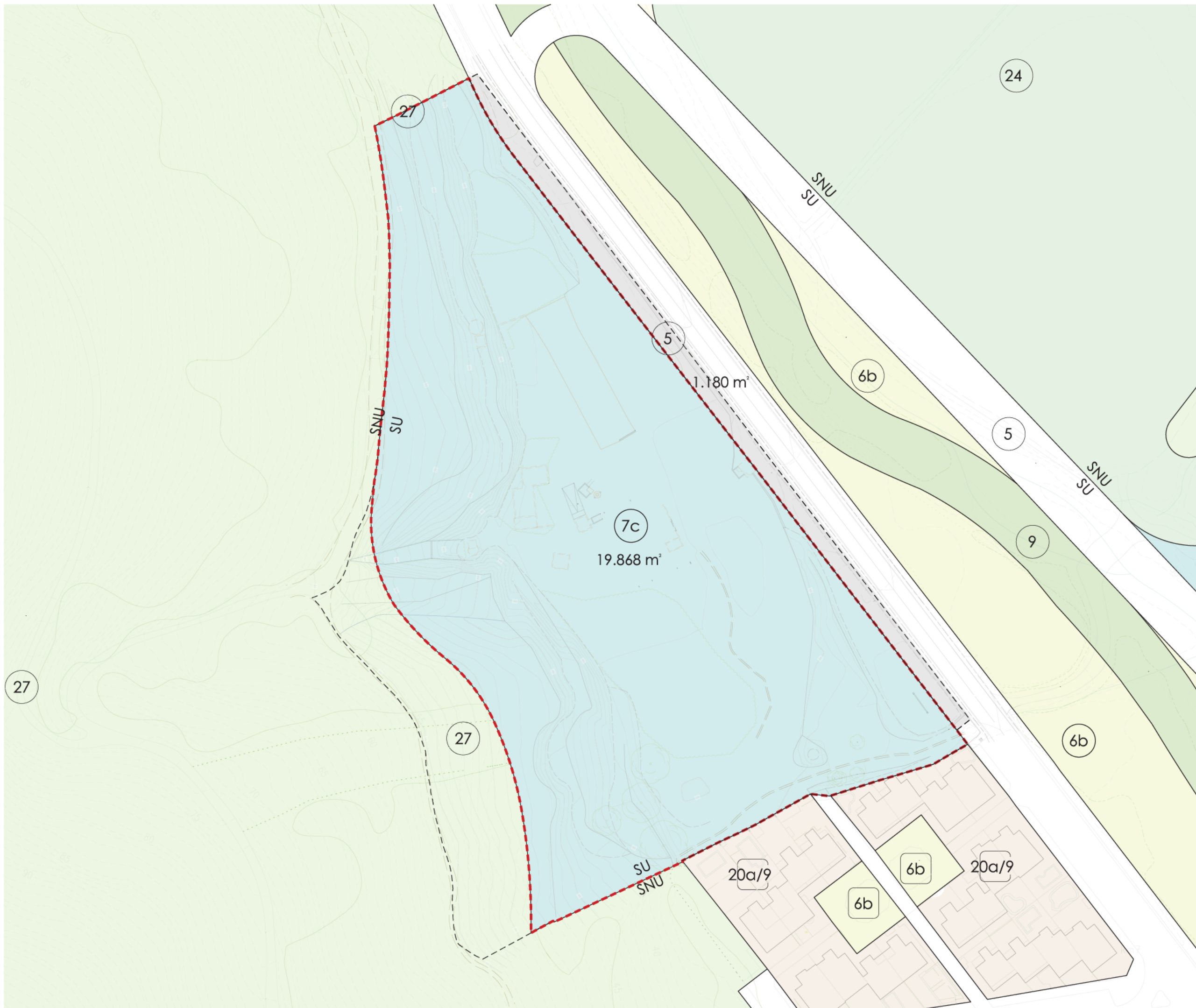
Francesc Xavier Busquets Costa, arqueòleg

1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

i01.	Situació i ciutat	E 1/50.000
i02.	Infraestructura verda	E 1/50.000
i03.	Pla Territorial Metropolità	E 1/10.000
i04.	Pla Director Urbanístic Metropolità	E 1/10.000
i05.	Equipaments i zones verdes	E 1/10.000
i06.	Àmbit	E 1/2.000
i07.	Ortofotomapa	E 1/2.000
i08.	Parcel·lari	E 1/2.000
i09.	Planejament vigent	E 1/2.000
i10.	Estat actual	E 1/2.000
i11.	Seccions	E 1/500
i12.	Participació ciutadana	E 1/2.000
i13.1	Servituds aeronàutiques (aeròdrom i instal·lacions radioelèctriques)	E 1/2.000
i13.2	Servituds aeronàutiques (acústiques)	E 1/2.000
i13.2	Servituds aeronàutiques (operacions)	E 1/2.000

2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

o01.	Planejament proposat	E 1/2.000
o02.	Afectacions	E 1/2.000
o03.	Normativa	E 1/2.000
o04.	Seccions normatives	E 1/750



- Àmbit**
- SISTEMES**
- 4 Servets tècnics
 - 5 Xarxa Viària bàsica
 - 5 Xarxa Viària bàsica
Càrrega externa d'urbanització
 - 6 Parcs i Jardins Urbans
 - 6b De nova creació de caràcter local
 - 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a Actuals
 - 7c De nova creació a nivell metropolità
 - 9 Protecció de sistemes generals
 - 24 Rústic protegit de valor agrícola
 - 26 Lliure permanent
 - 27 Parc Forestal de conservació
 - 27 Parc Forestal de conservació
 - 28 Parc forestal de repoblació
- ZONES**
- 19 Desenvolupament urbà, intensitat 1
 - 20a/9 Subzona plurifamiliar IVa
- Àmbit aplicació normativa**
- Superfície parcel·la fora àmbit
- 5. Xarxa Viària bàsica (1.180 m²)
 - 27. Parc Forestal de conservació (2.549 m²)

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
AL DESENVOLUPAMENT DE
L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'ordenació

nº **o.01**

plànol **PLANEJAMENT PROPOSAT**

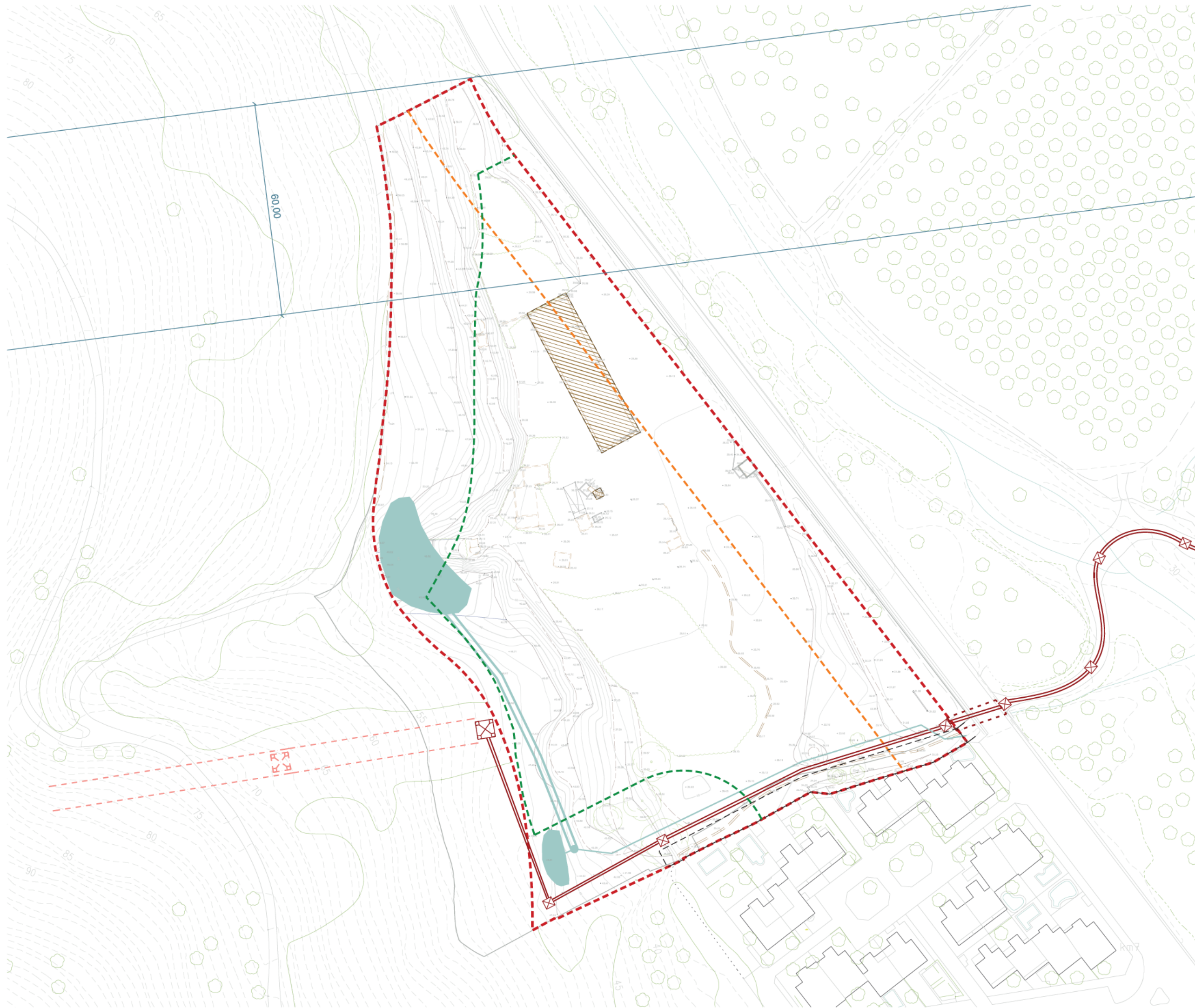
escala a3: 1/1.000 

aprovació inicial _____

data Juliol 2025

equip redactor **OUA GAMMA**

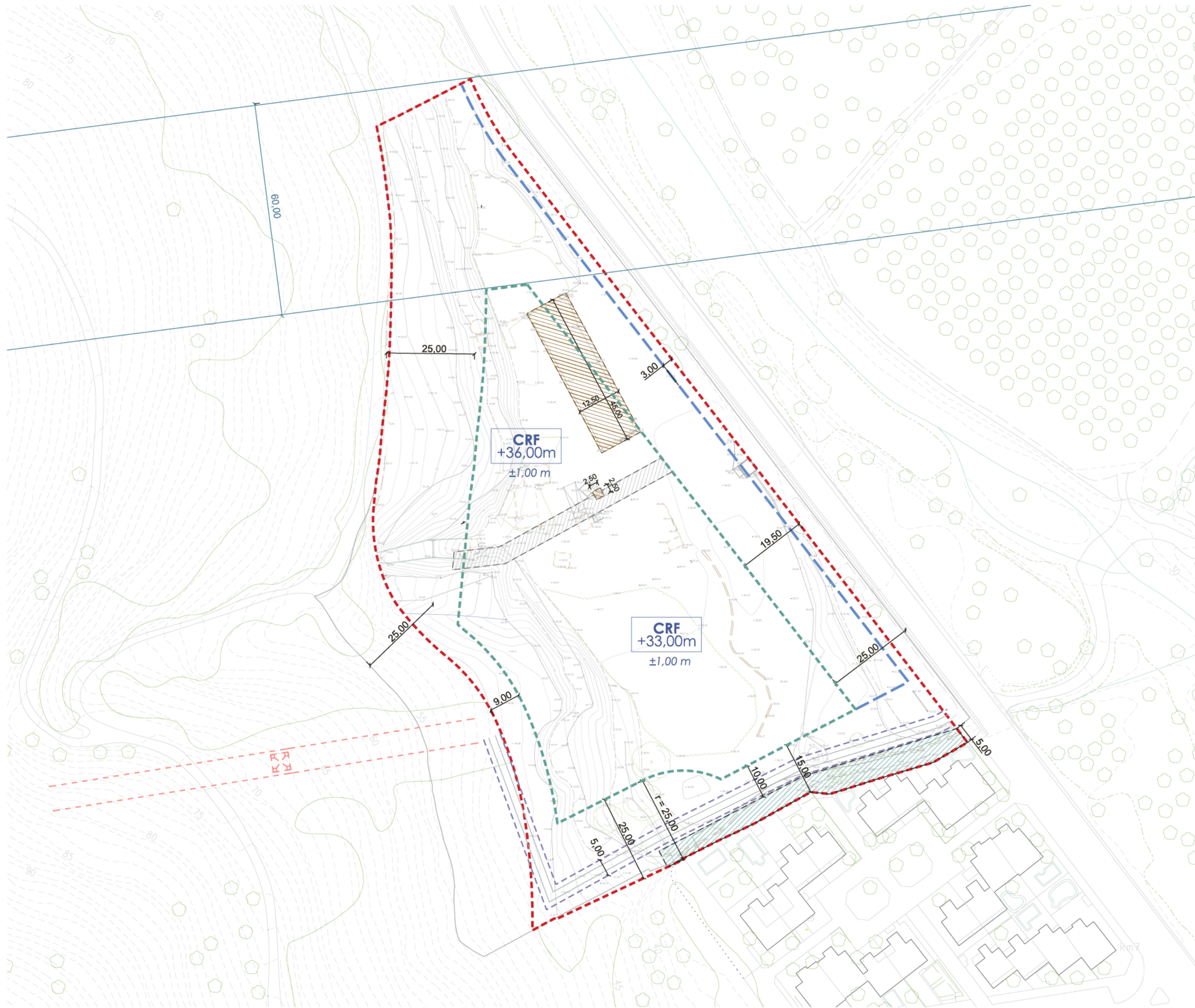
col·laboradors _____



- Àmbit 19.868 m²
- AFFECTACIONS**
- Separació carreteres(25m)
- Protecció Incendis (25m)
- Protecció línies alta tensió
- Línia elèctrica soterrada
- Bassa de laminació
- Col·lector

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
AL DESENVOLUPAMENT DE
L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'ordenació	0.02
nº	0.02
plànol	NORMATIVA
escala	a3: 1/1.000
aprovació inicial	
data	Juliol 2025
equip redactor	O U A GAMMA
col·laboradors	



Àmbit 19.868 m²

AFFECTACIONS

- Canalització soterrament línia alta tensió
- - - Servitud línia alta tensió soterrada
- Protecció línies alta tensió

NORMATIVA

- - - Gàlib màxim 8.848 m²
- Gàlib instal·lacions al aire lliure

- CRF +33,00m Cota d'implantació de PB
- ±1,00 m Flexibilitat cota d'implantació de PB
- Flexibilitat del límit de la cota d'implantació de PB

EDIFICACIÓ

- Ocupació màxima: 40% de l'àmbit 7.947 m²
- ARM: 14,00 m
- Edificabilitat: 0,6 m²st/m²s. 11.921 m²st

- Àrea no edificable ni ocupable. Art. 12 de la Normativa
- Àmbits de protecció a conservar dels elements d'interès patrimonials

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A LA CTRA. DE SANT CLIMENT

plànols d'ordenació

nº **0.03**

plànol **NORMATIVA**

escala a3: 1/1.000

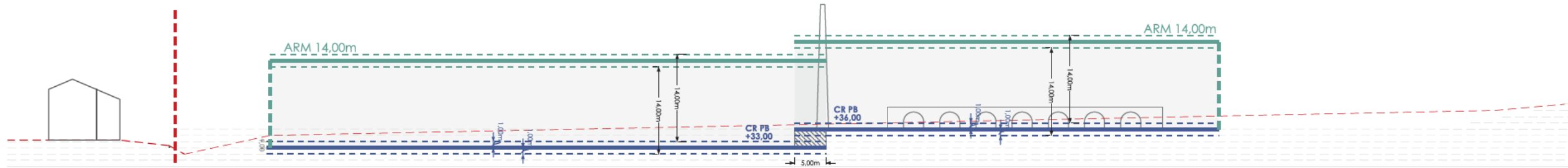
aprovació inicial

data Juliol 2025

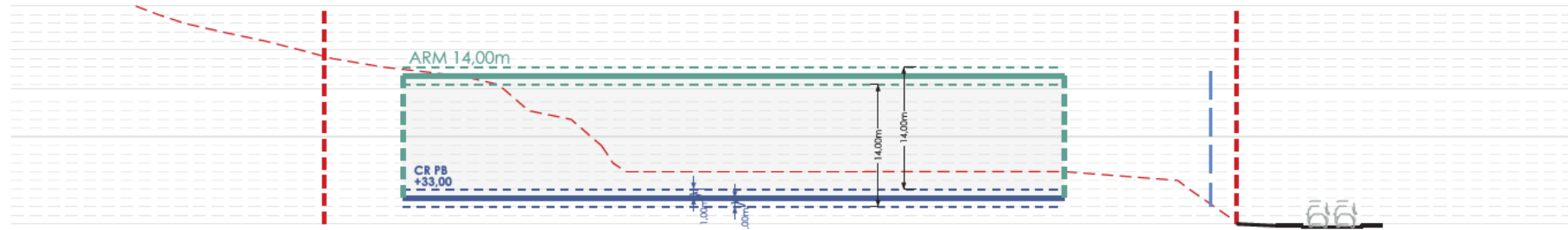
equip redactor **OUA GAMMA**

col·laboradors

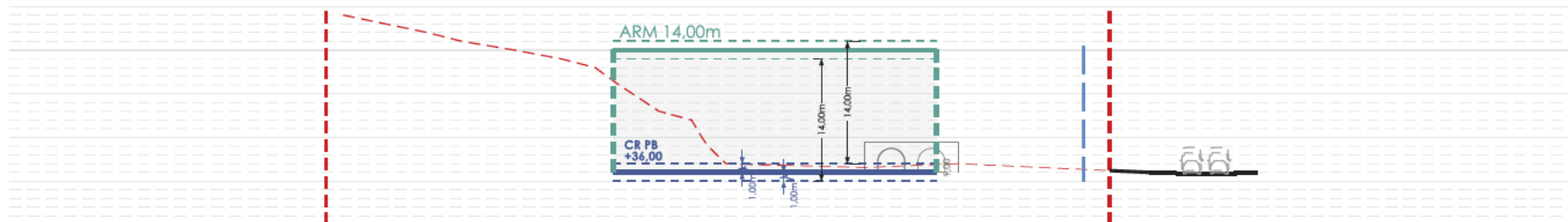
A-A'



B-B'



C-C'



Àmbit

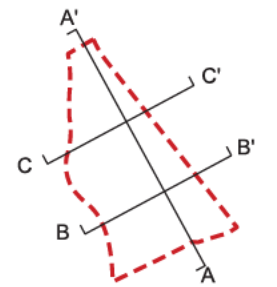
Gàlib màxim

Cota d'implantació de PB +/- 1,00 m

ARM: 14 m +/- 1,00 m

Franja de flexibilitat del límit de la cota d'implantació de PB

Terreny natural



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A LA CTRA. DE SANT CLIMENT

plànols d'ordenació

nº **o.04**

plànol **SECCIONS NORMATIVES**

escala a3: 1/750

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors