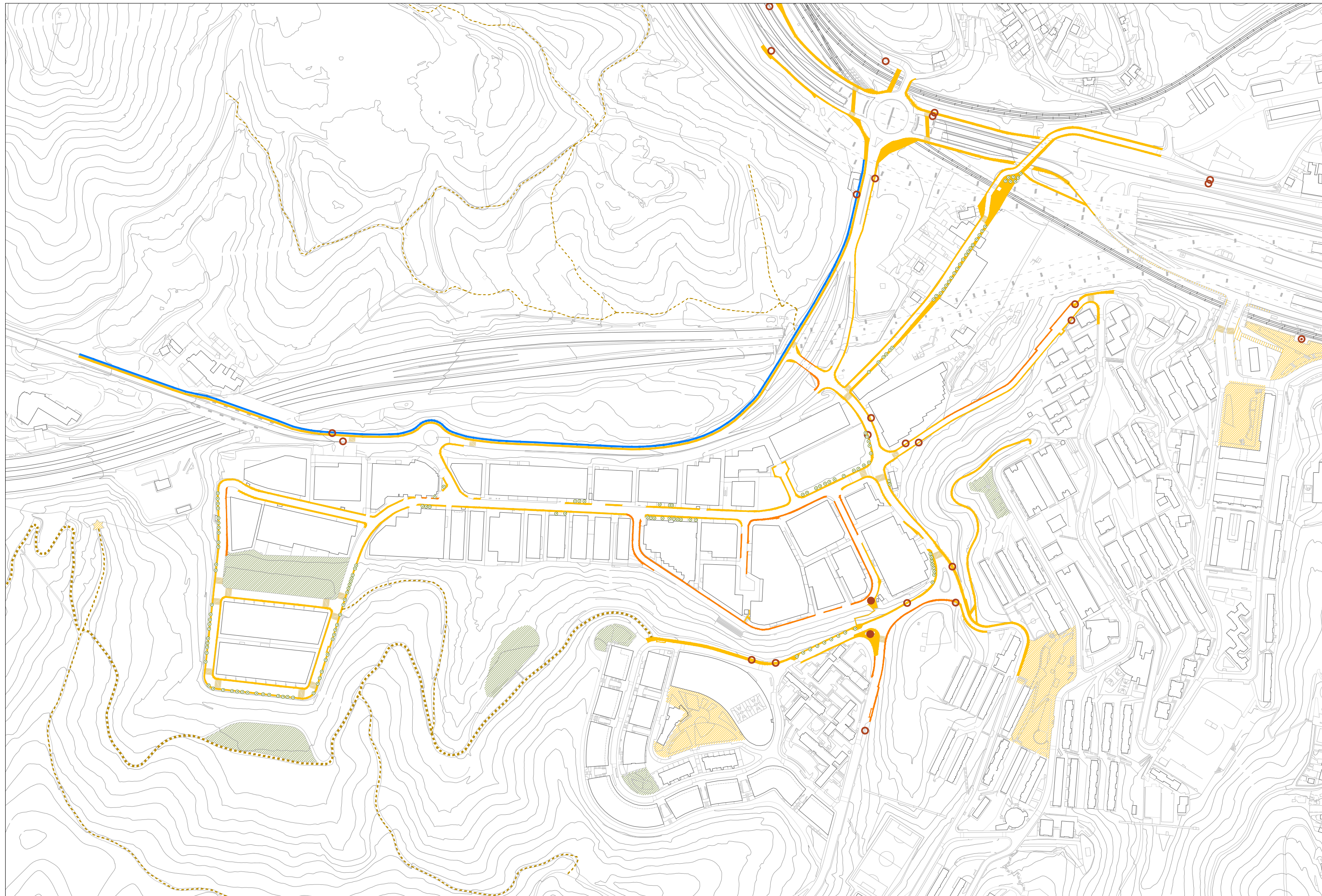
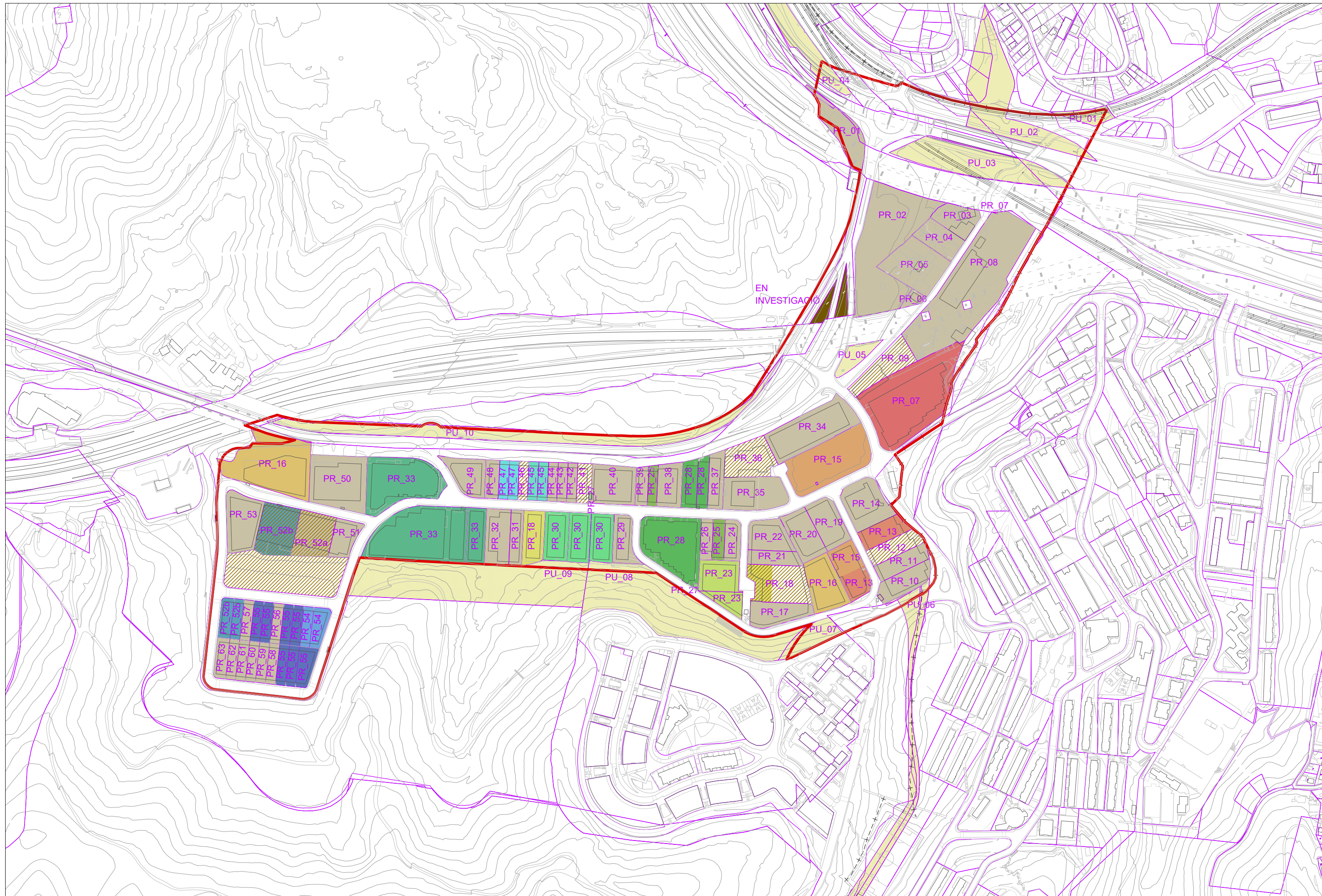
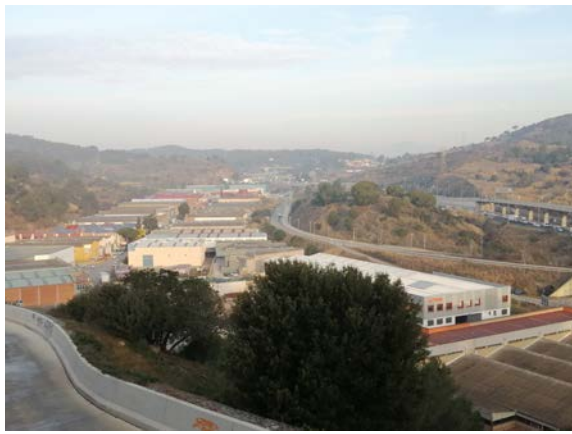










A. Vista desde Carrer Pedraforca



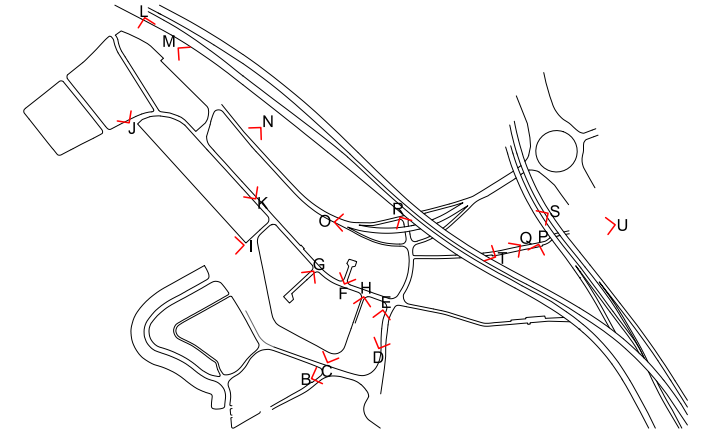
B. Carrer de les Agudes amb Passatge Wagner



C. Vista desde Passatge Wagner



D. Carrer de les Agudes



E. Carrer de les Agudes



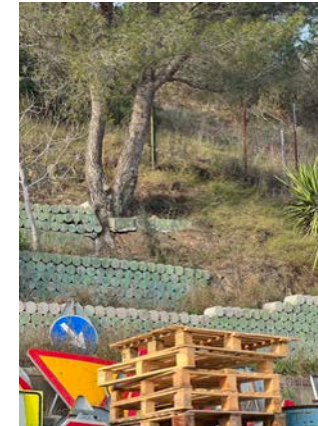
F. Carrer dels vidriers



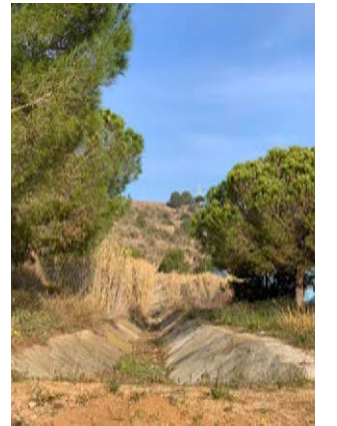
G. Vista desde Carrer Can Cuiàs



H. Carrer dels Tapissers



I. Vista desde Carrer dels Tapissers



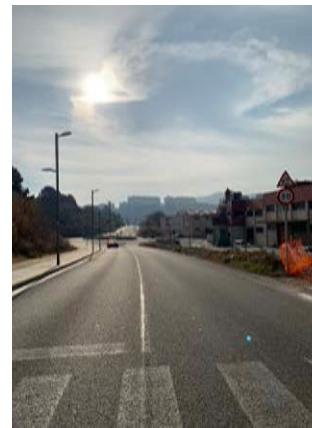
J. Vista desde Carrer d'Arquitectura



K. Carrer Can Cuiàs



L. N - 150



M. N - 150



N. Vista desde N - 150



O. N - 150



P. Ctra. Antiga a Sabadell



Q. Ctra. Antiga a Sabadell



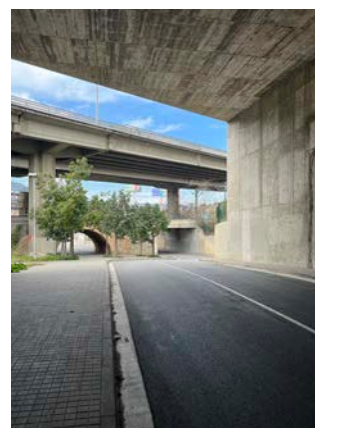
R. N - 150



S. Vista desde Ctra. Antiga a Sabadell



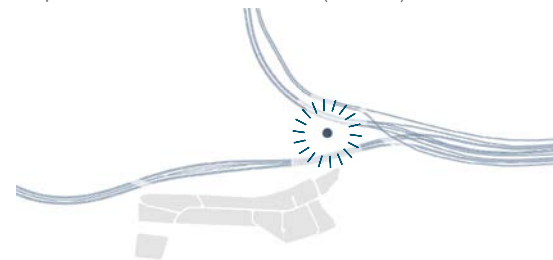
T. Ctra. Antiga a Sabadell



U. Ctra. Antiga a Sabadell

Actualització de la normativa

La MPGM proposa substituir la regulació establerta per la Modificació de les Ordenances del PP del 1971 per una nova regulació més coherent amb les característiques del polígon i els paràmetres de la zona industrial (clau 22a) del PGM.



Espai d'oportunitat entre infraestructures

Aprofitar l'elevada accessibilitat i visibilitat des de les autovies C-58, C-33, C-17 per atraure noves activitats terciàries que generin sinèrgies amb les empreses existents i reforcin la competitivitat del polígon.

Avinguda Metropolitana

Transformar la carretera N-150 en una avinguda metropolitana que afavoreixi la mobilitat activa entre els barris de l'entorn i l'accessibilitat al polígon industrial. Aquesta actuació permetria també implantar un col·lector d'aigües pluvials.



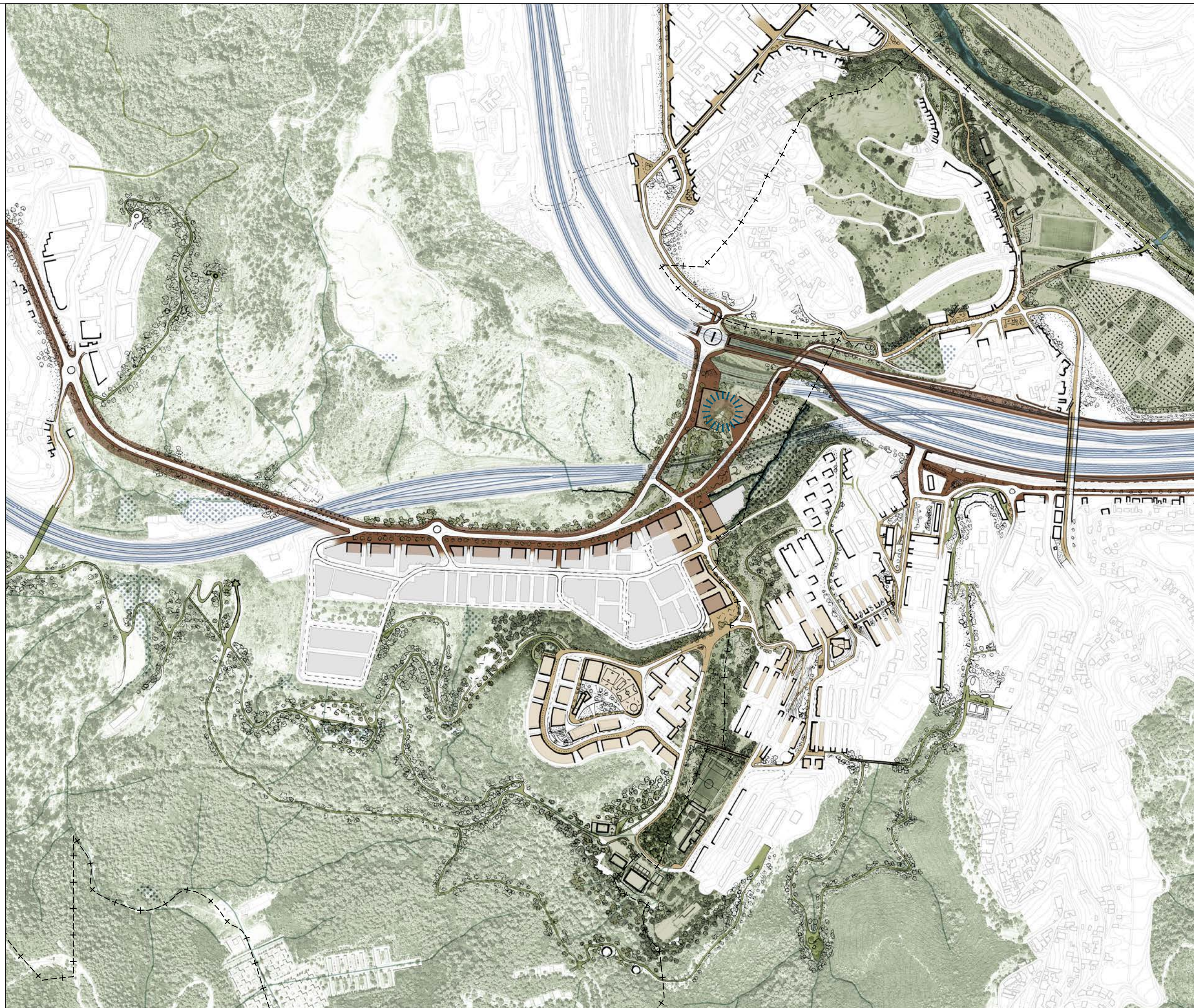
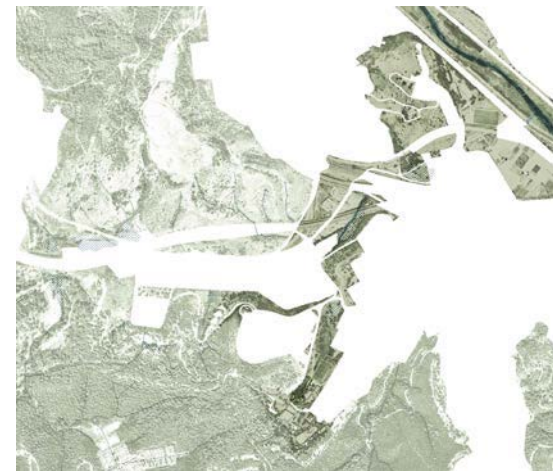
Nou espai d'accés i referència

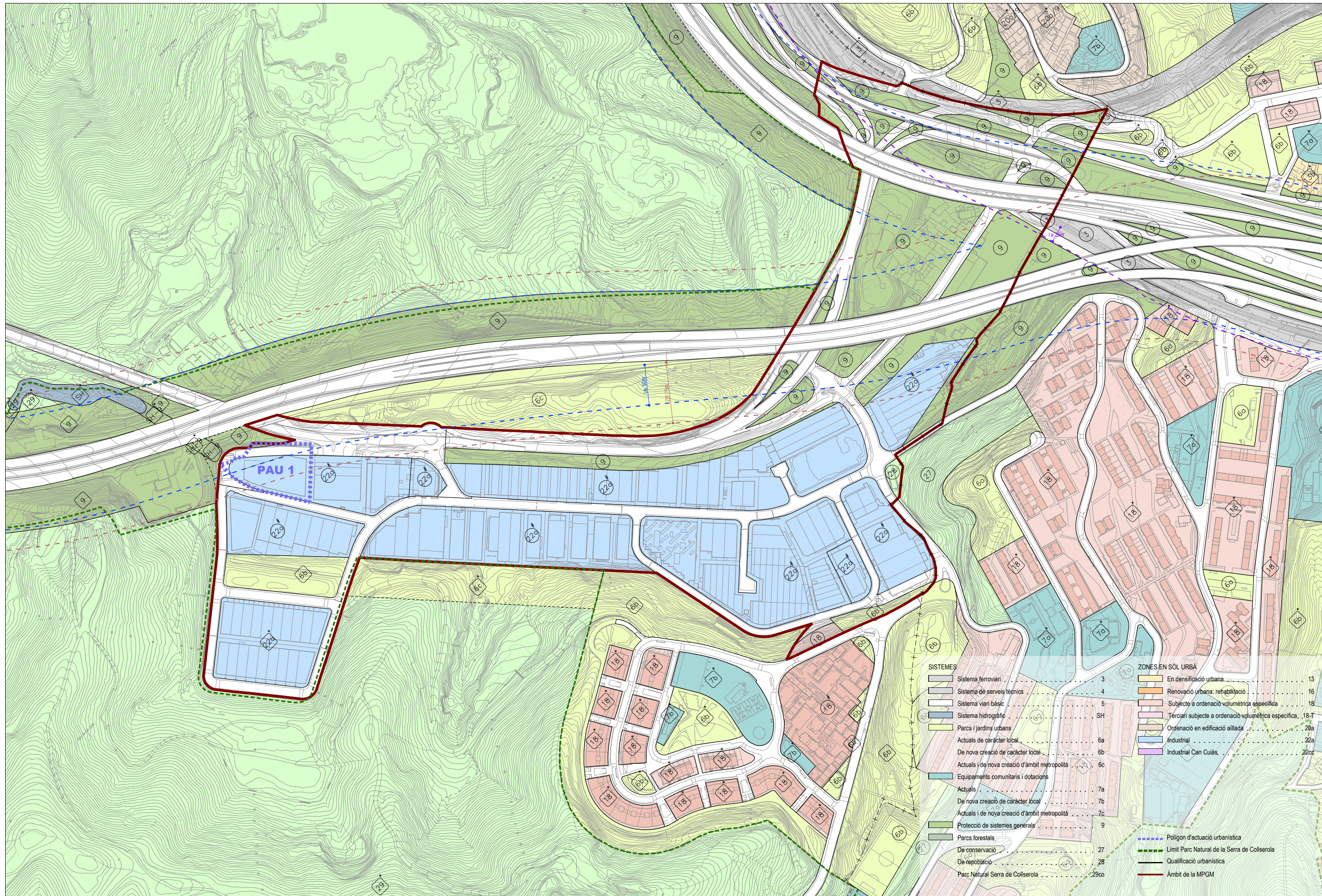
Es proposa un espai de referència i centralitat a l'entorn de la parada del metro de Can Cuiàs, per incentivar l'accés a través del transport públic i millorar les connexions del polígon industrial amb els barris de Can Cuiàs Residencial i Ciutat Meridiana.

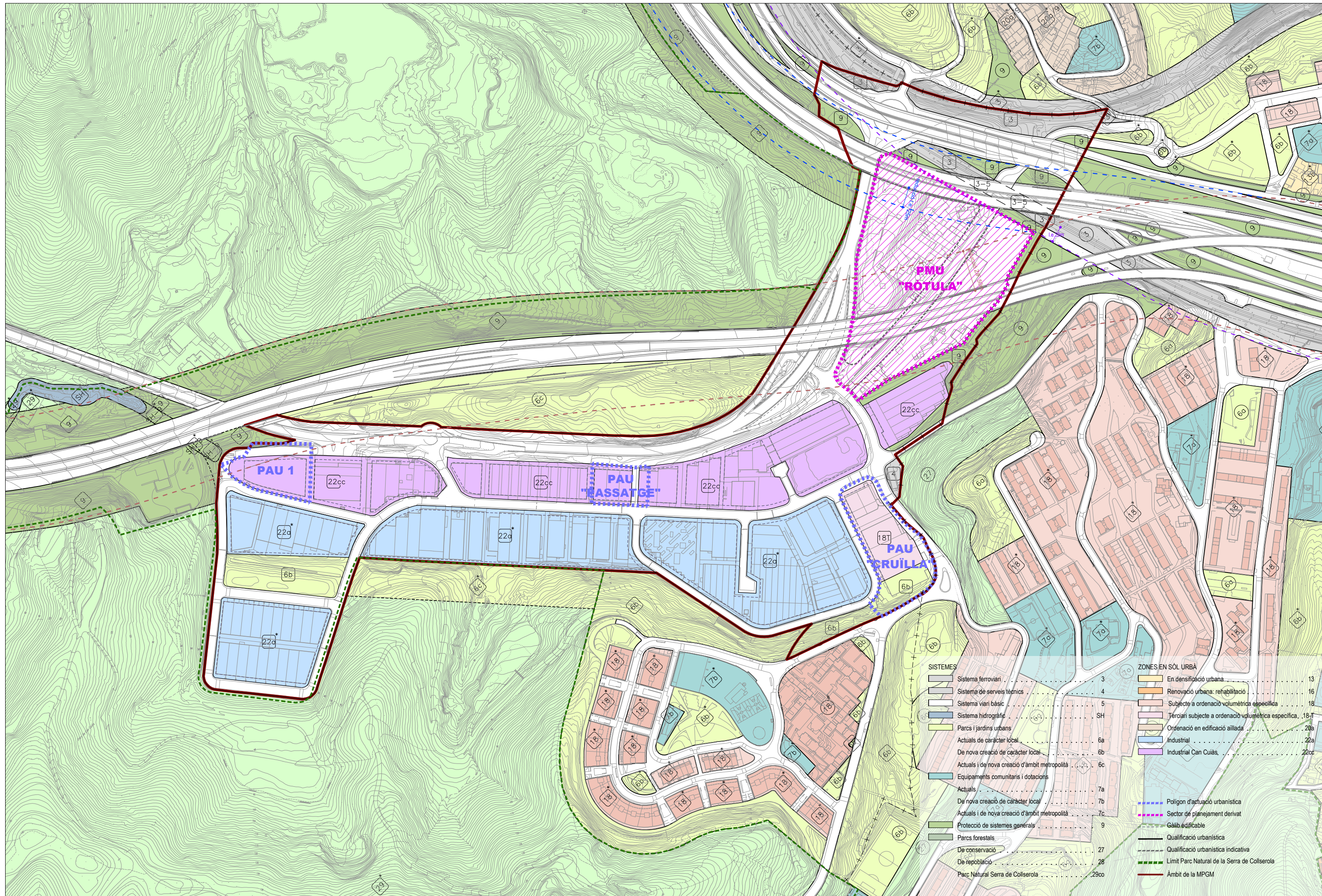


Continuïtat dels espais oberts

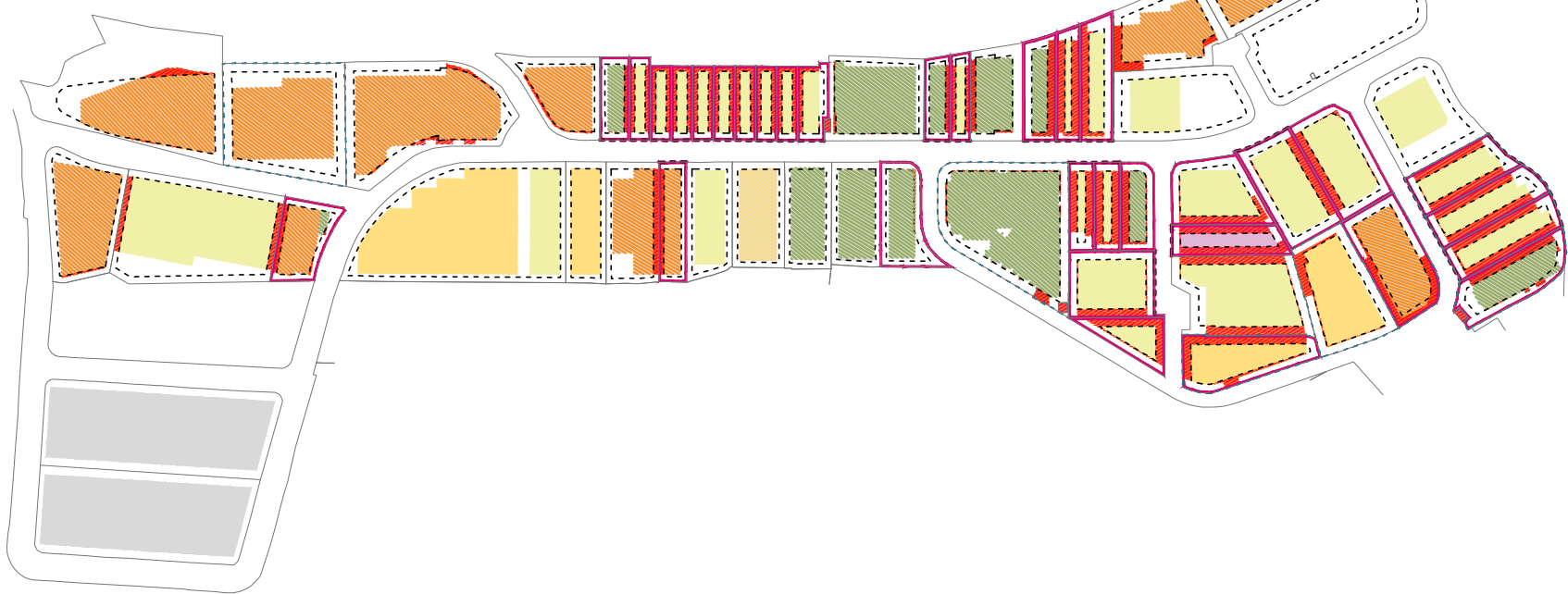
Els espais lliures proposats reforcen la continuïtat entre la Serra de Collserola, el Turó de Montcada i el Riu Besòs, i ordenen la permeabilitat del pas de les grans infraestructures viàries i ferroviàries.







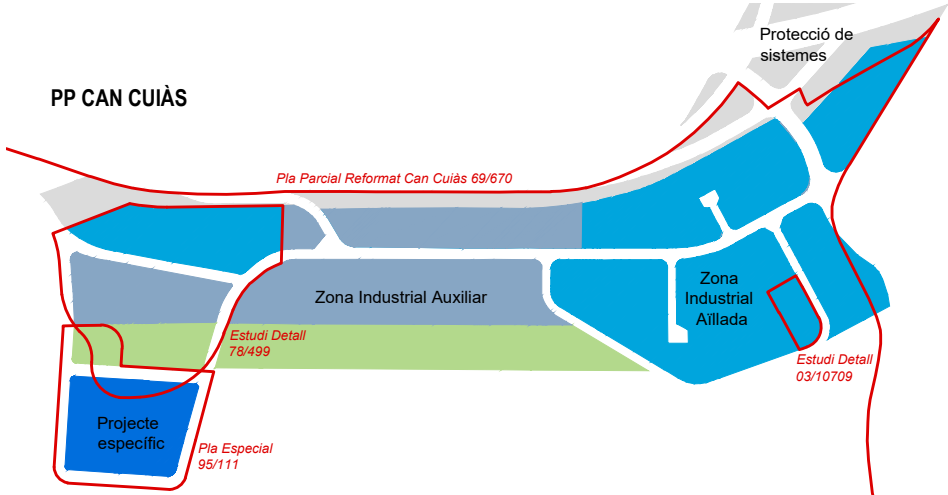
COMPLIMENT NORMATIVA PP CAN CUIÀS



COMPLIMENT NORMATIVA PGM (22a)



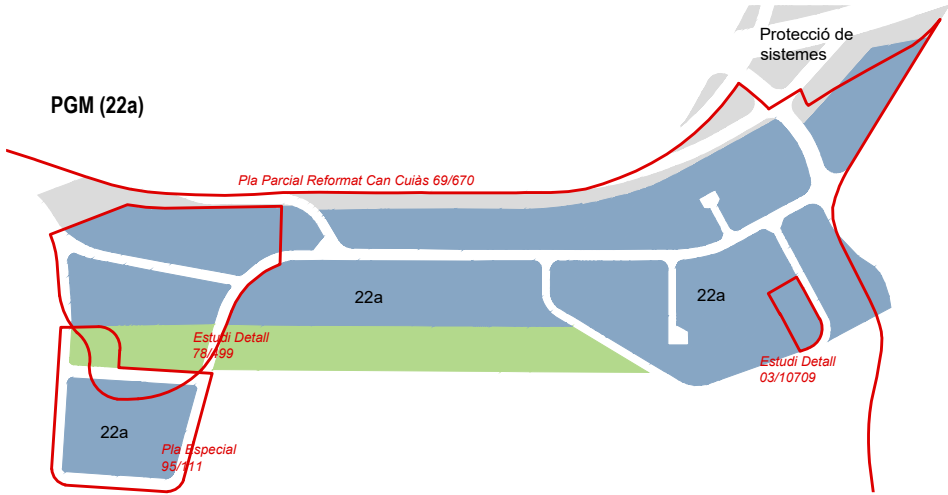
PP CAN CUIÀS

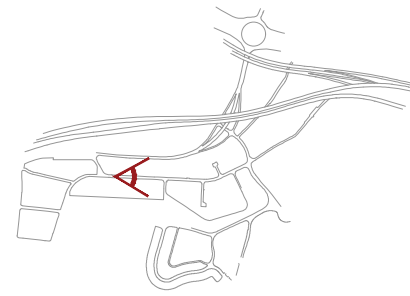


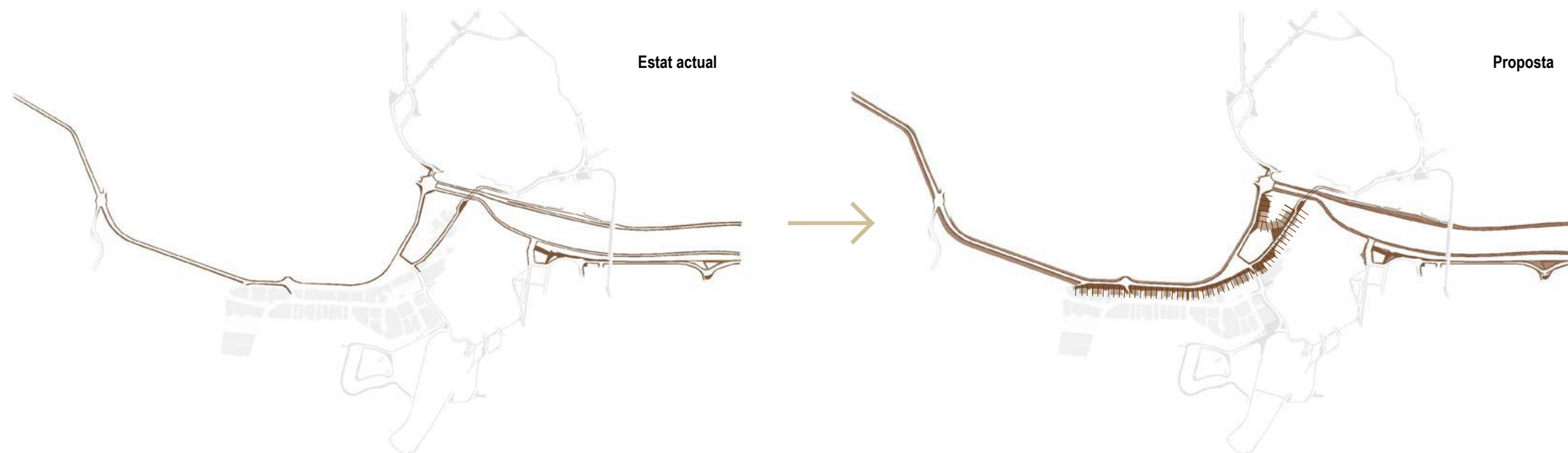
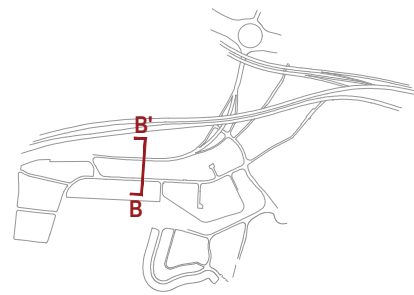
	NORMATIVA PP CAN CUIÀS		NORMATIVA PGM (22a)
	Zona industrial aïllada	Zona industrial auxiliar	alineació de vial
Tipus d'ordenació	aïllada	aïllada	-
Edificabilitat (volum)	7,5 m³/m²	6 m³/m²	-
Edificabilitat (sostre)	-	-	2 m²st/m²s
Ocupació màxima	70%	70%	90%
Alçada màxima	11 m	11 m	17 m
Nombre límit de plantes	-	-	PB+3
Parcel·la mínima	2.500 m²	1.500 m²	300 m²
Longitud de façana	40 m	20 m	10 m
Separació a llindars	5 m en tot el perímetre	4 m a carrer 3 m a resta llindars	no

- Parcel·la
- Gàlib edificatori segons planejament
- Parcel·la amb PB a doble cota
- Façana inferior a normativa
- Parcel·la inferior a mínima
- Construcció fora del gàlib normatiu
- Construcció afectada íntegrament de sistemes
- Ocupació superior a la normativa
- Volum (+ ocupació) superior al normatiu
- Volum superior a normativa
- ARM (+ volum + ocupació) superior a normativa
- ARM (+ volum) superior a normativa

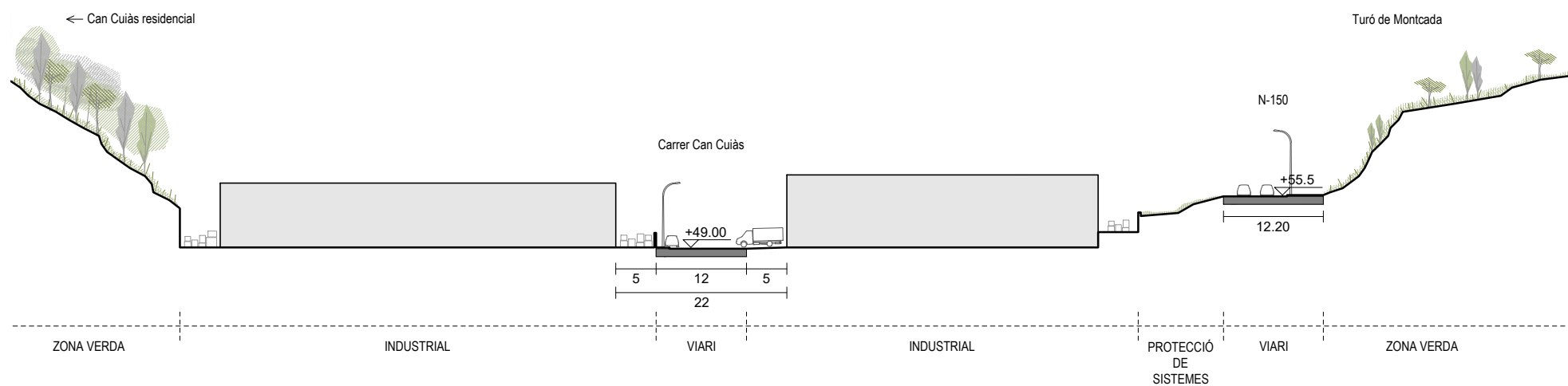
PGM (22a)



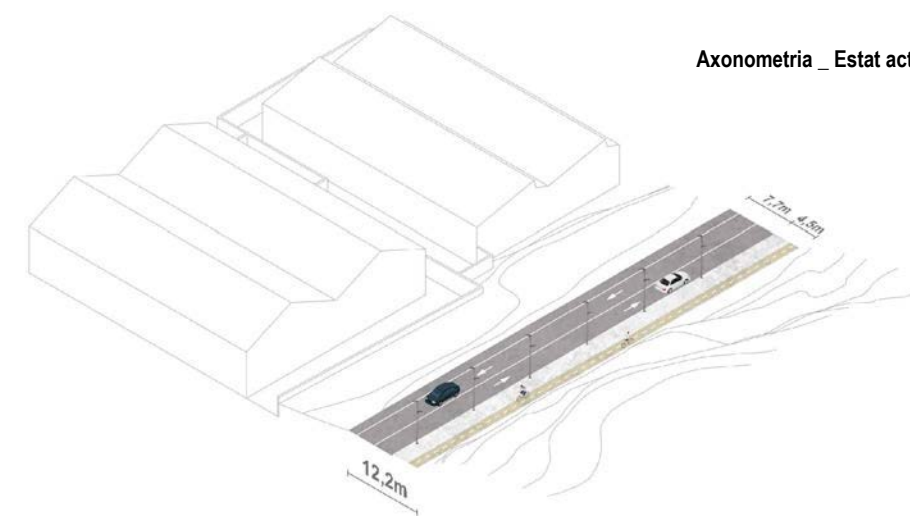




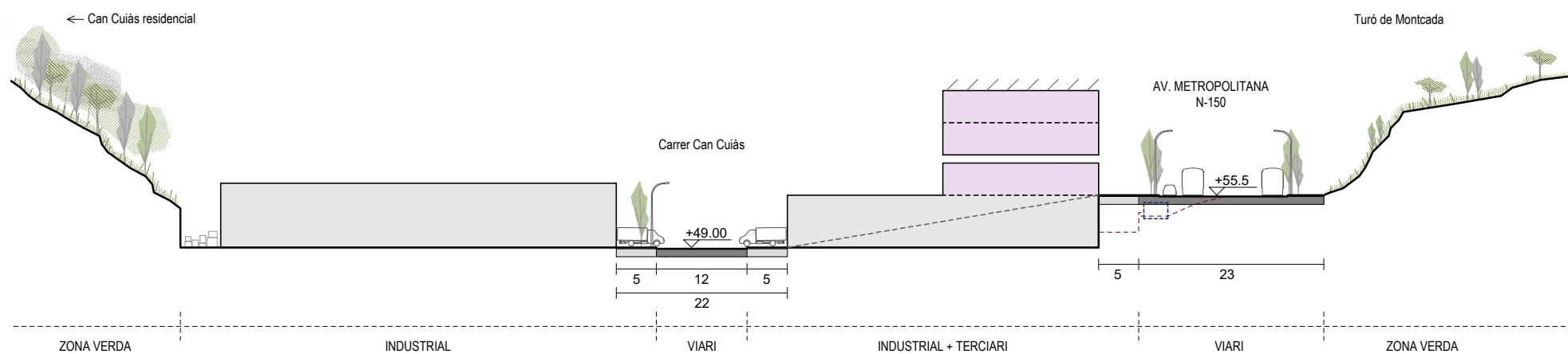
Secció BB' _ Estat actual



Axonometria _ Estat actual



Secció BB' _ Proposta indicativa



Axonometria _ Proposta indicativa

