Ajuntament d'Argentona

DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC)

d'acord al DECRET LLEI 1/2009. ORDENACIÓ DELS EQUIPAMENTS COMERCIALS

MARÇ 2010

Ajuntament d'Argentona

MEMÒRIA

Ajuntament d'Argentona

INDEX

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció
2. Proposta de delimitació

2. PLÀNOLS

1. Emplaçament.
2. Plànol general de la TUC
3. Plànol detall TUC. Zona casc urbà

1. INTRODUCCIÓ

El *Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials* estableix en marc jurídic al qual s'han d'adequar els establiments comercials dels municipis de Catalunya.

El Decret Llei estableix que els municipis de més de 5.000 habitants, als efectes de planificació i ordenació de l'ús comercial, han de delimitar la seva Trama urbana consolidada (d'ara en endavant TUC).

La delimitació de la TUC, es realitza d'acord als criteris establerts a l'Article 7.1, que són els següents:

" a) Els assentaments de naturalesa complexa configurats pel nucli històric i els seus eixamples on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, l'ús residencial és dominant i compatible amb l'ús comercial.

b) Les àrees residencials plurifamiliars contínues als assentaments a que fa referència l'apartat a), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials.

c) Les àrees residencials plurifamiliars no contínues amb les àrees a què fan referència els apartats a) i b), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, sempre que tinguin una densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea.

d) Les àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fan referència les lletres a), b) i c), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada i aprovada vigent. "

El municipi d'Argentona queda englobat dins el grup de municipis entre 5.000 i 50.000 habitants, i per tant, pot acollir:

- Petits establiments comercials (PEC): Superfície venda inferior a 800m2.
- Mitjans establiments comercials (MEC): Superfície venda entre 800m2 i 1.300m2.
- Grans establiments comercials (GEC): Superfície venda entre 1.300m2 i 2.500m2.

La delimitació de la TUC restringeix l'implantació dels establiments comercials tipus MEC i GEC dins d'aquesta àrea.

2. PROPOSTA DE DELIMITACIÓ

D'acord als criteris anteriors es delimita la TUC del municipi d'Argentona que inclou l'àmbit principal al voltant del nucli històric i un subàmbit al sector del Cros.

La TUC es delimita addicionalment sobre el planejament sense afectació sobre les diferents qualificacions urbanístiques. La delimitació gràfica de la TUC es fa als plànols 1, 2 i 3 d'aquest document.

En concret, l'àmbit delimitat de TUC, està format per les àrees i qualificacions següents:

1. ÀMBIT PRINCIPAL AL NUCLI URBÀ

Àmbit principal al voltant del nucli històric i part dels seus eixamples.

En concret s'incorporen les zones amb qualificació urbanística següent:

Conjunts unitaris de conservació de la implantació tipològica i urbanística existent
Clau a1. Conjunts històrics

Conjunts unitaris de conservació de la implantació tipològica i urbanística existent.
Clau a2. Conjunt en parcel.la sobre assentament urbà

Ordenació de l'edificació per alineació de carrers.
Clau b1. Illes amb pati interior

Residencial amb aprofitament privat.
Clau RII. Residencial II

Illes ordenades segons alineacions de carrers i tipus.
Clau h1. Illes de cases en una filera unifamiliar

2. ÀMBIT DEL BARRI DEL CROS

Àmbit del barri del Cros, iclou la zona de blocs plurifamiliar del barri actual i l'àmbit del PDU de l'ARE d'El Cros.

En concret s'incorporen les zones amb qualificació urbanística següent:

Conjunts urbanístics existents d'ordenació singular.
Clau d1. Conjunts urbanístics existents d'ordenació singular subjectes a anterior ordenació volumètrica

Àmbit PDU Area residencial Estratègica El Cros
Claus R01, R02 i R03. Zona residencial plurifamiliar en bloc lineal
Clau T01. Zona d'ús terciari

La delimitació de la TUC exclou tots els sectors no residencials del terme, les urbanitzacions i part dels sectors residencials o eixamples perifèrics al nucli urbà.

En concret queden fora de la TUC, i pels motius següents, les claus que segueixen:

a. Per motiu de no admetre l'ús comercial:

Clau C. Ordenació en illes segons parcel·les per a xalets.
(Urbanitzacions i àrees residencials perifèriques al nucli urbà)

Illes d'ordenació en front de parcel·la.
Clau i1. Vivendes aïllades unifamiliars.
(Sector d'unifamiliars aïllats de Can Barrau)

b. Per motiu de discontinuïtat amb l'àrea principal:

Clau R. Zona residencial d'aprofitament privat "Cirés".
(Sector D. Barri de Cirés)

Clau RF. Zona residencial unifamiliar agrupada.
Clau RA. Zona residencial unifamiliar aïllada.
(Barri de Can Serra Lladó)

Argentona, març de 2010

L'arquitecte;

Xavier Roca i Pigem

Ajuntament d'Argentona

PLÀNOLS

TUC. TRAMA UBANA CONSOLIDADA

AJUNTAMENT D'ARGENTONA
Urbanisme - Àrea de Serveis Territorials

DELIMITACIÓ DE LA
TUC (TRAMA URBANA COSOLIDADA)

APROVACIÓ MUNICIPAL

data

DELIMITACIÓ DE LA TUC
PLANTA GENERAL

E. 1/ 20.000

1

Serveis tècnics municipals

Xavier Roca i Pigem. Arquitecte

Març de 2009

TUC. TRAMA UBANA CONSOLIDADA

AJUNTAMENT D'ARGENTONA
Urbanisme - Àrea de Serveis Territorials

DELIMITACIÓ DE LA
TUC (TRAMA URBANA COSOLIDADA)

APROVACIÓ MUNICIPAL

data

DELIMITACIÓ DE LA TUC
AMBIT PRINCIPAL

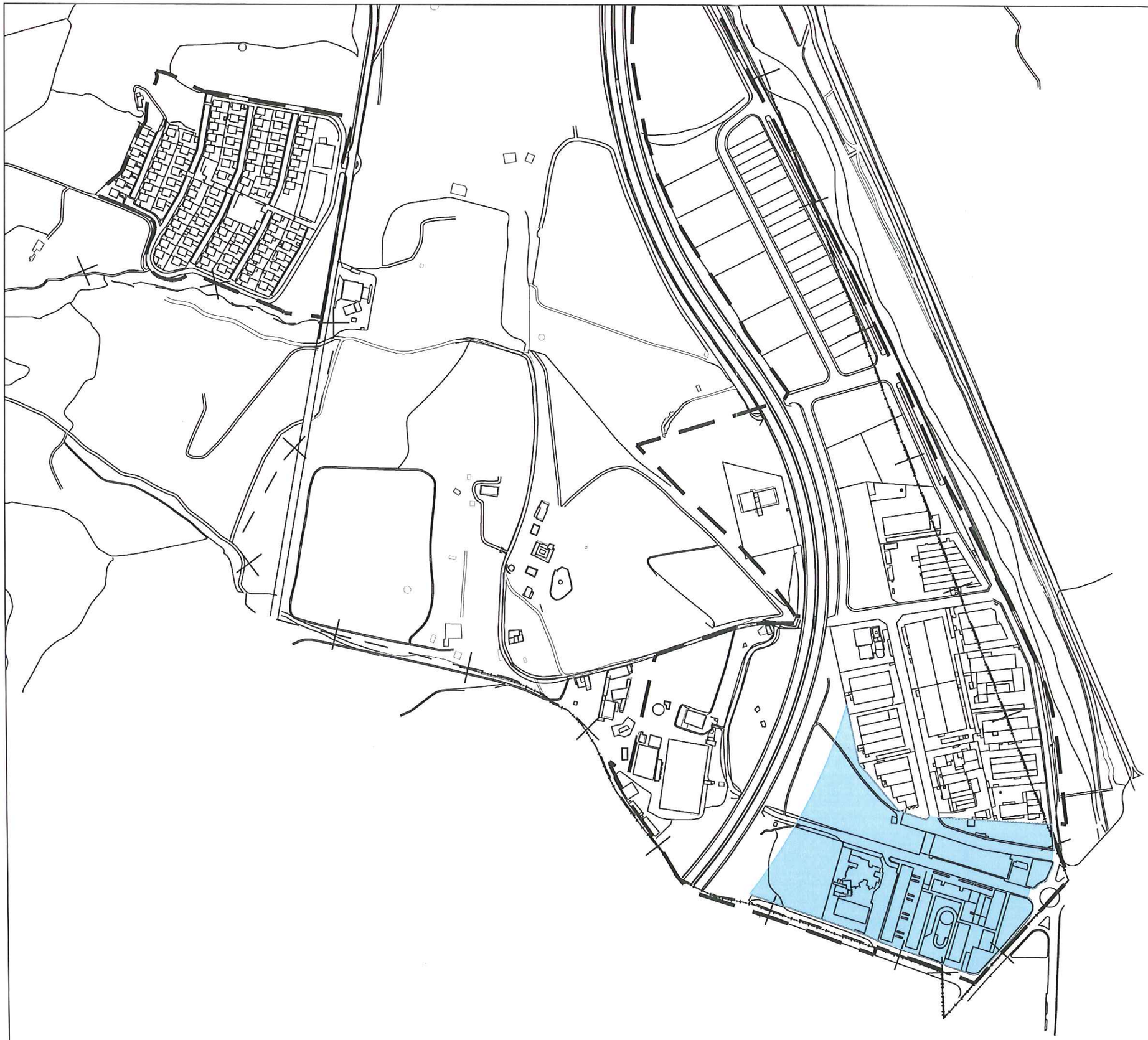
E. 1/ 5.000

2

Serveis tècnics municipals

Xavier Roca i Pigem. Arquitecte

Març de 2009



TUC. TRAMA UBANA CONSOLIDADA

AJUNTAMENT D'ARGENTONA
Urbanisme - Àrea de Serveis Territorials

DELIMITACIÓ DE LA
TUC (TRAMA URBANA COSOLIDADA)

APROVACIÓ MUNICIPAL

data

DELIMITACIÓ DE LA TUC
AMBIT BARRI DEL CROS

E. 1/ 5.000

3

Serveis tècnics municipals

Xavier Roca i Pigem. Arquitecte

Març de 2009