



- - - Límit terme municipal
- · - · - PE pla especial
- · - · - Desclassificat
- - - Sector on s'intervé
- · - · - Enderroc viaducte N-II: nou itinerari
- + + + + + Via ferrocarril
- Connexions vianants
- Sectors amb pla aprovat
- Zona a preservar
- Zona verda
- Edifici patrimonial
- Edifici habitatges
- Equipament
- Zones inundables

ALTERNATIVA 1

DESCLASSIFICACIÓ DE CAN COMAS
 D'acord amb la legislació vigent els terrenys amb pendents superior al 20% no es poden considerar urbanitzables. S'incorporaria al SNU amb caràcter forestal i uns criteris adequats de sosteniment.

Àmbit les Escoles
 En cas que s'aprovi en la tramitació prèvia al POUM, manteniment de les condicions actuals. En cas contrari revisió suprimint tota edificabilitat a est de les Escoles.

Àmbit Can Montanyà
 D'acord amb el PGOU vigent és una unitat d'actuació quines cessions ja han estat practicades. Cal mantenir els objectius de centralitat, conformant una plaça pública, propera a l'Ajuntament i amb forta presència d'usos comercials. El PMU ha de reordenar les edificabilitats, mitgant l'impacte vigent i millorant la connectivitat per els vianants entre diferents parts del nucli urbà. Es preveu una lleugera reducció de la intensitat d'habitatges i l'increment dels usos comercials, amb possibilitat d'encabir una mitjana superfície sota la plaça proposada.

Àmbit Nucli antic
 Àmbit de planejament que es proposa amb la intenció de preservar el nucli urbà, establir ambientalment els criteris d'intervenció, d'acord amb el PEPPA, tractaments de façanes, circulació restringida i reurbanització si s'escau. Proposta de nous usos que garanteixi la viabilitat i el manteniment dels edificis protegits.

Àmbit Baixada Sergent
 Recull la modificació puntual sobre aquest àmbit per regularitzar unes construccions existents mitjançant la cessió i urbanització de vialitat millorant la connectivitat entre la carretera i el carrer del Pont del Sergent.

Àmbit Can Solé De Baix
 Recull el PE vigent i la seva MPPGOU. Es manté per garantir les obligacions contraetes i millorar la connectivitat per els espais lliures cedits i la correcta reurbanització de l'àmbit i la protecció dels Jardins i l'edificació històrica. Possible revisió de les edificabilitats existents y millora dels espais lliures públics i accessos.

Àmbit Passeig Marítim
 Proposta per requeriment d'una correcta identificació del caràcter del Passeig Marítim i manteniment de les construccions històriques, tractament de façanes i possible millora de les circulacions.

Àmbit Can Vidal
 Polígon previst al planejament vigent per a la obtenció i formació de sistema d'habitatges dotacionals i nous espais lliures. Possibilitar la obtenció mitjançant la concessió directa de l'ús amb cessió del domini.

Àmbit Can Nadal
 Polígon previst al planejament vigent però no reflectit en els plans de gestió. Preveu la compensació monetària per compensació d'espais lliures.

Àmbit Turó De Caldes
 Restricció de l'edificabilitat a la zona situada junt a la vialitat, separant i efectuant protecció ambiental sobre la Torre d'en Busquets.

Àmbit Porta De Caldetes
 Pla especial per a reordenar els accessos i les sortides del municipi. Inclou sols públics de diferents administracions i a de permetre relacionar adequadament la zona esportiva, la platja, l'aparcament fotovoltaic l'estació de tren i l'avinguda dels Eucaliptus.

Àmbit Parc De Can Muntanyà
 Proposta conjunta amb el municipi d'Arenys de Mar per ordenar tot el turó com a sistema públic de referència, garantint l'accés fins la Torre dels Encantats, les urbanitzacions de l'entorn i accessos a diferents nivells.

Avanç de POUM Caldes d'Estrac
 Setembre de 2020