Diligència per fer constar que el Ple de l'Ajuntament, en sessió de 25 de novembre de 2025, ha donat la conformitat a aquest document esmenat del Text Refós del POUM, presentat per l'equip redactor amb RE2025008226 l'11/11/2025.

Santa Susanna, a data de la signatura electrònica.

El secretari acctl. XAVIER CATARINEU HERNANDEZ - DNI 38853193Y (TCAT) Firmado digitalmente por XAVIER CATARINEU HERNANDEZ - DNI 38853193Y (TCAT) Fecha: 2025.11.26 10:12:09 +01'00'

Diligència per fer constar que aquest document forma part del Text Refós del POUM que dona compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la CTUARC de Barcelona de 02/12/2025, la verificació del qual, ha estat aprovada pel Ple de l'Ajuntament, en sessió de 27 de gener de 2026.

El secretari acctl.

Santa Susanna a data de la signatura electrònica.

XAVIER CATARINEU HERNANDEZ - DNI 38853193Y (TCAT) Firmado digitalmente por XAVIER CATARINEU HERNANDEZ - DNI 38853193Y (TCAT) Fecha: 2026.01.27 20:43:05 +01'00'

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

DOC 2 PLÀNOLS ORDENACIO - TR

OCTUBRE 2025

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Pg. Pintor Romero, 90. 08197 Sant Cugat de Vallès.
jbarba@coac.es www.flexiblearchitecture.eu

38046230K
JOAN BARBA
(R:B60905163)

Firmado digitalmente por 38046230K JOAN BARBA (R:B60905163)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=J B E ARQUITECTES ASSOCIATS SLP, 2.5.4.97=VATES-B60905163, sn=BARBA ENCARNACION, givenName=JOAN, serialNumber=38046230K, cn=38046230K JOAN BARBA (R:B60905163), 2.5.4.13=Reg:REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA/Hoja:B-133407/Tomo:28352/Sección:0/Libro:0/Folio:80/Fecha:18-07-1995/Inscripción:1
Fecha: 2025.11.11 11:17:04 +01'00'

Redactors

Joan Barba, arquitecte
Narcís Tusell, arquitecte
Montserrat Pamies, arquitecte
Xavier Mayor, biòleg
Montserrat Mercadé, geografa
Joan Pau Hernández, advocat
Josep Lluis López, economista,
Xavier Abadia, enginyer de mobilitat
Francesc Sánchez, geograf GIS
Laura Pulgini, arquitecte

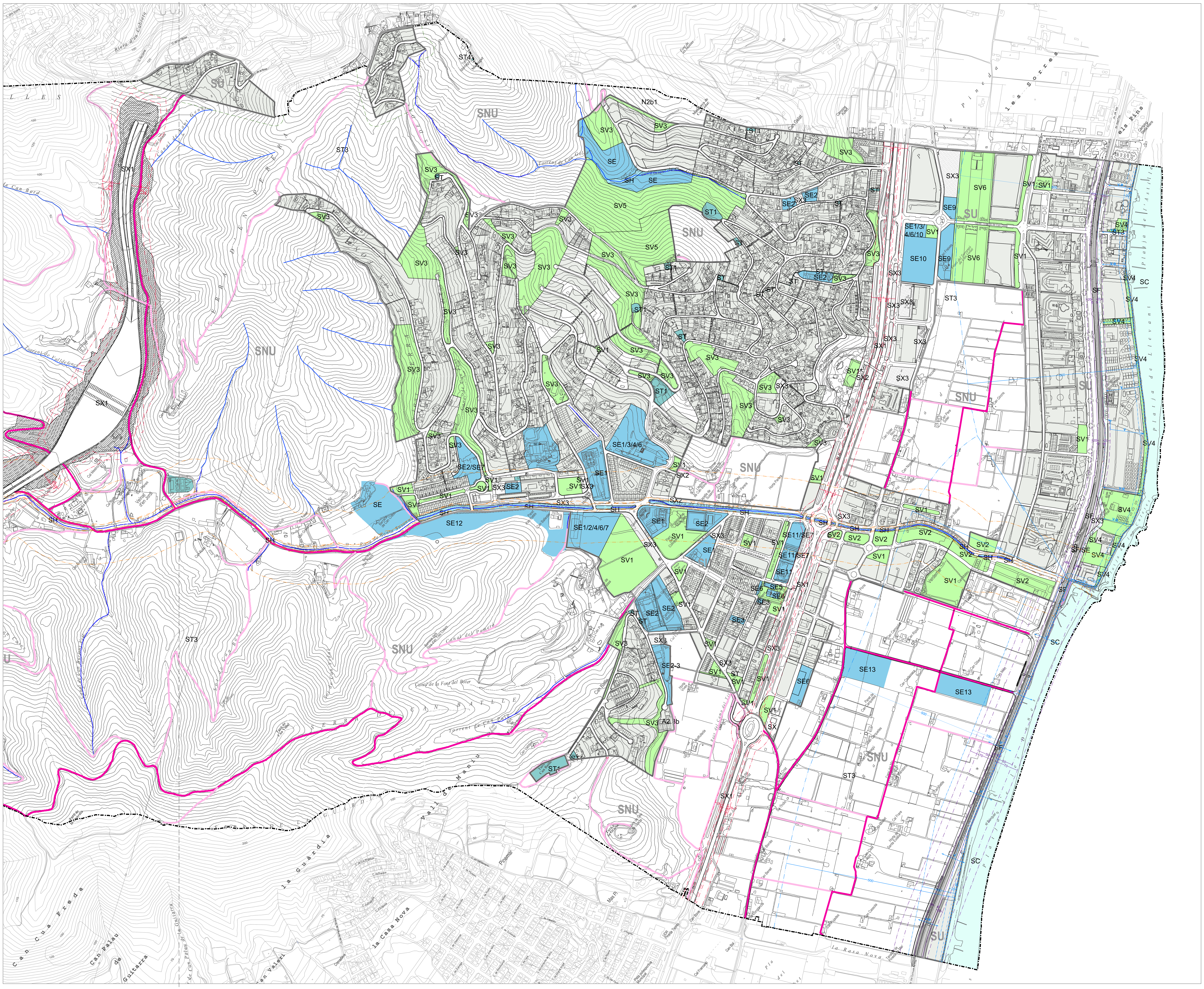
Agraïments

Isabel Carrillo, arquitecte municipal
Lluis Pujol, arquitecte tècnic municipal
Conxita Casassas, advocadessa TAG
Carles de Miquel, advocat assessor urbanístic

INDEX PLANOLS POUM TR 2025

		DIN A1	DIN A3
	INFORMACIÓ		Escala
I-01	Situació	s/e	s/e
I-02a i b	Topogràfic i pendents	1:5.000	1:10.000
I-03a i b	Ortofoto	1:5.000	1:10.000
I-04a i b	Classificació del sòl PGO 1982	1:5.000	1:10.000
I-05a i b	Classificació del sòl 2017	1:5.000	1:10.000
I-06a i b	Qualificació del sòl 2017	1:5.000	1:10.000
I-07a	Espais lliures i equipaments	1:5.000	1:10.000
I-08a	Solars i parcel·les sense edificar	1:5.000	1:10.000
I-09a i b	Xarxa de camins	1:5.000	1:10.000
I-10a i b	Inventari de béns a protegir	1:5.000	1:10.000
I-11a i b	Inventari de masies i cases rurals	1:5.000	1:10.000
I-12.1a	Xarxa de serveis : Sanejament	1:5.000	1:10.000
I-12.2a	Xarxa deserveis: Aigua potable	1:5.000	1:10.000
I-12.3a	Xarxa deserveis: Enllumenat	1:5.000	1:10.000
I-13a i b	Inundabilitat	1:5.000	1:10.000
I-13c i d	Inundabilitat geomorfològica	1:5.000	1:10.000
I-14	Planejament supremunicipal	s/e	s/e

		DIN A1	DIN A3
	ORDENACIÓ		Escala
O-01.1a	Estructura general	1:5.000	1:10.000
O-01.1b	Estructura general	1:5.000	1:10.000
O-01.2a	Classificació del sòl	1:5.000	1:10.000
O-01.2b	Classificació del sòl	1:5.000	1:10.000
O-02.a	Qualificació sòl no urbanitzable	1:5.000	1:10.000
O-02.b	Qualificació sòl no urbanitzable	1:5.000	1:10.000
O-03.0	Qualificació sòl urbà	1:5.000	1:10.000
O-03.1	Àmbits de desenvolupament	1:5.000	1:10.000
O-03.2	Ajustos de delimitació PTMB i PDUSC	1:5.000	1:10.000
O-03.a	Qualificació sòl urbà	1:1.000	1:2.000
O-03.b	Qualificació sòl urbà	1:1.000	1:2.000
O-03.c	Qualificació sòl urbà	1:1.000	1:2.000
O-03.d	Qualificació sòl urbà	1:1.000	1:2.000
O-03.e	Qualificació sòl urbà	1:1.000	1:2.000
O-03.f	Qualificació sòl urbà	1:1.000	1:2.000
O-03.g	Qualificació sòl urbà	1:1.000	1:2.000
O-03.h	Qualificació sòl urbà	1:1.000	1:2.000
O-03.i	Qualificació sòl urbà	1:1.000	1:2.000
O-03.j	Qualificació sòl urbà	1:1.000	1:2.000
O-03.k	Qualificació sòl urbà	1:1.000	1:2.000
O-03.l	Qualificació sòl urbà	1:1.000	1:2.000
O-04.a	Catàleg de bens a protegir	1:5.000	1:10.000
O-04.b	Catàleg de bens a protegir	1:5.000	1:10.000
O.05.a	Catàleg de masies i cases rurals	1:5.000	1:10.000
O.05.b	Catàleg de masies i cases rurals	1:5.000	1:10.000
O.06.1	Xarxa de serveis : Sanejament	1:5.000	1:10.000
O.06.2	Xarxa de serveis: Aigua potable	1:5.000	1:10.000
ANNEX	Anexo de la Costa y el Mar	1:5.000	1:10.000



SISTEMES — clau

	clau
Ferroviari	SF
Zona de domini públic	
Zona de protecció	
Límit d'edificació	
Zona de protecció i Límit d'edificació en SU	
Comunicacions	SX
Xarxa de carreteres	SX1
Vies cíviques	SX2
Aparcament	SX3
Xarxa de camins	SX4
bàsica	
secundaria	
Domini públic	
Servitud	
Línea d'edificació	
Terrenys expropiats	
Espais lliures	SV
Places i jardins del nucli urbà	SV1
Parcs urbans i de transició hidrològica	SV2
Espais lliures de les urbanitzacions	SV3
Espais lliure de la zona costanera	SV4
Parcs agrícoles i espais forestals	SV5
Parcs i jardins de nova creació al Torrent de Can Gelat	SV6
Equipaments comunitaris	SE
Docent	SE1
Esportiu	SE2
Sociocultural i recreatiu	SE3
Sanitari i assistencial	SE4
Religiós	SE5
Administratiu	SE6
Dotacional	SE7
Cementeri	SE8
Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat	SE9
Activitats a l'aire lliure	SE10
Ús cívic central	SE11
Centre de formació de pràctiques eqüestres	SE12
Pla de Balasc	SE13
Mas de Dalt	SE14
Serveis Tècnics	ST
Abastament d'aigües	ST1
Evacuació d'aigües residuals i pluvials	ST2
Subministrament d'energia elèctrica	ST3
Altres serveis tècnics	ST4
Hidràulic	SH
Zona de flux preferent	
Servitud	
Policia	
Costaner	SC
Domini públic marítim terrestre	
Servitud de trànsit	
Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins	
Servitud de protecció	
Zona d'influència	
Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants	

Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Estructura general

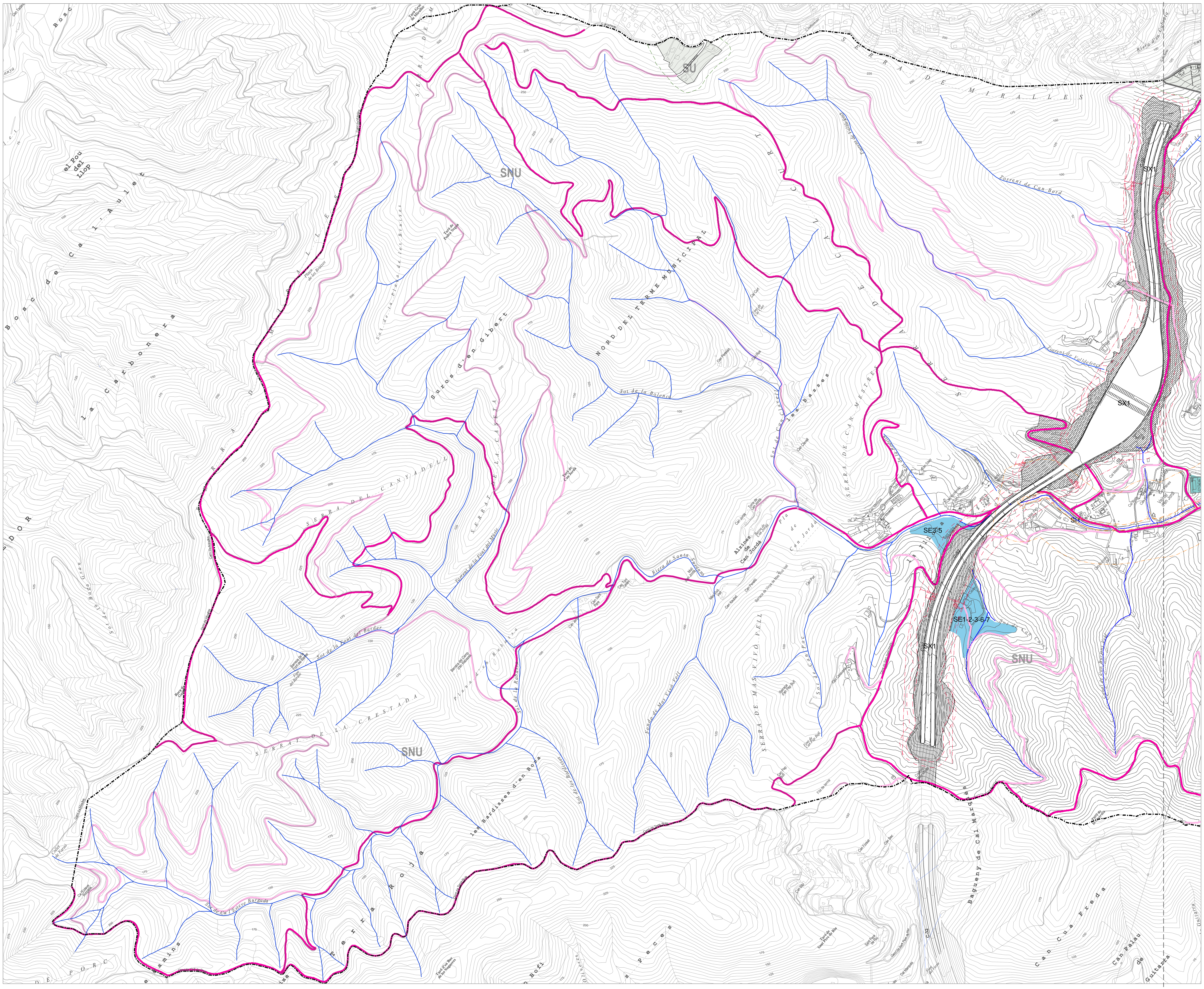
Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000 — 0 50 100 150 200 250m

Núm. Plànol: O-01.1a

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



SISTEMES | clau

Ferroviari		SF
	Zona de domini públic	
	Zona de protecció	
	Límit d'edificació	
	Zona de protecció i Límit d'edificació en SU	
Comunicacions		SX
	Xarxa de carreteres	SX1
	Vies cíviques	SX2
	Aparcament	SX3
	Xarxa de camins	SX4
	bàsica	
	secundaria	
	Domini públic	
	Servitud	
	Línea d'edificació	
	Terrenys expropiats	
Espais lliures		SV
	Places i jardins del nucli urbà	SV1
	Parcs urbans i de transició hidrològica	SV2
	Espais lliures de les urbanitzacions	SV3
	Espais lliure de la zona costanera	SV4
	Parcs agrícoles i espais forestals	SV5
	Parcs i jardins de nova creació al Torrent de Can Gelat	SV6
Equipaments comunitaris		SE
	Docent	SE1
	Esportiu	SE2
	Sociocultural i recreatiu	SE3
	Sanitari i assistencial	SE4
	Religiós	SE5
	Administratiu	SE6
	Dotacional	SE7
	Cementeri	SE8
	Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat	SE9
	Activitats a l'aire lliure	SE10
	Ús cívic central	SE11
	Centre de formació de pràctiques eqüestres	SE12
	Pla de Balasc	SE13
	Mas de Dalt	SE14
Serveis Tècnics		ST
	Abastament d'aigües	ST1
	Evacuació d'aigües residuals i pluvials	ST2
	Subministrament d'energia elèctrica	ST3
	Altres serveis tècnics	ST4
Hidràulic		SH
	Zona de flux preferent	
	Servitud	
	Policia	
Costaner		SC
	Domini públic marítim terrestre	
	Servitud de trànsit	
	Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins	
	Servitud de protecció	
	Zona d'influència	
	Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants	

Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Estructura general

Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000

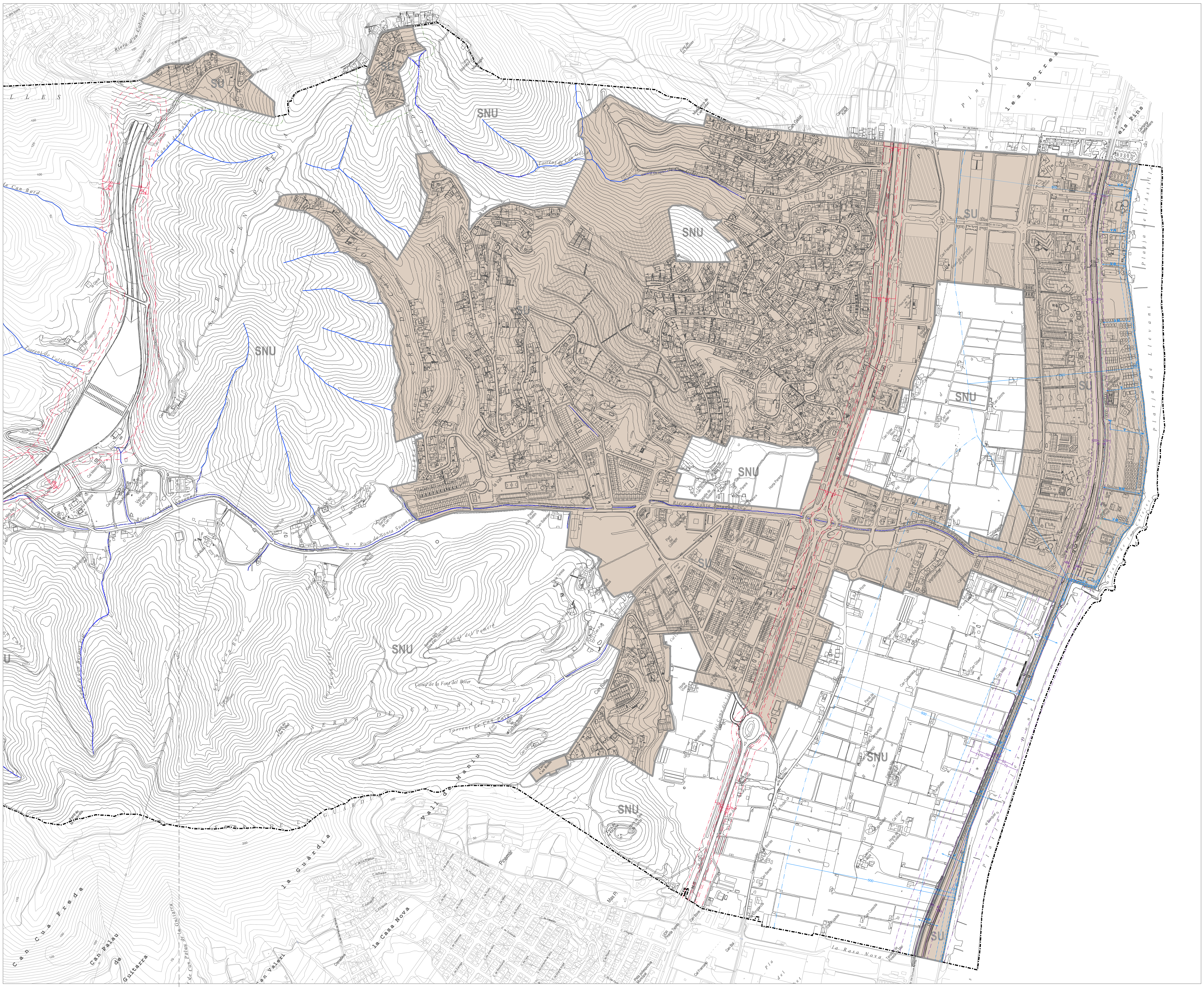
0 50 100 150 200 250m

Núm. Plànol: O-01.1b

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL clau

	Sòl Urbà	SU
	Sòl No Urbanitzable	SNU
	Àmbits en sòl urbà no consolidats	SUNC
	Riscos, franja 25m protecció incendis	
	Límit del terme municipal	

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

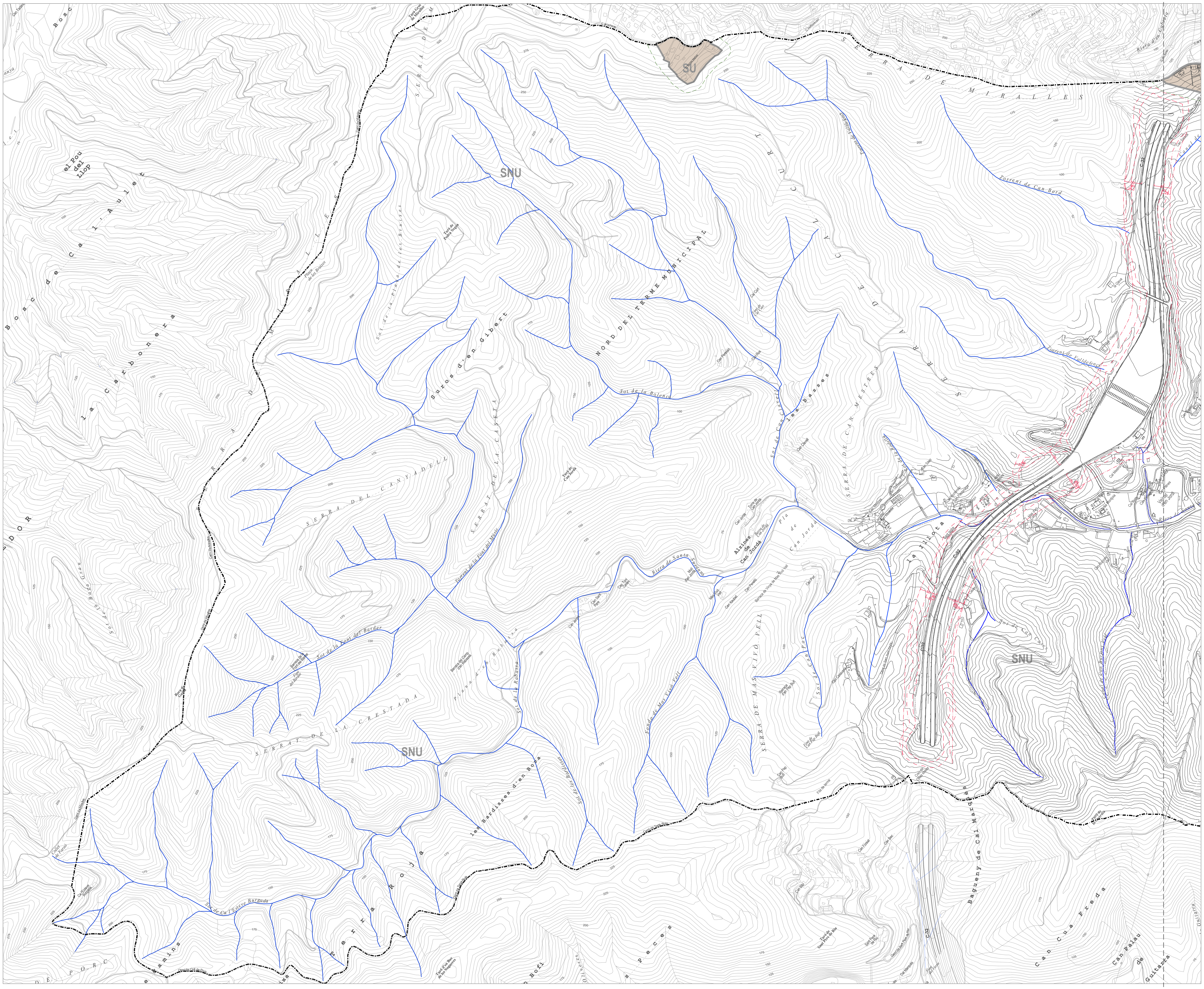
Plànol: Classificació del sòl

Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000 — 0 50 100 150 200 250m — Núm. Plànol: O-01.2a

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



CLASSIFICACIÓ DEL SOL clau

	Sòl Urbà	SU
	Sòl No Urbanitzable	SNU
	Àmbits en sòl urbà no consolidats	SUNC
	Riscos, franja 25m protecció incendis	
	Límit del terme municipal	

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Classificació del sòl

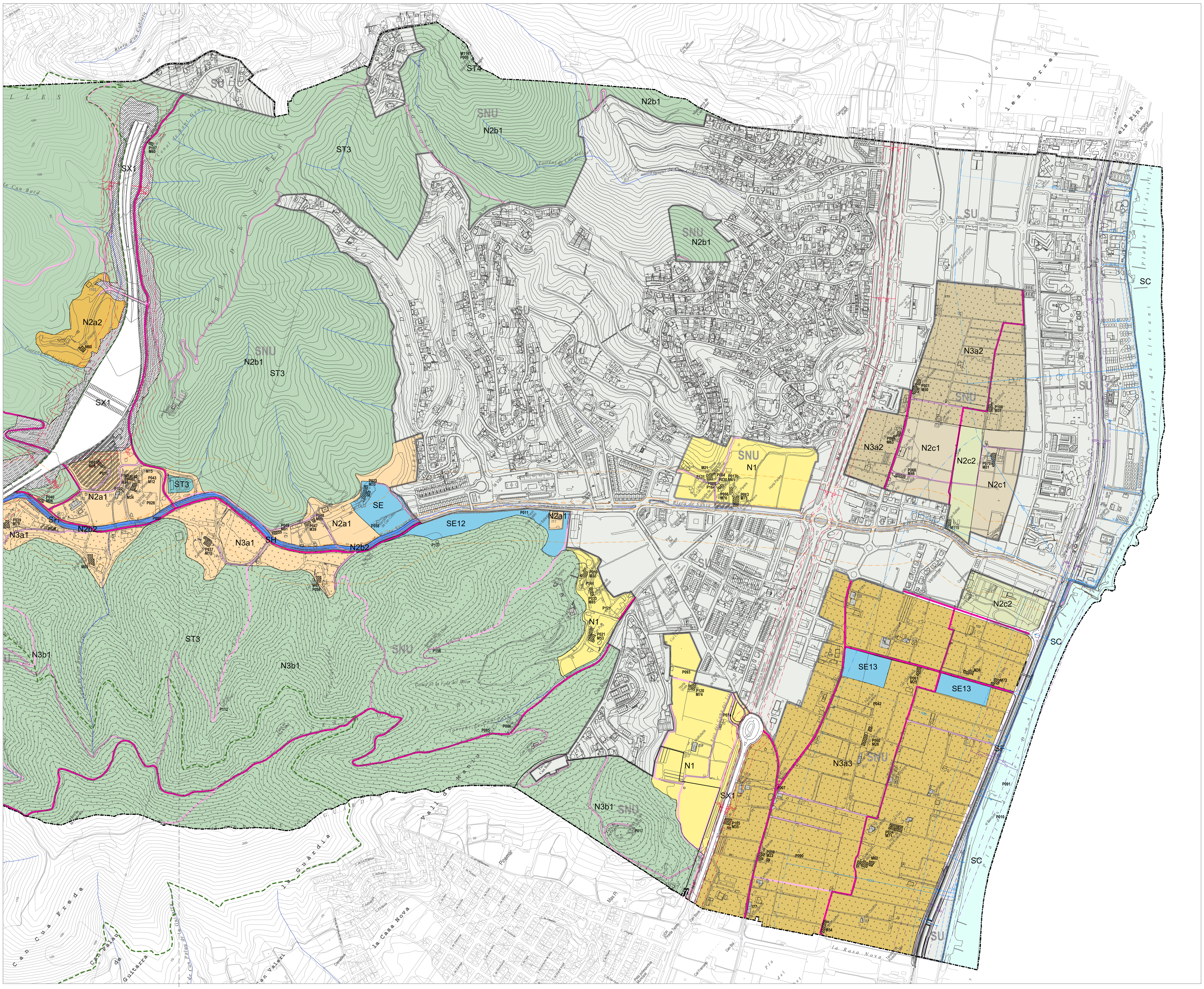
Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000 — 0 50 100 150 200 250m

Núm. Plànol: O-01.2b

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL — clau

		clau
	Sòl Urbà	SU
	Sòl No Urbanitzable	SNU

SISTEMES — clau

	clau
Ferroviari	SF
Zona de domini públic	
Zona de protecció	
Límit d'edificació	
Zona de protecció i Límit d'edificació en SU	
Comunicacions	SX
Xarxa de carreteres	SX1
Vies cíviques	SX2
Aparcament	SX3
Xarxa de camins	SX4
bàsica	
secundaria	
Domini públic	
Servitud	
Línea d'edificació	
Terrenys expropiats	
Espais lliures	SV
Places i jardins del nucli urbà	SV1
Parcs urbans i de transició hidrològica	SV2
Espais lliures de les urbanitzacions	SV3
Espais lliure de la zona costanera	SV4
Parcs agrícoles i espais forestals	SV5
Parcs i jardins de nova creació T. de Can Gelat	SV6
Equipaments comunitaris	SE
Docent	SE1
Esportiu	SE2
Sociocultural i recreatiu	SE3
Sanitari i assistencial	SE4
Religiós	SE5
Administratiu	SE6
Dotacional	SE7
Cementeri	SE8
Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat	SE9
Activitats a l'aire lliure	SE10
Ús cívic central	SE11
Centre de formació de pràctiques eqüestres	SE12
Pla de Balasc	SE13
Mas de Dalt	SE14
Serveis Tècnics	ST
Abastament d'aigües	ST1
Evacuació d'aigües residuals	ST2
Subministrament d'energia elèctrica	ST3
Altres serveis tècnics	ST4
Hidràulic	SH
Zona de flux preferent	
Servitud	
Policia	
Costaner	SC
Domini públic marítim terrestre	
Servitud de trànsit	
Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins	
Servitud de protecció	
Zona d'influència	
Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants	

ZONES SÒL NO URBANITZABLE — clau

	clau
Rústic	N1
Preservació Sòl de protecció de la biodiversitat, dels processos ecològics i del paisatge	N2
Preservació agrícola susceptible d'activitats compatibles	N2a1
Preservació agrícola de manteniment	N2a2
Preservació ecològica i paisatgística terrestre	N2b1
Preservació ecològica i paisatgística fluvial	N2b2
Preserv. valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles	N2c1
Preserv. valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible	N2c2
Protecció reglada	N3
Protecció reglada agrícola susceptible d'activitats compatibles	N3a1
Protecció reglada agrícola	N3a2
Protecció reglada agrícola d'alt valor	N3a3
Protecció reglada ecològica i paisajística terrestre	N3b1

PEIN i Xarxa Natura 2000
Proposta d'ampliació del Parc del Montnegre i El Corredor
Riscos: franja 25m protecció incendis

CATÀLEGS — clau

	clau
Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica	
Catàleg de béns a protegir	P000
Catàleg de masies i cases rurals	M00
Inventari	I00

Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl no urbanitzable

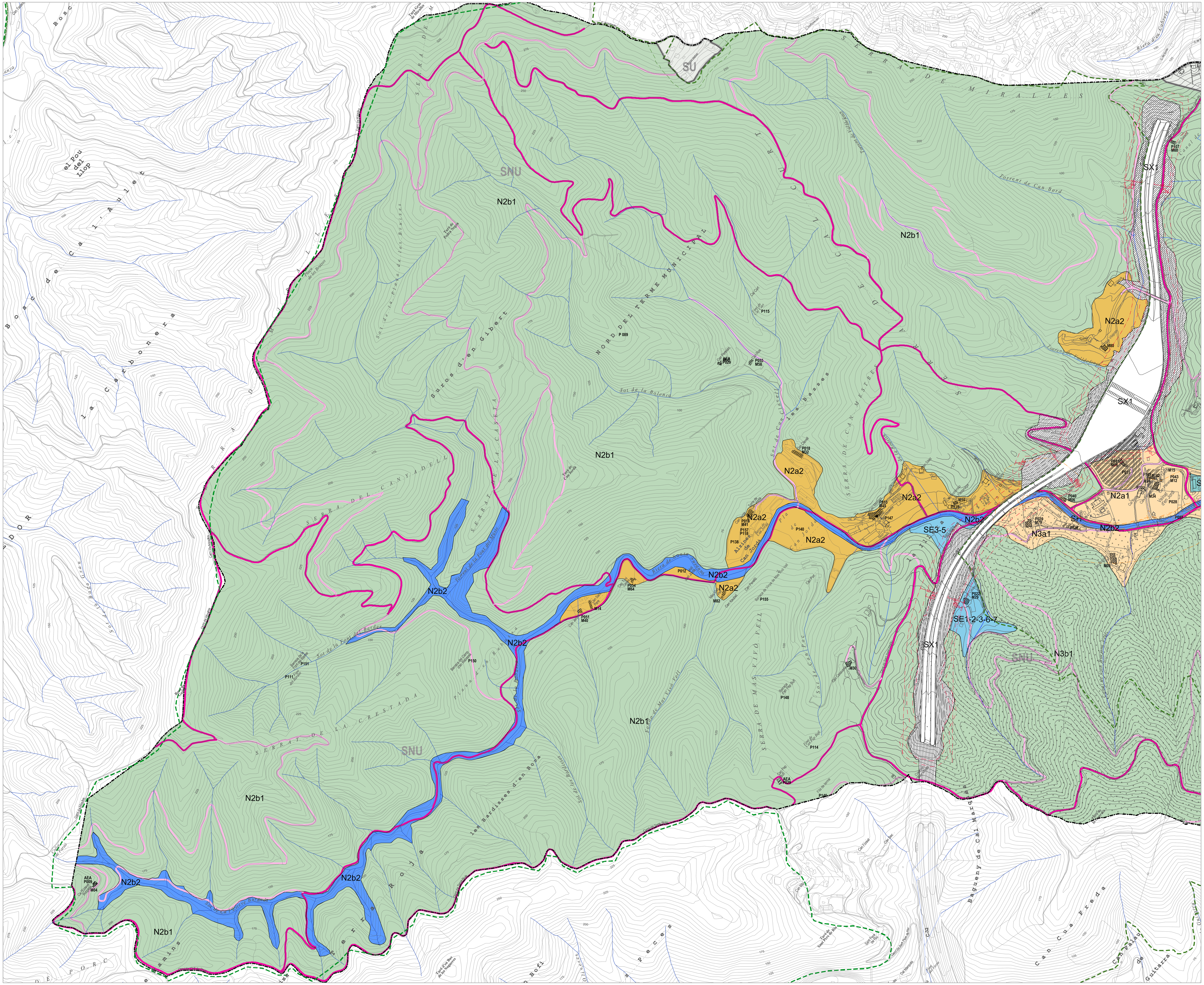
Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000 — 0 50 100 150 200 250m

Núm. Plànol: O-02.a

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



CLASSIFICACIÓ DEL SOL	clau
Sòl Urbà	SU
Sòl No Urbanitzable	SNU

SISTEMES	clau
Ferroviari	SF
Zona de domini públic	
Zona de protecció	
Límit d'edificació	
Zona de protecció i Límit d'edificació en SU	
Comunicacions	SX
Xarxa de carreteres	SX1
Vies cíviques	SX2
Aparcament	SX3
Xarxa de camins	SX4
bàsica	
secundaria	
Domini públic	
Servitud	
Línea d'edificació	
Terrenys expropiats	
Espais lliures	SV
Places i jardins del nucli urbà	SV1
Parcs urbans i de transició hidrològica	SV2
Espais lliures de les urbanitzacions	SV3
Espais lliure de la zona costanera	SV4
Parcs agrícoles i espais forestals	SV5
Parcs i jardins de nova creació T. de Can Gelat	SV6
Equipaments comunitaris	SE
Docent	SE1
Esportiu	SE2
Sociocultural i recreatiu	SE3
Sanitari i assistencial	SE4
Religiós	SE5
Administratiu	SE6
Dotacional	SE7
Cementeri	SE8
Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat	SE9
Activitats a l'aire lliure	SE10
Ús cívic central	SE11
Centre de formació de pràctiques eqüestres	SE12
Pla de Balasc	SE13
Mas de Dalt	SE14
Serveis Tècnics	ST
Abastament d'aigües	ST1
Evacuació d'aigües residuals	ST2
Subministrament d'energia elèctrica	ST3
Altres serveis tècnics	ST4
Hidràulic	SH
Zona de flux preferent	
Servitud	
Policia	
Costaner	SC
Domini públic marítim terrestre	
Servitud de trànsit	
Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins	
Servitud de protecció	
Zona d'influència	
Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants	

ZONES SÒL NO URBANITZABLE	clau
Rústic	N1
Preservació Sòl de protecció de la biodiversitat, dels processos ecològics i del paisatge	N2
Preservació agrícola susceptible d'activitats compatibles	N2a1
Preservació agrícola de manteniment	N2a2
Preservació ecològica i paisatgística terrestre	N2b1
Preservació ecològica i paisatgística fluvial	N2b2
Preserv. valors agrícoles, ecològics amb activitats compatibles	N2c1
Preserv. valors agrícoles, ecològics amb ús social compatible	N2c2
Protecció reglada	N3
Protecció reglada agrícola susceptible d'activitats compatibles	N3a1
Protecció reglada agrícola	N3a2
Protecció reglada agrícola d'alt valor	N3a3
Protecció reglada ecològica i paisajística terrestre	N3b1

PEIN i Xarxa Natura 2000
Proposta d'ampliació del Parc del Montnegre i El Corredor
Riscos: franja 25m protecció incendis

CATÀLEGS	clau
Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica	
Catàleg de béns a protegir	P000
Catàleg de masies i cases rurals	M00
Inventari	I00

Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl no urbanitzable

Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000 — 0 50 100 150 200 250m

Núm. Plànol: O-02.b

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es

SISTEMES clau

		clau
Ferroviari		SF
	Zona de domini públic	
	Zona de protecció	
	Límit d'edificació	
	Zona de protecció i Límit d'edificació en SU	
	Aresta de la plataforma	
	Aresta exterior de l'esplanació	
	Pas sota la via	
Comunicacions		SX
	Xarxa de carreteres	SX1
	Vies cíviques	SX2
	Aparcament	SX3
	Xarxa de camins	SX4
	Domini públic	
	Servitud	
	Línea d'edificació	
Espais lliures públics		SV
	Places i jardins del nucli urbà	SV1
	Parcs urbans i de transició hidrològica	SV2
	Espais lliures de les urbanitzacions	SV3
	Espais lliure de la zona costanera	SV4
	Parcs agrícoles i espais forestals	SV5
	Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat	SV6
Equipaments comunitaris		SE
	Docent	SE1
	Esportiu	SE2
	Sociocultural i recreatiu	SE3
	Sanitari i assistencial	SE4
	Religiós	SE5
	Administratiu	SE6
	Dotacional	SE7
	Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat	SE9
	Activitats a l'aire lliure	SE10
	Ús cívic central	SE11
	Centre de formació de pràctiques eqüestres	SE12
	Pla de Balasc	SE13
	Mas de Dalt	SE14
Serveis Tècnics		
	Abastament d'aigües	ST1
	Evacuació d'aigües residuals i pluvials	ST2
	Subministrament d'energia elèctrica	ST3
	Altres serveis tècnics	ST4
Hidràulic		SH
	Zona de flux preferent	
	Servitud	
	Policia	
Costaner		SC
	Domini públic marítim terrestre	
	Servitud de trànsit	
	Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins	
	Servitud de protecció	
	Zona d'influència	
	Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants	

ZONES clau

		clau
Urbà tradicional		R2
Ordenació oberta		R4
	Ordenació oberta	R4a, R4a/HPO
	Front del Passeig Marítim	R4b
	Front Carretera N-II	R4c
	Can Martorell	R4d
	La Vall	R4e, R4e/HPO, R4e/ep
	La Riera	R4f, R4f/HPO
Cases Agrupades		R5
	Casc Urbà	R5a
	c/ Josep Pla	R5b
	Can Batlle	R5c
	Residencials	R5d
	Can Ratés	R5e
	La Vall	R5f
	Torrent de Can Gelat	R5g i R5g/ep
	aparellades Can Ratés	R5h
	aparellades La Riera	R5i
	SusanPark Ctra. N II	R5j
Cases aïllades		**R6**
	Unifamiliars	R6a
	Can Ratés	R6b
	La Vall	R6c
	Torrent de Can Gelat	R6d
	Can Batlle	R6e
	La Riera	R6f
	Susanna Park	R6g
Serveis / Turístic-hoteler		**A2.1**
	Front de Mar i Sector Sorres	A2.1a, A2.1a/vp, A2.1a/ep
	Rambla Onze de Setembre	A2.1b
	Hotel Santa Susanna Resort	A2.1c
	Apartaments Mare Nostrum	A2.1d i A2.1d/ep
	Avinguda del Mar	A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
	Torrentó de Can Gelat	A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
	Càmping Bon repòs	A2.1g
Serveis / Comercial		**A2.2**
	Sud Carretera N-II	A2.2a
	Sector Nord Carretera N-II	A2.2b
	Santa Susanna 1	A2.2c
	Santa Susanna 2	A2.2d
Serveis / Comercial / Esportiu privat		**A2.3**
	Front marítim-Llàntia	A2.3a
	Can Batlle	A2.3b
Conservació. Edificacions Singulars		**M2**
	Mas Galter	M2a
	Can Torrent	M2b
	Can Mas de Baix	M2c
	Can Gelat	M2e
	Vall Xirau	M2f
	Can Valent	M2g
	Can Batlle	M2h
	Avda. Verge de Montserrat, 2	M2i
	c/ del Bou, 2	M2j
	c/ del Bou, 4	M2k
	c/ del Bou, 6	M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3P Número de plantes
- * Es permet l'ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ clau

	clau
Pla de millora urbana	PMU0
Polígon d'actuació urbanística	PAU00

CATÀLEGS clau

	clau
Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural	
Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica	
Catàleg de béns a protegir	P000

g d a
k h e b
k i f c
j j l

Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl urbà

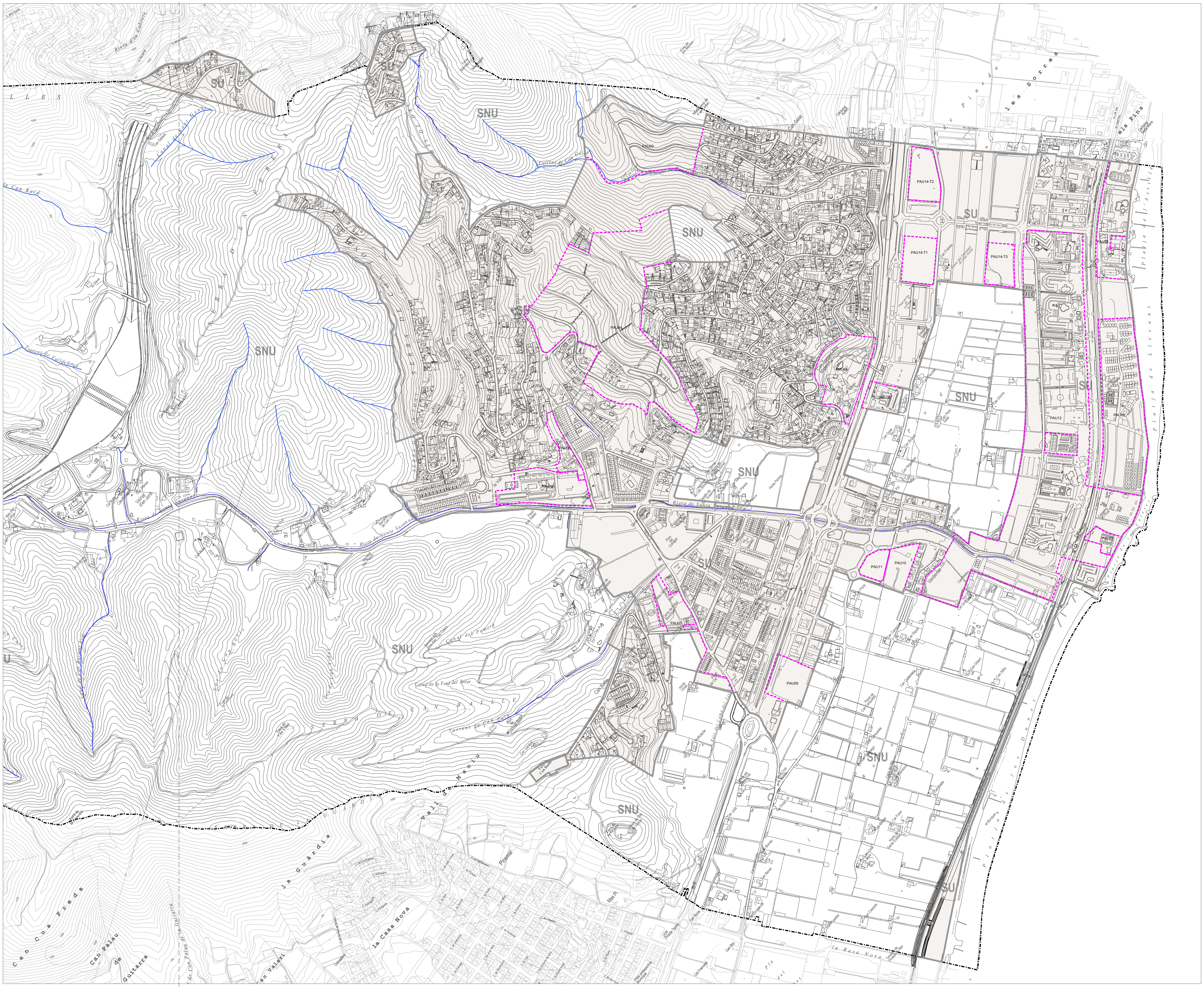
Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000 — 0 50 100 150 200 250m

Núm. Plànol: O-03.0

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



CLASIFICACIÓ DEL SOL

	clau
Sòl Urbà	SU
Sòl No Urbanitzable	SNU

ÀMBITS D'ACTUACIÓ

	clau
Pla de millora urbana	PMU0
Polígon d'actuació urbanística	PAU00

Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Àmbits de desenvolupament

Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000

0 50 100 150 200 250m

Núm. Plànol: O-03.1

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es

CLASIFICACIÓ DEL SOL clau

	Sòl Urbà	SU
	Sòl No Urbanitzable	SNU

Ajustos

Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Ajustos de delimitació PTMB i PDUSC

Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000

0 50 100 150 200 250m

Núm. Plànol: O-03.2

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es

SISTEMES clau

- **Ferroviari** SF
  - Zona de domini públic
  - Zona de protecció
  - Límit d'edificació
  - Zona de protecció i Límit d'edificació en SU
  - Aresta de la plataforma
  - Aresta exterior de l'esplanació
  - Pas sota la via
- **Comunicacions** SX
  - Xarxa de carreteres SX1
  - Vies cíviques SX2
  - Aparcament SX3
  - Xarxa de camins SX4
  - Domini públic
  - Servitud
  - Línea d'edificació
- **Espais lliures públics** SV
  - Places i jardins del nucli urbà SV1
  - Parcs urbans i de transició hidrològica SV2
  - Espais lliures de les urbanitzacions SV3
  - Espais lliure de la zona costanera SV4
  - Parcs agrícoles i espais forestals SV5
  - Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat SV6
- **Equipaments comunitaris** SE
  - Docent SE1
  - Esportiu SE2
  - Sociocultural i recreatiu SE3
  - Sanitari i assistencial SE4
  - Religiós SE5
  - Administratiu SE6
  - Dotacional SE7
  - Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat SE9
  - Activitats a l'aire lliure SE10
  - Ús cívic central SE11
  - Centre de formació de pràctiques eqüestres SE12
  - Pla de Balasc SE13
  - Mas de Dalt SE14
- **Serveis Tècnics**
  - Abastament d'aigües ST1
  - Evacuació d'aigües residuals i pluvials ST2
  - Subministrament d'energia elèctrica ST3
  - Altres serveis tècnics ST4
- **Hidràulic** SH
  - Zona de flux preferent
  - Servitud
  - Policia
- **Costaner** SC
  - Domini públic marítim terrestre
  - Servitud de trànsit
  - Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
  - Servitud de protecció
  - Zona d'influència
  - Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

ZONES clau

- **Urbà tradicional** R2
- **Ordenació oberta** R4
  - Ordenació oberta R4a, R4a/HPO
  - Front del Passeig Marítim R4b
  - Front Carretera N-II R4c
  - Can Martorell R4d
  - La Vall R4e, R4e/HPO, R4e/ep
  - La Riera R4f, R4f/HPO
- **Cases Agrupades** R5
  - Casc Urbà R5a
  - c/ Josep Pla R5b
  - Can Batlle R5c
  - Residencials R5d
  - Can Ratés R5e
  - La Vall R5f
  - Torrent de Can Gelat R5g i R5g/ep
  - aparellades Can Ratés R5h
  - aparellades La Riera R5i
  - SusanPark Ctra. N II R5j
- **Cases aïllades** **R6**
  - Unifamiliars R6a
  - Can Ratés R6b
  - La Vall R6c
  - Torrent de Can Gelat R6d
  - Can Batlle R6e
  - La Riera R6f
  - Susanna Park R6g
- **Serveis / Turístic-hoteler** **A2.1**
  - Front de Mar i Sector Sorres A2.1a A2.1a/vp A2.1a/ep
  - Rambla Onze de Setembre A2.1b
  - Hotel Santa Susanna Resort A2.1c
  - Apartaments Mare Nostrum A2.1d i A2.1d/ep
  - Avinguda del Mar A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
  - Torrentó de Can Gelat A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
  - Càmping Bon repòs A2.1g
- **Serveis / Comercial** **A2.2**
  - Sud Carretera N-II A2.2a
  - Sector Nord Carretera N-II A2.2b
  - Santa Susanna 1 A2.2c
  - Santa Susanna 2 A2.2d
- **Serveis / Comercial / Esportiu privat** **A2.3**
  - Front marítim-Llàntia A2.3a
  - Can Batlle A2.3b
- **Conservació. Edificacions Singulars** **M2**
  - Mas Galter M2a
  - Can Torrent M2b
  - Can Mas de Baix M2c
  - Can Gelat M2e
  - Vall Xirau M2f
  - Can Valent M2g
  - Can Batlle M2h
  - Avda. Verge de Montserrat, 2 M2i
  - c/ del Bou, 2 M2j
  - c/ del Bou, 4 M2k
  - c/ del Bou, 6 M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3P Número de plantes
- * Es permet ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

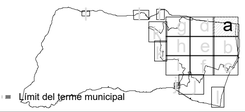
- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ clau

- Pla de millora urbana PMU0
- Polígon d'actuació urbanística PAU00

CATÀLEGS clau

- Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural
- Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica
- Catàleg de béns a protegir P000



- Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl urbà

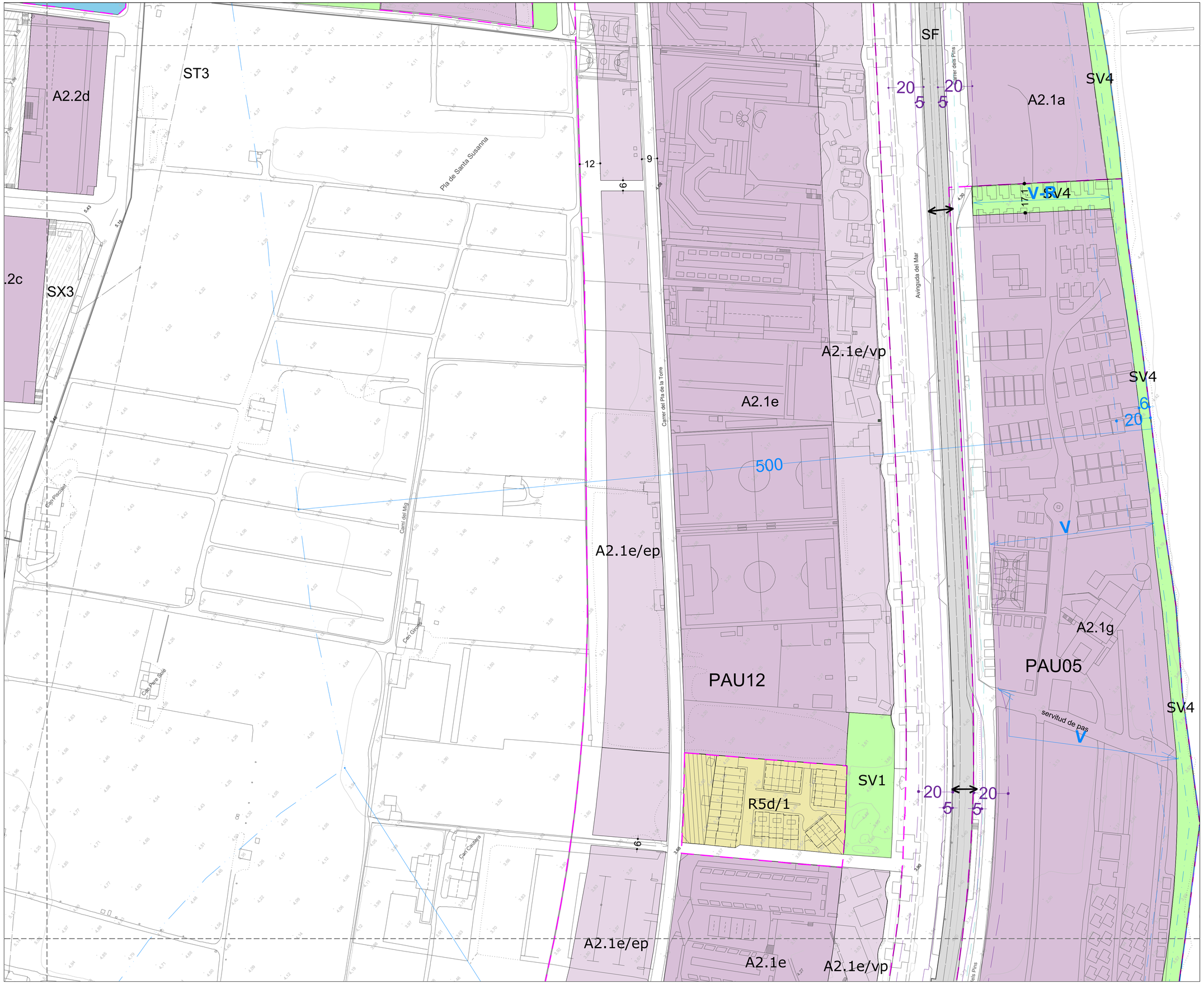
Escala: A1:1:1.000 A3:1:2.000 — 0 10 20 30 40 50m

Núm. Plànol: O-03.a

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



SISTEMES — clau

- **Ferroviari** — SF
  - Zona de domini públic
  - Zona de protecció
  - Límit d'edificació
  - Zona de protecció i Límit d'edificació en SU
  - Aresta de la plataforma
  - Aresta exterior de l'esplanació
  - Pas sota la via
- **Comunicacions** — SX
  - Xarxa de carreteres — SX1
  - Vies cíviques — SX2
  - Aparcament — SX3
  - Xarxa de camins — SX4
  - Domini públic
  - Servitud
  - Línea d'edificació
- **Espais lliures públics** — SV
  - Places i jardins del nucli urbà — SV1
  - Parcs urbans i de transició hidrològica — SV2
  - Espais lliures de les urbanitzacions — SV3
  - Espais lliure de la zona costanera — SV4
  - Parcs agrícoles i espais forestals — SV5
  - Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat — SV6
- **Equipaments comunitaris** — SE
  - Docent — SE1
  - Esportiu — SE2
  - Sociocultural i recreatiu — SE3
  - Sanitari i assistencial — SE4
  - Religiós — SE5
  - Administratiu — SE6
  - Dotacional — SE7
  - Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat — SE9
  - Activitats a l'aire lliure — SE10
  - Ús cívic central — SE11
  - Centre de formació de pràctiques eqüestres — SE12
  - Pla de Balasc — SE13
  - Mas de Dalt — SE14
- **Serveis Tècnics**
  - Abastament d'aigües — ST1
  - Evacuació d'aigües residuals i pluvials — ST2
  - Subministrament d'energia elèctrica — ST3
  - Altres serveis tècnics — ST4
- **Hidràulic** — SH
  - Zona de flux preferent
  - Servitud
  - Policia
- **Costaner** — SC
  - Domini públic marítim terrestre
  - Servitud de trànsit
  - Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
  - Servitud de protecció
  - Zona d'influència
  - Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

ZONES — clau

- **Urbà tradicional** — R2
- **Ordenació oberta** — R4
  - Ordenació oberta — R4a, R4a/HPO
  - Front del Passeig Marítim — R4b
  - Front Carretera N-II — R4c
  - Can Martorell — R4d
  - La Vall — R4e, R4e/HPO, R4e/ep
  - La Riera — R4f, R4f/HPO
- **Cases Agrupades** — R5
  - Casc Urbà — R5a
  - c/ Josep Pla — R5b
  - Can Batlle — R5c
  - Residencials — R5d
  - Can Ratés — R5e
  - La Vall — R5f
  - Torrent de Can Gelat — R5g i R5g/ep
  - aparellades Can Ratés — R5h
  - aparellades La Riera — R5i
  - SusanPark Ctra. N II — R5j
- **Cases aïllades** — **R6**
  - Unifamiliars — R6a
  - Can Ratés — R6b
  - La Vall — R6c
  - Torrent de Can Gelat — R6d
  - Can Batlle — R6e
  - La Riera — R6f
  - Susanna Park — R6g
- **Serveis / Turístic-hoteler** — **A2.1**
  - Front de Mar i Sector Sorres — A2.1a, A2.1a/vp, A2.1a/ep
  - Rambla Onze de Setembre — A2.1b
  - Hotel Santa Susanna Resort — A2.1c
  - Apartaments Mare Nostrum — A2.1d i A2.1d/ep
  - Avinguda del Mar — A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
  - Torrentó de Can Gelat — A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
  - Càmping Bon repòs — A2.1g
- **Serveis / Comercial** — **A2.2**
  - Sud Carretera N-II — A2.2a
  - Sector Nord Carretera N-II — A2.2b
  - Santa Susanna 1 — A2.2c
  - Santa Susanna 2 — A2.2d
- **Serveis / Comercial / Esportiu privat** — **A2.3**
  - Front marítim-Llàntia — A2.3a
  - Can Batlle — A2.3b
- **Conservació. Edificacions Singulars** — **M2**
  - Mas Galter — M2a
  - Can Torrent — M2b
  - Can Mas de Baix — M2c
  - Can Gelat — M2e
  - Vall Xirau — M2f
  - Can Valent — M2g
  - Can Batlle — M2h
  - Avda. Verge de Montserrat, 2 — M2i
  - c/ del Bou, 2 — M2j
  - c/ del Bou, 4 — M2k
  - c/ del Bou, 6 — M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ — clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3P — Número de plantes
- ★ — Es permet l'ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

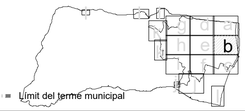
- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ — clau

- Pla de millora urbana — PMU0
- Polígon d'actuació urbanística — PAU00

CATÀLEGS — clau

- Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural
- Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica
- Catàleg de béns a protegir — P000



Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl urbà

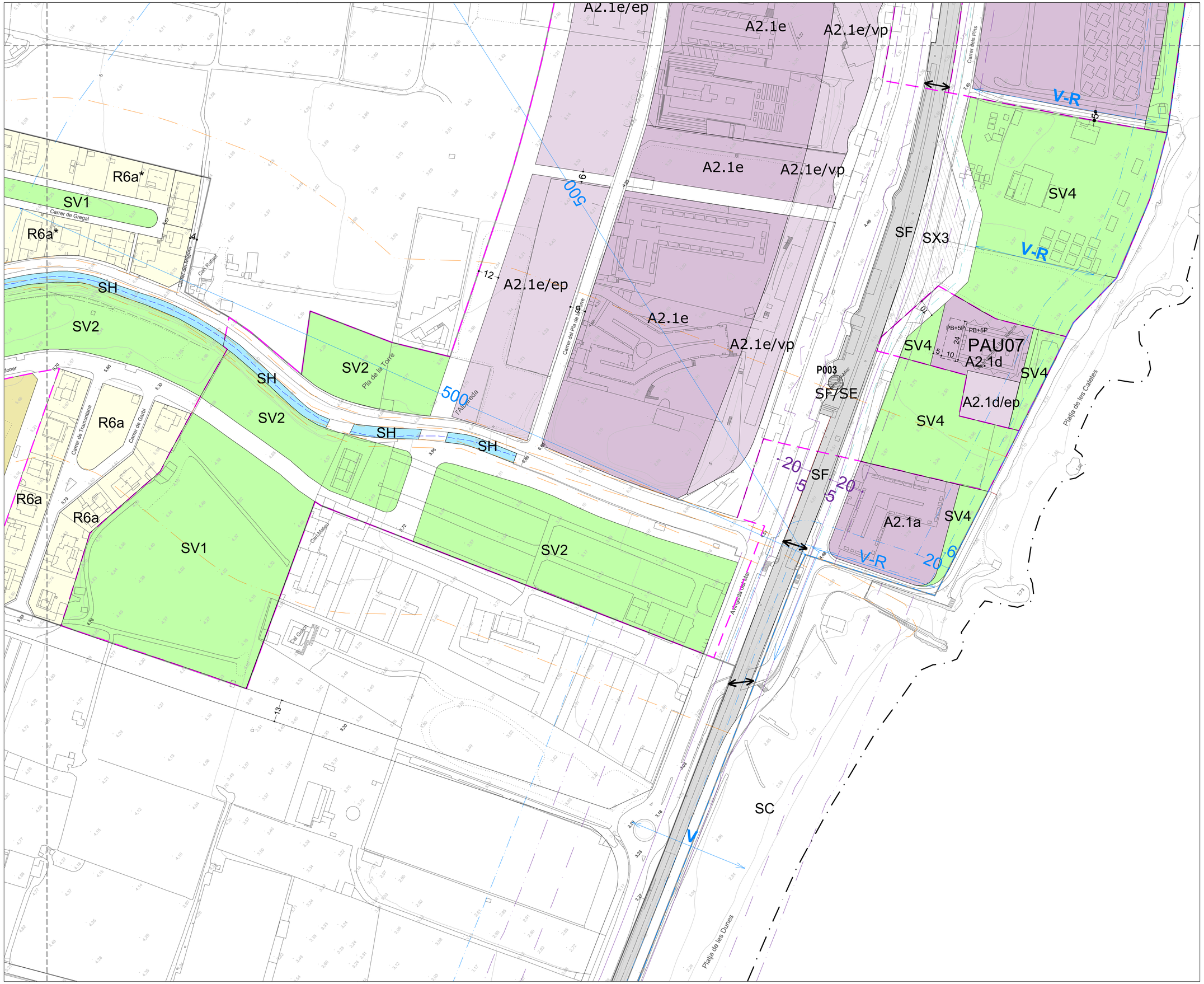
Escala: A1:1:1.000 A3:1:2.000 — 0 10 20 30 40 50m

Núm. Plànol: O-03.b

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



SISTEMES — clau

- **Ferroviari** — SF
  - Zona de domini públic
  - Zona de protecció
  - Límit d'edificació
  - Zona de protecció i Límit d'edificació en SU
  - Aresta de la plataforma
  - Aresta exterior de l'esplanació
  - Pas sota la via
- **Comunicacions** — SX
  - Xarxa de carreteres — SX1
  - Vies cíviques — SX2
  - Aparcament — SX3
  - Xarxa de camins — SX4
  - Domini públic
  - Servitud
  - Línea d'edificació
- **Espais lliures públics** — SV
  - Places i jardins del nucli urbà — SV1
  - Parcs urbans i de transició hidrològica — SV2
  - Espais lliures de les urbanitzacions — SV3
  - Espais lliure de la zona costanera — SV4
  - Parcs agrícoles i espais forestals — SV5
  - Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat — SV6
- **Equipaments comunitaris** — SE
  - Docent — SE1
  - Esportiu — SE2
  - Sociocultural i recreatiu — SE3
  - Sanitari i assistencial — SE4
  - Religiós — SE5
  - Administratiu — SE6
  - Dotacional — SE7
  - Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat — SE9
  - Activitats a l'aire lliure — SE10
  - Ús cívic central — SE11
  - Centre de formació de pràctiques eqüestres — SE12
  - Pla de Balasc — SE13
  - Mas de Dalt — SE14
- **Serveis Tècnics**
  - Abastament d'aigües — ST1
  - Evacuació d'aigües residuals i pluvials — ST2
  - Subministrament d'energia elèctrica — ST3
  - Altres serveis tècnics — ST4
- **Hidràulic** — SH
  - Zona de flux preferent
  - Servitud
  - Policia
- **Costaner** — SC
  - Domini públic marítim terrestre
  - Servitud de trànsit
  - Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
  - Servitud de protecció
  - Zona d'influència
  - Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

ZONES — clau

- **Urbà tradicional** — R2
- **Ordenació oberta** — R4
  - Ordenació oberta — R4a, R4a/HPO
  - Front del Passeig Marítim — R4b
  - Front Carretera N-II — R4c
  - Can Martorell — R4d
  - La Vall — R4e, R4e/HPO, R4e/ep
  - La Riera — R4f, R4f/HPO
- **Cases Agrupades** — R5
  - Casc Urbà — R5a
  - c/ Josep Pla — R5b
  - Can Batlle — R5c
  - Residencials — R5d
  - Can Ratés — R5e
  - La Vall — R5f
  - Torrent de Can Gelat — R5g i R5g/ep
  - aparellades Can Ratés — R5h
  - aparellades La Riera — R5i
  - SusanPark Ctra. N II — R5j
- **Cases aillades** — R6
  - Unifamiliars — R6a
  - Can Ratés — R6b
  - La Vall — R6c
  - Torrent de Can Gelat — R6d
  - Can Batlle — R6e
  - La Riera — R6f
  - Susanna Park — R6g
- **Serveis / Turístic-hoteler** — A2.1
  - Front de Mar i Sector Sorres — A2.1a.A2.1a/vp.A2.1a/ep
  - Rambla Onze de Setembre — A2.1b
  - Hotel Santa Susanna Resort — A2.1c
  - Apartaments Mare Nostrum — A2.1d i A2.1d/ep
  - Avinguda del Mar — A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
  - Torrentó de Can Gelat — A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
  - Càmping Bon repòs — A2.1g
- **Serveis / Comercial** — A2.2
  - Sud Carretera N-II — A2.2a
  - Sector Nord Carretera N-II — A2.2b
  - Santa Susanna 1 — A2.2c
  - Santa Susanna 2 — A2.2d
- **Serveis / Comercial / Esportiu privat** — A2.3
  - Front marítim-Llàntia — A2.3a
  - Can Batlle — A2.3b
- **Conservació. Edificacions Singulars** — M2
  - Mas Galter — M2a
  - Can Torrent — M2b
  - Can Mas de Baix — M2c
  - Can Gelat — M2e
  - Vall Xirau — M2f
  - Can Valent — M2g
  - Can Batlle — M2h
  - Avda. Verge de Montserrat, 2 — M2i
  - c/ del Bou, 2 — M2j
  - c/ del Bou, 4 — M2k
  - c/ del Bou, 6 — M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ — clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3P — Número de plantes
- * — Es permet l'ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

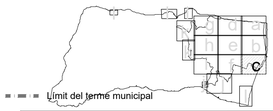
- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ — clau

- Pla de millora urbana — PMU0
- Polígon d'actuació urbanística — PAU00

CATÀLEGS — clau

- Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural
- Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica
- Catàleg de béns a protegir — P000



- Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

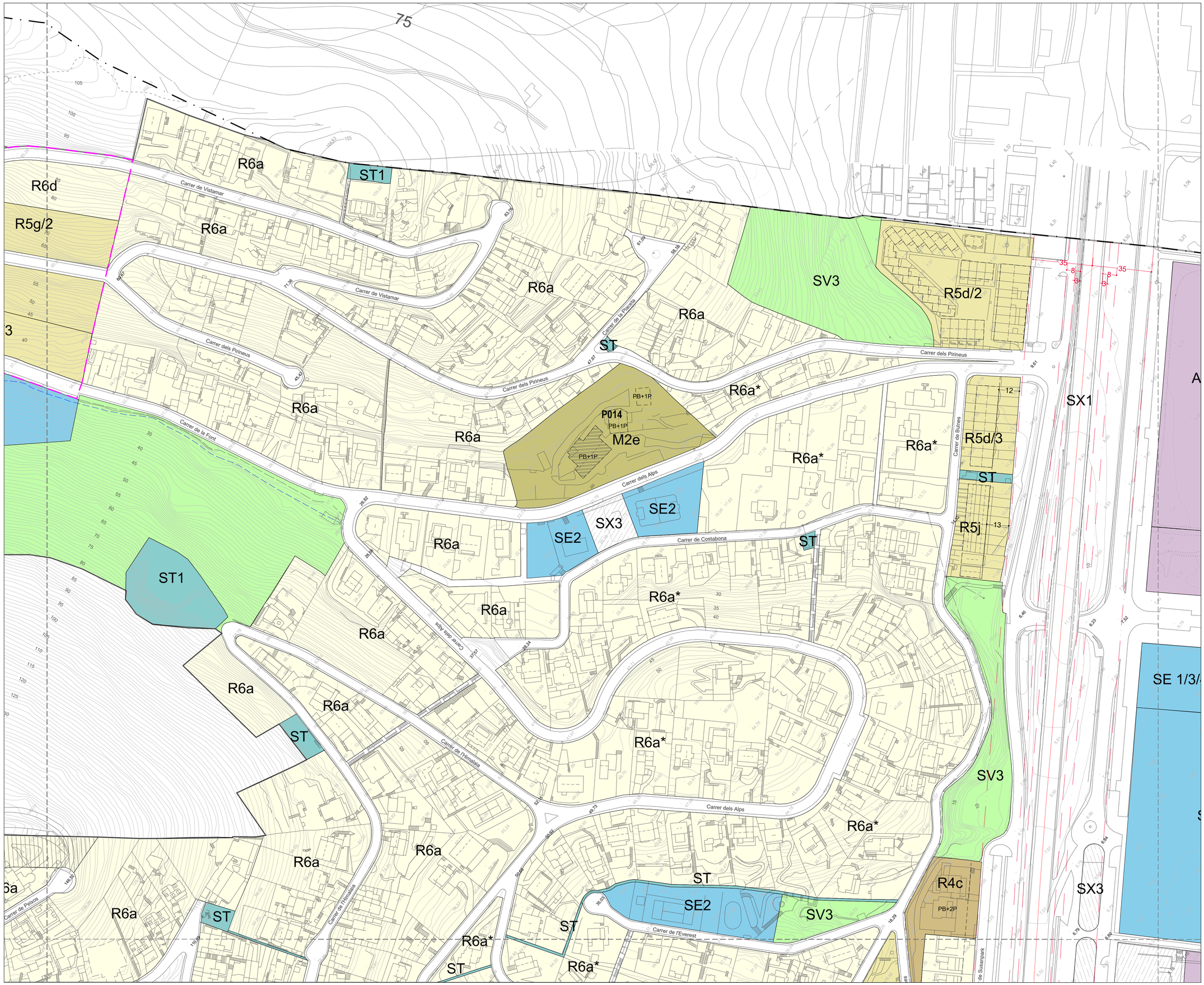
Plànol: Qualificació sòl urbà

Escala: A1:1:1.000 A3:1:2.000 — Núm. Plànol: O-03.c

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Parnies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



SISTEMES clau

- **Ferroviari** SF
  - Zona de domini públic
  - Zona de protecció
  - Límit d'edificació
  - Zona de protecció i Límit d'edificació en SU
  - Aresta de la plataforma
  - Aresta exterior de l'esplanació
  - Pas sota la via
- **Comunicacions** SX
  - Xarxa de carreteres SX1
  - Vies cíviques SX2
  - Aparcament SX3
  - Xarxa de camins SX4
  - Domini públic
  - Servitud
  - Línea d'edificació
- **Espais lliures públics** SV
  - Places i jardins del nucli urbà SV1
  - Parcs urbans i de transició hidrològica SV2
  - Espais lliures de les urbanitzacions SV3
  - Espais lliure de la zona costanera SV4
  - Parcs agrícoles i espais forestals SV5
  - Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat SV6
- **Equipaments comunitaris** SE
  - Docent SE1
  - Esportiu SE2
  - Sociocultural i recreatiu SE3
  - Sanitari i assistencial SE4
  - Religiós SE5
  - Administratiu SE6
  - Dotacional SE7
  - Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat SE9
  - Activitats a l'aire lliure SE10
  - Ús cívic central SE11
  - Centre de formació de pràctiques eqüestres SE12
  - Pla de Balasc SE13
  - Mas de Dalt SE14
- **Serveis Tècnics**
  - Abastament d'aigües ST1
  - Evacuació d'aigües residuals i pluvials ST2
  - Subministrament d'energia elèctrica ST3
  - Altres serveis tècnics ST4
- **Hidràulic** SH
  - Zona de flux preferent
  - Servitud
  - Policia
- **Costaner** SC
  - Domini públic marítim terrestre
  - Servitud de trànsit
  - Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
  - Servitud de protecció
  - Zona d'influència
  - Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

ZONES clau

- **Urbà tradicional** R2
- **Ordenació oberta** R4
  - Ordenació oberta R4a, R4a/HPO
  - Front del Passeig Marítim R4b
  - Front Carretera N-II R4c
  - Can Martorell R4d
  - La Vall R4e, R4e/HPO, R4e/ep
  - La Riera R4f, R4f/HPO
- **Cases Agrupades** R5
  - Casc Urbà R5a
  - c/ Josep Pla R5b
  - Can Batlle R5c
  - Residencials R5d
  - Can Ratés R5e
  - La Vall R5f
  - Torrent de Can Gelat R5g i R5g/ep
  - aparellades Can Ratés R5h
  - aparellades La Riera R5i
  - SusanPark Ctra. N II R5j
- **Cases aïllades** R6
  - Unifamiliars R6a
  - Can Ratés R6b
  - La Vall R6c
  - Torrent de Can Gelat R6d
  - Can Batlle R6e
  - La Riera R6f
  - Susanna Park R6g
- **Serveis / Turístic-hoteler** A2.1
  - Front de Mar i Sector Sorres A2.1a.A2.1a/vp.A2.1a/ep
  - Rambla Onze de Setembre A2.1b
  - Hotel Santa Susanna Resort A2.1c
  - Apartaments Mare Nostrum A2.1d i A2.1d/ep
  - Avinguda del Mar A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
  - Torrentó de Can Gelat A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
  - Càmping Bon repòs A2.1g
- **Serveis / Comercial** A2.2
  - Sud Carretera N-II A2.2a
  - Sector Nord Carretera N-II A2.2b
  - Santa Susanna 1 A2.2c
  - Santa Susanna 2 A2.2d
- **Serveis / Comercial / Esportiu privat** A2.3
  - Front marítim-Llàntia A2.3a
  - Can Batlle A2.3b
- **Conservació. Edificacions Singulars** M2
  - Mas Galter M2a
  - Can Torrent M2b
  - Can Mas de Baix M2c
  - Can Gelat M2e
  - Vall Xirau M2f
  - Can Valent M2g
  - Can Batlle M2h
  - Avda. Verge de Montserrat, 2 M2i
  - c/ del Bou, 2 M2j
  - c/ del Bou, 4 M2k
  - c/ del Bou, 6 M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3P Número de plantes
- ★ Es permet l'ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

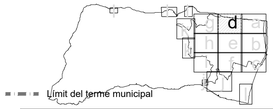
- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ clau

- Pla de millora urbana PMU0
- Polígon d'actuació urbanística PAU00

CATÀLEGS clau

- Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural
- Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica
- Catàleg de béns a protegir P000



- Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl urbà

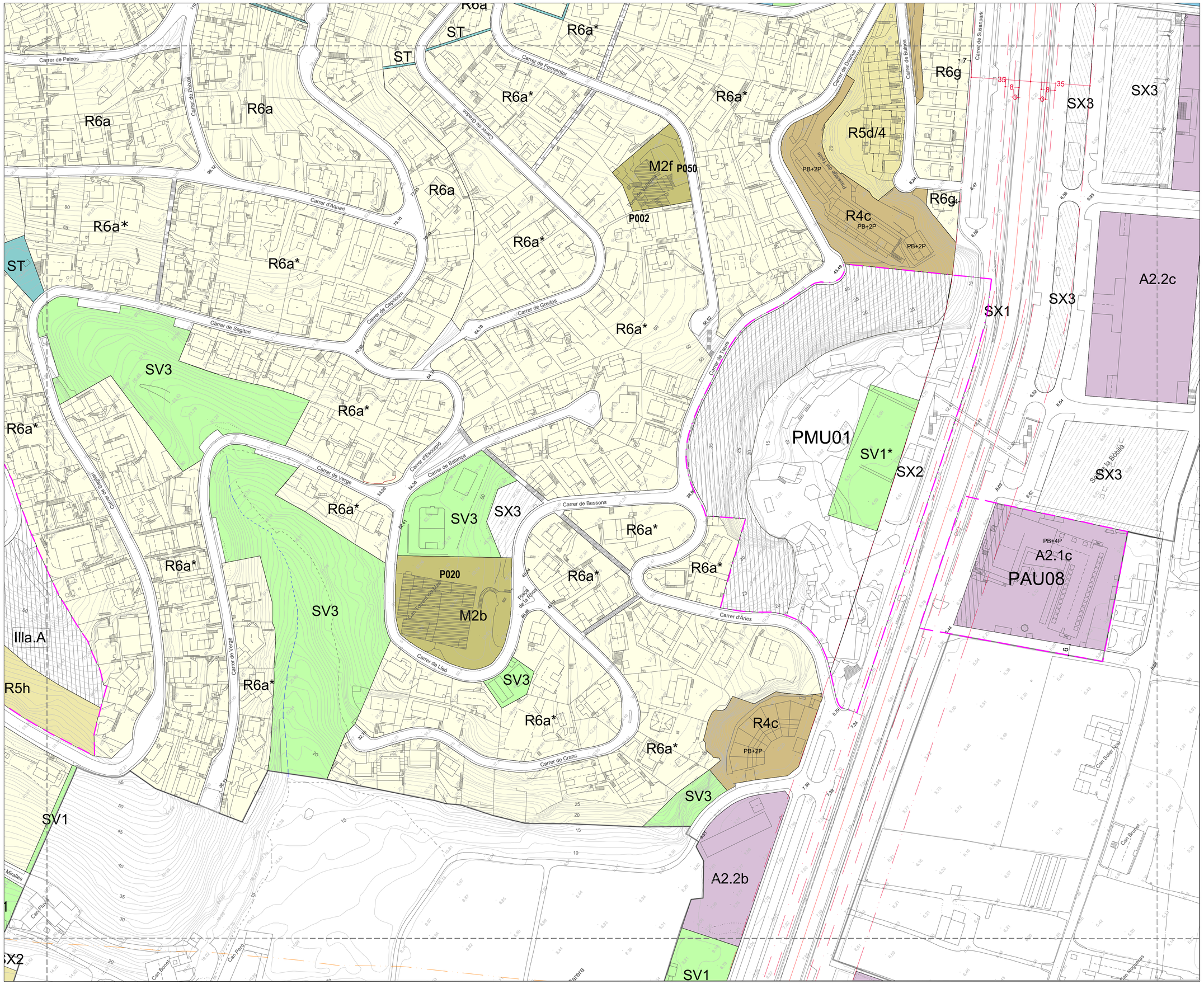
Escala: A1:1:1.000 A3:1:2.000

Núm. Plànol: O-03.d

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



SISTEMES — clau

- **Ferroviari** — SF
  - Zona de domini públic
  - Zona de protecció
  - Límit d'edificació
  - Zona de protecció i Límit d'edificació en SU
  - Aresta de la plataforma
  - Aresta exterior de l'esplanació
  - Pas sota la via
- **Comunicacions** — SX
  - Xarxa de carreteres — SX1
  - Vies cíviques — SX2
  - Aparcament — SX3
  - Xarxa de camins — SX4
  - Domini públic
  - Servitud
  - Línea d'edificació
- **Espais lliures públics** — SV
  - Places i jardins del nucli urbà — SV1
  - Parcs urbans i de transició hidrològica — SV2
  - Espais lliures de les urbanitzacions — SV3
  - Espais lliure de la zona costanera — SV4
  - Parcs agrícoles i espais forestals — SV5
  - Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat — SV6
- **Equipaments comunitaris** — SE
  - Docent — SE1
  - Esportiu — SE2
  - Sociocultural i recreatiu — SE3
  - Sanitari i assistencial — SE4
  - Religiós — SE5
  - Administratiu — SE6
  - Dotacional — SE7
  - Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat — SE9
  - Activitats a l'aire lliure — SE10
  - Ús cívic central — SE11
  - Centre de formació de pràctiques eqüestres — SE12
  - Pla de Balasc — SE13
  - Mas de Dalt — SE14
- **Serveis Tècnics**
  - Abastament d'aigües — ST1
  - Evacuació d'aigües residuals i pluvials — ST2
  - Subministrament d'energia elèctrica — ST3
  - Altres serveis tècnics — ST4
- **Hidràulic** — SH
  - Zona de flux preferent
  - Servitud
  - Policia
- **Costaner** — SC
  - Domini públic marítim terrestre
  - Servitud de trànsit
  - Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
  - Servitud de protecció
  - Zona d'influència
  - Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

ZONES — clau

- **Urbà tradicional** — R2
- **Ordenació oberta** — R4
  - Ordenació oberta — R4a, R4a/HPO
  - Front del Passeig Marítim — R4b
  - Front Carretera N-II — R4c
  - Can Martorell — R4d
  - La Vall — R4e, R4e/HPO, R4e/ep
  - La Riera — R4f, R4f/HPO
- **Cases Agrupades** — R5
  - Casc Urbà — R5a
  - c/ Josep Pla — R5b
  - Can Batlle — R5c
  - Residencials — R5d
  - Can Ratés — R5e
  - La Vall — R5f
  - Torrent de Can Gelat — R5g i R5g/ep
  - aparellades Can Ratés — R5h
  - aparellades La Riera — R5i
  - SusanPark Ctra. N II — R5j
- **Cases aillades** — R6
  - Unifamiliars — R6a
  - Can Ratés — R6b
  - La Vall — R6c
  - Torrent de Can Gelat — R6d
  - Can Batlle — R6e
  - La Riera — R6f
  - Susanna Park — R6g
- **Serveis / Turístic-hoteler** — A2.1
  - Front de Mar i Sector Sorres — A2.1a, A2.1a/vp, A2.1a/ep
  - Rambla Onze de Setembre — A2.1b
  - Hotel Santa Susanna Resort — A2.1c
  - Apartaments Mare Nostrum — A2.1d i A2.1d/ep
  - Avinguda del Mar — A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
  - Torrentó de Can Gelat — A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
  - Càmping Bon repòs — A2.1g
- **Serveis / Comercial** — A2.2
  - Sud Carretera N-II — A2.2a
  - Sector Nord Carretera N-II — A2.2b
  - Santa Susanna 1 — A2.2c
  - Santa Susanna 2 — A2.2d
- **Serveis / Comercial / Esportiu privat** — A2.3
  - Front marítim-Llàntia — A2.3a
  - Can Batlle — A2.3b
- **Conservació. Edificacions Singulars** — M2
  - Mas Galter — M2a
  - Can Torrent — M2b
  - Can Mas de Baix — M2c
  - Can Gelat — M2e
  - Vall Xirau — M2f
  - Can Valent — M2g
  - Can Batlle — M2h
  - Avda. Verge de Montserrat, 2 — M2i
  - c/ del Bou, 2 — M2j
  - c/ del Bou, 4 — M2k
  - c/ del Bou, 6 — M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ — clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3P Número de plantes
- * Es permet l'ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

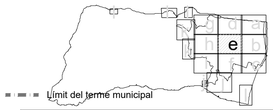
- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ — clau

- Pla de millora urbana — PMU0
- Polígon d'actuació urbanística — PAU00

CATÀLEGS — clau

- Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural
- Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica
- Catàleg de béns a protegir — P000



- Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl urbà

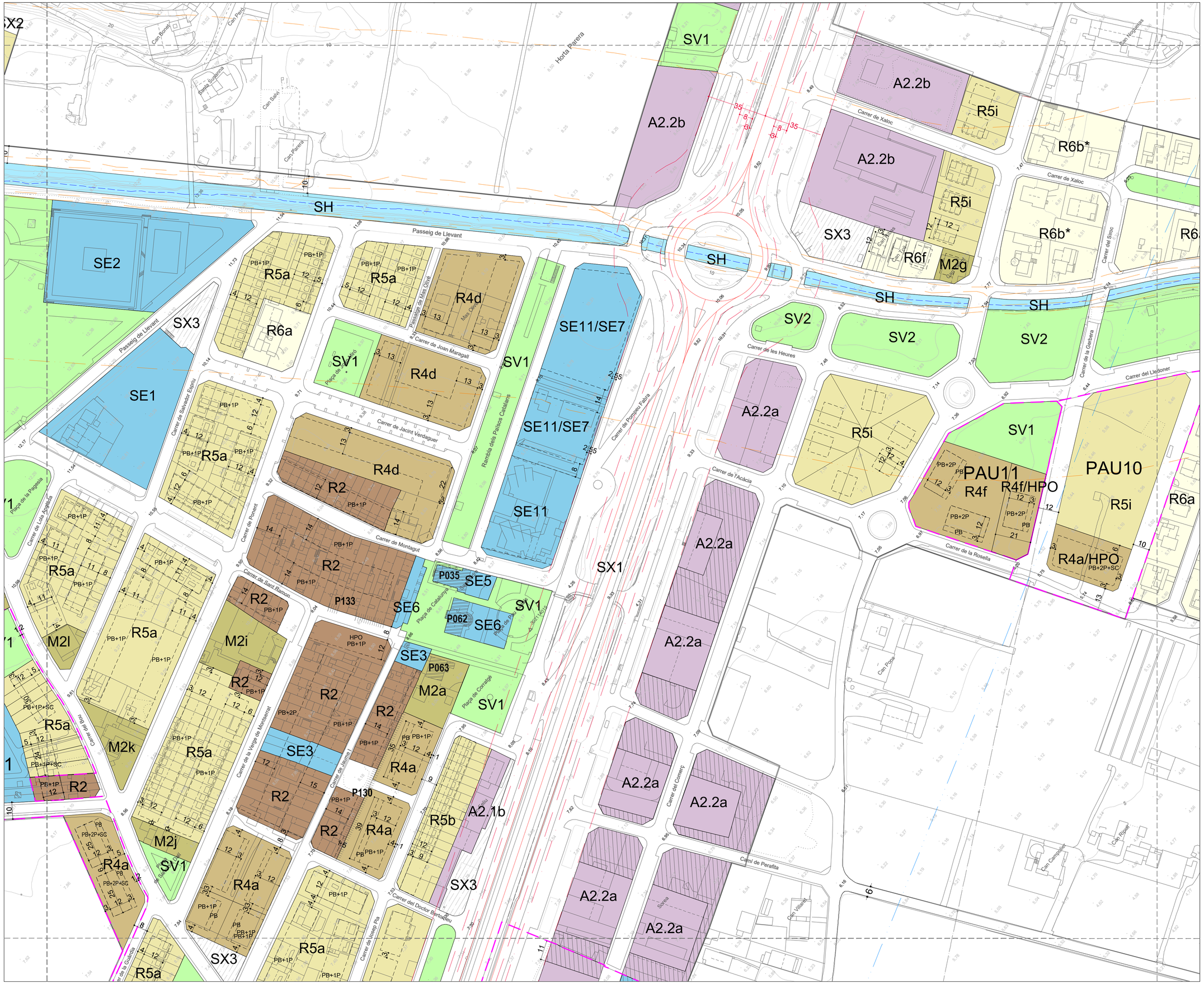
Escala: A1:1:1.000 A3:1:2.000 — 0 10 20 30 40 50m

Núm. Plànol: O-03.e

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Parnies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



SISTEMES — clau

- **Ferroviari** — SF
  - Zona de domini públic
  - Zona de protecció
  - Límit d'edificació
  - Zona de protecció i Límit d'edificació en SU
  - Aresta de la plataforma
  - Aresta exterior de l'esplanació
  - Pas sota la via
- **Comunicacions** — SX
  - Xarxa de carreteres — SX1
  - Vies cívoques — SX2
  - Aparcament — SX3
  - Xarxa de camins — SX4
  - Domini públic
  - Servitud
  - Línea d'edificació
- **Espais lliures públics** — SV
  - Places i jardins del nucli urbà — SV1
  - Parcs urbans i de transició hidrològica — SV2
  - Espais lliures de les urbanitzacions — SV3
  - Espais lliure de la zona costanera — SV4
  - Parcs agrícoles i espais forestals — SV5
  - Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat — SV6
- **Equipaments comunitaris** — SE
  - Docent — SE1
  - Esportiu — SE2
  - Sociocultural i recreatiu — SE3
  - Sanitari i assistencial — SE4
  - Religiós — SE5
  - Administratiu — SE6
  - Dotacional — SE7
  - Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat — SE9
  - Activitats a l'aire lliure — SE10
  - Ús cívic central — SE11
  - Centre de formació de pràctiques eqüestres — SE12
  - Pla de Balasc — SE13
  - Mas de Dalt — SE14
- **Serveis Tècnics**
  - Abastament d'aigües — ST1
  - Evacuació d'aigües residuals i pluvials — ST2
  - Subministrament d'energia elèctrica — ST3
  - Altres serveis tècnics — ST4
- **Hidràulic** — SH
  - Zona de flux preferent
  - Servitud
  - Policia
- **Costaner** — SC
  - Domini públic marítim terrestre
  - Servitud de trànsit
  - Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
  - Servitud de protecció
  - Zona d'influència
  - Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

ZONES — clau

- **Urbà tradicional** — R2
- **Ordenació oberta** — R4
  - Ordenació oberta — R4a, R4a/HPO
  - Front del Passeig Marítim — R4b
  - Front Carretera N-II — R4c
  - Can Martorell — R4d
  - La Vall — R4e, R4e/HPO, R4e/ep
  - La Riera — R4f, R4f/HPO
- **Cases Agrupades** — R5
  - Casc Urbà — R5a
  - c/ Josep Pla — R5b
  - Can Batlle — R5c
  - Residencials — R5d
  - Can Ratés — R5e
  - La Vall — R5f
  - Torrent de Can Gelat — R5g i R5g/ep
  - aparellades Can Ratés — R5h
  - aparellades La Riera — R5i
  - SusanPark Ctra. N II — R5j
- **Cases aïllades** — R6
  - Unifamiliars — R6a
  - Can Ratés — R6b
  - La Vall — R6c
  - Torrent de Can Gelat — R6d
  - Can Batlle — R6e
  - La Riera — R6f
  - Susanna Park — R6g
- **Serveis / Turístic-hoteler** — A2.1
  - Front de Mar i Sector Sorres — A2.1a, A2.1a/vp, A2.1a/ep
  - Rambla Onze de Setembre — A2.1b
  - Hotel Santa Susanna Resort — A2.1c
  - Apartaments Mare Nostrum — A2.1d i A2.1d/ep
  - Avinguda del Mar — A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
  - Torrentó de Can Gelat — A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
  - Càmping Bon repòs — A2.1g
- **Serveis / Comercial** — A2.2
  - Sud Carretera N-II — A2.2a
  - Sector Nord Carretera N-II — A2.2b
  - Santa Susanna 1 — A2.2c
  - Santa Susanna 2 — A2.2d
- **Serveis / Comercial / Esportiu privat** — A2.3
  - Front marítim-Llantia — A2.3a
  - Can Batlle — A2.3b
- **Conservació. Edificacions Singulars** — M2
  - Mas Galter — M2a
  - Can Torrent — M2b
  - Can Mas de Baix — M2c
  - Can Gelat — M2e
  - Vall Xirau — M2f
  - Can Valent — M2g
  - Can Batlle — M2h
  - Avda. Verge de Montserrat, 2 — M2i
  - c/ del Bou, 2 — M2j
  - c/ del Bou, 4 — M2k
  - c/ del Bou, 6 — M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ — clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3P Número de plantes
- * Es permet l'ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ — clau

- Pla de millora urbana — PMU0
- Polígon d'actuació urbanística — PAU00

CATÀLEGS — clau

- Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural
- Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica
- Catàleg de béns a protegir — P000

- Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl urbà

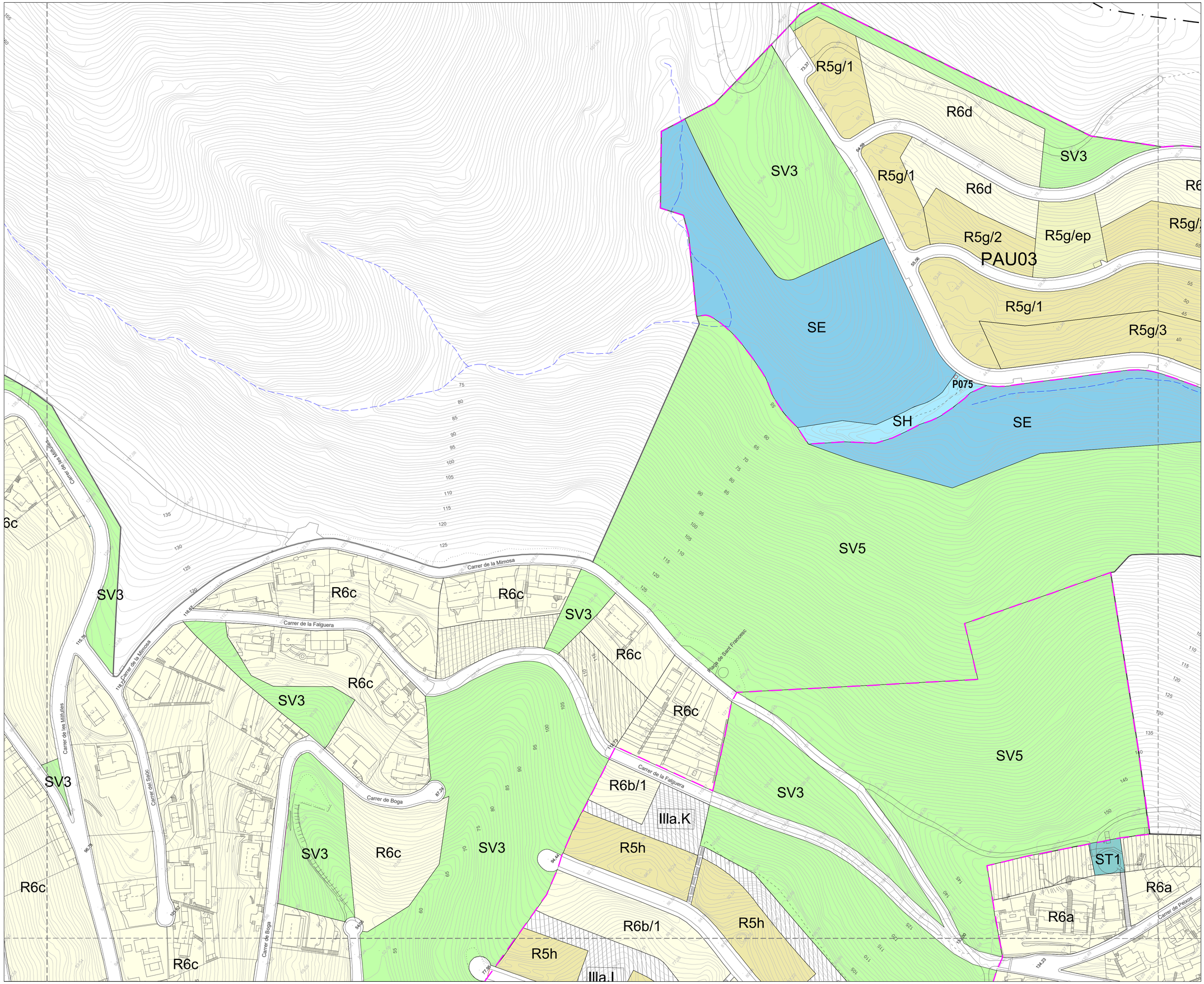
Escala: A1:1:1.000 A3:1:2.000

Núm. Plànol: O-03.f

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



SISTEMES — clau

- **Ferroviari** — SF
  - Zona de domini públic
  - Zona de protecció
  - Límit d'edificació
  - Zona de protecció i Límit d'edificació en SU
  - Aresta de la plataforma
  - Aresta exterior de l'esplanació
  - Pas sota la via
- **Comunicacions** — SX
  - Xarxa de carreteres — SX1
  - Vies cíviques — SX2
  - Aparcament — SX3
  - Xarxa de camins — SX4
  - Domini públic
  - Servitud
  - Línea d'edificació
- **Espais lliures públics** — SV
  - Places i jardins del nucli urbà — SV1
  - Parcs urbans i de transició hidrològica — SV2
  - Espais lliures de les urbanitzacions — SV3
  - Espais lliure de la zona costanera — SV4
  - Parcs agrícoles i espais forestals — SV5
  - Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat — SV6
- **Equipaments comunitaris** — SE
  - Docent — SE1
  - Esportiu — SE2
  - Sociocultural i recreatiu — SE3
  - Sanitari i assistencial — SE4
  - Religiós — SE5
  - Administratiu — SE6
  - Dotacional — SE7
  - Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat — SE9
  - Activitats a l'aire lliure — SE10
  - Ús cívic central — SE11
  - Centre de formació de pràctiques eqüestres — SE12
  - Pla de Balasc — SE13
  - Mas de Dalt — SE14
- **Serveis Tècnics**
  - Abastament d'aigües — ST1
  - Evacuació d'aigües residuals i pluvials — ST2
  - Subministrament d'energia elèctrica — ST3
  - Altres serveis tècnics — ST4
- **Hidràulic** — SH
  - Zona de flux preferent
  - Servitud
  - Policia
- **Costaner** — SC
  - Domini públic marítim terrestre
  - Servitud de trànsit
  - Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
  - Servitud de protecció
  - Zona d'influència
  - Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

ZONES — clau

- **Urbà tradicional** — R2
- **Ordenació oberta** — R4
  - Ordenació oberta — R4a, R4a/HPO
  - Front del Passeig Marítim — R4b
  - Front Carretera N-II — R4c
  - Can Martorell — R4d
  - La Vall — R4e, R4e/HPO, R4e/ep
  - La Riera — R4f, R4f/HPO
- **Cases Agrupades** — R5
  - Casc Urbà — R5a
  - c/ Josep Pla — R5b
  - Can Batlle — R5c
  - Residencials — R5d
  - Can Ratés — R5e
  - La Vall — R5f
  - Torrent de Can Gelat — R5g i R5g/ep
  - aparellades Can Ratés — R5h
  - aparellades La Riera — R5i
  - SusanPark Ctra. N II — R5j
- **Cases aillades** — **R6**
  - Unifamiliars — R6a
  - Can Ratés — R6b
  - La Vall — R6c
  - Torrent de Can Gelat — R6d
  - Can Batlle — R6e
  - La Riera — R6f
  - Susanna Park — R6g
- **Serveis / Turístic-hoteler** — **A2.1**
  - Front de Mar i Sector Sorres — A2.1a.A2.1a/vp.A2.1a/ep
  - Rambla Onze de Setembre — A2.1b
  - Hotel Santa Susanna Resort — A2.1c
  - Apartaments Mare Nostrum — A2.1d i A2.1d/ep
  - Avinguda del Mar — A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
  - Torrentó de Can Gelat — A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
  - Càmping Bon repòs — A2.1g
- **Serveis / Comercial** — **A2.2**
  - Sud Carretera N-II — A2.2a
  - Sector Nord Carretera N-II — A2.2b
  - Santa Susanna 1 — A2.2c
  - Santa Susanna 2 — A2.2d
- **Serveis / Comercial / Esportiu privat** — **A2.3**
  - Front marítim-Llàntia — A2.3a
  - Can Batlle — A2.3b
- **Conservació. Edificacions Singulars** — **M2**
  - Mas Galter — M2a
  - Can Torrent — M2b
  - Can Mas de Baix — M2c
  - Can Gelat — M2e
  - Vall Xirau — M2f
  - Can Valent — M2g
  - Can Batlle — M2h
  - Avda. Verge de Montserrat, 2 — M2i
  - c/ del Bou, 2 — M2j
  - c/ del Bou, 4 — M2k
  - c/ del Bou, 6 — M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ — clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3P — Número de plantes
- ★ — Es permet l'ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

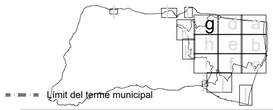
- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ — clau

- Pla de millora urbana — PMU0
- Polígon d'actuació urbanística — PAU00

CATÀLEGS — clau

- Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural
- Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica
- Catàleg de béns a protegir — P000



Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl urbà

Escala: A1:1:1.000 A3:1:2.000 — Núm. Plànol: O-03.g

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es

SISTEMES — clau

- **Ferroviari** — SF
  - Zona de domini públic
  - Zona de protecció
  - Límit d'edificació
  - Zona de protecció i Límit d'edificació en SU
  - Aresta de la plataforma
  - Aresta exterior de l'esplanació
  - Pas sota la via
- **Comunicacions** — SX
  - Xarxa de carreteres — SX1
  - Vies cívoques — SX2
  - Aparcament — SX3
  - Xarxa de camins — SX4
  - Domini públic
  - Servitud
  - Línea d'edificació
- **Espais lliures públics** — SV
  - Places i jardins del nucli urbà — SV1
  - Parcs urbans i de transició hidrològica — SV2
  - Espais lliures de les urbanitzacions — SV3
  - Espais lliure de la zona costanera — SV4
  - Parcs agrícoles i espais forestals — SV5
  - Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat — SV6
- **Equipaments comunitaris** — SE
  - Docent — SE1
  - Esportiu — SE2
  - Sociocultural i recreatiu — SE3
  - Sanitari i assistencial — SE4
  - Religiós — SE5
  - Administratiu — SE6
  - Dotacional — SE7
  - Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat — SE9
  - Activitats a l'aire lliure — SE10
  - Ús cívic central — SE11
  - Centre de formació de pràctiques eqüestres — SE12
  - Pla de Balasc — SE13
  - Mas de Dalt — SE14
- **Serveis Tècnics**
  - Abastament d'aigües — ST1
  - Evacuació d'aigües residuals i pluvials — ST2
  - Subministrament d'energia elèctrica — ST3
  - Altres serveis tècnics — ST4
- **Hidràulic** — SH
  - Zona de flux preferent
  - Servitud
  - Policia
- **Costaner** — SC
  - Domini públic marítim terrestre
  - Servitud de trànsit
  - Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
  - Servitud de protecció
  - Zona d'influència
  - Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

ZONES — clau

- **Urbà tradicional** — R2
- **Ordenació oberta** — R4
  - Ordenació oberta — R4a, R4a/HPO
  - Front del Passeig Marítim — R4b
  - Front Carretera N-II — R4c
  - Can Martorell — R4d
  - La Vall — R4e, R4e/HPO, R4e/ep
  - La Riera — R4f, R4f/HPO
- **Cases Agrupades** — R5
  - Casc Urbà — R5a
  - c/ Josep Pla — R5b
  - Can Batlle — R5c
  - Residencials — R5d
  - Can Ratés — R5e
  - La Vall — R5f
  - Torrent de Can Gelat — R5g i R5g/ep
  - aparellades Can Ratés — R5h
  - aparellades La Riera — R5i
  - SusanPark Ctra. N II — R5j
- **Cases aïllades** — **R6**
  - Unifamiliars — R6a
  - Can Ratés — R6b
  - La Vall — R6c
  - Torrent de Can Gelat — R6d
  - Can Batlle — R6e
  - La Riera — R6f
  - Susanna Park — R6g
- **Serveis / Turístic-hoteler** — **A2.1**
  - Front de Mar i Sector Sorres — A2.1a. A2.1a/vp. A2.1a/ep
  - Rambla Onze de Setembre — A2.1b
  - Hotel Santa Susanna Resort — A2.1c
  - Apartaments Mare Nostrum — A2.1d i A2.1d/ep
  - Avinguda del Mar — A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
  - Torrentó de Can Gelat — A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
  - Càmping Bon repòs — A2.1g
- **Serveis / Comercial** — **A2.2**
  - Sud Carretera N-II — A2.2a
  - Sector Nord Carretera N-II — A2.2b
  - Santa Susanna 1 — A2.2c
  - Santa Susanna 2 — A2.2d
- **Serveis / Comercial / Esportiu privat** — **A2.3**
  - Front marítim-Llàntia — A2.3a
  - Can Batlle — A2.3b
- **Conservació. Edificacions Singulars** — **M2**
  - Mas Galter — M2a
  - Can Torrent — M2b
  - Can Mas de Baix — M2c
  - Can Gelat — M2e
  - Vall Xirau — M2f
  - Can Valent — M2g
  - Can Batlle — M2h
  - Avda. Verge de Montserrat, 2 — M2i
  - c/ del Bou, 2 — M2j
  - c/ del Bou, 4 — M2k
  - c/ del Bou, 6 — M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ — clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3p — Número de plantes
- * — Es permet l'ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

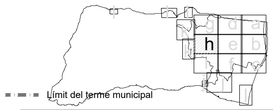
- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ — clau

- Pla de millora urbana — PMU0
- Polígon d'actuació urbanística — PAU00

CATÀLEGS — clau

- Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural
- Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica
- Catàleg de béns a protegir — P000



- Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl urbà

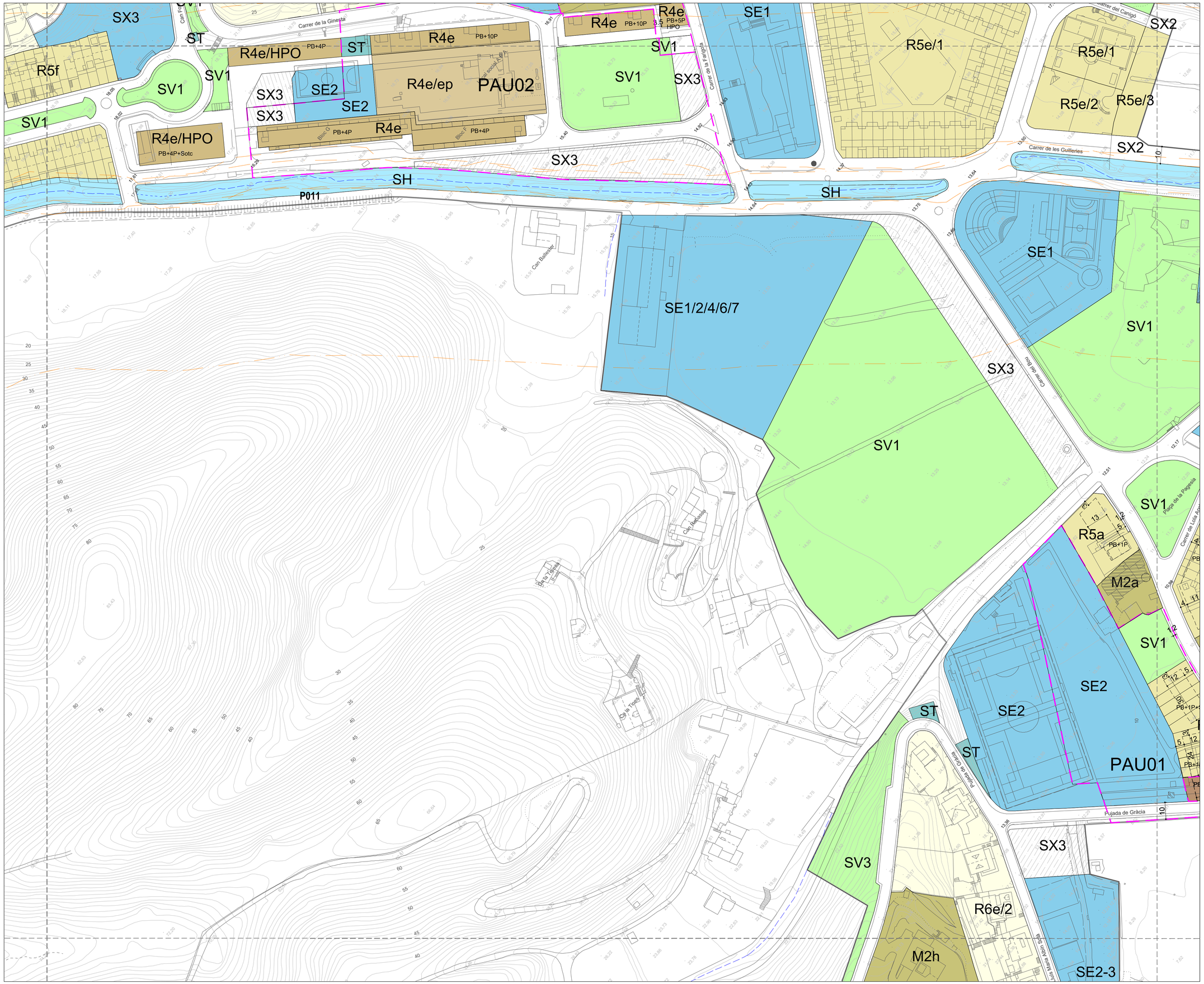
Escala: A1:1:1.000 A3:1:2.000 — 0 10 20 30 40 50m

Núm. Plànol: O-03.h

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



SISTEMES — clau

- **Ferroviari** — SF
  - Zona de domini públic
  - Zona de protecció
  - Límit d'edificació
  - Zona de protecció i Límit d'edificació en SU
  - Aresta de la plataforma
  - Aresta exterior de l'esplanació
  - Pas sota la via
- **Comunicacions** — SX
  - Xarxa de carreteres — SX1
  - Vies cívoques — SX2
  - Aparcament — SX3
  - Xarxa de camins — SX4
  - Domini públic
  - Servitud
  - Línea d'edificació
- **Espais lliures públics** — SV
  - Places i jardins del nucli urbà — SV1
  - Parcs urbans i de transició hidrològica — SV2
  - Espais lliures de les urbanitzacions — SV3
  - Espais lliure de la zona costanera — SV4
  - Parcs agrícoles i espais forestals — SV5
  - Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat — SV6
- **Equipaments comunitaris** — SE
  - Docent — SE1
  - Esportiu — SE2
  - Sociocultural i recreatiu — SE3
  - Sanitari i assistencial — SE4
  - Religiós — SE5
  - Administratiu — SE6
  - Dotacional — SE7
  - Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat — SE9
  - Activitats a l'aire lliure — SE10
  - Ús cívic central — SE11
  - Centre de formació de pràctiques eqüestres — SE12
  - Pla de Balasc — SE13
  - Mas de Dalt — SE14
- **Serveis Tècnics**
  - Abastament d'aigües — ST1
  - Evacuació d'aigües residuals i pluvials — ST2
  - Subministrament d'energia elèctrica — ST3
  - Altres serveis tècnics — ST4
- **Hidràulic** — SH
  - Zona de flux preferent
  - Servitud
  - Policia
- **Costaner** — SC
  - Domini públic marítim terrestre
  - Servitud de trànsit
  - Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
  - Servitud de protecció
  - Zona d'influència
  - Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

ZONES — clau

- **Urbà tradicional** — R2
- **Ordenació oberta** — R4
  - Ordenació oberta — R4a, R4a/HPO
  - Front del Passeig Marítim — R4b
  - Front Carretera N-II — R4c
  - Can Martorell — R4d
  - La Vall — R4e, R4e/HPO, R4e/ep
  - La Riera — R4f, R4f/HPO
- **Cases Agrupades** — R5
  - Casc Urbà — R5a
  - c/ Josep Pla — R5b
  - Can Batlle — R5c
  - Residencials — R5d
  - Can Ratés — R5e
  - La Vall — R5f
  - Torrent de Can Gelat — R5g i R5g/ep
  - aparellades Can Ratés — R5h
  - aparellades La Riera — R5i
  - SusanPark Ctra. N II — R5j
- **Cases aïllades** — R6
  - Unifamiliars — R6a
  - Can Ratés — R6b
  - La Vall — R6c
  - Torrent de Can Gelat — R6d
  - Can Batlle — R6e
  - La Riera — R6f
  - Susanna Park — R6g
- **Serveis / Turístic-hoteler** — A2.1
  - Front de Mar i Sector Sorres — A2.1a.A2.1a/vp.A2.1a/ep
  - Rambla Onze de Setembre — A2.1b
  - Hotel Santa Susanna Resort — A2.1c
  - Apartaments Mare Nostrum — A2.1d i A2.1d/ep
  - Avinguda del Mar — A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
  - Torrentó de Can Gelat — A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
  - Càmping Bon repòs — A2.1g
- **Serveis / Comercial** — A2.2
  - Sud Carretera N-II — A2.2a
  - Sector Nord Carretera N-II — A2.2b
  - Santa Susanna 1 — A2.2c
  - Santa Susanna 2 — A2.2d
- **Serveis / Comercial / Esportiu privat** — A2.3
  - Front marítim-Llàntia — A2.3a
  - Can Batlle — A2.3b
- **Conservació. Edificacions Singulars** — M2
  - Mas Galter — M2a
  - Can Torrent — M2b
  - Can Mas de Baix — M2c
  - Can Gelat — M2e
  - Vall Xirau — M2f
  - Can Valent — M2g
  - Can Batlle — M2h
  - Avda. Verge de Montserrat, 2 — M2i
  - c/ del Bou, 2 — M2j
  - c/ del Bou, 4 — M2k
  - c/ del Bou, 6 — M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ — clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3P — Número de plantes
- ★ — Es permet l'ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

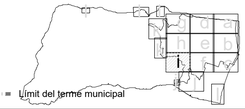
- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ — clau

- Pla de millora urbana — PMU0
- Polígon d'actuació urbanística — PAU00

CATÀLEGS — clau

- Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural
- Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica
- Catàleg de béns a protegir — P000



- Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl urbà

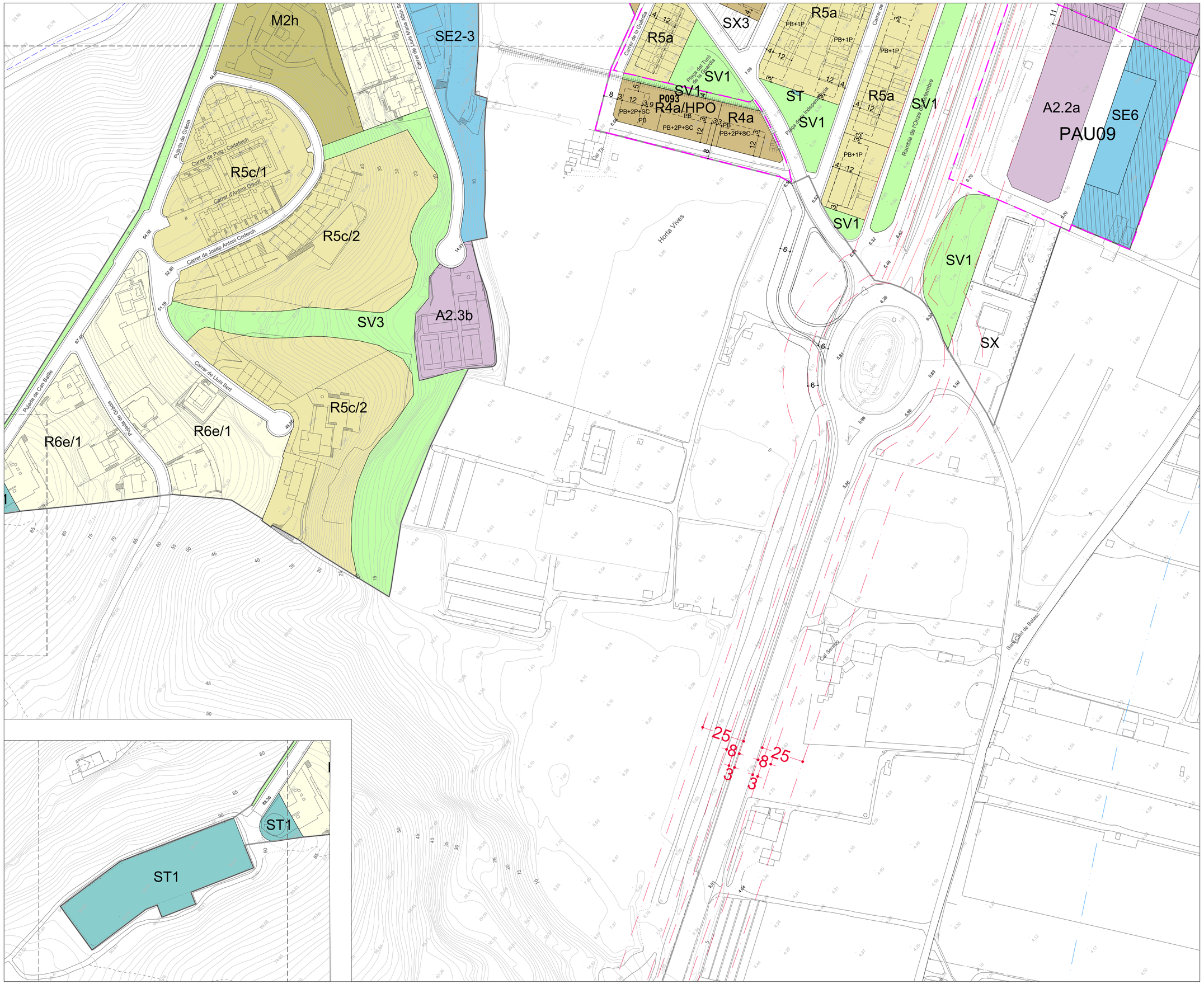
Escala: A1:1:1.000 A3:1:2.000 — 0 10 20 30 40 50m

Núm. Plànol: O-03.i

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



SISTEMES — clau

- **Ferroviari** — SF
  - Zona de domini públic
  - Zona de protecció
  - Límit d'edificació
  - Zona de protecció i Límit d'edificació en SU
  - Aresta de la plataforma
  - Aresta exterior de l'esplanació
  - Pas sota la via
- **Comunicacions** — SX
  - Xarxa de carreteres — SX1
  - Vies cíviques — SX2
  - Aparcament — SX3
  - Xarxa de camins — SX4
  - Domini públic
  - Servitud
  - Línea d'edificació
- **Espais lliures públics** — SV
  - Places i jardins del nucli urbà — SV1
  - Parcs urbans i de transició hidrològica — SV2
  - Espais lliures de les urbanitzacions — SV3
  - Espais lliure de la zona costanera — SV4
  - Parcs agrícoles i espais forestals — SV5
  - Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat — SV6
- **Equipaments comunitaris** — SE
  - Docent — SE1
  - Esportiu — SE2
  - Sociocultural i recreatiu — SE3
  - Sanitari i assistencial — SE4
  - Religiós — SE5
  - Administratiu — SE6
  - Dotacional — SE7
  - Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat — SE9
  - Activitats a l'aire lliure — SE10
  - Ús cívic central — SE11
  - Centre de formació de pràctiques eqüestres — SE12
  - Pla de Balasc — SE13
  - Mas de Dalt — SE14
- **Serveis Tècnics**
  - Abastament d'aigües — ST1
  - Evacuació d'aigües residuals i pluvials — ST2
  - Subministrament d'energia elèctrica — ST3
  - Altres serveis tècnics — ST4
- **Hidràulic** — SH
  - Zona de flux preferent
  - Servitud
  - Policia
- **Costaner** — SC
  - Domini públic marítim terrestre
  - Servitud de trànsit
  - Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
  - Servitud de protecció
  - Zona d'influència
  - Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

ZONES — clau

- **Urbà tradicional** — R2
- **Ordenació oberta** — R4
  - Ordenació oberta — R4a, R4a/HPO
  - Front del Passeig Marítim — R4b
  - Front Carretera N-II — R4c
  - Can Martorell — R4d
  - La Vall — R4e, R4e/HPO, R4e/ep
  - La Riera — R4f, R4f/HPO
- **Cases Agrupades** — R5
  - Casc Urbà — R5a
  - c/ Josep Pla — R5b
  - Can Batlle — R5c
  - Residencials — R5d
  - Can Ratés — R5e
  - La Vall — R5f
  - Torrent de Can Gelat — R5g i R5g/ep
  - aparellades Can Ratés — R5h
  - aparellades La Riera — R5i
  - SusanPark Ctra. N II — R5j
- **Cases aïllades** — R6
  - Unifamiliars — R6a
  - Can Ratés — R6b
  - La Vall — R6c
  - Torrent de Can Gelat — R6d
  - Can Batlle — R6e
  - La Riera — R6f
  - Susanna Park — R6g
- **Serveis / Turístic-hoteler** — A2.1
  - Front de Mar i Sector Sorres — A2.1a.A2.1a/vp.A2.1a/ep
  - Rambla Onze de Setembre — A2.1b
  - Hotel Santa Susanna Resort — A2.1c
  - Apartaments Mare Nostrum — A2.1d i A2.1d/ep
  - Avinguda del Mar — A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
  - Torrentó de Can Gelat — A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
  - Càmping Bon repòs — A2.1g
- **Serveis / Comercial** — A2.2
  - Sud Carretera N-II — A2.2a
  - Sector Nord Carretera N-II — A2.2b
  - Santa Susanna 1 — A2.2c
  - Santa Susanna 2 — A2.2d
- **Serveis / Comercial / Esportiu privat** — A2.3
  - Front marítim-Llàntia — A2.3a
  - Can Batlle — A2.3b
- **Conservació. Edificacions Singulars** — M2
  - Mas Galter — M2a
  - Can Torrent — M2b
  - Can Mas de Baix — M2c
  - Can Gelat — M2e
  - Vall Xirau — M2f
  - Can Valent — M2g
  - Can Batlle — M2h
  - Avda. Verge de Montserrat, 2 — M2i
  - c/ del Bou, 2 — M2j
  - c/ del Bou, 4 — M2k
  - c/ del Bou, 6 — M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ — clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3P — Número de plantes
- ★ — Es permet l'ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

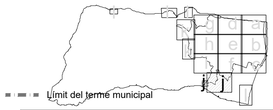
- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ — clau

- Pla de millora urbana — PMU0
- Polígon d'actuació urbanística — PAU00

CATÀLEGS — clau

- Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural
- Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica
- Catàleg de béns a protegir — P000



- Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl urbà

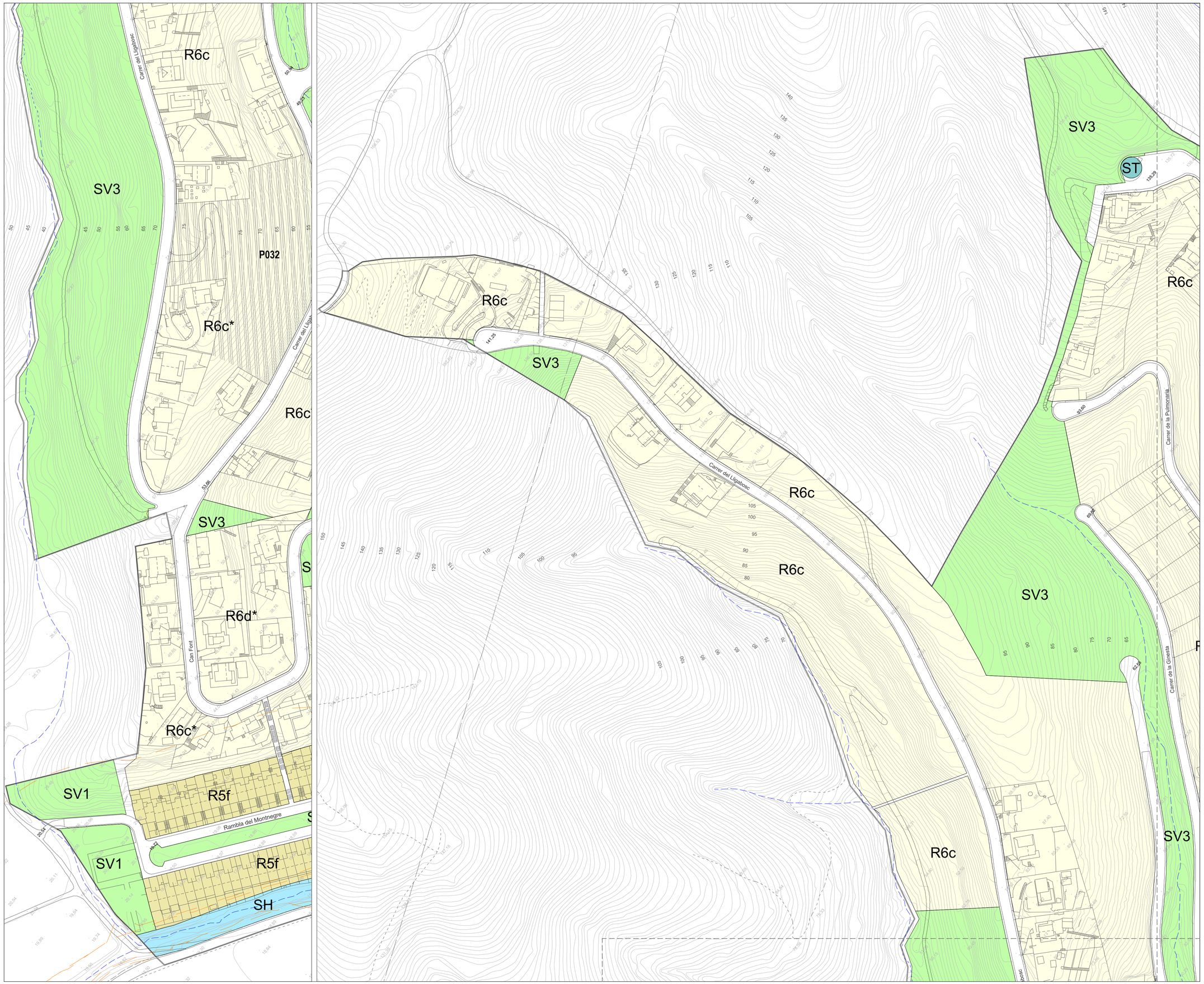
Escala: A1:1:1.000 A3:1:2.000 — 0 10 20 30 40 50m

Núm. Plànol: O-03.j

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Parnies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



SISTEMES clau

- **Ferroviari** SF
  - Zona de domini públic
  - Zona de protecció
  - Límit d'edificació
  - Zona de protecció i Límit d'edificació en SU
  - Aresta de la plataforma
  - Aresta exterior de l'esplanació
  - Pas sota la via
- **Comunicacions** SX
  - Xarxa de carreteres SX1
  - Vies cíviques SX2
  - Aparcament SX3
  - Xarxa de camins SX4
  - Domini públic
  - Servitud
  - Línea d'edificació
- **Espais lliures públics** SV
  - Places i jardins del nucli urbà SV1
  - Parcs urbans i de transició hidrològica SV2
  - Espais lliures de les urbanitzacions SV3
  - Espais lliure de la zona costanera SV4
  - Parcs agrícoles i espais forestals SV5
  - Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat SV6
- **Equipaments comunitaris** SE
  - Docent SE1
  - Esportiu SE2
  - Sociocultural i recreatiu SE3
  - Sanitari i assistencial SE4
  - Religiós SE5
  - Administratiu SE6
  - Dotacional SE7
  - Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat SE9
  - Activitats a l'aire lliure SE10
  - Ús cívic central SE11
  - Centre de formació de pràctiques eqüestres SE12
  - Pla de Balasc SE13
  - Mas de Dalt SE14
- **Serveis Tècnics**
  - Abastament d'aigües ST1
  - Evacuació d'aigües residuals i pluvials ST2
  - Subministrament d'energia elèctrica ST3
  - Altres serveis tècnics ST4
- **Hidràulic** SH
  - Zona de flux preferent
  - Servitud
  - Policia
- **Costaner** SC
  - Domini públic marítim terrestre
  - Servitud de trànsit
  - Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
  - Servitud de protecció
  - Zona d'influència
  - Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

ZONES clau

- **Urbà tradicional** R2
- **Ordenació oberta** R4
  - Ordenació oberta R4a, R4a/HPO
  - Front del Passeig Marítim R4b
  - Front Carretera N-II R4c
  - Can Martorell R4d
  - La Vall R4e, R4e/HPO, R4e/ep
  - La Riera R4f, R4f/HPO
- **Cases Agrupades** R5
  - Casc Urbà R5a
  - c/ Josep Pla R5b
  - Can Batlle R5c
  - Residencials R5d
  - Can Ratés R5e
  - La Vall R5f
  - Torrent de Can Gelat R5g i R5g/ep
  - aparellades Can Ratés R5h
  - aparellades La Riera R5i
  - SusanPark Ctra. N II R5j
- **Cases aïllades** **R6** **R6**
  - Unifamiliars R6a
  - Can Ratés R6b
  - La Vall R6c
  - Torrent de Can Gelat R6d
  - Can Batlle R6e
  - La Riera R6f
  - Susanna Park R6g
- **Serveis / Turístic-hoteler** **A2.1**
  - Front de Mar i Sector Sorres A2.1a.A2.1a/vp.A2.1a/ep
  - Rambla Onze de Setembre A2.1b
  - Hotel Santa Susanna Resort A2.1c
  - Apartaments Mare Nostrum A2.1d i A2.1d/ep
  - Avinguda del Mar A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
  - Torrentó de Can Gelat A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
  - Càmping Bon repòs A2.1g
- **Serveis / Comercial** **A2.2**
  - Sud Carretera N-II A2.2a
  - Sector Nord Carretera N-II A2.2b
  - Santa Susanna 1 A2.2c
  - Santa Susanna 2 A2.2d
- **Serveis / Comercial / Esportiu privat** **A2.3**
  - Front marítim-Llàntia A2.3a
  - Can Batlle A2.3b
- **Conservació. Edificacions Singulars** **M2**
  - Mas Galter M2a
  - Can Torrent M2b
  - Can Mas de Baix M2c
  - Can Gelat M2e
  - Vall Xirau M2f
  - Can Valent M2g
  - Can Batlle M2h
  - Avda. Verge de Montserrat, 2 M2i
  - c/ del Bou, 2 M2j
  - c/ del Bou, 4 M2k
  - c/ del Bou, 6 M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3P Número de plantes
- ★ Es permet l'ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

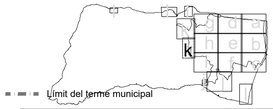
- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ clau

- Pla de millora urbana PMU0
- Polígon d'actuació urbanística PAU00

CATÀLEGS clau

- Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural
- Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica
- Catàleg de béns a protegir P000



- Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl urbà

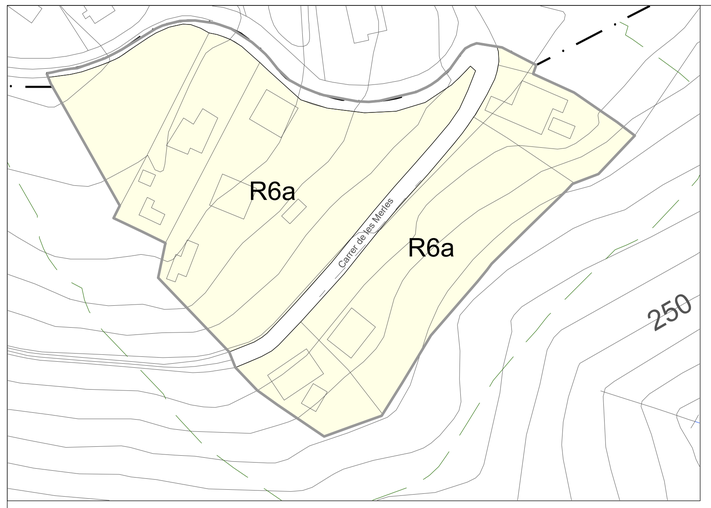
Escala: A1:1:1.000 A3:1:2.000 — 0 10 20 30 40 50m

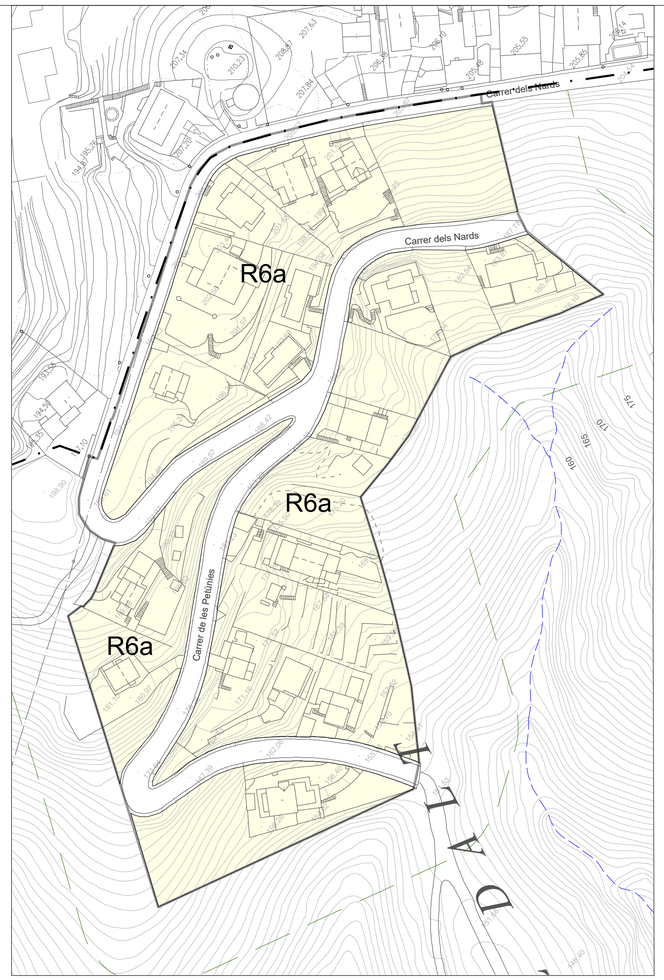
Núm. Plànol: O-03.k

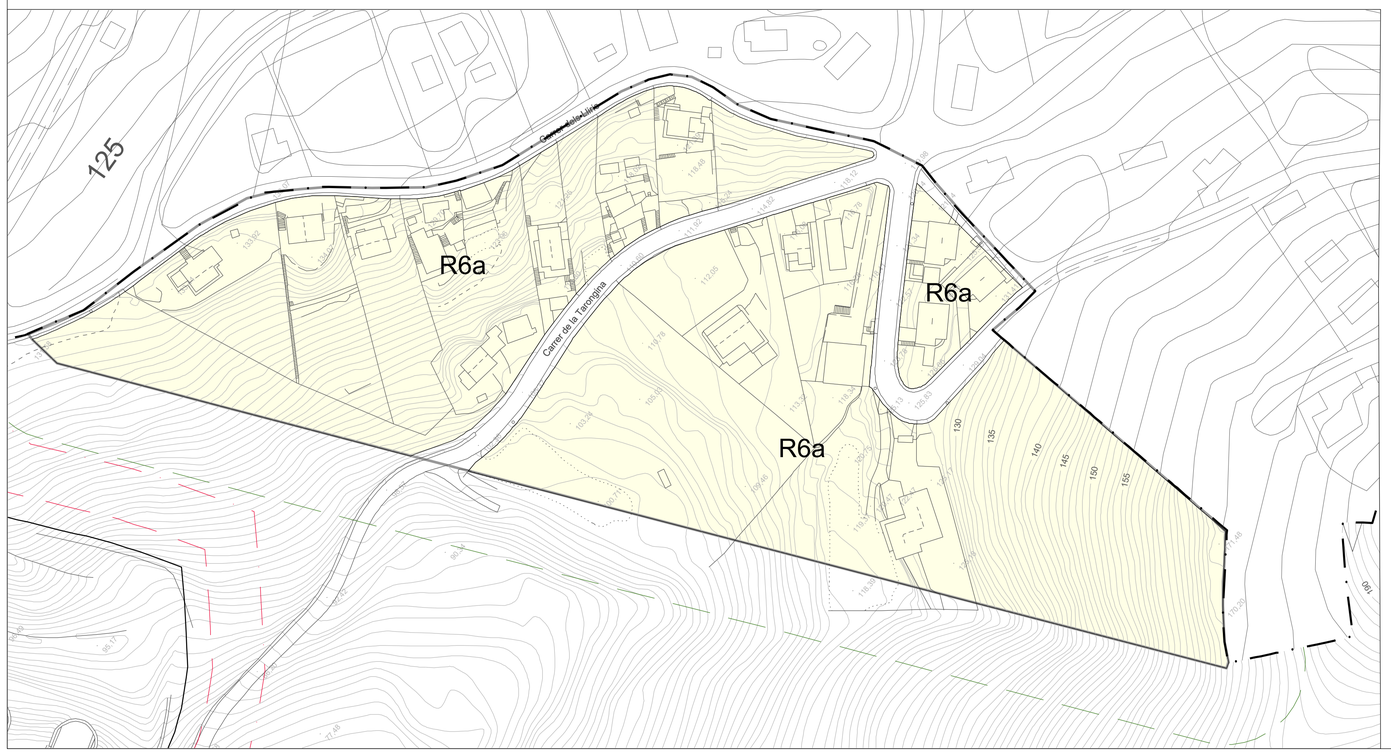
Data: Juliol 2025

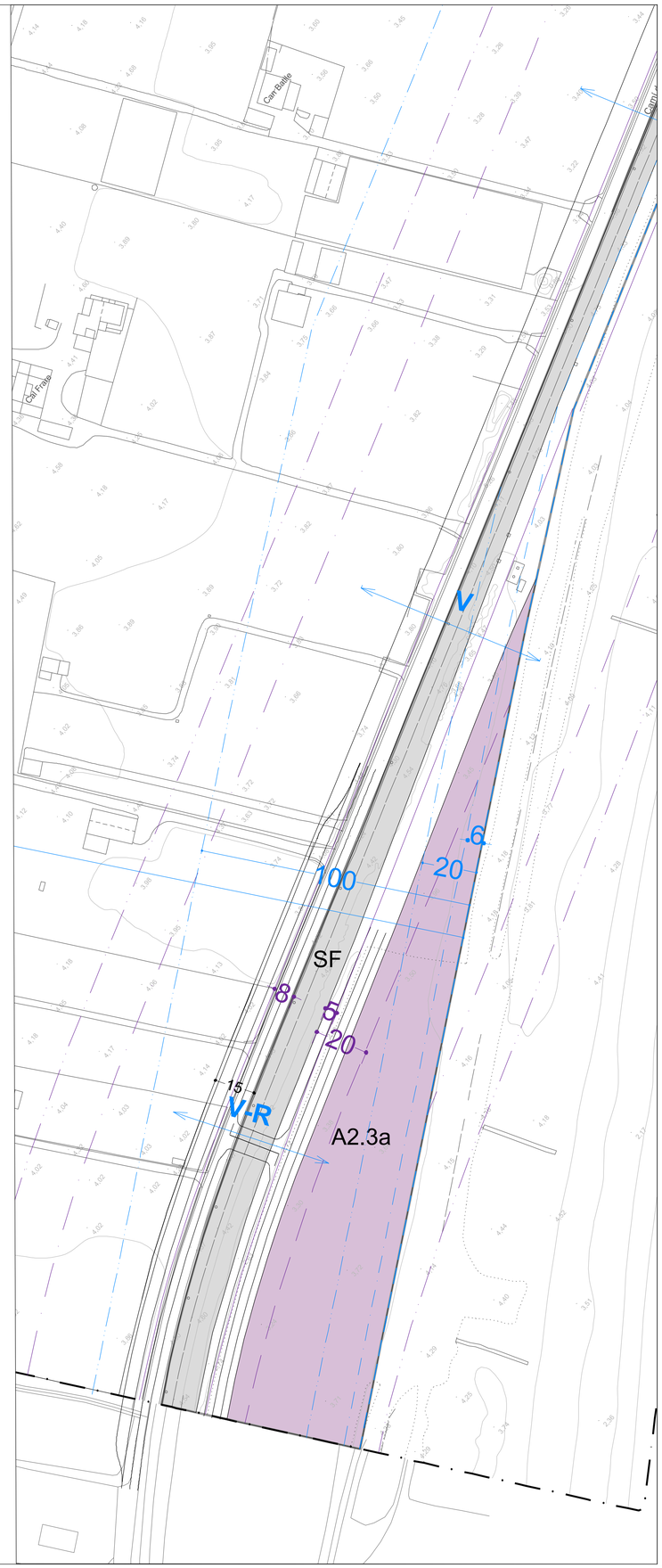
Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es









SISTEMES clau

- **Ferroviari** SF
  - Zona de domini públic
  - Zona de protecció
  - Límit d'edificació
  - Zona de protecció i Límit d'edificació en SU
  - Aresta de la plataforma
  - Aresta exterior de l'esplanació
  - Pas sota la via
- **Comunicacions** SX
  - Xarxa de carreteres SX1
  - Vies cíviques SX2
  - Aparcament SX3
  - Xarxa de camins SX4
  - Domini públic
  - Servitud
  - Línea d'edificació
- **Espais lliures públics** SV
  - Places i jardins del nucli urbà SV1
  - Parcs urbans i de transició hidrològica SV2
  - Espais lliures de les urbanitzacions SV3
  - Espais lliure de la zona costanera SV4
  - Parcs agrícoles i espais forestals SV5
  - Parcs i jardins de nova creació al Torrentó de Can Gelat SV6
- **Equipaments comunitaris** SE
  - Docent SE1
  - Esportiu SE2
  - Sociocultural i recreatiu SE3
  - Sanitari i assistencial SE4
  - Religiós SE5
  - Administratiu SE6
  - Dotacional SE7
  - Zona verda equipada Torrentó de Can Gelat SE9
  - Activitats a l'aire lliure SE10
  - Ús cívic central SE11
  - Centre de formació de pràctiques eqüestres SE12
  - Pla de Balasc SE13
  - Mas de Dalt SE14
- **Serveis Tècnics**
  - Abastament d'aigües ST1
  - Evacuació d'aigües residuals i pluvials ST2
  - Subministrament d'energia elèctrica ST3
  - Altres serveis tècnics ST4
- **Hidràulic** SH
  - Zona de flux preferent
  - Servitud
  - Policia
- **Costaner** SC
  - Domini públic marítim terrestre
  - Servitud de trànsit
  - Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
  - Servitud de protecció
  - Zona d'influència
  - Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

ZONES clau

- **Urbà tradicional** R2
- **Ordenació oberta** R4
  - Ordenació oberta R4a, R4a/HPO
  - Front del Passeig Marítim R4b
  - Front Carretera N-II R4c
  - Can Martorell R4d
  - La Vall R4e, R4e/HPO, R4e/ep
  - La Riera R4f, R4f/HPO
- **Cases Agrupades** R5
  - Casc Urbà R5a
  - c/ Josep Pla R5b
  - Can Batlle R5c
  - Residencials R5d
  - Can Ratés R5e
  - La Vall R5f
  - Torrent de Can Gelat R5g i R5g/ep
  - aparellades Can Ratés R5h
  - aparellades La Riera R5i
  - SusanPark Ctra. N II R5j
- **Cases aïllades** **R6**
  - Unifamiliars R6a
  - Can Ratés R6b
  - La Vall R6c
  - Torrent de Can Gelat R6d
  - Can Batlle R6e
  - La Riera R6f
  - Susanna Park R6g
- **Serveis / Turístic-hoteler** **A2.1**
  - Front de Mar i Sector Sorres A2.1a A2.1a/vp A2.1a/ep
  - Rambla Onze de Setembre A2.1b
  - Hotel Santa Susanna Resort A2.1c
  - Apartaments Mare Nostrum A2.1d i A2.1d/ep
  - Avinguda del Mar A2.1e, A2.1e/vp i A2.1e/ep
  - Torrentó de Can Gelat A2.1f/x.th, A2.1f/x.dp i A2.1f/y
  - Càmping Bon repòs A2.1g
- **Serveis / Comercial** **A2.2**
  - Sud Carretera N-II A2.2a
  - Sector Nord Carretera N-II A2.2b
  - Santa Susanna 1 A2.2c
  - Santa Susanna 2 A2.2d
- **Serveis / Comercial / Esportiu privat** **A2.3**
  - Front marítim-Llàntia A2.3a
  - Can Batlle A2.3b
- **Conservació. Edificacions Singulars** **M2**
  - Mas Galter M2a
  - Can Torrent M2b
  - Can Mas de Baix M2c
  - Can Gelat M2e
  - Vall Xirau M2f
  - Can Valent M2g
  - Can Batlle M2h
  - Avda. Verge de Montserrat, 2 M2i
  - c/ del Bou, 2 M2j
  - c/ del Bou, 4 M2k
  - c/ del Bou, 6 M2l

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ clau

- Fondària edificable - Límit edificació
- 3P Número de plantes
- * Es permet ús bifamiliar condicionat
- No edificable

PROTECCIÓ DE SISTEMES

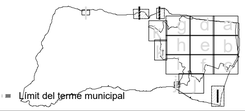
- Riscos, franja 25m protecció incendis

ÀMBITS D'ACTUACIÓ clau

- Pla de millora urbana PMU0
- Polígon d'actuació urbanística PAU00

CATÀLEGS clau

- Arquitectònic, Sociocultural - Etnològic i Natural
- Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica
- Catàleg de béns a protegir P000



- Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Qualificació sòl urbà

Escala: A1:1:1.000 A3:1:2.000

0 10 20 30 40 50m

Núm. Plànol: O-03.I

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es

CLASIFICACIÓ DEL SOL

	clau
Sòl Urbà	SU
Sòl Urbanitzable Delimitat	SUD
Sòl No Urbanitzable	SNU

BÉNS A PROTEGIR

	clau
TIPOLOGIA	
Arquitectònic	P000
Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica	P000
Sociocultural - Etnològic	P000
Natural	P000
CATEGORIA	
Bé cultural d'interès nacional (BCIN)	P000
Bé cultural d'interès local (BCIL)	P000
Bé amb protecció urbanística (BPU)	P000

SISTEMA COSTANER

- Domini públic marítim terrestre
- Servitud de trànsit
- Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
- Servitud de protecció
- Zona d'influència
- Servitud d'accès al mar. R: rodat V: vianants

Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Catàleg de béns a protegir

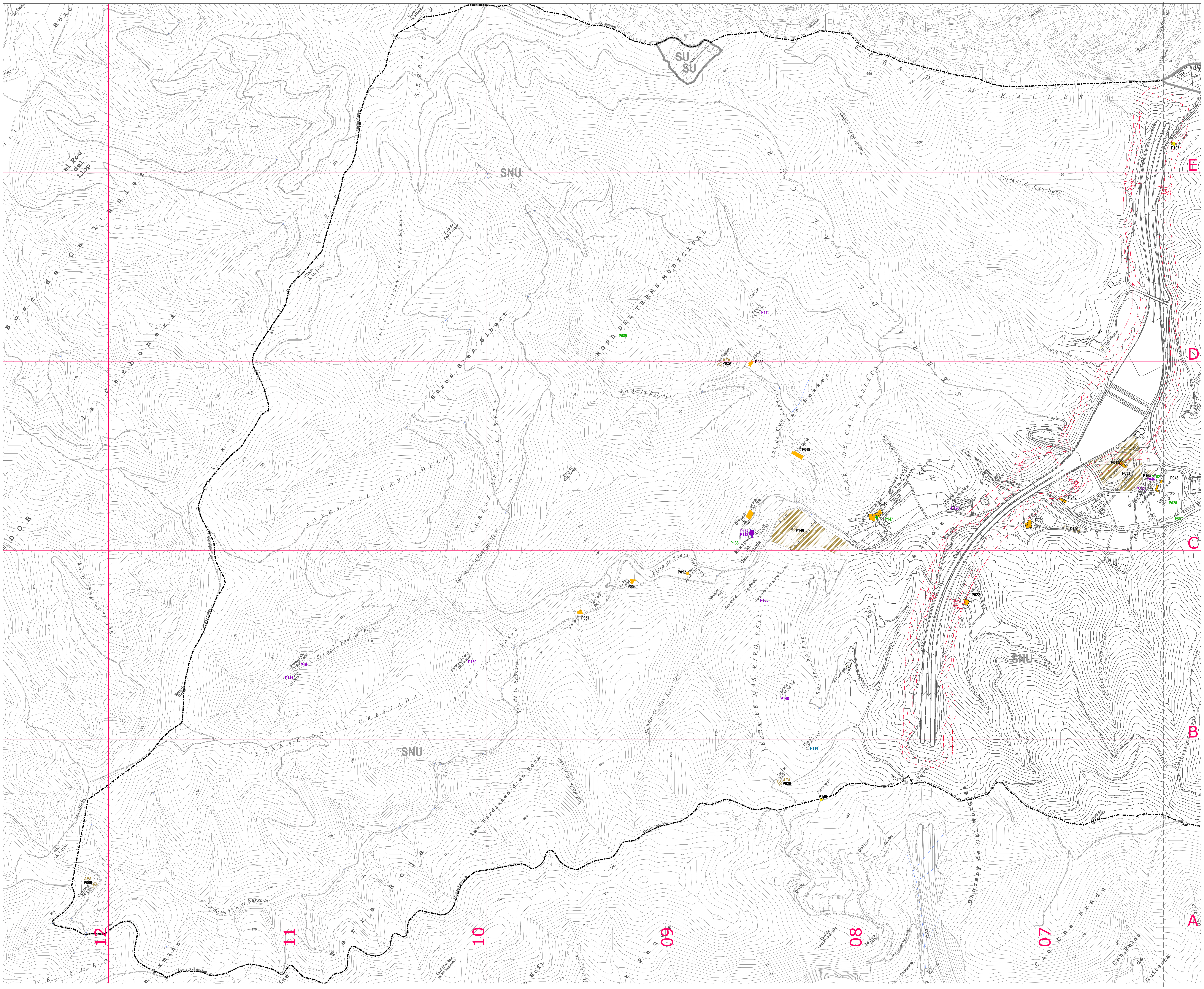
Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000 — 0 50 100 150 200 250m

Núm. Plànol: O-04.a

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



CLASIFICACIÓ DEL SOL clau

Sòl Urbà	SU
Sòl Urbanitzable Delimitat	SUD
Sòl No Urbanitzable	SNU

BÉNS A PROTEGIR clau

TIPOLOGIA

Arquitectònic	P000
Arqueològic AEA-Àrea d'Expectativa Arqueològica	P000
Sociocultural - Etnològic	P000
Natural	P000

CATEGORIA

Bé cultural d'interès nacional (BCIN)	P000
Bé cultural d'interès local (BCIL)	P000
Bé amb protecció urbanística (BPU)	P000

SISTEMA COSTANER

- Domini públic marítim terrestre
- Servitud de trànsit
- Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
- Servitud de protecció
- Zona d'influència
- Servitud d'accès al mar. R: rodat V: vianants

Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Catàleg de béns a protegir

Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000 — 0 50 100 150 200 250m — Núm. Plànol: O-04.b

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es

CLASIFICACIÓ DEL SOL | clau

	Sòl Urbà	SU
	Sòl No Urbanitzable	SNU

MASIES I CASES RURALS | clau

TIPOLOGIA

	Masia del Càtaleg	M00
	Masia del Inventari	I00

SISTEMA COSTANER

- Domini públic marítim terrestre
- Servitud de trànsit
- Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
- Servitud de protecció
- Zona d'influència
- Servitud d'accès al mar. R: rodat V: vianants

- Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Catàleg de masies i cases rurals

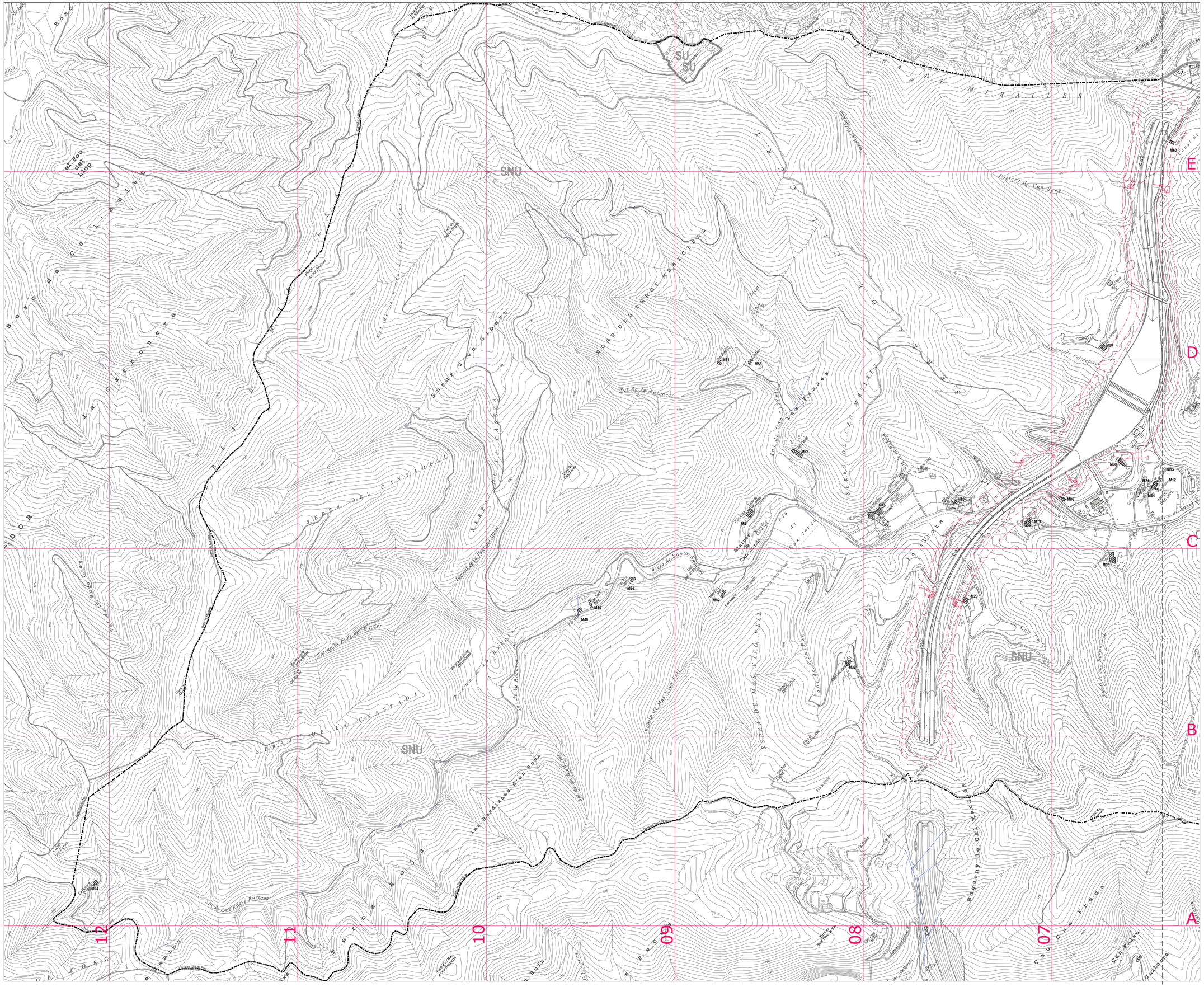
Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000 — 0 50 100 150 200 250m

Núm. Plànol: O-05.a

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



CLASIFICACIÓ DEL SOL — clau

- Sòl Urbà — SU
- Sòl No Urbanitzable — SNU

MASIES I CASES RURALS — clau

TIPOLOGIA

- Masia del Càtaleg — M00
- Masia del Inventari — I00

SISTEMA COSTANER

- Domini públic marítim terrestre
- Servitud de trànsit
- Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
- Servitud de protecció
- Zona d'influència
- Servitud d'accès al mar. R: rodat V: vianants

Límit del terme municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Catàleg de masies i cases rurals

Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000

Núm. Plànol: O-05.b

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es

El funcionament de la xarxa a la zona urbana s'estructura en conques urbanes

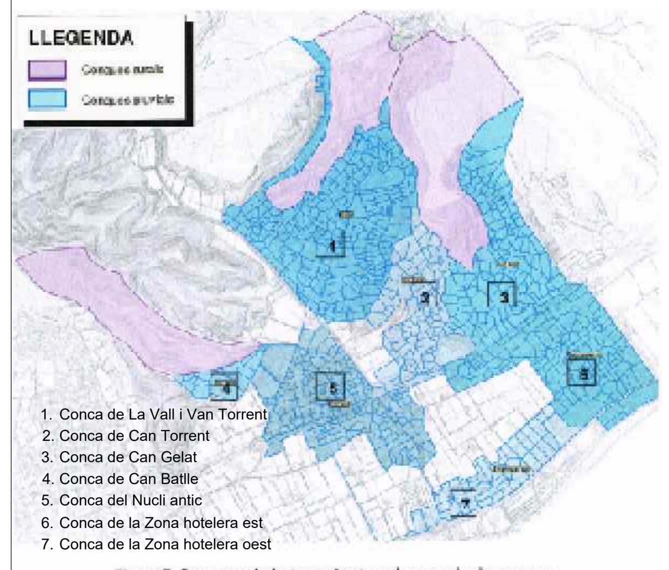


Figura 7. Conques principals establertes a la xarxa de clavegueram.

ACTUACIONS DE MILLORA DEL FUNCIONAMENT DE LA XARXA

a.-actuacions estructurals o globals

a1 Reordenació de les xarxa unitàries, amb la construcció de sobreeixidors al medi que evitin sobrecarregar les xarxes residuals aigües avall.

a2 Consolidació de la xarxa pluvial al nucli antic, transformant la xarxa unitària en separativa per resoldre els problemes existents

a3 Nou eix d'aigües residuals al marge esquerre de la riera, amb l'objectiu de vertebrar la xarxa residual per futures àrees de creixement urbanístic al sector est del Casc antic del municipi.

a4 Bassa de laminació per la riera de Can Gelat, amb la necessitat de reservar un espais en el futur desenvolupament urbanístic, a l'oest de l'actual, per executar-la

b.- actuacions prioritàries no globals

b S'inclouen altres actuacions prioritàries però d'àmbit més local, com els contrapendents, estretament i reposicions per mal estat de col·lectors, problemes amb bombaments, connexions errònies, reixes insuficients, el dessorrador de la riera de Can Gelat i actuacionsen en el dipòsit d'aigües pluvials existent.

c.- actuacions d'àmbit local

c1 Urbanització La Vall: Es plantegen petites xarxes pluvials locals que aboquin cabals a les rieres

c2 Urbanització Can Torrent: Quan sigui possible, implantació de petites xarxes pluvials locals que aboquin cabals a les rieres, o augmentar la capacitat dels col·lectors unitaris.

c3 Urbanització Can Gelat: també implantació de petites xarxes pluvials locals que aboquin cabals a les rieres, o augmentar la capacitat dels col·lectors unitaris, i augmentar la capacitat dels col·lectors de pluvials que hi aboquen.

c4 Verdemar: Implantació de la xarxa pluvial a la urbanització i abocament directe a la riera

c5 Centre comercial: S'amplia la capacitat dels col·lectors i es malla la xarxa per facilitar el moviment i evacuació de l'aigua

c6 Zona hotelera: En cas que s'obri el carrer de Can Gelat, augmentar la capacitat dels col·lectors, mallant la xarxa i amb la desviació de cabals

c7 Cas antic: Es malla la xarxa unitària i s'augmenta la capacitat hidràulica dels col·lectors de pluvials al sud de la N-II que aboquen a la riera de Santa Susanna

d.- Actuacions mediambientals

2 Actuacions en els sifons: Execució de dos pous que dinin accés Als sifons per a fer-hi tasques de neteja i manteniment.

3 Propostes per la millora d'aspectes mediambientals: Ubicació de quatre dipòsits anti-DSU/DSP (descarrega de sistemes unitaris o pluvials) als punts d'abocament.

4 Propostes per motius de manteniment: actuacions de substitució per canvis de diàmetres en les conduccions que no compleixen els diàmetres mínims per garantir un correcte manteniment i mesures de gestió com la neteja preventiva i la implantació de sistemes avançats per l'optimització de les inversions de rehabilitació.

5 Propostes per la millora de la gestió: per tenir un coneixement precís, tant estàtic com dinàmic, de la xarxa que permeti gestionar millor els recursos disponibles, mitjançant la instrumentació de l a xarxa amb sistemes d'informació territorial, de modelització i de telesupervisió

Pressupostos:

Actuacions de prioritat alta:	1.573.586 euros
Actuacions de prioritat mitja:	1.665.549 euros
Actuacions de prioritat baixa:	4.848.597 euros
Actuacions mediambientals: dipòsits anti-DSU/DSP:	5.403.542 euros
Total execució per contracta	13.491.272 euros

REDES DE SERVICIOS: SANEAMIENTO

- P_L pluvials locals
- U_L unitario local
- R_L residuales locales
- U_C unitario comarcal
- Bomba
- Pou captació

Solución propuesta

- R_L residuales locales a anular
- R_L nueva red residuales locales
- U_C unitario comarcal a anular
- U_C nueva red comarcal

SC

SISTEMA COSTERO

- Domini públic marítim terrestre
- Servitud de trànsit
- Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
- Servitud de protecció
- Zona d'influència
- Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Xarxes de serveis: Sanejament

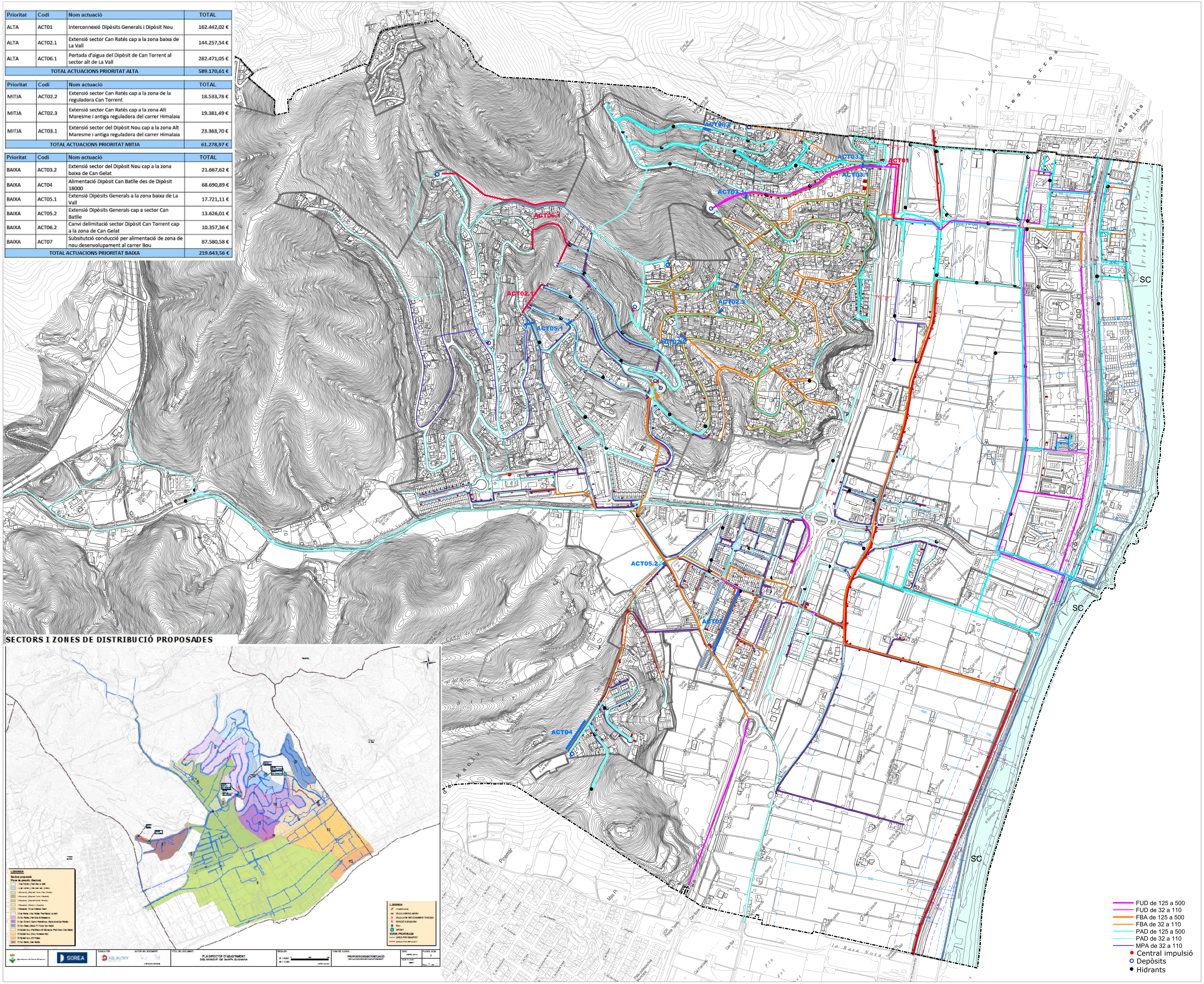
Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000 — 0 50 100 150 200 250m

Núm. Plànol: O-06.1

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



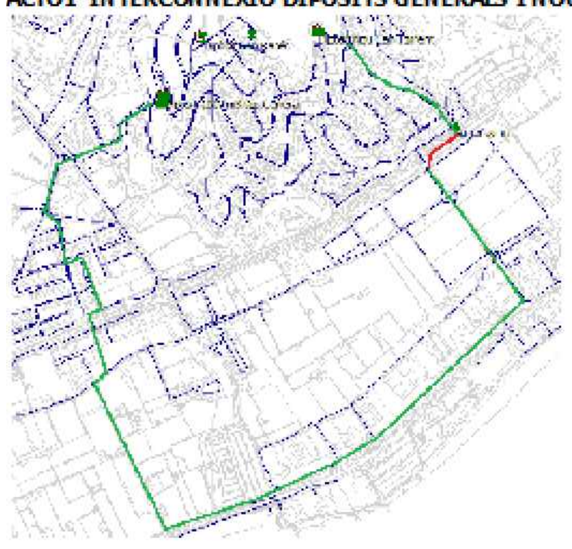
Prioritat	Codi	Nom actuació	TOTAL
ALTA	ACT01	Interconnexió Dipòsits Generals i Dipòsit Nou	162.442,02 €
ALTA	ACT02.1	Extensió sector Can Ratés cap a la zona baixa de La Vall	144.257,54 €
ALTA	ACT06.1	Portada d'aigua del Dipòsit de Can Torrent al sector alt de La Vall	282.471,05 €
TOTAL ACTUACIONS PRIORITAT ALTA			589.170,61 €

Prioritat	Codi	Nom actuació	TOTAL
MITJA	ACT02.2	Extensió sector Can Ratés cap a la zona de la reguladora Can Torrent	18.533,78 €
MITJA	ACT02.3	Extensió sector Can Ratés cap a la zona Alt Maresme i antiga reguladora del carrer Himalaia	19.381,49 €
MITJA	ACT03.1	Extensió sector del Dipòsit Nou cap a la zona Alt Maresme i antiga reguladora del carrer Himalaia	23.363,70 €
TOTAL ACTUACIONS PRIORITAT MITJA			61.278,97 €

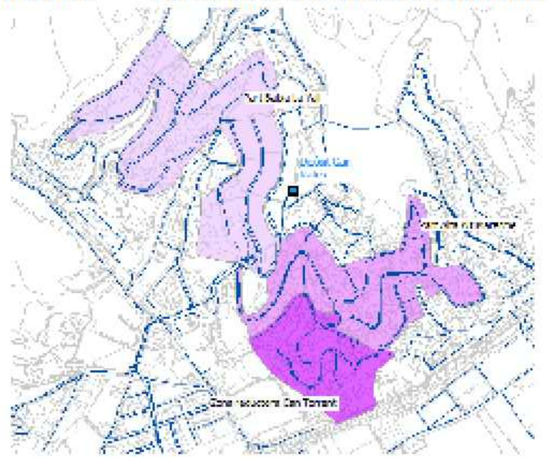
Prioritat	Codi	Nom actuació	TOTAL
BAIXA	ACT03.2	Extensió sector del Dipòsit Nou cap a la zona baixa de Can Gelat	21.667,62 €
BAIXA	ACT04	Alimentació Dipòsit Can Batlle des de Dipòsit 18000	68.690,89 €
BAIXA	ACT05.1	Extensió Dipòsits Generals a la zona baixa de La Vall	17.721,11 €
BAIXA	ACT05.2	Extensió Dipòsits Generals cap a sector Can Batlle	13.626,01 €
BAIXA	ACT06.2	Canvi delimitació sector Dipòsit Can Torrent cap a la zona de Can Gelat	10.357,36 €
BAIXA	ACT07	Subsitutció conducció per alimentació de zona de nou desenvolupament al carrer Bou	87.580,58 €
TOTAL ACTUACIONS PRIORITAT BAIXA			219.643,56 €

ACTUACIONS XARXA ABASTAMENT AIGUA

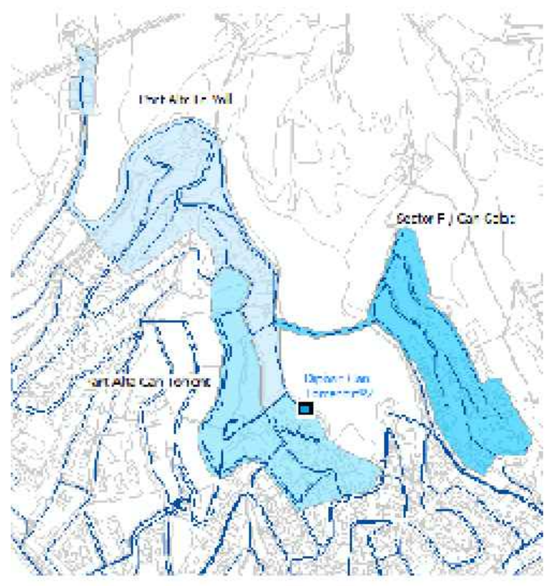
ACTO1 INTERCONNEXIO DIPOSITS GENERALS I NOU



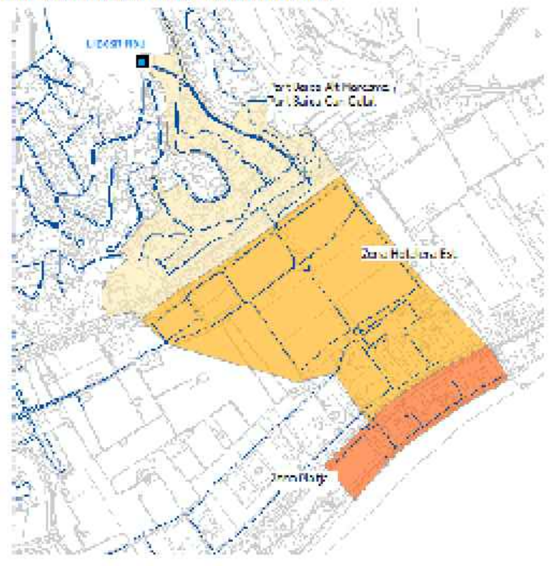
ACTO2.1 PIS DE PRESSIO DIPOSIT CAN RATES



ACTO6.1 PIS DE PRESSIO CAN TORRENT A CAN GELAT



DIPOSIT NOU PIS ZONA BAIXA



SC	**SISTEMA COSTERO**
	Domini públic marítim terrestre
	Servitud de trànsit
	Servitud de trànsit alternativa pel carrer Dels Pins
	Servitud de protecció
	Zona d'influència
	Servitud d'accés al mar. R: rodat V: vianants

- FUD de 125 a 500
- FUD de 32 a 110
- FBA de 125 a 500
- FBA de 32 a 110
- PAD de 125 a 500
- PAD de 32 a 110
- MPA de 32 a 110
- Central impulsió
- Depòsits
- Hidrants

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Xarxes de serveis: Aigua potable

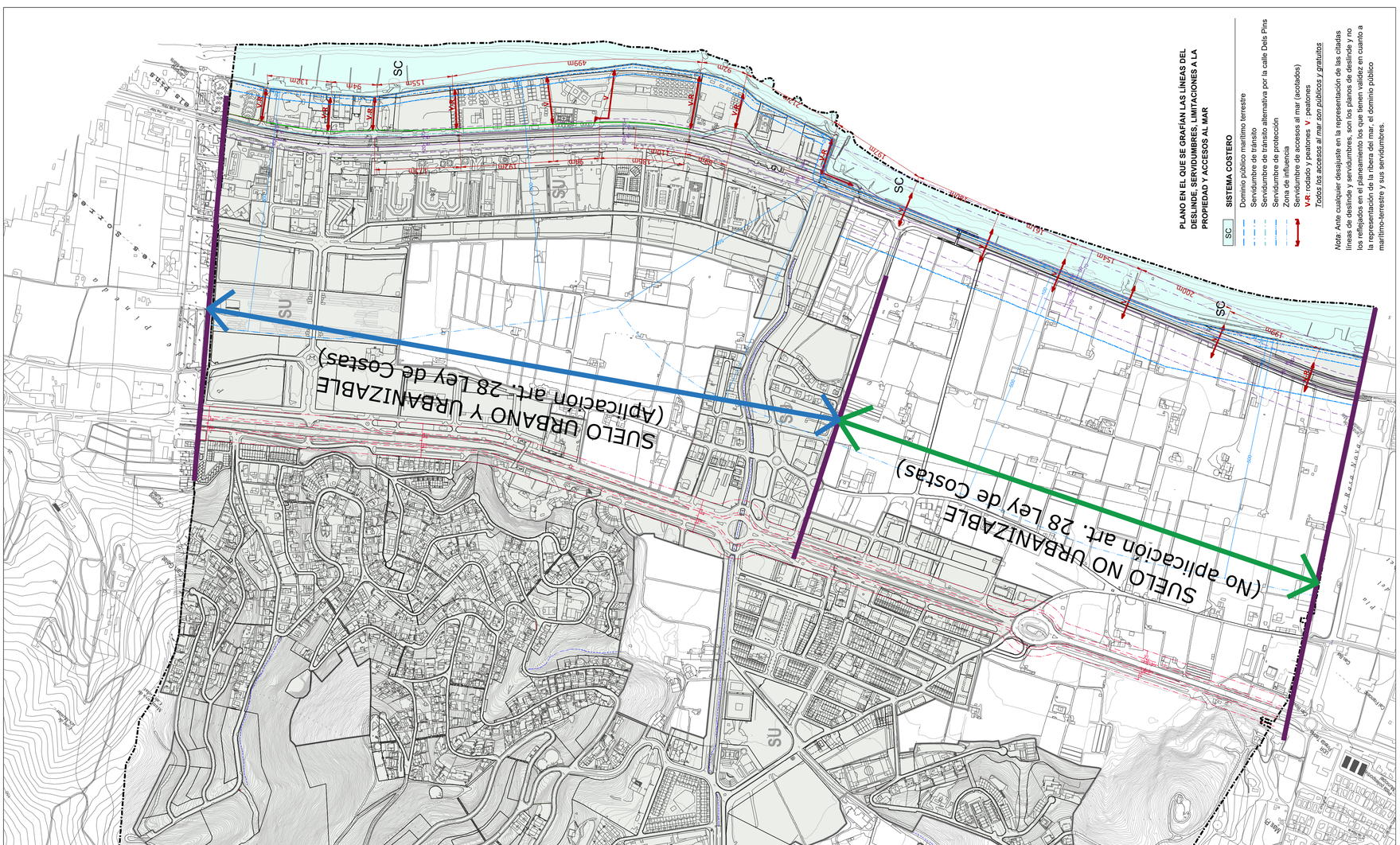
Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000 — 0 50 100 150 200 250m

Núm. Plànol: O-06.2

Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Narcís Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Pamies Mascareñas, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia

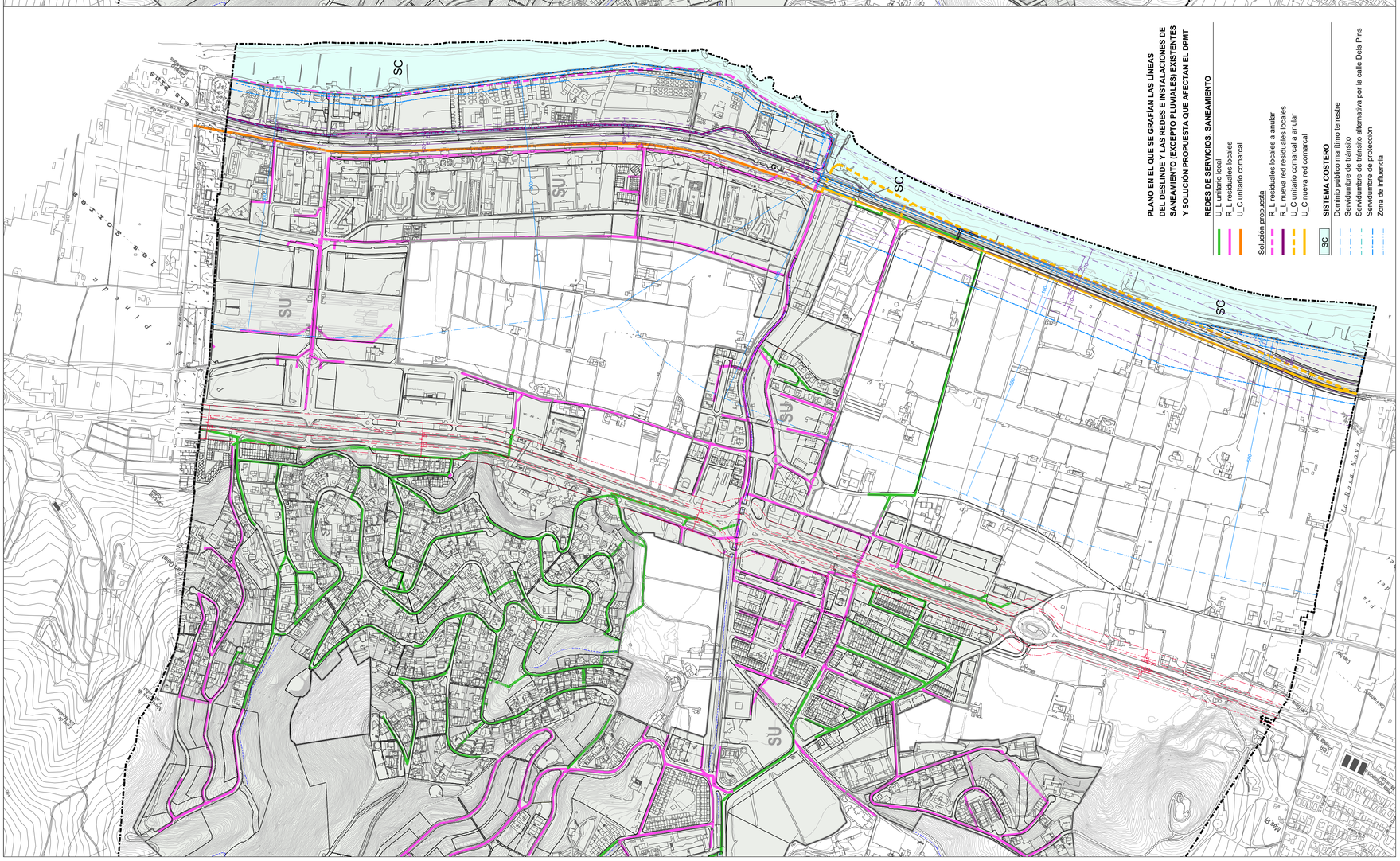
JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.flexiblearchitecture.eu jbarba@coac.es



PLANO EN EL QUE SE GRAFÍAN LAS LÍNEAS DEL DESLINDE, SERVIDUMBRES, LIMITACIONES A LA PROPIEDAD Y ACCESOS AL MAR

SC **SISTEMA COSTERO**
- Dominio público marítimo terrestre
- Servidumbre de tránsito
- Servidumbre de tránsito alternativa por la calle Dels Pins
- Servidumbre de protección
- Zona de influencia
- Servidumbre de accesos al mar (acotados)
- V-R: rodado y peatones V: peatones
- *Todos los accesos al mar son públicos y gratuitos*

Nota: Ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas de deslinde y servidumbres, son los planos de deslinde y no los reflejados en el planeamiento los que tienen validez en cuanto a la representación de la ribera del mar, el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres.

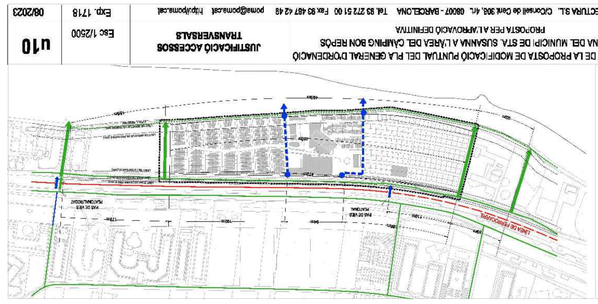


PLANO EN EL QUE SE GRAFÍAN LAS LÍNEAS DEL DESLINDE Y LAS REDES E INSTALACIONES DE SANEAMIENTO (EXCEPTO PLUVIALES) EXISTENTES Y SOLUCIÓN PROPUESTA QUE AFECTAN EL DPMT

REDES DE SERVICIOS: SANEAMIENTO
- U_L unitario local
- R_L residuales locales
- U_C unitario comarcal

Solución propuesta
- R_L residuales locales a anular
- R_L nueva red residuales locales
- U_C unitario comarcal a anular
- U_C nueva red comarcal

SISTEMA COSTERO
- Dominio público marítimo terrestre
- Servidumbre de tránsito
- Servidumbre de tránsito alternativa por la calle Dels Pins
- Servidumbre de protección
- Zona de influencia



MPGO DEL CAMPING BON REPÒS,
aprovación definitiva el 20/12/2023 (DOGC 15/01/24)

SU Suelo Urbano
Límite del término municipal

Ajuntament de Santa Susanna

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA

Plànol: Anexo de la Costa y el Mar
Escala: A1:1:5.000 A3:1:10.000
Núm. Plànol: Annex
Data: Juliol 2025

Autors: Joan Barba Encarnación, arquitecte
Marcel Tusell Borràs, arquitecte
Montserrat Fornós Navarrete, arquitecta
Xavier Mayor Farguell, dr. Biologia
JBE ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
www.barbaestudi.com/ca/ jbae@coac.es