



SUD-7 La Puda-1

Superfície: 133.289 m²

SOL URBANITZABLE DELIMITAT

E.1/4500



- | | | | | |
|---|-------|--|-----|--|
| — Límit qualificació | Q100 | Inundabilitat límit 100 anys | SX1 | Reserva per al sistema d'infraestructura viari |
| Límit sector | Q500 | Inundabilitat límit 500 anys | SV1 | Parcs urbans |
| Reserva per afectació del sistema viari | SE ad | Sistema d'allotjaments dotacionals | | |
| Delimitacions optatives | D2 | Desenvolupament activitats econòmiques | | |

L'ARTICLE 206 DE LES NORMES DETERMINA ELS PARÀMETRES VINCULANTS A EFECTES DE LA REDACCIÓ DEL PPU (en requadres)

Dades sectorials

Superfície (m²s)	133.289	Ús principal	Industrial
Edificabilitat bruta (m²st/m²s)	0,650	Sector	Continu
Industrial	0,650	Sistema ordenació	Aïllada
Sostre edificable (m²st)	86.637,85		
Sostre industrial (m²st)	86.637,85		100%
Sostre resid de nova implantació (m²st)	0,00		0%
Sostre mínim. Habitatge protegit	0,00		0%
Sostre màxim. Habitatge lliure	0,00		
Nombre d'habitatges	0		
Habitatges amb protecció oficial	0		
Habitatges lliures	0		
Densitat (habtges/ha)	0		

Quadre de superfícies

Clau		Superfície	
		(m²s)	(%)
D2	Zones industrials	72.593	54,46
	Total zones	72.593	54,46
SX1	Xarxa viària territorial	80	0,06
SX2-SX3	Xarxa viària bàsica i complementària	18.998	14,25
SV1	Parc urbà	38.184	28,65
SEad	Habitatges dotacionals	3.434	2,58
	Total sistemes	60.696	45,54
	TOTAL SECTOR	133.289	100,00

Objectius

L'objectiu principal del pla parcial urbanístic és el de definir l'ordenació detallada de l'àmbit, destinat a activitat econòmiques, d'acord amb l'ordenació dibuixada indicativament pel POUM en relació a l'obertura dels nous vials i la reserva de sòl pel corredor verd. Són d'obligat compliment les "Altres condicions" fixades en aquesta fitxa normativa.

Altres condicions

Els vials i espais lliures se cediran una vegada totalment urbanitzats.

Se cedirà a l'ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector.

Caldrà assegurar, amb caràcter previ a la redacció del pla parcial, la compatibilitat dels usos proposats amb les restriccions que genera l'existència de l'establiment de KAO Corporation, S.A., afectat per la normativa SEVESO.

S'ha incorporat una franja verda de connexió entre l'entorn de la muntanya de Montserrat i el riu Llobregat, que cal respectar.

Cal palesar quina part d'aquests terrenys es troben ocupats per les instal·lacions d'una activitat de venda de materials per a la construcció, que caldrà eliminar i restaurar convenientment.

L'altura màxima de les edificacions s'estableix en 15 metres.

El sector ha de sufragar, juntament amb els sectors SUD-8 (La Puda-2) i KAO Corporation la part proporcional del cost de construcció del nus d'accés des de la carretera C-55 que no sigui assumida pel sector públic. Inclou els passos sobre la C-55 i el ferrocarril. Aquests percentatges, reduïts respecte dels fixats en el planejament general fins ara vigent, es concreten en: SUD-7 (La Puda-1): 27,1852%; SUD-8 (La Puda-2): 10,9440% i KAO Corporation: 27,1016%.

El sector ha de complir els estàndards mínims per a sistemes locals establerts en la Llei d'urbanisme.

Un cop rebudes les obres d'urbanització es constituirà la Junta de Conservació que, durant un termini de 5 anys, tindrà l'obligació de conservar-les.

Sistema d'actuació

Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica

Quadrienni

Tercer