

SUD-9 Can Carreras










SUD-9 Can Carreras

Superfície: 79.733 m²

SOL URBANITZABLE DELIMITAT

E.1/4000



| | | | | | | | |
|--|-------------------------|---|------|------------------------------|---|-----|------------------------------|
|  | Límit qualificació |  | Q100 | Inundabilitat límit 100 anys |  | SV1 | Parcs urbans |
|  | Límit sector |  | Q500 | Inundabilitat límit 500 anys |  | SE | Equipament sense ús assignat |
|  | Delimitacions optatives |  | D1 | Desenvolupament residencial |  | SH | Sistema hidràulic |

SUD-9 Can Carreras

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

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

Dades sectorials

| | | | |
|--|------------------|--------------------------|---------------------------|
| Superfície (m²s) | 79.733 | Ús principal | Residencial |
| Edificabilitat bruta (m²st/m²s) | 0,400 | Sector | Continu |
| Residencial | 0,360 | Sistema ordenació | Alineació de vial/Aïllada |
| Terciari | 0,040 | | |
| Sostre edificable (m²st) | 31.893,20 | | |
| Sostre terciari (m²st) | 3.189,32 | | 10% |
| Sostre residencial (m²st) | 28.703,88 | | 90% |
| Sostre resid de nova implantació (m²st) | 28.703,88 | | 100% |
| Sostre mín. Habitatge protegit | 8.611,16 | | 30% |
| Sostre màx. Habitatge lliure | 20.092,72 | | 70% |
| Nombre d'habitatges | 239 | | |
| Habitatges amb protecció oficial | 86 | | |
| Habitatges lliures | 153 | | |
| Densitat (habtges/ha) | 30 | | |

Quadre de superfícies

| Clau | | Superfície | |
|---------|--------------------------------------|---------------|---------------|
| | | (m²s) | (%) |
| D1 | Zones residencials | 46.495 | 58,31 |
| | Total zones | 46.495 | 58,31 |
| SX2-SX3 | Xarxa viària bàsica i complementària | 17.379 | 21,80 |
| SH | Sistema hidrogràfic | 3.099 | 3,89 |
| SV1 | Parc urbà | 11.728 | 14,71 |
| SE | Equipaments | 1.032 | 1,29 |
| | Total sistemes | 33.238 | 41,69 |
| | TOTAL SECTOR | 79.733 | 100,00 |

Objectius

L'objectiu principal del pla parcial urbanístic és el de definir l'ordenació detallada de l'àmbit, d'acord amb l'ordenació dibuixada indicativament pel POUM en relació a la via de circumval.lació i el parc urbà del nucli antic. 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.

El 50% del finançament del sòl i urbanització del vial prolongació del carrer Garrigues serà a càrrec del sector.

El projecte d'urbanització ajustarà o introduirà les mesures necessàries en el projecte de la via de circumval.lació per tal d'evitar els solapaments amb la riera d'Oromir i la riera de Bellver, garantint la preservació d'aquests cursos fluvials. Aquesta via de circumval.lació se situarà el més al nord possible del sector, per tal que esdevingui, en la mida del possible, el límit entre el sòl edificat i l'espai lliure i rústec.

Es respectaran els camins existents, que caldrà rectificar en traçat i cota per tal de que enllacin correctament amb la via de circumval.lació.

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

Segon