

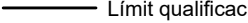


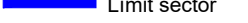





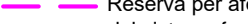


SUD-4 Sector de serveis 2

Superfície: 67.000 m²

SOL URBANITZABLE DELIMITAT

E.1/3000



	Límit qualificació		Q100	Inundabilitat límit 100 anys		SX1	Reserva per al sistema d'infraestructura viari
	Límit sector		Q500	Inundabilitat límit 500 anys			Reserva per al sistema d'infraestructura ferroviària
	Reserva per afectació del sistema viari		D4	Desenvolupament serveis		SV3	Jardins urbans
	Reserva per afectació del sistema ferroviari					SE	Equipament sense ús assignat
	Delimitacions optatives						

SUD-4 Sector de serveis-2

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 (m ² s)	67.000	Ús principal	Serveis/Equipaments
Edificabilitat bruta (m ² st/m ² s)	0,400	Sector	Discontinú
Serveis	0,400	Sistema ordenació	Aïllada
Sostre edificable (m ² st)	26.800,00		
Sostre serveis (m ² st)	26.800,00		100%
Sostre resid de nova implantació (m ² st)	0,00		0%
Sostre mínim. Habitatge protegit	0,00		0%
Sostre màxim. Habitatge lliure	0,00		0,00%
Nombre d'habitatges	0		
Habitatges amb protecció oficial	0		
Habitatges lliures	0		
Densitat (habtgcs/ha)	0		

Quadre de superfícies

Clau		Superfície	
		(m ² s)	(%)
D4	Zones de serveis	25.109	37,48
	Total zones	25.109	37,48
SX1	Viarí: xarxa territorial	7.565	11,29
SX2-SX3	Xarxa viària bàsica i complementària	7.295	10,89
SV3	Jardins urbans	4.820	7,19
SE	Equipaments	22.211	33,15
	Total sistemes	41.891	62,52
	TOTAL SECTOR	67.000	100,00

Objectius

L'objectiu principal del pla parcial urbanístic és el de definir l'ordenació detallada de l'àmbit, destinat a servei i equipaments, d'acord amb l'ordenació dibuixada indicativament pel POUM en relació a l'obertura dels nous vials i les reserves de sòl per zones verdes. Són d'obligat compliment les "Altres condicions" fixades en aquesta fitxa normativa.

Altres condicions

Els vials i espais lliures destinats a sistemes locals se cediran una vegada totalment urbanitzats.

També se cediran els sòls destinats a sistema general viari i ferroviari i zones de protecció.

S'inclou l'execució dels passos sota el traçat ferroviari, en tant aquest es mantingui en la seva posició actual.

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

El sector ha de sufragar el cost de la calçada lateral al marge esquerra de la C-55, juntament amb el PAU-3 i el SUD-5, en proporció a l'aprofitament urbanístic de cada sector (SUD4=20,83%)

Usos admesos: comercial (c); terciari: oficines i serveis (of); centres de recerca i tecnologia (rt); hotel·ler (h); establiment hotel·ler (rt); restauració (r), i estació de serveis (es). L'ús comercial queda supeditat a la delimitació del perímetre de la TUC comercial.

En el cas de preveure ús hotel·ler, aquest s'assimilarà a l'ús residencial pel que fa al còmput dels estàndards mínims per a zones verdes que fixa la llei d'urbanisme.

El pla parcial ha d'incorporar un estudi previ que garanteixi que el seu desenvolupament no produirà efectes directes o indirectes sobre l'espai natural protegit del riu Llobregat.

Caldrà evitar expressament la intrusió lumínica a les façanes del sector respecte el sòl no urbanitzable confrontant ja que està classificat com a zona E1.

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

El sector ha d'adoptar les mesures necessàries per tal d'evitar els riscs d'inundació, atenent als criteris establerts per la IRP/971/2010 en relació als àmbits inclosos en els períodes de retorn de 50, 100 ó 500 anys delimitats als plànols, elaborant a aquests efectes els estudis de detall previs a qualsevol actuació.

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