



SUD-3 Sector de serveis 1

Superfície: 25.634 m²

SOL URBANITZABLE DELIMITAT

E.1/2000

— 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			SF	Sistema ferroviari
Delimitacions optatives				

SUD-3 Sector de serveis-1

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)	25.634	Ús principal	Serveis
Edificabilitat bruta (m²st/m²s)	0,350	Sector	Continu
Serveis	0,350	Sistema ordenació	Aïllada
Sostre edificable (m²st)	8.971,90		
Sostre serveis (m²st)	8.971,90		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 (habtgcs/ha)	0		

Quadre de superfícies

Clau		Superfície	
		(m²s)	(%)
D4	Zones de serveis	11.787	45,98
	Total zones	11.787	45,98
SX1	Viari: xarxa territorial	2.602	10,15
SF	Ferrijoiviari	4.015	15,66
SX2-SX3	Xarxa viària bàsica i complementària	4.734	18,47
SV3	Jardins urbans	2.496	9,74
	Total sistemes	13.847	54,02
	TOTAL SECTOR	25.634	100,00

Objectius

L'objectiu principal del pla parcial urbanístic és el de definir l'ordenació detallada de l'àmbit, destinat a serveis, 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.

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

La proposta d'ordenació és compatible amb la permanència del tram de la riera de can Carreras que travessa el sector, ja que es reserva l'espai no edificable, amb la previsió de mantenir aquest tram de la riera a l'aire lliure i degudament protegit. Les zones inundables que apareixen en la fitxa gràfica no seran edificables.

Usos admesos: terciari: oficines i serveis (of); centres de recerca i tecnologia (rt); hotelers (h); establiment hotelers (rt); restauració (r), i estació de serveis (es).

En el cas de preveure ús hotelers, 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 sector ha de complir els estàndards mínims per a sistemes locals establerts en la Llei d'urbanisme i, específicament, incloure la reserva mínima d'equipaments locals, en la posició que fixi el pla parcial.

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