


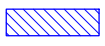





SUD-10 Les Planes

Superfície: 42.774 m²

SOL URBANITZABLE DELIMITAT

E. 1/2000



 Límit qualificació	 Q100 Inundabilitat límit 100 anys	 SV2 Places i passeigs
 Límit sector	 Q500 Inundabilitat límit 500 anys	 SE-5 Equipament esportiu
	 D1 Desenvolupament residencial	

SUD-10 Les Planes

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)	42.774	Ús principal	Residencial
Edificabilitat bruta (m²st/m²s)	0,350	Sector	Continu
Residencial	0,350	Sistema ordenació	Alineació de vial/Aïllada
Sostre edificable (m²st)	14.970,90		
Sostre residencial (m²st)	14.970,90		100%
Sostre resid de nova implantació (m²st)	14.970,90		100%
Sostre mín. Habitatge protegit	4.491,27		30%
Sostre màx. Habitatge lliure	10.479,63		70%
Nombre d'habitatges	98		
Habitatges amb protecció oficial	41		
Habitatges lliures	57		
Densitat (habtgcs/ha)	23		

Quadre de superfícies

Clau		Superfície	
		(m²s)	(%)
D1	Zones residencials	13.241	30,96
	Total zones	13.241	30,96
SX2-SX3	Xarxa viària bàsica i complementària	12.188	28,49
SV2	Places i passeigs	3.260	7,62
SE	Equipaments	14.085	32,93
	Total sistemes	29.533	69,04
	TOTAL SECTOR	42.774	100,00

Objectius

L'objectiu principal del pla parcial urbanístic és el de definir l'ordenació detallada de l'àmbit, d'acord amb d'acord amb l'ordenació dibuixada indicativament pel POUM en relació a l'obertura dels nous vials i la nova plaça o jardí urbà de les Planes. Són d'obligat compliment les "Altres condicions" fixades en aquesta fitxa normativa.

Altres condicions

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

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

La edificació serà unifamiliar aïllada o en filera, amb una altura màxima de planta baixa i una planta pis (PB+1P).

S'admet la edificació plurifamiliar únicament pels habitatges amb protecció oficial, amb un altura màxima de planta baixa i dos plantes pis (PB+2P), a situar preferentment en lilla sencera que dona front a la plaça.

Caldrà que el pla parcial incorpori un estudi d'impacte i integració paisatgística per tal de garantir la inserció de les edificacions en l'entorn.

El pla parcial ha de destinar la totalitat de la banda est, en continuïta amb l'equipament esportiu, a zones verdes i equipament.

El pla parcial ha de garantir, en la seva ordenació, la continuïta de tots els camins rurals existents.

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

Primer