



SUD-1 La Central

Superfície: 88.428 m²

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

E.1/3.000



— 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	D1	Desenvolupament residencial	SV3	Jardins urbans
Reserva per afectació del sistema ferroviari	SE		SE	Equipament sense ús assignat
Delimitacions optatives				

Dades sectorials

Superfície (m²s)	88.428	Ús principal	Residencial
Edificabilitat bruta (m²st/m²s)	0,700	Sector	Continu
Residencial	0,630	Sistema ordenació	Volumetria específica
Terciari	0,070		
Sostre edificable (m²st)	61.899,60		
Sostre terciari (m²st)	6.189,96		10%
Sostre residencial (m²st)	55.709,64		90%
Sostre resid de nova implantació (m²st)	55.709,64		100%
Sostre mínim. Habitatge protegit	27.854,82		50%
Sostre màxim. Habitatge lliure	27.854,82		50%
Nombre d'habitatges	531		
Habitatges amb protecció oficial	281		
Habitatges lliures	250		
Densitat (habtges/ha)	60		

Quadre de superfícies

Clau		Superfície	
		(m²s)	(%)
D1	Zones residencials	41.887	47,37
	Total zones	41.887	47,37
SX1	Viari: xarxa territorial	6.114	6,91
SX2-SX3	Xarxa viària bàsica i complementària	19.596	22,16
SV3	Jardins urbans	10.031	11,34
SE	Equipaments	10.800	12,21
	Total sistemes	46.541	52,63
	TOTAL SECTOR	88.428	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 l'obertura dels nous vials i les reserves de sòl per equipaments i 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 zones de protecció.

Es limita l'altura de les edificacions a planta baixa i dues plantes pis (PB+2P).

El sector ha d'assumir, com a càrrega externa, l'obertura i urbanització del vial d'enllaç amb el sector de can Singla.

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

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