



SUD-5 Carretera d'Esparreguera

Superfície: 63.993 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			Xemeneia		SXp	Zones de protecció viària
	Límit línia d'edificació		D2	Desenvolupament activitats econòmiques		SV2	Places i passeigs
	Profunditat edificable		D2/D4	Desenvolupament serveis Desenvolupament activitats econòmiques		SE	Equipament sense ús assignat
	Delimitacions optatives						

SUD-5 Carretera d'Esparreguera

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)	63.993	Ús principal	Industrial/Serveis
Edificabilitat bruta (m²st/m²s)	0,750	Sector	Continu
Industrial	0,375	Sistema ordenació	Aïllada
Serveis	0,375		
Sostre edificable (m²st)	47.994,75		
Sostre industrial (m2st)	23.997,38		50%
Sostre serveis (m2st)	23.997,38		50%
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)	(%)
D2/D4	Zones mixtes industrials/serveis	31.444	49,14
	Total zones	31.444	49,14
SX1	Xarxa viària territorial	6.095	9,52
SX2-SX3	Xarxa viària bàsica i complementària	13.701	21,41
SXp	Zones de protecció viària	1.397	2,18
SV2	Places i passeigs	8.184	12,79
SE	Equipaments	3.172	4,96
	Total sistemes	32.549	50,86
	TOTAL SECTOR	63.993	100,00

Objectius

L'objectiu principal del pla parcial urbanístic és el de definir l'ordenació detallada de l'àmbit, destinat a activitats econòmiques, 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, així com el passeig sobre el riu Llobregat. 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.

S'inclou, com a càrrega externa, la integració de l'itinerari fluvial, des de la cota del riu fins al passeig situat en la cota superior i connexió amb la carretera d'Esparreguera.

La reserva de sòl (a tracetes en el plànol) indica l'àmbit on se situarà l'itinerari rodat i/o de vianants i bicicletes, que caldrà dissenyar adequadament en el pla parcial, definint la seva secció, altimetria i característiques, per tal de travessar el barranc.

El camí del riu (via blava) podrà pujar des del barranc fins a l'avinguda de cornisa i proseguir fins a la carretera d'Esparreguera.

La connexió a la C-1414 només es pot autoritzar a dretes i d'acord al Reglament general de carreteres.

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-4, en proporció a l'aprofitament urbanístic de cada sector (SUD5=36,46%).

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

S'indica l'alineació de façana de les edificacions reculada un mínim de 10 metres del passig del riu, d'obligat compliment.

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, el qual serà valorat per l'òrgan competent en matèria de medi ambient.

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 risc 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.

A aquest sector li són d'aplicació les directrius per als planejaments urbanístics derivats que que estableix el PDU VBB i l'obligació de preveure les actuacions que correspongui en relació a la porta d'entrada d'Olesa a la Via Blava. Cal garantir la continuïtat dels espais lliures en tot el front del sector al riu Llobregat, fins i tot pe dins la parcel·la d'equipaments.

Sistema d'actuació

Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica

Quadrienni

Tercer