

ÀMBIT:

Àmbit situat al centre del municipi, tocant el límit oest d'aquest, entre el c/ de l'Hortolà i la línia d'inundabilitat amb un període de retorn de 10 anys. L'àrea inclou el recinte industrial de l'Obra.

OBJECTIUS:

- Obtenció d'espai lliure a la zona propera al riu i generant corredor cap a l'interior del municipi.
- Construcció de nous habitatges amb la conseqüent protecció al risc d'inundabilitat d'un període de retorn de 100 anys.
- Urbanització de carrers per la prolongació o consolidació dels existents.

DADES URBANÍSTIQUES

Superfície de l'àmbit:	9.114,47 m ²
Sostre màxim edificable:	5.657,25 m ²
Edificabilitat bruta màxima:	0,62 m ² /m ²
Sostre terciari:	300,00 m ²
Sostre residencial:	5.357,25 m ²
Número d'habitages:	55 hab.
Densitat Total:	61 hab/Ha
Densitat Hab. Lliures:	41 hab/Ha
Densitat Hab. Protecció:	20 hab/Ha
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació per compensació bàsica

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL:

SÒL PÚBLIC	5.307,95 m ²	58,24 %
Zones verdes VP	3.616,31 m ²	39,68 %
Viarí transit restringit Xr	172,89 m ²	1,90 %
Viarí X	1.518,76 m ²	16,66 %
SÒL PRIVAT		
Clau 3	2.815,61 m ²	30,89 %
Clau 3 HP1-HP2	990,91 m ²	10,87 %

ALTRES:

S'haurà de cedir el 10% de A.Urbanístic segons l'establert a l'article 43 del DL 1/2005 i disposicions concordants al seu reglament.

S'haurà de reservar el 20% del sostre qualificat per a ús residencial per a Habitatge de Protecció Pública segons l'establert a l'article 57.3 del DL 1/2005.

S'haurà de reservar el 10% del sostre qualificat per a ús residencial per a Habitatge de Protecció Concertada segons l'establert a l'article 57.3 del DL 1/2005.

S'haurà de tenir en compte que, per la construcció dels nous habitatges, caldrà crear la protecció al risc d'inundabilitat necessària per un període de retorn de 100 anys.

S'haurà de preveure 1 plaça d'aparcament en superfície per habitatge.

