







PEU-1 Ribes Blaves

Superfície: 576.981 m²

SOL URBÀ NO CONSOLIDAT

E.1/8000



| | | |
|---|---|---|
|  Límit qualificació |  R5b | Conjunt de cases amb ordenació específica |
|  Límit sector |  SV2 | Places i passeigs |
| |  SE | Equipaments sense ús assignat |
| |  ST | Sistema de serveis tècnics i ambientals |

Dades sectorials

| | | | |
|--|----------------|--------------------------|-------------|
| Superfície (m ² s) | 576.981 | Ús principal | Residencial |
| Edificabilitat bruta (m ² st/m ² s) | | Sector | Continu |
| Sostre edificable (m ² st) | | Sistema ordenació | Aïllada |
| Sostre residencial (m ² st) | | | |
| Sostre residencial nova implantació (m ² st) | | | |
| Sostre mín. HPP Règim General i/o Especial | | | |
| Sostre mín. HPP Règim Preu Concertat o Altres | | | |
| Sostre màx. Habitatge lliure | | | |
| Sostre altres usos (m ² st) | | | |
| Nombre d'habitatges | | | |
| Habitatges protecció pública | | | |
| Habitatges lliures | | | |
| Densitat (habtges/ha) | | | |

Quadre de superfícies

| Clau | | Superfície | | Edificabilitat (m ² st/m ² s) | Sostre (m ² st) | Densitat (hbtges/ha) | Nombre habitatges | | |
|------------------------------|------------------------------|--------------------|---------------|--|-------------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|
| | | (m ² s) | (%) | | | | Protegits (hbtges) | Lliures (hbtges) | Total (hbtges) |
| TOTAL PAU-11 a PAU-22 | | 508.339 | 88,10 | | | | | | |
| SX | Viarí i aparcament | 24.792 | 4,30 | | | | | | |
| SV1-SV3 | Parcs jardins urbans | 25.400 | 4,40 | | | | | | |
| SE | Equipaments | 14.738 | 2,55 | | | | | | |
| ST | Serveis tècnics i ambientals | 3.712 | 0,64 | | | | | | |
| Total sistemes | | 68.642 | 11,90 | | | | | | |
| TOTAL SECTOR | | 576.981 | 100,00 | | | | | | |

Objectius

Els objectius principals del pla especial urbanístic són: 1) definir les característiques dels accessos al sector i els serveis urbanístics generals i garantir la seva execució mitjançant els corresponents projectes d'urbanització; 2) Rebre els espais destinats a equipaments i zones verdes, establir la seva valoració econòmica i concretar les contraprestacions als propietaris; i 3) concretar els coeficients que corresponen als polígons d'actuació, que han d'assumir els costos de la urbanització del vial d'accés, els serveis urbanístics generals i les contraprestacions als propietaris que han de cedir els sòls per equipaments i zones verdes.

Altres condicions

L'àmbit del Pla especial inclou els PAU-11 a PAU-22. La fitxa del PEU-1 Ribes Blaves detalla els àmbits situats fora de PAU, destinats a sistemes comuns de vialitat, espais lliures, equipaments i serveis tècnics i ambientals, que han de ser adquirits i urbanitzats, i quins costos han de ser repercutits als PAU. Part dels destinats a serveis tècnics i ambientals (ST) estan dins dels PAU, que únicament han de cedir el sòl.

El Pla especial es redacta per tal de definir la contribució dels polígons d'actuació a l'adquisició i execució dels sistemes d'espais lliures, equipaments i serveis tècnics, en la proporció adequada, d'acord amb allò que disposa l'article 118bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

El Pla especial definirà les característiques de les xarxes de serveis i instal·lacions comunes a tots els polígons d'actuació, així com el programa d'actuació, la valoració econòmica i l'agenda d'execució de les adquisicions de sòl i construcció dels serveis urbanístics.

El Pla especial ordenarà també l'espai destinat a centre cívic, que podrà incorporar equipaments, habitatges dotacionals, comerç de proximitat i espais de lleure, i definirà els usos de les reserves de sòl per a equipaments.

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

Expropiació

Quadrienni

Primer