

Art. 275.- SUD 6. Porroig

- a) Delimitació del sector. La riera el separa del polígon industrial dels Cirerers, limita amb el ferrocarril i els nous traçats viaris el separen del SNU.
- b) Objectius. Consolidar la nova àrea industrial, constituint un nou front industrial o terciari a la nova via.
- c) Sistemes generals adscrits. El traçat de les vies principals i l'espai de protecció entorn a la riera.
- d) Àrees inundables. Els plànols indiquen les àrees inundables corresponents a la riera de l'Adoberia; el Pla Parcial adoptarà les mesures que garanteixin la seguretat per les avingudes corresponents a 500 anys de període de retorn, a través de la previsió de les obres necessàries o de la reserva de les àrees inundables per a usos compatibles: espais lliures, jardins..., excloent d'aquestes àrees els murs de tancaments i les edificacions.

Per tal de garantir la continuïtat dels sistemes naturals en el desenvolupament dels sectors de Llevant es recomana la incorporació de l'àrea inundable al sistema d'espais lliures.

- e) Aprofitament urbanístic. Es distribuirà l'aprofitament corresponent a una edificabilitat bruta de 0,45 m2 de sostre/m2 de sòl.
- f) Usos. Es consideraran usos principals l'industrial, el terciari i el comercial.
Els àmbits que estan fora de la TUC actual, per a la implantació d'establiments comercials, canvis d'activitat o ampliacions de mitjans (MEC) i grans (GEC i GECT) establiments comercials, també hauran de complir els criteris de localització de l'article 9 del Decret Llei 1/2009.
- g) Zones admeses. Industrials: zona 14- i terciàries: zona 17.
- h) El sistema d'actuació urbanística previst és de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica.

SUD 6 Porroig
 Superfície 64.504 m²
 6,45 Ha

SISTEMES

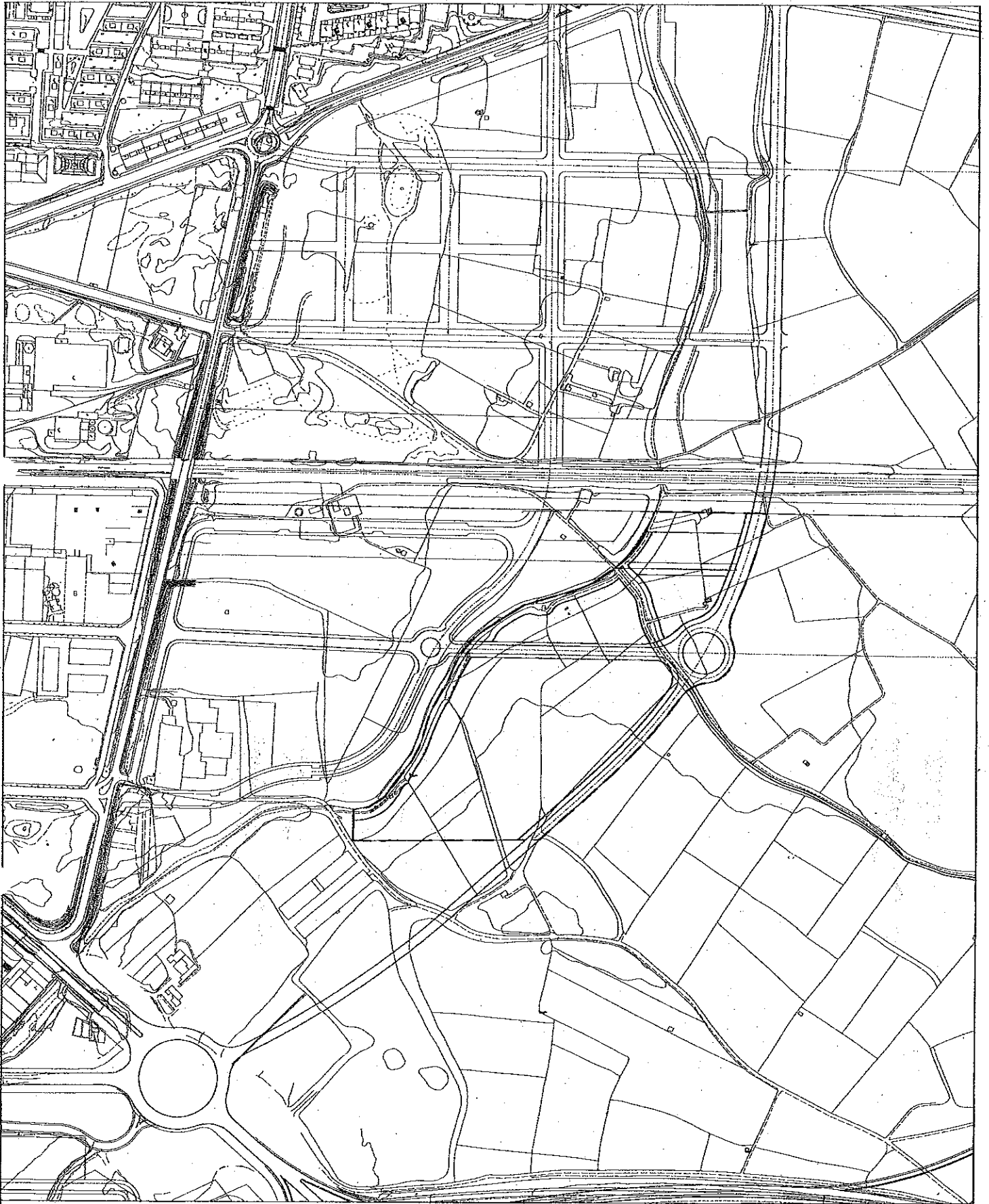
Referència	Zones	Tipus	Superfície amb assignació d'ús		Mínim	
			m ²	%	%	m ²
	Protecció de sistemes		3.885	6%	6%	3.885
	Viari i aparcaments				20%	12.901
	Espais lliures				10%	6.450
	Equipaments				5%	3.225
TOTAL SISTEMES					41%	26.461
TOTAL ZONES					59%	38.043

EDIFICABILITAT BRUTA , en m ² de sostre/m ² de sòl	0,45
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM , en m ² de sostre	29.027

Distribució d'usos i càlcul estimat d'aprofitaments (no vinculant)

Usos	Sostre mínim	Sostre màxim	Coefficient d'homogeneïtzació	Aprofitament
Industrial		23.221	0,6	13.933 u.a.
Comercial - terciari	5.805		0,6	3.483 u.a.

APROFITAMENT , unitats d'aprofitament	17.416
10% de cessió d'aprofitament, en unitats d'aprofitament (u.a.)	1.742
APROFITAMENT MIG u.a./m ² de sòl del sector	0,27







SUD 6 - Porroig

Superfície: 64.504 m²

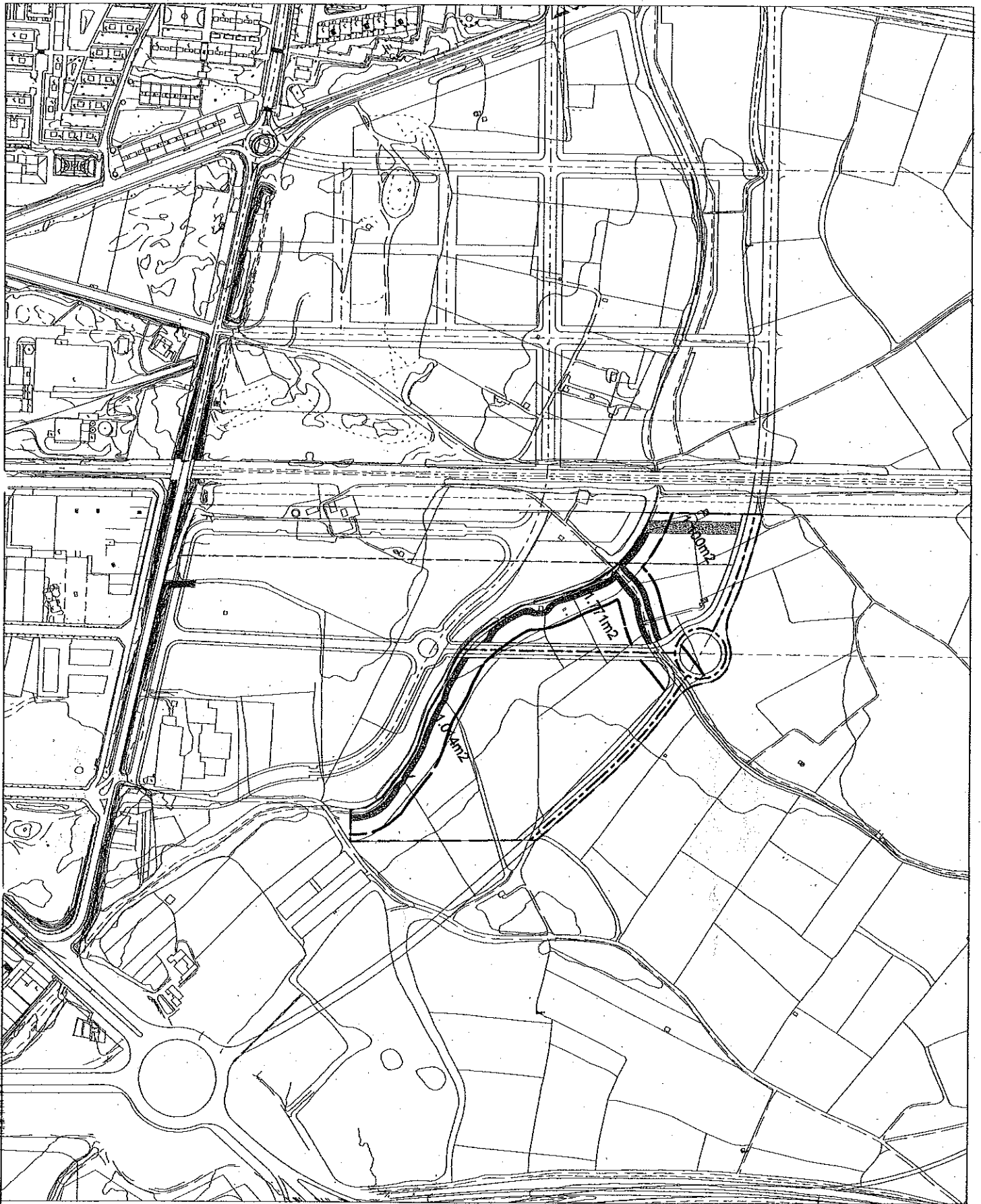
Qualificació del Sòl

No vinculant

- | | | | |
|--|----------------|---|---------------------|
|  | Espais lliures |  | Industrial |
|  | Equipaments |  | Protecció ecològica |


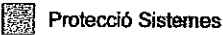
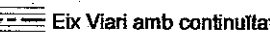


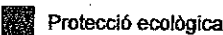
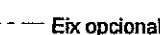
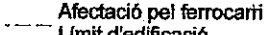


0 50 100 200 m



SUD 6 - Porroig

Superfície: 64.504m²

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  Espais lliures |  Protecció Sistemes |  Eix Viari amb continuïtat |  Límit zona inundable |
|  Equipaments |  Protecció ecològica |  Eix opcional |  Afectació pel ferrocarril
Límit d'edificació |



ESC 1:5000 0 50 100 200 m