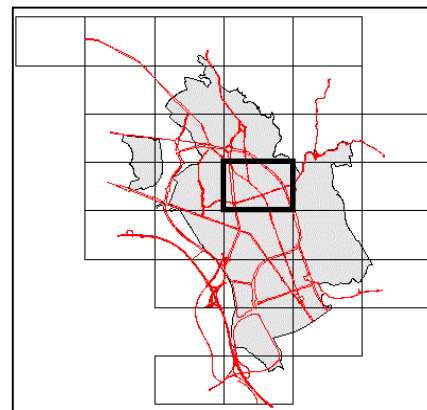


DENOMINACIÓ: SANT ISIDRE - PICAÑOL
 ÀMBIT: c/ de Sant Isidre - c/ de Picañol - c/ de l'Agricultura

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: SÒL URBÀ
 PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: PLA GENERAL

TIPUS: TRANSFORMACIÓ D'ÚS NO PRIORITÀRIA



s/N-2 e:1/2000 Full 17

FITXA NORMATIVA

OBJECTIUS GENERALS:

- Estructuració urbana i millora de la qualitat ambiental, amb la creació d'espais lliures que configurin nous recorreguts i possibilitin l'eixamplament del viari actual.
- Incorporació de dotacions comunitàries segons necessitats i situació estratègica.
- Obtenció de sòl ,per cessió lliure i gratuïta, destinat a sistemes viaris, espais lliures i equipaments comunitaris
- Urbanització, a càrrec dels promotors, del sòl destinat a sistema viari i d'espais lliures.
- Dotació de places d'aparcament per tal d'equilibrar el dèficit que existeix a les àrees centrals consolidades.

CARACTERISTIQUES GENERALS	Superfícies	
	m ²	%
Superfície total de l'àrea (m ² de sòl)	3.908	100,0%
Edificabilitat màxima bruta (m ² sostre total / m ² sòl àrea)	1,90	
Ús global: Residencial		
APROFITAMENT PRIVAT		
Superfície màxima de sòl: (1-8)	1.954	50,0%
Sostre màxim (m ²)	6.253	
Edificabilitat màxima neta (m ² sostre privat / m ² sòl privat)	3,20	
Edificabilitat màxima bruta (m ² sostre privat /m ² sòl àrea)	1,60	
DISTRIBUCIO DEL SOL PUBLIC		
Superfície mínima de sòl de cessió:	1.954	50,0%
Sistema viari a-1	165	4,2%
Sistema d'espais lliures (d-1)	625	16,0%
Sistema d'equipaments (c-7)	1.164	29,8%
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Ús global, coeficients i percentatges amb caràcter normatiu bàsic.</div>		

ALTRES DETERMINACIONS:

- A tots els efectes són vàlides les disposicions transitòries d'aquestes Normes per a les àrees les transformació d'ús no prioritàries, però a més s'admetrà l'ús de comerç de gran superfície mitjançant llicència a precari en l'edifici existent.
- Aquesta Àrea de transformació d'ús recull totes les determinacions acordades en el conveni urbanístic C-30, signat entre l'Ajuntament i els propietaris.