

Sostre màxim edificable: 31.116,70 m²
 Cessions mínimes : La vialitat fixada al plànol de Zonificació
 Espais lliures: 2.092 m²
 10% aprofitament urbanístic
 Obligacions: Completar les obres d'urbanització

3.- Els usos i paràmetres edificatoris d'aplicació són els establerts al Art. 164,

4.- Es fixa el sistema d'actuació de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Per facilitar el desenvolupament d'aquest polígon es podrà programar la seva execució per fases, amb l'obertura primerament del carrer Formentera i/o carrer Oliveres, deixant l'execució dels espais lliures i demés espai viari, per al moment de consolidar l'edificació. En aquest cas s'admetrà el trasllat de les edificacions i instal·lacions existents afectades per la vialitat.

5.- Mesures preventives, correctores o compensatòries suggerides a l'ISA:

Mesures per l'acondicionament de l'espai verd : minimitzar els espais impermeables, utilitzar espècies locals per l'enjardinament, creació d'un gran passeig arbrat perpendicular al mar.

Mesures per afavorir l'estalvi d'aigua. Establiment d'una xarxa separativa d'aigües pluvials, per ser utilitzades per al rec de les zones verdes. Establiment de requeriments constructius per tal de minimitzar el consum d'aigua als edificis.

Mesures per reduir, en la mesura del possible el risc d'inundacions, tot afavorint la infiltració de l'aigua de pluja i reduint la permeabilització del sòl.

Art. 212. PAU 11 – PARADÍS - Av. EUROPA (discontinuo)

1.- El POUM manté per aquest àmbit, les determinacions del PMU Paradís – Avinguda Europa aprovat definitivament en data 30 maig 2013, i que es delimita com a polígon d'actuació de sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu de facilitar l'execució urbanística del mateix amb la realització dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació, i procedir a l'equidistribució de beneficis i càrregues.

El seu àmbit, així com la zonificació, alineacions i rasants dels vials es fixen als plànols de Zonificació n-4.2 i n-4.6.

2.- Els paràmetres urbanístics fixats pel seu desenvolupament són:

Superfície: 24.623,13 m²

Edificabilitat i nombre d'habitatges màxims segons el quadre següent:

Edificabilitat neta			Habitatges	
	Comercial	Residencial	Núm.	Tipologia
BP-1	0,00	3.000,00	28	Lliure
BP-2	791,20	3.089,68	30	Lliure
BP-3	0,00	1.960,00	20	Lliure
Edificabilitat neta			Habitatges	
	Comercial	Residencial	Núm.	Tipologia
BP-HPC	600,00	1.306,00	13	Concertat
		654,00	7	HPO
Edificabilitat neta			Habitatges	
	Comercial	Residencial	Núm.	Tipologia
BP-HPO	600,00	1.960,00	20	HPO
Total	1.991,20	11.969,68	118,00	

Usos : Els de la Clau 5b i Clau 5HPP (Art. 159 i Art. 161)

Cessions mínimes:

Espais lliures: 14.091 m².

La vialitat del sector.

El 10% de l'aprofitament urbanístic.

3 - Obligacions: Executar les obres d'urbanització

4.- Es fixa el sistema d'actuació de Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Art. 213. PAU 12 - PEIXOS ROS

1.- Es delimita el polígon d'actuació "PAU 12 - PEIXOS ROS" de sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu de possibilitar l'ampliació de les instal·lacions industrials confrontants.

El seu àmbit i zonificació urbanística es fixen als plànols de Zonificació n-4.6 i n-4.8.

2.- Els paràmetres urbanístics d'aplicació són el següents:

Superfície: 8.076 m2

Edificabilitat i usos: Els admesos en la zona industrial 10 b (3.580 m2 edificables)

Cessions mínimes : Espai lliures: 2.567 m2
10%aprofitament urbanístic

3.- Es fixa el sistema d'actuació de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i es preveu la seva execució en el primer sexenni.

Art. 214. PAU 13 – VALL DE BURG (discontinuu)

Es delimita el polígon d'actuació "PAU 13 - VALL DE BURG" (discontinuu) de sòl urbà no consolidat per tal de completar els buits urbans existents en l'antiga trama urbana sorgida al voltant de la canalització de la riera Vall de Burg, amb edificació de blocs plurifamiliars igual a la resta de l'àrea urbana annexa, i completar l'àrea d'equipaments existents en aquest àmbit urbà.

El polígon incorporará únicament els terrenys confrontants amb la vialitat ja existent, d'acord amb les alineacions que consten en el plànol de zonificació d'aquest POUM.

El polígon tindrà en compte les cessions anticipades de terreny ja efectuades, i que s'hauran de tenir en compte en el procés reparcel·latori.

Els terrenys d'aquest àmbit que estiguin afectats per la delimitació de la zona de flux preferent del riu Tordera grafiada en el plànol n5 "Nivells d'inundació Q500 en l'àmbit de flux preferent", estan sotmesos a les restriccions d'ús establertes en el "Reglament del domini públic hidràulic", que es reproduïx en els Art. 117 a Art. 119 d'aquesta normativa.

1.- Els paràmetres urbanístics d'aplicació són els següents :

Superfície: 30.770 m2 (àmbit nord: 16.122 m2 + àmbit sud: 14.648 m2).

Edificabilitat i usos: Els admesos en la zona de Eixample Illa oberta (Clau 5b)

Alçada màxima PB+4

Es reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre residencial, del qual un mínim del 20% serà de protecció pública en règim general i/o especial, i el 10% restant serà de règim concertat.

El nombre d'habitatges de protecció pública serà el resultant de dividir el sostre corresponent per 100 m² per habitatge.

2.- Cessions mínimes :

Equipaments 6.879 m2

Espais lliures: 4.659 m2

10% aprofitament urbanístic del sector

4.- El sistema d'actuació és el de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i el termini previst per a la seva execució es al segon sexenni.