

## **POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 16 – C/ Dr. Fleming**

### *Definició.*

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats per sota del carrer Fleming, al costat de la carretera de Vilanova.

La superfície del polígon és de 9.541 m<sup>2</sup>.

Cal tramitar i aprovar prèviament a l'execució urbanística un Pla de millora urbana (l'àmbit delimitat té la consideració de sector subjecte a pla de millora) que, entre altres determinacions, defineixi les característiques, el traçat i el cost de les obres d'urbanització, d'acord amb allò que disposa l'article 12.1 de les Normes urbanístiques d'aquest Pla.

### *Condicions de l'ordenació.*

- a) La tipologia edificatòria és d'habitatges unifamiliars en filera.
- b) El sostre edificable màxim 8.108 m<sup>2</sup>.
- a) Nombre màxim d'habitatges 36.

### *Condicions d'edificació.*

- a) S'aplica el sistema d'ordenació d'alineació a vial.
- b) L'alçada màxima de l'edificació és de 10,5 metres corresponents a planta baixa i dues plantes pis, i la fondària màxima és de 12 metres. Per a la finca amb façana al carrer Fleming, l'alçada màxima és de 13,5 m. equivalent a planta baixa i tres plantes pis i la fondària màxima és de 15 metres.
- c) Façana mínima 6 metres
- b) Els aparcaments** no podran sortir de la projecció vertical de l'edifici.
- c) El pati de parcel·la no és edificable.
- d) No s'admet l'aprofitament del sotacoberta.
- e) Les tanques de les parcel·les s'han de construir amb criteris unitaris.

### *Condicions d'ús.*

S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 11.1.

### *Condicions de gestió.*

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquest polígon d'actuació, s'han de cedir gratuïtament terrenys per als usos i amb les extensions següents:
  - Vial: 2.728 m<sup>2</sup>.
  - Jardins públics: 913 m<sup>2</sup>.
- c) Cessió a l'Ajuntament de l'1,18 % de l'aprofitament urbanístic.
- a) Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, són les corresponents al viari i a les zones verdes. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 415.593 euros.
- b) Es destinarà per a habitatge de protecció pública un 20% del sostre total que sigui destinat a habitatge.

### *Justificació de la viabilitat del polígon.*

- a) Preexistències d'activitats i construccions: terres de conreu i terrenys lliures d'edificació i coberts, i edificacions de baixa alçada al c/ Dr. Fleming.
- b) Cessions: mitjanes.