

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 4 – c/ Olèrdola

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats entre els carrers Melió i Dr. Fleming, a banda i banda del carrer Olèrdola.

La superfície del polígon és de 5.132 m².

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) S'aplica la regulació de la subzona clau 14/1 en tots els aspectes no inclosos a les determinacions específiques i expresses d'aquest polígon.
- b) El sostre edificable màxim és de 12.026 m².
- c) El nombre màxim d'habitatges és de 78.

Condicions d'edificació.

- a) S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineació de vial.
- b) L'alçada màxima de l'edificació és de 13,5 m, equivalent a planta baixa i tres plantes pis.
- c) S'admet soterrani si el seu ús és d'aparcament.

Condicions d'ús.

- a) S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 14/1

Condicions de gestió.

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- 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: 948 m².

- c) Cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic.
- d) Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, són les corresponents al viari. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 125.347,1 euros.
- e) Es reserva 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: parcel·les majoritàriament lliures.
- b) Cessions: baixes.
- c) Càrregues: urbanització del vial.
- d) Aprofitaments: edificabilitat mitja, coherent amb el sector d'implantació.