

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 12 – Pati del gall

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a l'illa compresa entre el carrer del Pati del Gall i el carrer Mas i Jornet.

La superfície del polígon és de 5.977 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 11.2 en tots els aspectes no inclosos a les determinacions específiques i expresses d'aquest polígon.
- b) El sostre edificable màxim és de 12.426 m².
- c) El nombre màxim d'habitatges és de 125.
- d) Els usos comercial i similar han d'estar localitzats a la planta baixa.

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 16,5 m, equivalent a planta baixa i quatre plantes pis, i de 13,5 m, equivalent a planta baixa i tres plantes pis.

Condicions d'ús.

- a) S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 11.2.

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:

Jardins públics: 2.984 m².

- c) Aquest polígon no té increment d'aprofitament urbanístic, per la qual cosa no s'ha de fer cessió d'aprofitament.
- d) Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, són les corresponents a la zona verda. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 179.342 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: habitatges de baixa alçada i coberts, i indústria.
- b) Cessions: mitjanes.
- c) Càrregues: urbanització de zones verdes.
- d) Aprofitaments: alts.