

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 5b – Terciari Avda. Barcelona

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a la ctra. de Barcelona, entre el carrer Barba i Roca i la Cinzano.

La superfície del polígon és de 4.375 m².

Prèviament a l'execució urbanística cal tramitar i aprovar el pla especial a què es refereix l'article 205.4 d'aquestes Normes urbanístiques, el qual entre altres determinacions ha de preveure les característiques, el traçat i cost de les obres d'urbanització d'aquest polígon i les dels núms. 5 a i 6.

Condicions de l'ordenació.

a) S'aplica la regulació de la subzona clau 17 en tots els aspectes no inclosos a les determinacions específiques i expresses d'aquest polígon.

b) El sostre edificable màxim és de 4.375 m².

Condicions d'edificació.

a) S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons volumetria específica.

b) L'alçada màxima de l'edificació és de 10,5 m, equivalent a la planta baixa i dues 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 17.

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:

Jardins públics: 887 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 les zones verdes. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 153.744,9 euros.

Justificació de la viabilitat del polígon.

a) Preexistències d'activitats i construccions: majoritàriament sòls buits d'edificació, amb alguns habitatges unifamiliars. Sector que ha de substituir activitats i conformar una nova façana en un dels punts d'accés a la ciutat.

b) Cessions: mitjanes.

c) Càrregues: incorpora la totalitat d'urbanització de zones verdes.

d) Aprofitaments: Edificabilitat mitja, ponderada per la seva situació en un dels eixos d'accés i activitat.