

## **POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 7 - Antiga UA - 6**

### *Definició.*

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat delimitats per la plaça Milà, carrer Pines, carretera d'Igualada i carrer del Pati del Gall. Es delimita el PAU amb la finalitat de que sigui executada tota la peça de forma unitària.

La superfície del polígon és de 6.257 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) S'aplica la regulació de la zona clau 5 i de la 11/1.
- b) El sostre privat edificable màxim és 4.197 m<sup>2</sup>.
- c) Els nous edificis no poden situar-se a menys de 8 m de façanes interiors d'edificis existents, per sobre de la planta baixa.

### *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 13,5 m, equivalent a planta baixa i tres plantes pis per a l'edifici amb front a la plaça Milà, de 10,5 m, equivalents a planta baixa i dues plantes, i de 4,5 m equivalents a planta baixa.
- c) L'ordenació suggerida pot ser objecte de recomposició, mantenint però una proporció d'espai no edificat privat del 45%, i una alçada no superior a tres plantes. Aquest espai inclou la totalitat dels sòls no edificats.
- d) S'admetrà soterrani si el seu ús és d'aparcament.

### *Condicions d'ús.*

- a) L'ús és el d'equipament de caràcter privat, en qualsevol dels usos previstos a l'article 195 de les normes urbanístiques, tret dels num. 8, 9,10,13 i 14. Dins l'ordenació s'ha d'efectuar la cessió del 25% mínim del sòl i del 25% del sostre destinat a equipament, per a l'ús públic.
- b) En planta baixa s'admeten altres usos compatibles amb els 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: 475 m<sup>2</sup>.  
Equipament: 1.354 m<sup>2</sup>.

- 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 plaça i als accessos. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 195.046,7 euros.

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

- a) Preexistències d'activitats i construccions: terrenys majoritàriament buits amb una dotació administrativa pública que el Pla preveu traslladar. Accés difícil.
- b) Cessions: baixes.
- c) Càrregues: urbanització de la plaça i dels accessos.
- d) Aprofitaments: edificabilitat mitjana, ponderada per una posició urbana molt centrada.