

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 14. L'hort Gran

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a l'extrem oest de l'illa delimitada pels carrers de l'Espirall, carrer Montserrat i carrer Santa Magdalena.

La superfície del polígon és de 3.747 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 11.1 en tots els aspectes no inclosos a les determinacions específiques i expresses d'aquest polígon.
- b) El sostre edificable màxim és de 3.791 m².
- c) Els usos comercial i similar han d'estar localitzats a la planta baixa.
- d) El nombre màxim d'habitatges és de 38.

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 la planta baixa i quatre plantes pis, i 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 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: 419 m².

c) Cessió a l'Ajuntament del 6,41 % 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 55.401,3 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: sòls majoritàriament lliures d'edificació amb construccions de baixa alçada i auxiliars.
- b) Cessions: baixes
- c) Càrregues: urbanització de vials.
- d) Aprofitaments: edificabilitat alta.