

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 13 – c/ del Nord

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat delimitats pels carrers del Nord, Pati del Gall i la carretera d'Igualada.

La superfície del polígon és de 2.405 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 4.421 m².

c) El nombre màxim d'habitatges és de 44.

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 4,5m, equivalent a planta baixa.

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 11.2

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: 464 m².

Jardins públics: 959 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 al viari i a la zona verda. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 147.806 euros.

Justificació de la viabilitat del polígon.

a) Preexistències d'activitats i construccions: industrial i coberts.

b) Cessions: altes.

c) Càrregues: urbanització de viari i zones verdes.

d) Aprofitaments: situació urbana molt central, amb edificabilitat alta.