

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 18 – ANTIGA UA-29

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat entre els carrers Progrés i Ferran.

La superfície del polígon és de 2.702 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.

- 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.
- El sostre edificable màxim és de 5.169 m².
- Els usos comercial i similar han d'estar localitzats a la planta baixa.
- El nombre màxim d'habitatges és de 52.

Condicions d'edificació.

- S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineació de vial.
- L'alçada màxima de l'edificació és de 13,5 m, equivalent a la planta baixa i tres plantes pis, i de 4,5 m, equivalent a planta baixa, per a l'edifici confrontat al carrer Pontons.
- S'admet una planta soterrani, adscrita a l'ús d'aparcament. La superfície en planta no pot sortir de la fondària edificable.

Condicions d'ús.

S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 11.1.

Condicions de gestió.

- El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- 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: 442 m².

c) Cessió a l'Ajuntament del 7,75% de l'aprofitament urbanístic.

- Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, són les corresponents al viari. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 58.442 euros.
- Per tal d'assolir els estàndards de zones verdes per a edificació residencial, la propietat del sòl haurà de fer una aportació econòmica a l'Ajuntament destinada a l'adquisició de sòl per a zona verda o espai lliure fora de l'àmbit del polígon. La càrrega per a l'adquisició d'aquests terrenys, a càrrec de la propietat, és de 30.000 euros (quantitat referida al dia 1 de gener de 2003 i actualitzable d'acord amb l'IPC).
- Es reserva per a habitatge de protecció pública un 20% del sostre total que sigui destinat a habitatge.

Justificació de la viabilitat del polígon.

- Preexistències d'activitats i construccions: sector que ha de girar façana, substituir activitats secundàries i darreres d'edificacions actuals. Edificacions baixes i coberts.
- Cessions: baixes.
- Càrregues: urbanització de viari i adquisició de zones verdes en zona de protecció arqueològica.
- Aprofitaments: canvi d'ús d'equipament a residencial i increment de l'edificabilitat d'uns terrenys que en el planejament anterior tenien una planta d'alçada. Aquesta peça suposa un increment de l'aprofitament pel pas de 1.848 m² d'equipament a residencial i un excreix de 2.618,16 m² de residencial.