

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 11 – Camí de la Granada

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats entre l'hospital, la carretera d'Igualada i la riera de l'adoberia.

La superfície d'aquest polígon és de 6.245 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 12.2 en tots els aspectes no inclosos a les determinacions específiques i expresses d'aquest polígon.
- b) El sostre edificable màxim és de 6.245 m².
- c) Els usos comercial i similar han d'estar localitzats a la planta baixa.
- d) El nombre màxim d'habitatges és de 54.
- e) En el cas que el polígon no es desenvolupi prèviament o simultàniament al desenvolupament del sector de la Pelegrina, mantenint-se posteriorment l'ús industrial actual, serà obligatòria la cessió gratuïta a l'Ajuntament de les superfícies del polígon destinades a vialitat, cessió que ha de computar posteriorment als efectes de la reparcel·lació.

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 19,5 m, equivalent a planta baixa i cinc plantes pis, 13,5 m, equivalent a planta baixa i tres plantes pis i de 4,5 m, equivalent a planta baixa.

Condicions d'ús.

- a) S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 12.2.

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:	1.489 m ² .
Jardins públics:	1.364 m ² .

- c) Cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic.
- 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 337.432,2 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.

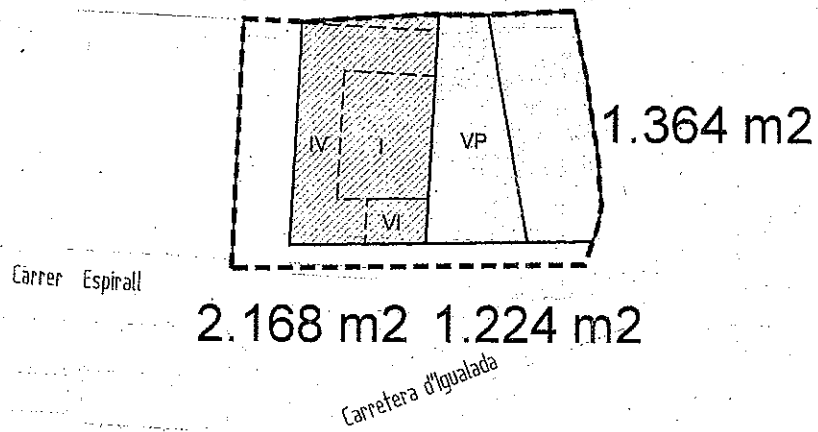
- a) Preexistències d'activitats i construccions: dos magatzems industrials en funcionament.
- b) Cessions: mitjanes.
- c) Càrregues: urbanització de vial i zones verdes.
- d) Aprofitaments: Aquesta peça suposa la possibilitat de transformació d'un ús actual industrial a residencial en una zona que el POUM proposa com a futur creixement residencial i un increment de l'aprofitament en un sòl que en el planejament anterior no era edificable. L'edificabilitat prevista és de l'ordre de la que s'assigna a peces de desenvolupament properes.

PAU-11	Camí de la Granada		
SUPERFÍCIE DE LA UNITAT	6.245	m2	
SUPERFÍCIE TOTAL DE VIAL	1.489	m2	
SUPERFÍCIE TOTAL DE ZONES VERDES	1.364	m2	
SUPERFÍCIE TOTAL D'HABITATGES	2.168	m2	
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM	6.245	m2	
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	54	hab	
SUPERFÍCIE TOTAL DE VERD PRIVAT	1.224	m2	

1			
SUPERFÍCIE TOTAL DE ZONES VERDES		1.364 m2	
			1.364 m2
SUPERFÍCIE TOTAL D' HABITATGES		2.168 m2	
			2.168 m2
COMPROVACIÓ QUE EL SOSTRE MÀXIM DEL PAU HI CAP DINS ELS GÀLIBS REGULADORS			
	1.087,9 x 4	=	4.351 m2
	192,5 x 6	=	1.155 m2
	800,4 x 1	=	800 m2
			6.307 m2 >
			6.245 m2
COMPROVACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES			
			55 hab
			55 hab >
			54 hab
SUPERFÍCIE TOTAL DE VERD PRIVAT		1.224 m2	
			1.224 m2

PAU-11

6.245 m²



PAU 11 - CAMÍ DE LA GRANADA

Qualificació del Sòl

Superfície: 6.245 m²

Sistemes

Viari

Espais Lliures

Zones

Residencial

0 20 40

