

## **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 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 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m <sup>2</sup> .
Jardins públics:	959 m <sup>2</sup> .

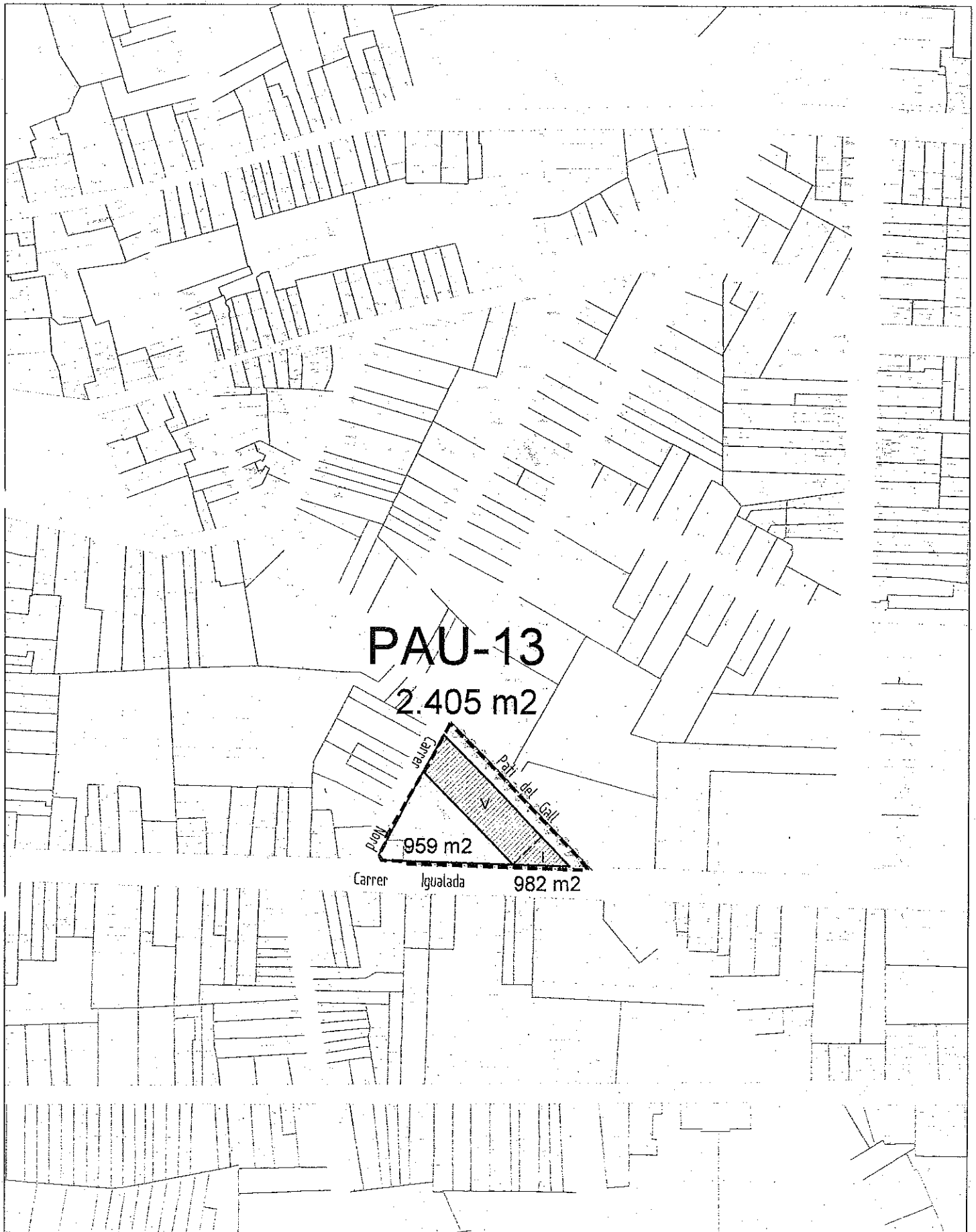
- c) Aquest polígon no té increment d'aprofitament urbanístic, per la qual cosa no s'ha de fer cessió d'aprofitament.
- d) Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, són les corresponents al viari i a la zona verda. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 147.806 euros.

### *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.

<b>PAU-13</b>	<b>c/ del Nord.</b>		
<b>SUPERFÍCIE DEL POLÍGON</b>	<b>2.405</b>	<b>m2</b>	
<b>SUPERFÍCIE TOTAL DE VIAL</b>	<b>464</b>	<b>m2</b>	
<b>SUPERFÍCIE TOTAL DE ZONES VERDES</b>	<b>959</b>	<b>m2</b>	
<b>SUPERFÍCIE TOTAL D'HABITATGES</b>	<b>982</b>	<b>m2</b>	
<b>SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM</b>	<b>4.421</b>	<b>m2</b>	
<b>NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES</b>	<b>44</b>	<b>hab</b>	

<b>1</b>			
<b>SUPERFÍCIE TOTAL DE ZONES VERDES</b>		<b>959 m2</b>	<b>959 m2</b>
<b>SUPERFÍCIE TOTAL D' HABITATGES</b>		<b>982 m2</b>	<b>982 m2</b>
<b>SOSTRE TOTAL D'HABITATGES</b>			
	<b>858 x 5</b>	<b>= 4.290 m2</b>	
	<b>133 x 1</b>	<b>= 133 m2</b>	
		<b>4.423 m2</b>	<b>&gt; 4.421 m2</b>
<b>NOMBRE MÀXIM D' HABITATGES</b>		<b>44 hab</b>	<b>44 hab</b>



PAU-13. c/ del NORD

Qualificació del Sòl

Superfície: 2.405 m<sup>2</sup>

Sistemes

Viari

Espais Lliures

Zones

Residencial