

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 7 - Antiga UA - 6

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat delimitats per la plaça Milà, carrer Pines, carretera d'Igualada i carrer del Pati del Gall. Es delimita el PAU amb la finalitat de que sigui executada tota la peça de forma unitària.

La superfície del polígon és de 6.257 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 zona clau 5 i de la 11/1.
- b) El sostre privat edificable màxim és 4.197 m².
- c) Els nous edificis no poden situar-se a menys de 8 m de façanes interiors d'edificis existents, per sobre de la planta baixa.

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 13,5 m, equivalent a planta baixa i tres plantes pis per a l'edifici amb front a la plaça Milà, de 10,5 m, equivalents a planta baixa i dues plantes, i de 4,5 m equivalents a planta baixa.
- c) L'ordenació suggerida pot ser objecte de recomposició, mantenint però una proporció d'espai no edificat privat del 45%, i una alçada no superior a tres plantes. Aquest espai inclou la totalitat dels sòls no edificats.
- d) S'admetrà soterrani si el seu ús és d'aparcament.

Condicions d'ús.

- a) L'ús és el d'equipament de caràcter privat, en qualsevol dels usos previstos a l'article 195 de les normes urbanístiques, tret dels num. 8, 9,10,13 i 14. Dins l'ordenació s'ha d'efectuar la cessió del 25% mínim del sòl i del 25% del sostre destinat a equipament, per a l'ús públic.
- b) En planta baixa s'admeten altres usos compatibles amb els 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: 475 m².
Equipament: 1.354 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 a la plaça i als accessos. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 195.046,7 euros.

Justificació de la viabilitat del polígon.

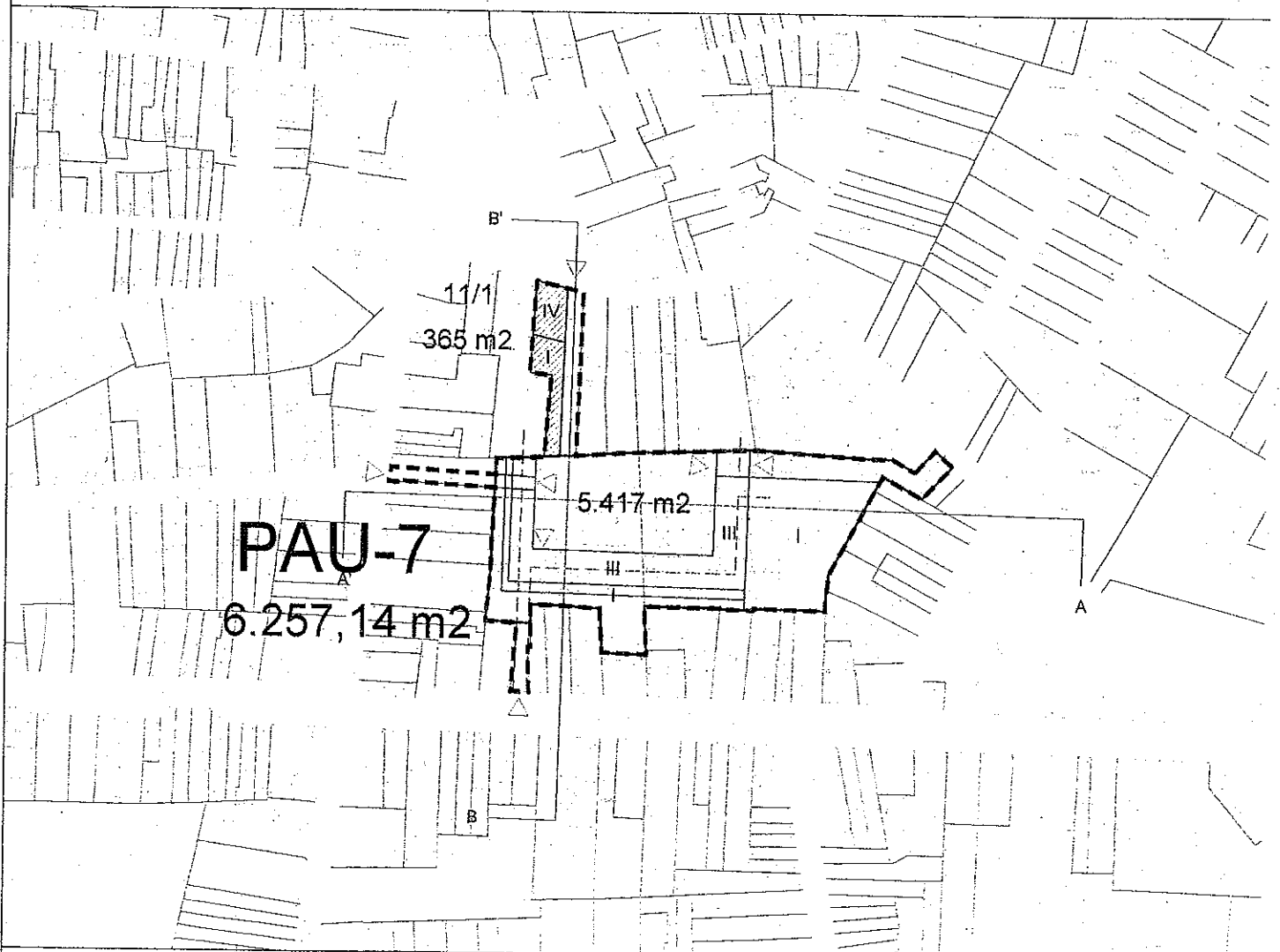
- a) Preexistències d'activitats i construccions: terrenys majoritàriament buits amb una dotació administrativa pública que el Pla preveu traslladar. Accés difícil.
- b) Cessions: baixes.
- c) Càrregues: urbanització de la plaça i dels accessos.
- d) Aprofitaments: edificabilitat mitjana, ponderada per una posició urbana molt cèntrica.



SECCIÓ A-A'



SECCIÓ B-B'



PAU-7. ANTIGA UA-6

Superfície: 6.257,14 m²

Qualificació del Sòl

- Sistemes
- Viari
 - Equipaments
- Zones
- Residencial



PAU-7	Antiga ua - 6		
SUPERFÍCIE DEL POLÍGON		6.257	m2
SUPERFÍCIE TOTAL DE VIAL		475	m2
SUPERFÍCIE TOTAL D'EQUIPAMENTS PÚBLICS		1.354	m2
SUPERFÍCIE TOTAL D'EQUIPAMENTS PRIVATS		4.063	m2
SUPERFÍCIE TOTAL DE RESIDENCIAL		365	m2
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM EQUIPAMENT (PÚBLIC)		1.121	m2
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM (PRIVAT)		4.197	m2
NOMBRE MÀXIM D'HABITAGES		10	hab

1			
SUPERFÍCIE TOTAL D' EQUIPAMENTS PÚBLICS		1.354 m2	
			1.354 m2
SUPERFÍCIE TOTAL D' EQUIPAMENTS PRIVATS		4.063 m2	
			4.063 m2
SUPERFÍCIE TOTAL DE RESIDENCIAL		365 m2	
			365 m2
COMPROVACIÓ QUE EL SOSTRE MÀXIM D'EQUIPAMENTS PRIVATS DEL PAU HI CAP DINS ELS GÀLIBS REGULADORS			
	1083 x 1	=	1.083 m2
	1217 x 2	=	2.434 m2
	48 x 1	=	48 m2
	241 x 1	=	241 m2
	937 x 1	=	937 m2
* 75% SOSTRE TOTAL D'EQUIPAMENTS	0,75 %		4.743 m2 = 3.557 m2
COMPROVACIÓ QUE EL SOSTRE MÀXIM DE RESIDENCIAL DEL PAU HI CAP DINS ELS GÀLIBS REGULADORS			
	156 x 4	=	624 m2
	209 x 1	=	209 m2
			833 m2
COMPROVACIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES			
	833 / 85 =		10 hab
			10 hab