

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 8 - Vinopolis

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats entre els carrers de Sarriera, Doctor Janer, Doctor Fleming i Cortina.

La superfície és de 17.523 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 13/1 en tots els aspectes no inclosos en les determinacions específiques i expresses d'aquest polígon.
- b) El sostre edificable màxim és de 21.621 m².
- c) El nombre màxim d'habitatges és de 216.
- d) El percentatge mínim per al ús d'habitatge ha de ser del 40 % i per a la resta d'usos no dotacionals, un mínim del 30%.
- e) L'emplaçament de l'equipament pot ser relocalitzat dins el PAU amb un Pla Especial Urbanístic, amb la condició de no reduir la superfície de l'equipament ni d'incrementar el sostre edificable privat.

Condicions d'edificació.

- a) S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons volumetria específica.
- b) S'admet soterrani si el seu ús és d'aparcament.

Condicions d'ús.

- a) S'admeten els usos 1, 2, 3, 4, 5, 6.1, 10,11 i 15.
- b) Els coeficients de ponderació entre usos diferents s'estableixen en 1,0 pel residencial i 0,7 pel terciari i comercial.

Condicions de gestió.

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- 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:	697 m ² .
Jardins públics:	4.873 m ² .
Equipament:	2.889 m ² .

- c) Aquest polígon no té increment d'aprofitament urbanístic, per la qual cosa no ha de fer cessió d'aprofitament.
- d) Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, són les corresponents al vial i a les zones verdes. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 692.516,2 euros.
- e) Es reserva per a habitatge de protecció pública un 20% del sostre total que sigui destinat a habitatge.

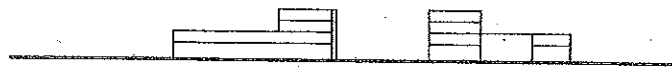
Justificació de la viabilitat del polígon.

- a) Preexistències d'activitats i construccions: bona part són sòls lliures i coberts, encara que amb una peça consolidada amb 4 plantes.
- b) Cessions: altes.
- c) Càrregues: urbanització de vials i zones verdes.
- d) Aprofitaments: alts, en una zona en procés de transformació urbana.

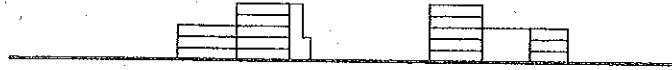
PAU-8	Vinopolis		
SUPERFÍCIE DEL POLÍGON		17.523	m2
SUPERFÍCIE TOTAL DE VIAL		1.915	m2
SUPERFÍCIE TOTAL DE ZONES VERDES		4.873	m2
SUPERFÍCIE TOTAL D'EQUIPAMENTS		2.889	m2
SUPERFÍCIE TOTAL D'HABITATGES		7.846	m2
SOSTRE EDIFICABLE D'EQUIPAMENTS		7.060	m2
SOSTRE EDIFICABLE D'HABITAGES MAXIM		21.621	m2
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES		216	hab

1				
SUPERFÍCIE TOTAL DE ZONES VERDES				
				2.187 m2
				2.187 m2
SUPERFÍCIE TOTAL D'EQUIPAMENTS				
				2.889 m2
				2.889 m2
SOSTRE TOTAL D'EQUIPAMENTS				
	2889	X	2 =	5.778 m2
	641	X	2 =	1.282 m2
				7.060 m2
SUPERFÍCIE TOTAL D' HABITATGES				
				2.677 m2
				2.677 m2
COMPROVACIÓ QUE EL SOSTRE MÀXIM DEL PAU HI CAP DINS ELS GÀLIBS REGULADORS				
	1386	X	2 =	2.772 m2
	611	X	4 =	2.444 m2
				5.216 m2
COMPROVACIÓ DEL NOMBRE D' HABITATGES				
				52 hab
				52 hab

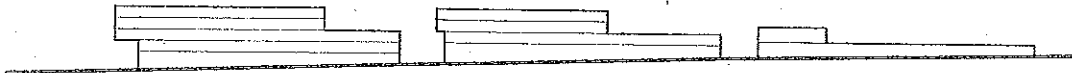
2				
SUPERFÍCIE TOTAL DE ZONES VERDES				
				2.686 m2
				2.686 m2
SUPERFÍCIE TOTAL D' HABITATGES				
				2.804 m2
				2.365 m2
				5.169 m2
COMPROVACIÓ QUE EL SOSTRE MÀXIM DEL PAU HI CAP DINS ELS GÀLIBS REGULADORS				
	1290	X	3 =	3.870 m2
	776	X	5 =	3.880 m2
	2365	X	3 =	7.095 m2
	780	X	2 =	1.560 m2
				16.405 m2
COMPROVACIÓ DEL NOMBRE D' HABITATGES				
				164 hab
				164 hab



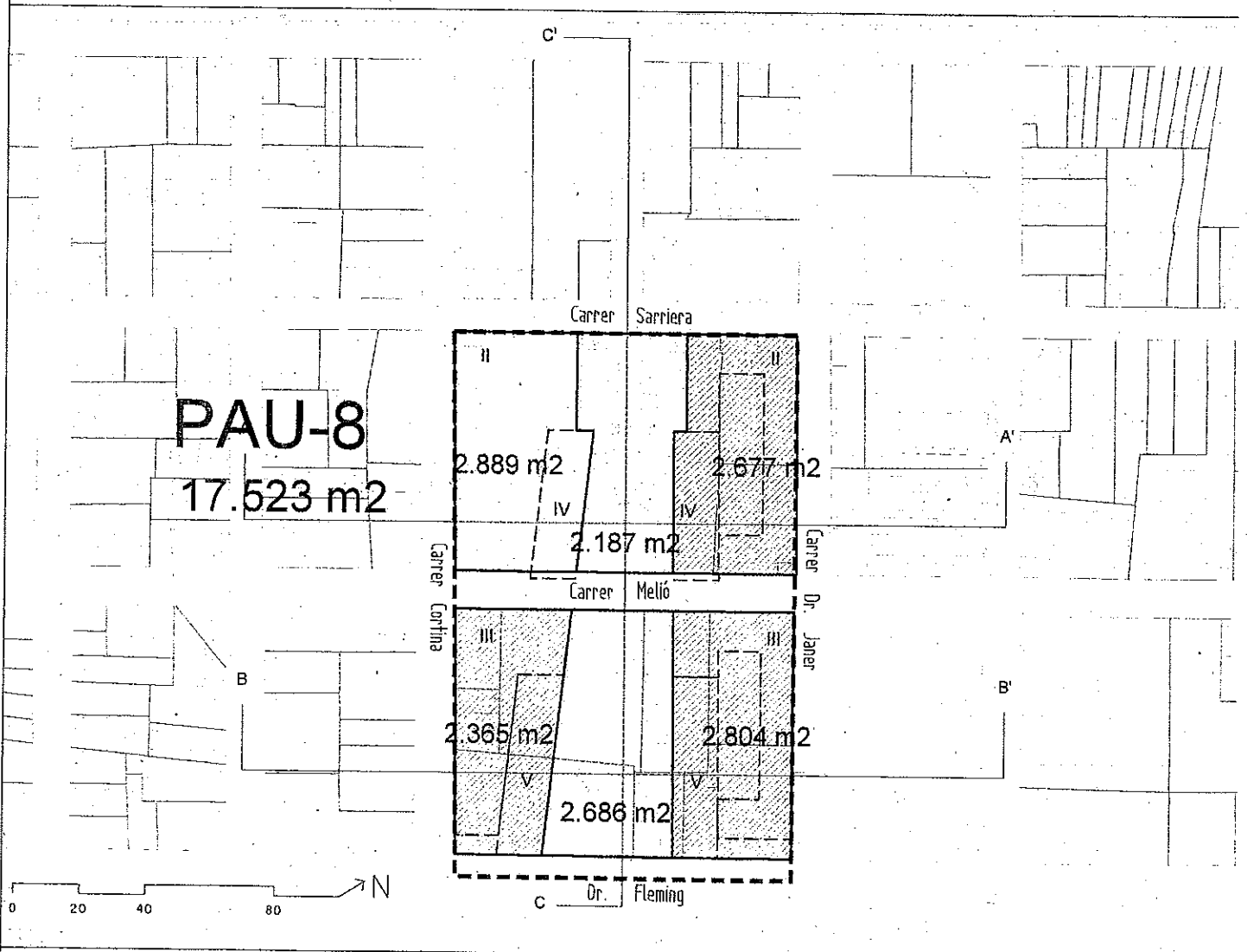
SECCIÓ A-A'



SECCIÓ B-B'



SECCIÓ C-C'



PAU- 8. VINOPOLIS

Superfície: 17.523 m²

Qualificació del Sòl

- Sistemes**
- Viari
 - Espais Lliures
 - Equipaments
- Zones**
- Residencial