









PAU-4 Margarida Biosca

Superfície: 2.082

SOL URBÀ NO CONSOLIDAT

E.1/1000



- | | | |
|---|--|--|
|  Límit qualificació |  R3a Eixample |  SX1 Reserva per al sistema d'infraestructura viari |
|  Límit sector |  SV2 Places i passeigs | |
|  Profunditat edificable |  ST Sistema de serveis tècnics i ambientals | |
|  Xemeneia | | |

Dades sectorials

Superfície (m ² s)	2.082	Ús principal	Residencial
Sostre edificable (m ² st)	2.040,00	Sector	Continu
Sostre residencial (m ² st)	2.040,00	Sistema ordenació	Alineació de vial
Sostre residencial nova implantació (m ² st)	2.040,00		
Sostre mínim. Habitatges amb protecció oficial	612,00		
Sostre màxim. Habitatge lliure	1.428,00		
Sostre altres usos (m ² st)	0,00		
Nombre d'habitatges	23		
Habitatges protecció pública	7		
Habitatges lliures	16		

Quadre de superfícies

Clau		Superfície		Edificabilitat (m ² st/m ² s)	Sostre (m ² st)	Densitat (hbtges/ha)	Nombre habitatges		
		(m ² s)	(%)				Protegits (hbtges)	Lliures (hbtges)	Total (hbtges)
R3a	Eixample	1.339	64,31	1,52	2.040,00	172	7	16	23
	Total zones	1.339	64,31		2.040,00	172	7	16	23
SX2-SX3	Xarxa viària bàsica i complementària	326	15,66						
SV2	Places i passeigs	395	18,97						
ST	Serveis tècnics i ambientals	22	1,06						
	Total sistemes	743	35,69						
	TOTAL SECTOR	2.082	100,00	0,98	2.040,00	110	7	16	23

Objectius

L'objectiu principal del polígon d'actuació és el de facilitar l'execució de l'ordenació establerta pel POUM, per tal d'obrir la prolongació del carrer de Benet Margarit, completar la urbanització i obtenir una nova plaça pública en l'entorn de la xemeneia protegida.

Altres condicions

Els vials i espais lliures se cediran una vegada totalment urbanitzats.

Se cedirà a l'ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic.

El bloc de PB+2P ha de respectar l'alineació reculada en totes les plantes al carrer de nova obertura, per tal de facilitar la visual a la xemeneia situada en la plaça, que és objecte de protecció. La planta baixa ocuparà el 100% de la zona clau R3a, amb obligació de destinar a usos comercials o de restauració els locals amb façana a la plaça (clau SV2).

Es reservarà el sostre residencial destinat a habitatges amb protecció oficial indicat en aquesta fitxa.

Els habitatges amb protecció oficial es situaran en la zona indicada (HPO), d'acord amb l'article 56,3 de les normes urbanístiques..

El polígon ha de garantir un tractament adequat de la paret mitgera que resulta de l'obertura del nou carrer sobre la zona verda SV2.

Un cop rebudes les obres d'urbanització es constituirà la Junta de Conservació que, durant un termini de 5 anys, tindrà l'obligació de conservar-les.

Sistema d'actuació

Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica.

Quadrienni

Primer