



PAU-7 Mestre Joan Llongueras

Superfície: 4.256 m²

SOL URBÀ NO CONSOLIDAT

E.1/1000



- Límit qualificació
- Límit sector
- Profunditat edificable

R5b Conjunts de cases amb ordenació específica

Dades sectorials

Superfície (m ² s)	4.256	Ús principal	Residencial
Sostre edificable (m ² st)	4.280,00	Sector	Continu
Sostre residencial (m ² st)	4.280,00	Sistema ordenació	Alineació de vial
Sostre residencial nova implantació (m ² st)	0,00		
Sostre mínim. Habitatges amb protecció oficial	0,00		
Sostre màxim. Habitatge lliure	4.280,00		
Sostre altres usos (m ² st)	0,00		
Nombre d'habitatges	16		
Habitatges protecció pública	0		
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)
R5b	Ordenació específica	2.675	62,85	1,60	4.280,00	60		16	16
	Total zones	2.675	62,85		4.280,00	60	0	16	16
SX2-SX3	Xarxa viària bàsica i complementària	1.581	37,15						
	Total sistemes	1.581	37,15						
	TOTAL SECTOR	4.256	100,00	1,01	4.280,00	38	0	16	16

Objectius

L'objectiu principal del polígon d'actuació és el de facilitar l'execució de l'ordenació establerta pel POUM, per tal d'ampliar l'amplada del carrer Mestre Joan Llongueras, incorporant una nova vorera, i obtenir una connexió amb la placeta de Santa Oliva.

Altres condicions

Es delimita aquest polígon d'actuació urbanística als efectes d'ampliar els carrers i completar la urbanització.

El vial de connexió amb la placeta de Santa Oliva serà de vianants, amb un possible tram d'escales.

Els vials se cediran una vegada totalment urbanitzats.

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

El finançament del sòl i urbanització del vial correspon al PAU-7 i al SUD-3 en un 50%, si bé el sector que es desenvolupi primer haurà d'avançar el cost, compensant la càrrega amb l'altre sector.

El polígon d'actuació ha d'adoptar les mesures necessàries per tal d'evitar els risc d'inundació, atenent als criteris establerts per la IRP/971/2010 en relació als àmbits inclosos en els períodes de retorn de 50, 100 ó 500 anys delimitats als plànols, elaborant a aquests efectes els estudis de detall previs a qualsevol actuació.

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

Terçer