



# PAU-8 Carrer Hospital

Superfície: 9.152 m<sup>2</sup>

SOL URBÀ NO CONSOLIDAT

E.1/1000



Límit qualificació	Q100 Inundabilitat límit 100 anys	SV1 Parcs urbans
Límit sector	R1a Nucli antic - Compacte	SE4 Equipament - Cultural, social i religiós
Profunditat edificable	R1b Nucli antic - Ravals	

**PAU-8 Carrer Hospital**

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

L'ARTICLE 198.4 DE LES NORMES DETERMINA ELS PARÀMETRES VINCULANTS A EFECTES DE LA EXECUCIÓ DEL PAU (en requadres)

**Dades sectorials**

<b>Superfície</b> (m <sup>2</sup> s)	9.162	<b>Ús principal</b>	Residencial
<b>Sostre edificable</b> (m <sup>2</sup> st)	7.884,00	<b>Sector</b>	Continu
<b>Sostre residencial</b> (m <sup>2</sup> st)	7.884,00	<b>Sistema ordenació</b>	Alineació de vial
<b>Sostre residencial nova implantació</b> (m <sup>2</sup> st)	7.884,00		
Sostre mínim. Habitatges amb protecció oficial	2.365,20		
Sostre màxim. Habitatge lliure	5.518,80		
<b>Sostre altres usos</b> (m <sup>2</sup> st)	0,00		
<b>Nombre d'habitatges</b>	58		
Habitatges protecció pública	21		
Habitatges lliures	37		

**Quadre de superfícies**

Clau		Superfície		Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)	Densitat (hbtges/ha)	Nombre habitatges		
		(m <sup>2</sup> s)	(%)				Protegits (hbtges)	Lliures (hbtges)	Total (hbtges)
R1a	Nucli antic: illes compactes	1.116	12,18	3,00	3.348,00	188	21	0	21
R1b	Nucli antic: ravals	2.915	31,82	1,56	4.536,00	127	0	37	37
	<b>Total zones</b>	<b>4.031</b>	<b>44,00</b>		<b>7.884,00</b>	<b>144</b>	<b>21</b>	<b>37</b>	<b>58</b>
SX2-SX3	Xarxa viària bàsica i complementària	1.932	21,09						
SV1	Parc urbà	1.356	14,80						
SE4	Equipament cultural-social-religiós	1.843	20,12						
	<b>Total sistemes</b>	<b>5.131</b>	56,00						
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>9.162</b>	<b>100,00</b>	<b>0,86</b>	<b>7.884,00</b>	<b>63</b>	<b>21</b>	<b>37</b>	<b>58</b>

**Objectius**

L'objectiu principal del polígon d'actuació és el de facilitar l'execució de l'ordenació establerta pel POUM, per tal d'obrir nous carrers de connexió amb els carrers de Santa Oliva i de la Riera, obtenir un parc urbà, i ampliar l'equipament existent a can Puigjaner.

**Altres condicions**

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

El projecte podrà proposar una ordenació alternativa del sostre edificable en la subzona 1b, i estudiarà la connexió amb la riera de can Carreras -atenent a la cota definitiva de la riera, una vegada urbanitzada- per tal d'aconseguir el pendent adequat o, en el seu cas, resoldre la connexió mitjançant escales.

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

Es regularà la servitud de vistes pels habitatges amb façana a la zona d'equipaments.

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**

Primer