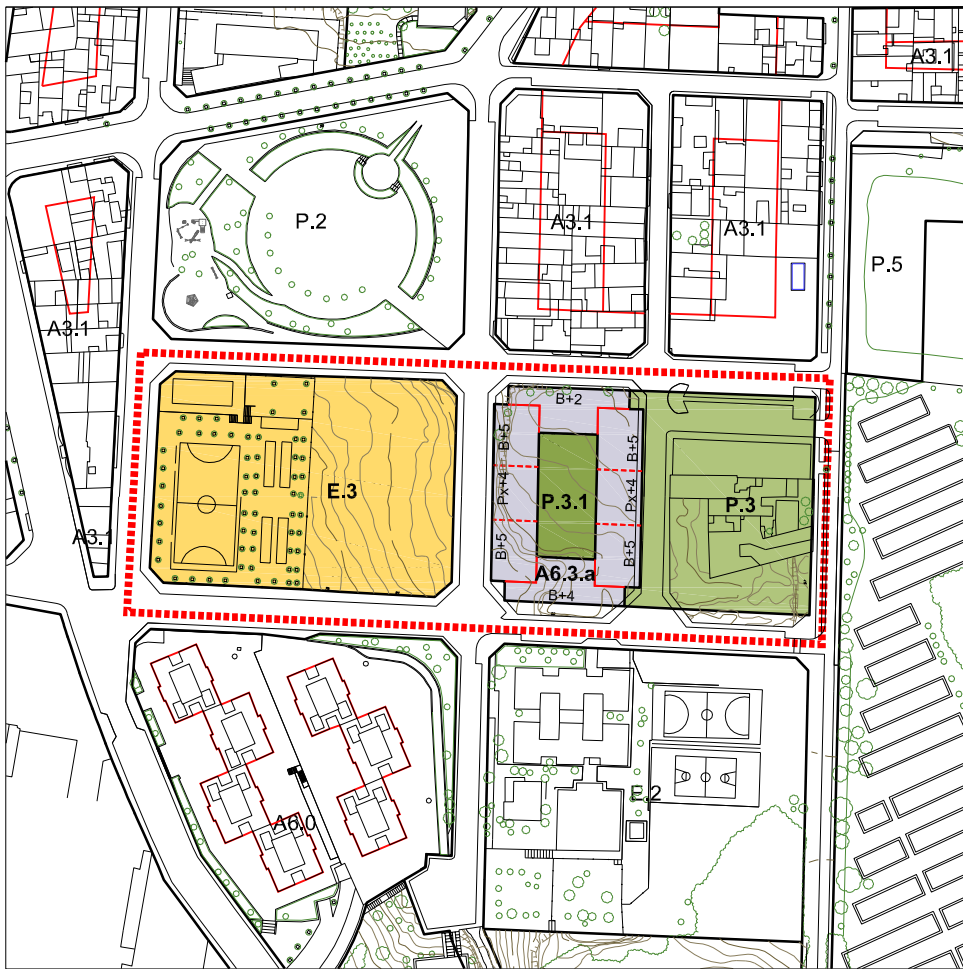


CARRER DE LA RIOJA



1. Àmbit:

Sector discontinu de sòl urbà no consolidat que comprèn al subàmbit 1 (19.918,95m<sup>2</sup>) el sector definit pel POUM del Pla de Millora del Carrer de la Rioja, clau PM-RIO99, amb les parcel·les situades entre els carrers de Santiago de Compostel·la, dels Monjos (núm. 57-65), de la Rioja ( núm. 59-99) i Pamplona, i al subàmbit 2 (2.957,84m<sup>2</sup>) les parcel·les del carrer Joaquim Vayreda 40 i 50.

La superfície total del polígon d'actuació és de: **22.876,79m<sup>2</sup>**

2. Objectius:

Delimitar un nou àmbit edificable que permeti donar una alternativa a les edificacions del carrer dels Monjos afectades per la franja de protecció del Cementiri (25m lliures d'edificació i 50m sense habitatges plurifamiliars), que permeti establir una continuïtat urbana amb el Polígon Vilardell.

Determinar l'ordenació més adient per als equipaments i espais lliures, garantint la sistematització com a espai lliure de les parcel·les del carrer Joaquim Vayreda 40 i 50.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Zona d'edificació de volumetria específica, clau A6.3.a, zona de verd urbà clau P.3, sistema d'equipament esportiu clau E.3, i sistema altres equipaments, clau E.10, amb les condicions d'edificació, parcel·lació i ús determinades a la Normativa.

Dades inicials:

Subàmbit 1 (PM-RIO99)	19.918,95m <sup>2</sup>
Subàmbit 2	2.957,84m <sup>2</sup>

Dades finals:

Reserves de sòl públic		
Espais Lliures	7.585,54m <sup>2</sup>	33,16%
Equipaments	6.962,15m <sup>2</sup>	30,43%
Hidrològic	283,92m <sup>2</sup>	1,24%
Viari	5.449,56m <sup>2</sup>	22,82%
<b>SÒL PÚBLIC</b>		<b>88,65%</b>

Sòl d'aprofitament privat

Residencial	2.595,62m <sup>2</sup>	11,35%
<b>SÒL PRIVAT</b>		<b>11,35%</b>

Alçada màxima:	PB+5
Coef. d'edificabilitat brut:	0,56m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl
Densitat màxima d'habitatges:	70,00hab/HA

Es destinarà, com a mínim, el 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció oficial, i el 10% a la construcció d'habitatges de protecció de règim concertat.

Edificabilitat màxima de l'àmbit:	12.811,00m <sup>2</sup>
Nombre màxim d'habitatges:	160

4. Cessions:

Cessió de l'aprofitament en els termes establerts a la llei d'urbanisme i que en aquest sector, es correspon amb el 10% de l'aprofitament global del sector original (8.742m<sup>2</sup>st) i el 15% de l'increment de l'aprofitament respecte el sector PM-RIO099 (4.069m<sup>2</sup>st): 11,58%.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes.

5. Condicions de gestió i execució:

El Polígon d'Actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris que hi estan inclosos, es facin càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures.

6. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i instal·lacions existents dins del Polígon d'Actuació queden subjectes al règim de fora d'ordenació.

