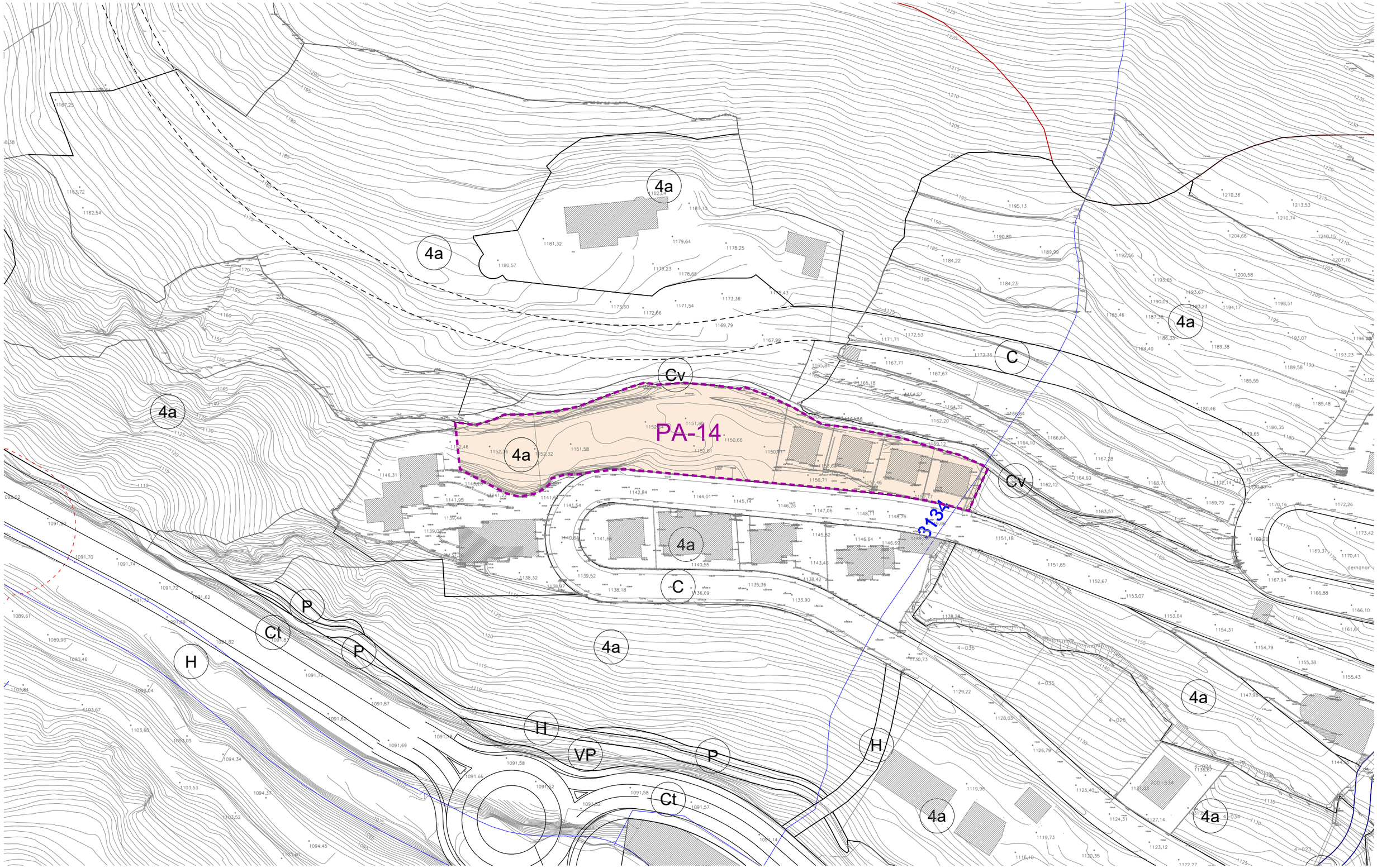
Annex 6

PA-14 | **E. 1/1000**



DADES FÍSIQUES:

AMBIT	Sup. ÀMBIT (m2)	Sòl NO COMPUTABLE (m2)	Sup. BRUTA (m2)	Sup. VIALITAT estimada (m2)	Sup. NETA estimada (m2)
DADES	3.209	0	3.209	0	3.209

PARÀMETRES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ÀMBIT:

1.- ÀMBIT

Inclou els terrenys delimitats al nord per sòl no urbanitzable, al sud per sòl urbà consolidat i Carretera dels Vilars, a est i oest amb Sòl Urbà Consolidat.
La superfície de l'àmbit és de 3.209 m^2

2.- OBJECTIUS

La delimitació del present polígon d'actuació es realitza per possibilitar una actuació de reparcel·lació, en forma d'agrupació amb segregació o be amb divisió horitzontal que permeti resoldre la definició de les finques i la seva accessibilitat al vial.
El projecte d'urbanització que es redacti completarà els serveis necessaris per subministrar a les diferents parcel·les

3.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ i ÚS

-Sistema viari:

- El sistema viari de l'àmbit és l'existent i el que s'indica en la documentació d'ordenació.
- Part del sistema es troba iniciat, i part no s'ha realitzat.

- Cessió:

- Es realitzarà mitjançant cessió econòmica.
- La superfície de terreny afectada per l'ampliació de sistema viari mitjançant la definició de les alineacions serà de cessió gratuïta i obligatòria al Comú.

- Condicions d'ordenació i d'edificació:

- L'ordenació es regularà segons les claus que determina la documentació gràfica d'ordenació del POUP.

- Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- No es determinen.

- Proteccions:

- No es determinen

- Condicions d'ús:

- Es regularà segons l'ús de zona delimitada per la documentació gràfica del POUP.

4.- CONDICIONS DE GESTIÓ

- Les parcel·les de sòl urbà consolidat compreses en aquest polígon d'actuació són de gestió directa pendents de completar les obres d'urbanització necessàries per obtenir la condició de solar.
- Es realitzaran les actuacions d'acord amb el que determinen els art 87 i 104 de la Modificació del Reglament Urbanístic.

5.- OBSERVACIONS

Factors ambientals

Els factors ambientals presents dins l'àmbit del Polígon d'Actuació que caldrà considerar són:

- Presència de les Unitats 26 i 13 del Mapa Digital dels Hàbitats d'Andorra amb un 2,8<VGIA<3,8.
- Forma part de la zona de connectors ecològics de Solà d'Engordany

Riscos

En referència als Riscos Geològics i d'Allaus que puguin afectar la UA es delimiten en els plànols d'informació I.6.1, I.6.3 i I.6.4
La delimitació definitiva i més actualitzada haurà de sol·licitar-se a Govern en el moment de la redacció del Planejament Derivat que desenvolupi la UA.