

## **POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 11 – Camí de la Granada**

### *Definició.*

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats entre l'hospital, la carretera d'Igualada i la riera de l'adoberia.

La superfície d'aquest polígon és de 6.245 m<sup>2</sup>.

Cal tramitar i aprovar prèviament a l'execució urbanística un Pla de millora urbana (l'àmbit delimitat té la consideració de sector subjecte a pla de millora) que, entre altres determinacions, defineixi les característiques, el traçat i el cost de les obres d'urbanització, d'acord amb allò que disposa l'article 12.1 de les Normes urbanístiques d'aquest Pla.

### *Condicions de l'ordenació.*

- a) S'aplica la regulació de la subzona clau 12.2 en tots els aspectes no inclosos a les determinacions específiques i expresses d'aquest polígon.
- b) El sostre edificable màxim és de 6.245 m<sup>2</sup>.
- c) Els usos comercial i similar han d'estar localitzats a la planta baixa.
- d) El nombre màxim d'habitatges és de 54.
- e) En el cas que el polígon no es desenvolupi prèviament o simultàniament al desenvolupament del sector de la Pelegrina, mantenint-se posteriorment l'ús industrial actual, serà obligatòria la cessió gratuïta a l'Ajuntament de les superfícies del polígon destinades a vialitat, cessió que ha de computar posteriorment als efectes de la reparcel·lació.

### *Condicions d'edificació.*

- a) S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons volumetria específica.
- b) L'alçada màxima de l'edificació és de 19,5 m, equivalent a planta baixa i cinc plantes pis, 13,5 m, equivalent a planta baixa i tres planta pis i de 4,5 m, equivalent a planta baixa.

### *Condicions d'ús.*

- a) S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 12.2.

### *Condicions de gestió.*

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquest polígon d'actuació, s'han de cedir gratuïtament terrenys per als usos i amb les extensions següents:

Vial:	1.489 m <sup>2</sup> .
Jardins públics:	1.364 m <sup>2</sup> .

- c) Cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic.
- d) Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, són les corresponents al viari i a la zona verda. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 337.432,2 euros.
- e) Es reserva per a habitatge de protecció pública un 20% del sostre total que sigui destinat a habitatge.

### *Justificació de la viabilitat del polígon.*

- a) Preexistències d'activitats i construccions: dos magatzems industrials en funcionament.
- b) Cessions: mitjanes.
- c) Càrregues: urbanització de vial i zones verdes.
- d) Aprofitaments: Aquesta peça suposa la possibilitat de transformació d'un ús actual industrial a residencial en una zona que el POUM proposa com a futur creixement residencial i un increment de l'aprofitament en un sòl que en el planejament anterior no era edificable. L'edificabilitat prevista és de l'ordre de la que s'assigna a peces de desenvolupament properes.