

## POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 20 – Pere Pau

### *Definició.*

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat entre el carrer la Travessia i els sòls no edificats per sobre del carrer de Sant Roc amb façana al carrer Bosc d'en Ferran.

La superfície del polígon és de 7.439 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 11.1. en tots els aspectes no inclosos a les determinacions específiques i expresses d'aquest polígon.
- b) El sostre edificable màxim és de 4.034 m<sup>2</sup>.
- d) El nombre màxim d'habitatges és de 40.

### *Condicions d'edificació.*

- a) S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineació de vial.
- b) L'alçada màxima de l'edificació és de 7,5 m, equivalent a la planta baixa i una planta pis.
- c) S'admet una planta soterrani, adscrita a l'ús d'aparcament. Seran d'aplicació les normes urbanístiques en matèria d'aparcament.

### *Condicions d'ús.*

S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 11.1.

### *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:	1.412 m <sup>2</sup> .
Verd públic:	1.217 m <sup>2</sup> .

- c) Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, són les corresponents al viari i a les zones verdes especificades. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 170.811,3 euros.

**d) Es reserva per a habitatge de protecció pública un 20% del sostre total que sigui destinat a habitatge.**

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

La ordenació s'ajusta a la nova delimitació del sòl urbà.

- a) Preexistències d'activitats i construccions: terrenys lliures d'edificació.
- b) Cessions: mitjanes.
- c) Càrregues: urbanització del viari i la zona verda".
- d) Aprofitaments: mitjans.