

## **POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 22 – Font de l'Ametlló**

### *Definició.*

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats en el límit del terme municipal amb front al carrer Font de l'Ametlló.

La superfície del polígon és de 10.471 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 14.2 en tots els aspectes no inclosos a les determinacions específiques i expresses d'aquest polígon.
- c) El sostre edificable màxim és de 4.717 m<sup>2</sup>.

### *Condicions d'edificació.*

- a) El sistema d'ordenació de l'edificació ha de ser el d'edificació aïllada.

### *Condicions d'ús.*

- a) S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 14.2. **S'admet expressament l'ús industrial de gestió i emmagatzematge de residus i similars.**

### *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 extensions següents:

Vial:	291 m <sup>2</sup> .
Jardins públics:	5.463 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 les zones verdes. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 202.643,3 euros.

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

- a) Preexistències d'activitats i construccions: agrícola i usos marginals.
- b) Cessions: mitjanes.
- c) Càrregues: urbanització de vial i zones verdes.
- d) Aprofitaments: edificabilitat mitjana en uns terrenys que en el planejament anterior no eren edificables.