

## **POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 25 – Casa Vidal i Folquet**

### *Definició.*

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats al C/ de la Font 10-12.

La superfície del polígon és de 381 m<sup>2</sup>.

### *Condicions de l'ordenació.*

- a) S'aplica la regulació de la subzona clau 10/1 i 8/1 ( segons plànols de qualificació ) en tots els aspectes no inclosos a les determinacions específiques i expresses d'aquest polígon; i en la fitxa A-57 del Pla Especial i Catàleg.
- b) El sostre edificable màxim en la subzona 10/1 és de 435 m<sup>2</sup>.
- c) En planta baixa de la subzona 10/1 està prohibit l'ús d'aparcament.
- d) El nombre màxim d'habitatges en la subzona 10/1 és de 6.

### *Condicions d'edificació.*

- a) S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineació a vial.
- b) L'alçada màxima de l'edificació, en la subzona 10/1 és de 10,50 m, equivalent a planta baixa, i dues plantes pis. Per respecte a la realció amb l'edifici catalogat, resta prohibit el sotacoberta.
- c) S'admetrà soterrani si el seu ús és d'aparcament.

### *Condicions d'ús.*

- a) S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 10/1.

### *Condicions de gestió.*

- a) El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació.
- 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:

Espais lliures:            58 m<sup>2</sup>.

Atès que no es poden materialitzar en l'àmbit del PAU, s'admetrà en aquest cas la substitució per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament destinarà a adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació.

- c) Cessió a l'Ajuntament del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.
- d) Es reserva per a habitatge de protecció pública un 20% del sostre total que sigui destinat a habitatge. I per a habitatge de preu concertat un 10% del sostre total que sigui destinat a habitatge.

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

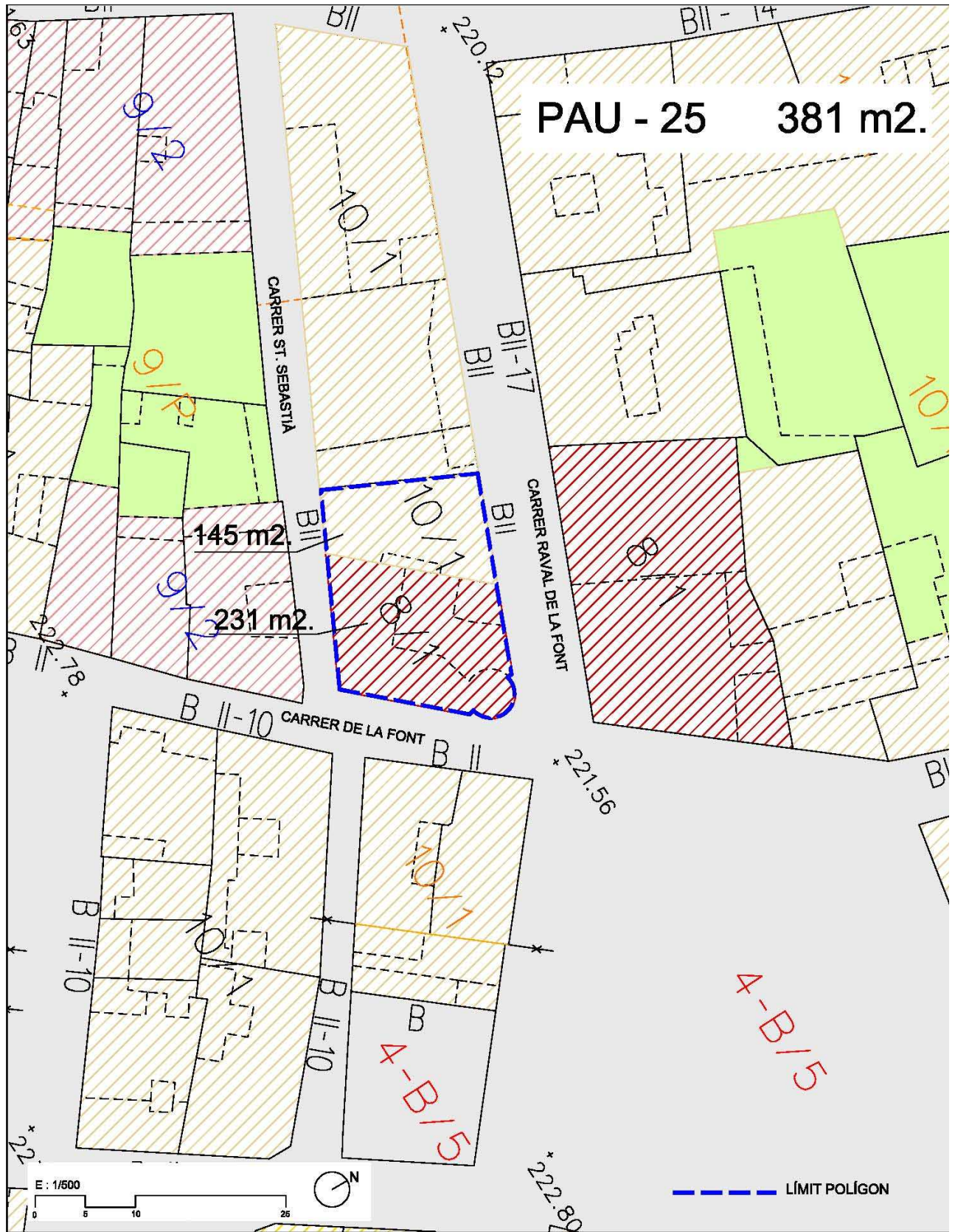
- a) Preexistències d'activitats i construccions: local d'oci en desús.
- b) Cessions: baixes.
- c) Càrregues: cessió d'aprofitament i d'espais lliures.
- d) Aprofitaments: escreix de 290m<sup>2</sup> de sostre residencial.

<b>SUPERFÍCIE DEL POLÍGON</b>	<b>381 m2</b>
<b>SUPERFÍCIE TOTAL D'ESP AIS LLIURES</b>	<b>58 m2</b>
<b>SUPERFÍCIE TOTAL D'HABITATGES</b>	<b>381 m2</b>
<b>SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM</b>	<b>435 m2</b>
<b>NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES</b>	<b>6 hab</b>

**SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM**

**PB** 145 x 1 = 145 m2  
**PPIS** 145 x 2 = 290 m2

**TOTAL** 435 m2



PAU 25 - CASA VIDAL I FOLQUET  
 Superficie - 381.00 m<sup>2</sup>.