

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 9 – Rocallisa

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat entre la carretera de Moja i el camí de Rocallisa. La superfície del polígon és de 14.360 m².

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.

- S'aplica la regulació de la subzona clau 14/2R en tots els aspectes no inclosos a les determinacions específiques i expressades d'aquest polígon.
- El sostre edificable màxim és de 10.683 m².

Condicions d'edificació.

- S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació aïllada.
- Les distàncies de l'edificació als límits corresponen a les configurades pels gàlils **definitos a les normes urbanístiques** i assenyalats en la documentació gràfica.
- El volum màxim edificable és de 4m³/m² de sòl.**
- S'ha de millorar l'aspecte del camí de Rocallisa, mitjançant elements d'urbanització i arbrat, en nombre d' 1 arbre per cada 10 m de camí, per tal d'integrar la zona industrial en l'estructura dels camps que l'envolten. La rotonda també serà curosament enjardinada.

Condicions d'ús.

- S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 14.2 indústria aïllada.

Condicions de gestió.

- El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- 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:	3.755 m ² .
*Espais lliures:	2.207 m ² .

- Els sòls de vies públiques actuals incorporats pel PAU, tenen l'objecte de la seva millora i urbanització, però no a efectes d'aprofitament. Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, seran les corresponents al vial. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 496.496,1 euros. **Atesa la impossibilitat de fer efectiva la cessió de sòl per a espais lliures en la mateixa zona del polígon d'actuació es delimita l'àmbit fora del polígon dins el qual la propietat del sòl ha d'adquirir aquests espais (2.200 m² aproximadament) (*)**

Justificació de la viabilitat del polígon.

- Preexistències d'activitats i construccions: indústria consolidada.
- Cessions: mitjanes.
- Càrregues: urbanització de vials.
- Aprofitaments: Aquesta peça suposa la regularització d'unes instal·lacions existents en uns terrenys que en el planejament anterior no eren edificables.