

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 19 – Carretera de Barcelona

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats entre l'autopista i la carretera nacional 340, al costat del polígon industrial de Sant Pere Molanta.

La superfície del polígon és de 53.122 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.

- 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.
- b) El sostre edificable màxim és de 42.857 m².

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. L'ús de l'equipament privat és esportiu.

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: 10.265 m².

- c) Cessió a l'Ajuntament del 10% de l'aprofitament urbanístic.
- d) Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, són les corresponents al viari. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 1.357.265,6 euros.

Justificació de la viabilitat del polígon.

Aquesta peça reconeix l'equipament existent i en millora l'accés, i permet endreçar i acabar la zona industrial contigua.

- a) Preexistències d'activitats i construccions: ús esportiu i usos agrícola i marginals.
- b) Cessions: baixes.
- c) Càrregues: urbanització de vial.
- d) Aprofitaments: Aquesta peça suposa un increment de l'aprofitament equivalent a 35.897 m² en un sòl que en el planejament anterior no era edificable.