

POLÍGON D'ACTUACIÓ NÚMERO 10 – Sant Pere Molanta

Definició.

Comprèn els terrenys de sòl urbà no consolidat situats a la carretera nacional 340, al costat del polígon industrial de Sant Pere Molanta.

La superfície del polígon és de 15.461 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 d'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 4.392,5 m².

Condicions d'edificació.

- a) S'aplica el sistema d'ordenació aïllada.
- b) En cas de reforma o ampliació de les activitats d'estacionament de caravanes, l'espai no edificable ha de ser objecte d'una sistematització paisatgística del conjunt de les parcel·les en les quals aquesta activitat tingui lloc.

Condicions d'ús.

- a) S'admeten els usos establerts per a la subzona clau 14.2.
- b) A la zona de lliure privat s'admet l'ús com a aparcament ordenat no edificat. L'estacionament s'ha de condicionar amb 1 arbre per cada dues places mínim.

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: 642 m².

- c) Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, són les corresponents al viari. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 84.886,9 euros.
- d) S'ha de respectar el conveni urbanístic signat amb la propietat del sòl i incorporat al Pla.

Justificació de la viabilitat del polígon.

- a) Preexistències d'activitats i construccions: industrial.
- b) Cessions: baixes.
- c) Càrregues: urbanització de vials.
- d) Aprofitaments: Aquesta peça suposa la regularització d'unes instal·lacions existents i un increment de l'aprofitament equivalent a 4.392,5 m² en un sòl que en el planejament anterior no era edificable.