

## 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 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 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 m<sup>2</sup>.

### *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 m<sup>2</sup>.

- 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.

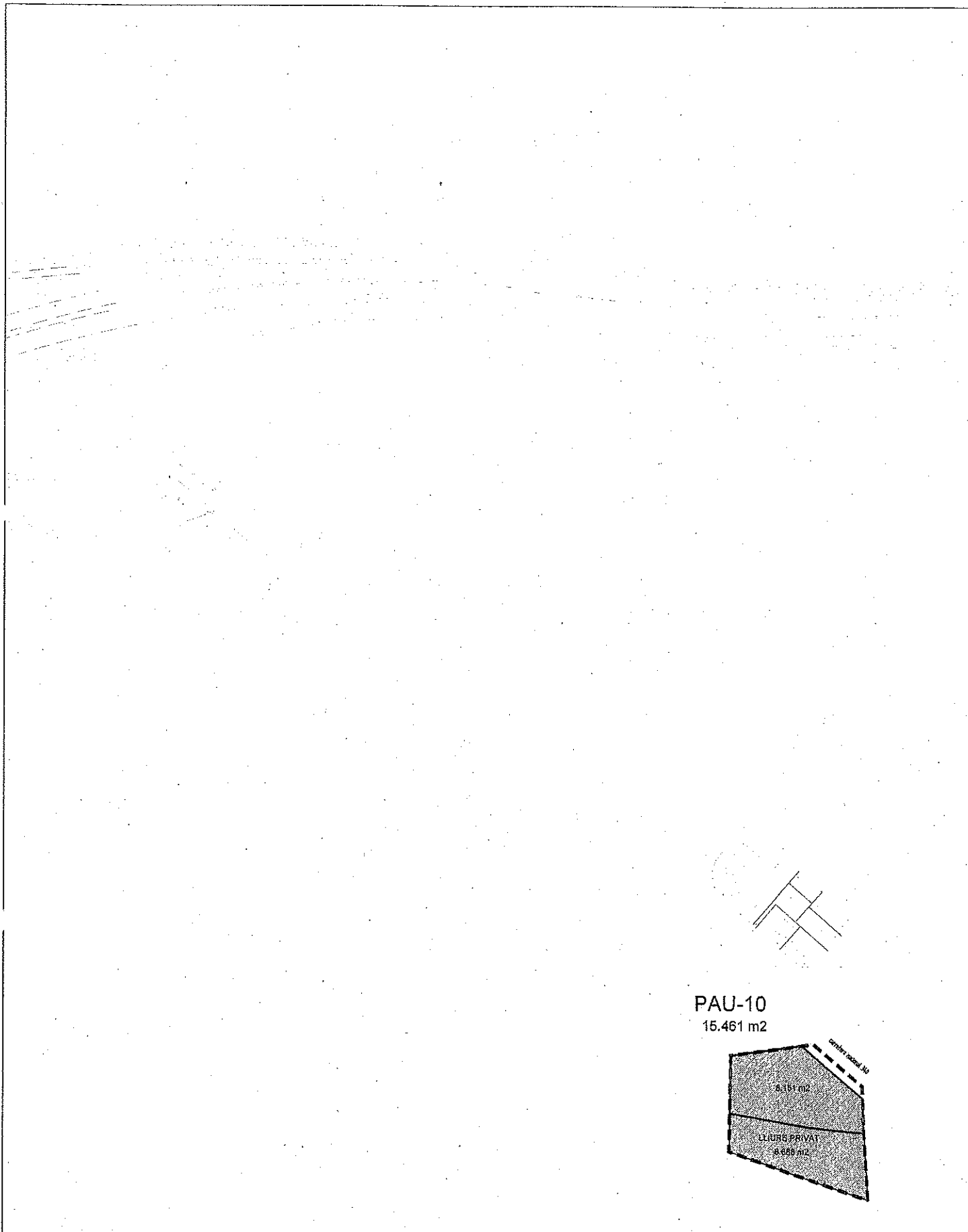
### *Justificació de la viabilitat del polígon.*

- 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 m<sup>2</sup> en un sòl que en el planejament anterior no era edificable.

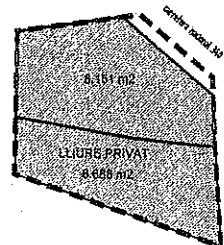
**PAU-10****Sant Pere Molanta**

<b>SUPERFÍCIE DEL POLÍGON</b>	<b>15.461</b>	<b>m2</b>
<b>SUPERFÍCIE TOTAL DE VIAL</b>	<b>642</b>	<b>m2</b>
<b>SUPERFÍCIE TOTAL D'INDÚSTRIA</b>	<b>14.819</b>	<b>m2</b>
<b>SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM</b>	<b>4.392,5</b>	<b>m2</b>

<b>1</b>				
<b>SUPERFÍCIE TOTAL D'INDÚSTRIA</b>				
		8.151 m2		
	LLIURE PRIVAT	6.668 m2		
			<b>14.819</b>	<b>m2</b>
<b>SOSTRE TOTAL D'INDÚSTRIA</b>				
		8785 x 0,5 =	4392,5 m2	
			<b>4.392,5</b>	<b>m2</b>



PAU-10  
15.461 m<sup>2</sup>



**PAU-10. Sant Pere Molanta**

Qualificació del Sòl

Superfície: 15.481 m<sup>2</sup>

**Sistemes**

Viari

**Zones**

Industrial

0 50 100 200

