

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.

- a) 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.
- b) El sostre edificable màxim és de 10.683 m².

Condicions d'edificació.

- a) S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació aïllada.
- b) Les distàncies de l'edificació als límits corresponen a les configurades pels gàlbers definits a les normes urbanístiques i assenyalats en la documentació gràfica.
- c) El volum màxim edificable és de 4m³/m² de sòl.
- d) 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.

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

Condicions de gestió.

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

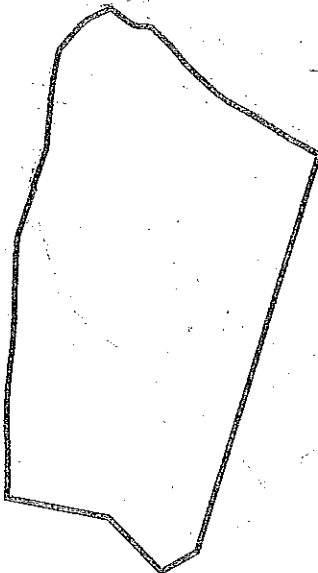
- c) Els sòls de vies públiques actuals incorporats pel PAU, tenen l'objecte de la seva millora i urbanització, però no a efectes d'aprofitament. Les càrregues d'urbanització en aquest PAU, seran les corresponents al vial. El cost d'urbanització estimat imputat al polígon és de 496.496,1 euros. Atesa 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.

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

PAU-9	Rocallisa		
SUPERFÍCIE DEL POLÍGON	14.360	m2	
SUPERFÍCIE TOTAL DE VIAL	3.677	m2	
SUPERFÍCIE TOTAL D'ESPais LLIURES	2.207	m2	
SUPERFÍCIE TOTAL D'INDÚSTRIA	10.683	m2	
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM	10.683	m2	

1			
SUPERFÍCIE TOTAL D'INDÚSTRIA		10.683 m2	
SOSTRE TOTAL D'INDÚSTRIA		10.683	m2
	10.683 x	1 m2 st/ m2 sòl =	10.683 m2
			10.683 m2



Sistema General d'Interès Arqueològic
Casalot d'Espuny

PAU-9
14.360 m²

Carretera de Moja

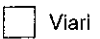
142R
10.683 m²

PAU-9. ROCALLISA

Superfície: 14.360 m²

Qualificació del Sòl

Sistemes



Zones



Industrial

Ambit on s'han de fer efectives les cessions d'espais lliures

