

# POLÍGON AGROALIMENTARI



## Polígon Agroalimentari

PPU-3

### 1. ÀMBIT

- a. Pla parcial urbanístic situat al sud-est del nucli Era Bordeta.
- b. Superfície del àmbit: 39.792 m<sup>2</sup>

### 2. OBJECTIUS

- a. Dotar al municipi d'una zona d'activitat econòmica agroalimentària, amb usos vinculats a la ramaderia, caça, pesca, etc.
- b. Establir una reserva d'equipament i espai lliure destinats a usos compatibles amb la difusió i comercialització dels productes tradicionals (àgora, mercats)
- c. Potenciar la conservació i reconeixement del Camí Reiau com a traçat històric, al seu pas pel sector.

### 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

#### a. Règim del Sòl

Les superfícies i els percentatges de cessió mínima obligatòria i gratuïta per a zones verdes i equipaments són els que s'estableixen a continuació:

#### b. Superfícies

	Clau	Superfície	
<b>TOTAL ÀMBIT PPU-3</b>		<b>41.803,00 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>100,00%</b>
SISTEMES mín.		14.631,00 m <sup>2</sup> sòl	35,00%
Espais lliures	V	6.270,00 m <sup>2</sup> sòl	15,00%
Equipaments comunitaris	E	2.090,00 m <sup>2</sup> sòl	5,00%
<b>ZONES</b>		<b>27.172,00 m<sup>2</sup> sòl</b>	<b>65,00%</b>
Activitat econòmica	34		

- L'equipament es destinarà a ús públic vinculat a les activitats agroalimentàries.
- Pel que fa a la vitalitat, caldrà mantenir la continuïtat del traçat existent del Camí Reiau.
- La proposta d'ordenació grafada als plànols d'ordenació tant pel que fa als sistemes com pel que fa a les zones té caràcter orientatiu.
- En l'anàlisi de la inundabilitat es tindrà en compte el nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba aprovat per el Conselh Generau d'Aran, i/o o estudis de major detall realitzats per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

- Es tindran en compte les mesures correctores definides en l'annex del nou estudi hidràulic, hidrològic i d'inundabilitat del riu Garona que es troba aprovat per el Conselh Generau d'Aran
- Segons la disposició de les mateixes, serà necessari reconsiderar la viabilitat econòmica del sector, ajustar la seva delimitació i/o determinar les mesures de protecció per tal de donar compliment a l'article 6 del RLUC, incorporant les recomanacions d'organismes implicats en la matèria i l'aplicació de la legislació sectorial vigent.
- L'ordenació del sector és indicativa; aquesta tindrà en compte els sòls d'especial protecció del riu Garona.

#### c. EDIFICABILITAT

Edificabilitat bruta (EIB): 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

- Zona de desenvolupament d'activitat econòmica, clau 34 regulada a l'article 156.
- Les condicions de parcel·lació, edificació i ús les determinarà el pla parcial urbanístic juntament amb el que estableixen aquestes normes urbanístiques.

Condicions d'edificació i ús:

- Ús principal: Activitat econòmica agroalimentària
- Usos compatibles: Residencial per a la guarda, vigilància i manteniment del parc agroalimentari, màxim tres habitatges.
- Tipologia: Entre mitgeres, volumetria específica.
- Nombre màxim de plantes: PB (6m) volum principam + 20% PB+1 volum secundari.

#### 4. CESSIIONS

- a. Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic segons el que disposa l'article 45.1 del TRLUC 1/2010 (modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer) i disposicions concordants.
- b. Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a sistemes serà la que es fixa en aquesta fitxa si és superior als mínims fixats pel TRLUC (art. 64-65). L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl la determinarà el pla parcial urbanístic amb les condicions fixades en aquest article.

#### 5. CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

- a. El pla parcial urbanístic serà d'iniciativa privada, i establirà el sistema així com la modalitat de gestió dels polígons.
- b. Els propietaris inclosos dins de l'àmbit tenen el règim de deures que els pertoca legalment segons la classificació del sòl així com el deure de costejar la urbanització dels sistemes inclosos (art. 44 i 45) .

