

pere serra arquitectura s.l

RAJADELL SECTOR PLA DEL FORN / PLA DE MIRALLES
modificació puntual de le N.N.S.S de planejament

fixa tècnica

localització Rajadell, sòls situats al Sud-Oest del nus d'accés al municipi des de la C-25, en els paratges Pla del Forn i Pla de Miralles.

promotor Ajuntament de Rajadell

any Adjudicació 2005. Aprovat definitivament.

superfície de l'àmbit 260.000 m²

col·laboradors

memòria

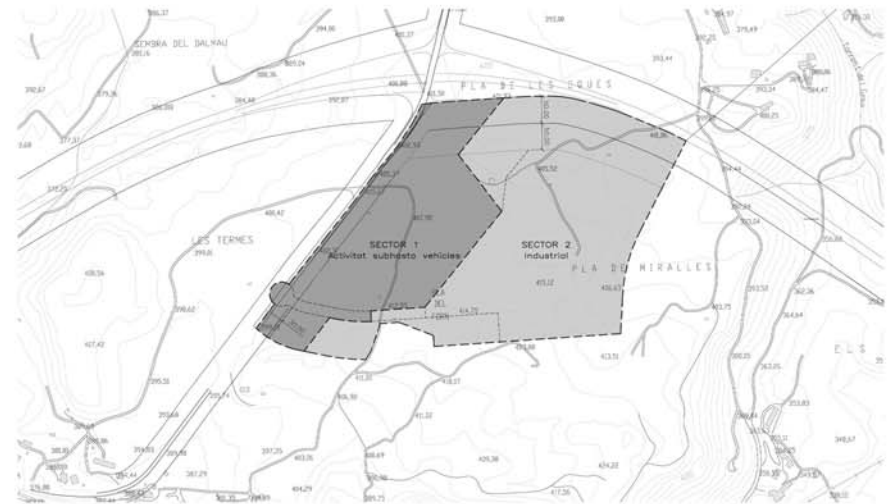
El planejament vigent que afecta a l'àmbit són les Normes Subsidiàries de Rajadell (en endavant MNSS), aprovades definitivament per la CUB en data 15 de novembre de 2000. Aquestes Normes classifiquen la totalitat del sòl objecte d'aquesta Modificació de sòl no urbanitzable inclòs en la zona agrícola. Les activitats que aquí es proposen són incompatibles amb el règim i qualificació del sòl existent. Conseqüentment per a la implantació de les activitats proposades és necessària la formulació d'una figura de planejament amb la finalitat de modificar el planejament vigent i el règim urbanístic del sòl de no urbanitzable a urbanitzable delimitat. La figura de planejament adequada per a dur a terme la implantació prevista és aquesta MNSS. Aquesta MNSS proposa la delimitació de dos sectors, que corresponen amb la implantació de l'activitat destinada a l'exposició i subhasta de vehicles i del polígon industrial, respectivament. Aquests sectors no podran ser desenvolupats de forma independent, sinó que el desplegament previ del primer és condició necessària pel posterior desplegament del segon.

L'activitat principal és centre de subhasta, la constitueix l'espai destinat a exposició i subhasta de vehicles. L'àrea d'exposició de vehicles se situa a l'aire lliure, mentre que l'àrea de subhasta se situa en recinte tancat, en espai propi a compartir amb oficines i serveis vinculats a l'activitat, i amb la cabuda suficient per a allotjar temporalment els vehicles objecte de la subhasta (entorn dels 350). Les activitats complementàries s'entenen com auxiliars a la principal. Per minimitzar l'impacte visual de la implantació s'han determinat uns límits naturals a l'àmbit de l'activitat, límits que coincideixen amb petites carenes o inflexions del territori que garanteixen la correcta visió que de la implantació es puguin tenir des del centre urbà, des de la pròpia C-25 o des d'altres punts significatius del territori.

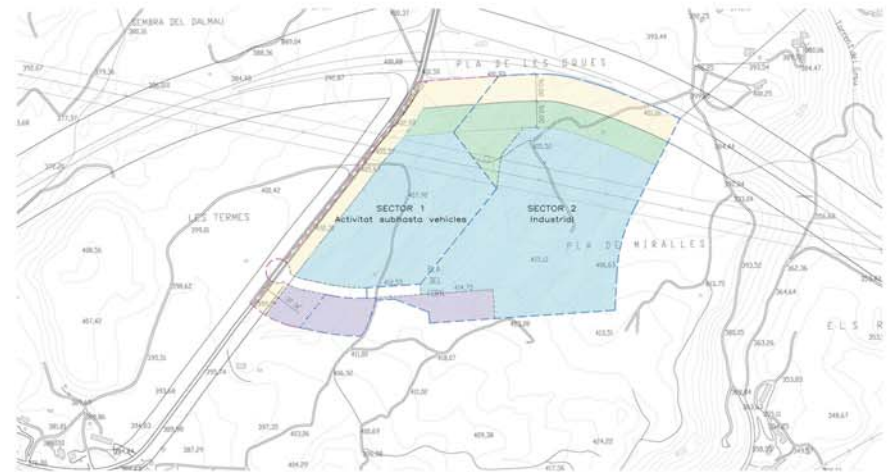
fotoplànol àmbit



esquema delimitació dels sectors



esquema qualificació del sòl



SECTOR TRACK CENTER

SECTOR INDUSTRIAL

sistema general protecció visual

sistema local zona verda

zona activitat terciària

sistema general protecció visual

sistema local zona verda

zona activitat terciària