



9. DOCUMENT COMPRENSIU



1. PLÀNOL DE DELIMITACIÓ DELS ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS

S'adjunta el plànol corresponent a la modificació del Pla general, que es tramita simultàniament, amb la delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i tramitació de procediments.

2. CONCRECIÓ DEL TERMINI DE SUSPENSÍO

El termini de suspensió establert en la modificació del Pla general, que es tramita simultàniament, correspon a un termini màxim de 2 anys des de la data de l'aprovació inicial de la modificació.

3. ABAST DE LES LLICÈNCIES I TRAMITACIONS QUE SE SUSPENEN

Se suspenen les llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte en l'àmbit dels polígons d'actuació urbanística UA1 i UA4, on es permeten les obres necessàries per a l'execució dels accessos a l'aparcament i per a l'execució d'infraestructures i edificis dels serveis ferroviaris.

4. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS

4.1 Objectius estratègics de l'actuació

1. Dotar de continuïtat urbana els barris de la ciutat.
2. Generar una àrea de nova centralitat.
3. Establir les millors condicions de intermodalitat del transport.
4. Reordenar l'edificació d'acord amb les noves condicions urbanes.
5. Garantir l'equilibri de beneficis i càrregues en l'execució del pla.
6. Reservar habitatges protegits per aconseguir integració social.
7. Adequar les condicions de protecció del patrimoni arquitectònic.



4.2 Intervencions destacades

1. Creació del nou parc urbà central de 18.000 m2 de superfície.
2. Reordenació l'edificació i increment del sostre edificable (150.643 m2).
3. Reducció de les altures de l'edificació.
4. Incorporació d'habitatges de protecció pública (280 habitatges).
5. Augment dels espais lliures i dels equipaments (58.174 m2).
6. Reserva de 3.000 places d'aparcament de vehicles automòbils.
7. Trasllat de les activitats industrials existents.
8. Nova ubicació de l'estació d'autobusos.
9. Emplaçament d'un centre comercial (17.000 m2 SUV).
10. Inversió per urbanització del conjunt d'actuacions: 73.734.229 € (s/IVA).

4.3 Quadre resum de les dades generals del sector

RESUM DE DADES DEL SECTOR

	SÒL	VOL	SUMA		
SUPERFÍCIE DEL SECTOR	136.644	36.247	172.891	m2	100 %
SUPERFÍCIE ÀREA DE REPARTIMENT BENEF/CÀRREG.	104.440		104.440	m2	60%
SUPERFÍCIE D'APROFITAMENT PRIVATIU	23.473	2.136	25.609	m2	15%
SUPERFÍCIE DE SISTEMES	113.171	34.111	147.282	m2	85%
SUPERFÍCIE DE VIALS	21.324	3.779	25.103	m2	15%
SUPERFÍCIE DE ZONES VERDES	16.866	30.332	47.198	m2	27%
SUPERFÍCIE D'EQUIPAMENTS	10.516		10.516	m2	6%
SUPERFÍCIE SISTEMA FERROVIARI	64.465		64.465	m2	37%
SOSTRE EDIFICABLE TOTAL			150.643	m2st	1,10
SOSTRE EDIFICABLE TERCIARI I COMERCIAL			92.758	m2st	62%
SOSTRE RESIDENCIAL			57.885	m2st	38%
SOSTRE D'HABITATGES RENDA LLIURE			34.119	m2st	59%
SOSTRE D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ PÚBLICA			23.766	m2st	41%
NOMBRE TOTAL D'HABITATGES			681	hab	50
NOMBRE D'HABITATGES RENDA LLIURE			401	hab	59%
NOMBRE D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ PÚBLICA			280	hab	41%







