

SECTOR 6. BELIANES NORD

Situación y delimitación: Sector de suelo urbanizable delimitado situado al noroeste del casco urbano. Comprende la parte no urbana al norte de la nueva traza del ferrocarril del polígono industrial Belianes. Excluyendo los tramos de sistema hidrológico que transcurren por su interior, el ámbito queda delimitado al norte por los ámbitos de protección de la AP-7, al este por el ámbito del Polígono de actuación PA-10 Belianes Este, al sur por la nueva traza ferroviaria, y al oeste por el “torrent d'en Gener”.

Superficie total	87.572 m²
Sistemas generales mínimos	39.018 m²
Viales y aparcamiento	15.971 m ²
Espacios libres	13.055 m ²
Equipamientos	9.992 m ²
Superficie neta edificable máxima	48.554 m²

Objetivos: El objetivo es la formación de un polígono industrial situado entre la nueva traza del ferrocarril y la autopista AP-7 con acceso desde el sector de Belianes sur, que condicionará su desarrollo. Y la ordenación de los suelos incluidos al polígono y la materialización de su aprovechamiento urbanístico.

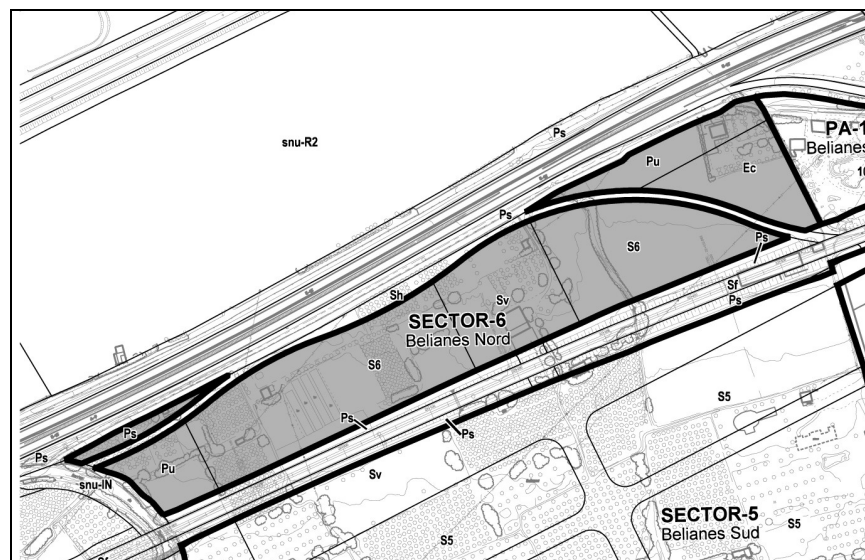
El Plan garantizará el deslindamiento de suelos edificables, suelos no edificables pero utilizables en planta y suelos libres de toda ocupación, como consecuencia de las afecciones del sistema ferroviario y de la autopista AP-7. Aun así, se presentará la documentación necesaria para evaluar si es preceptiva la evaluación de impacto ambiental. El Plan garantizará la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, debidamente urbanizada, de las reservas de sistema viario, parque urbano y equipamientos incluidas dentro del ámbito del polígono; y también la equitativa distribución de beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados.

Reservas mínimas para equipamientos y dotaciones. Serán de cesión obligatoria gratuita y urbanizada las reservas correspondientes a los sistemas generales incluidos en el sector. En el caso que las superficies de los sistemas generales incluidos en el ámbito sean inferiores a las cesiones de suelo fijadas por el Decreto Legislativo 1/2005, se lograrán como mínimo estas últimas cesiones.

Cualificación urbanística **S6**

Edificabilidad

Índice máximo de edificabilidad bruta	0,30 m ² t / m ² s
Techo de actividades económicas, hoteleras, comercios y servicios	100% techo máximo del sector
Cesión aprovechamiento urbanístico	10% aprovechamiento sector



Suelo urbanizable delimitado

Planos 1:5.000. Series C y Q
Planos 1:2.000. Serie Q
Instrumento de desarrollo urbanístico
Sistema de actuación

Agenda
Ámbito
Edificabilidad bruta máxima
Tipos de ordenación

Altura máxima
Número máximo de plantas
Uso predominante

Usos compatibles

Sector S-6

Hoja 7
Hoja B3
Plan parcial urbanístico
Reparcelación. Modalidad de compensación básica
2n. cuatrienio. Prioridad baja
8,76 Ha
0,30 m² t / m² s
Edificación aislada y
Volumetría específica
9,50 m
PB + 1 PP
Restauración, espectáculos y locales de reunión
Terciario-comercial, hotelero, oficinas y almacenes, equipamientos y servicios técnicos, aparcamiento, industrial en categoría 1a, 2a y 3a y situaciones 3 y 4