



Bloc 4. FORMAT BREUS
MODIFICACIÓ DEL PMU VAPOR CORTÈS, TERRASSA

Municipi/s: Terrassa
Autor/s: GMG plans i projectes, SLP



Sector de sòl urbà no consolidat definit al POUM de Terrassa de l'any 2003 com a "àrea central de millora urbana"

- Pla de millora urbana aprovat definitivament l'any 2006
- Projecte d'urbanització aprovat definitivament l'any 2008
- Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament l'any 2009

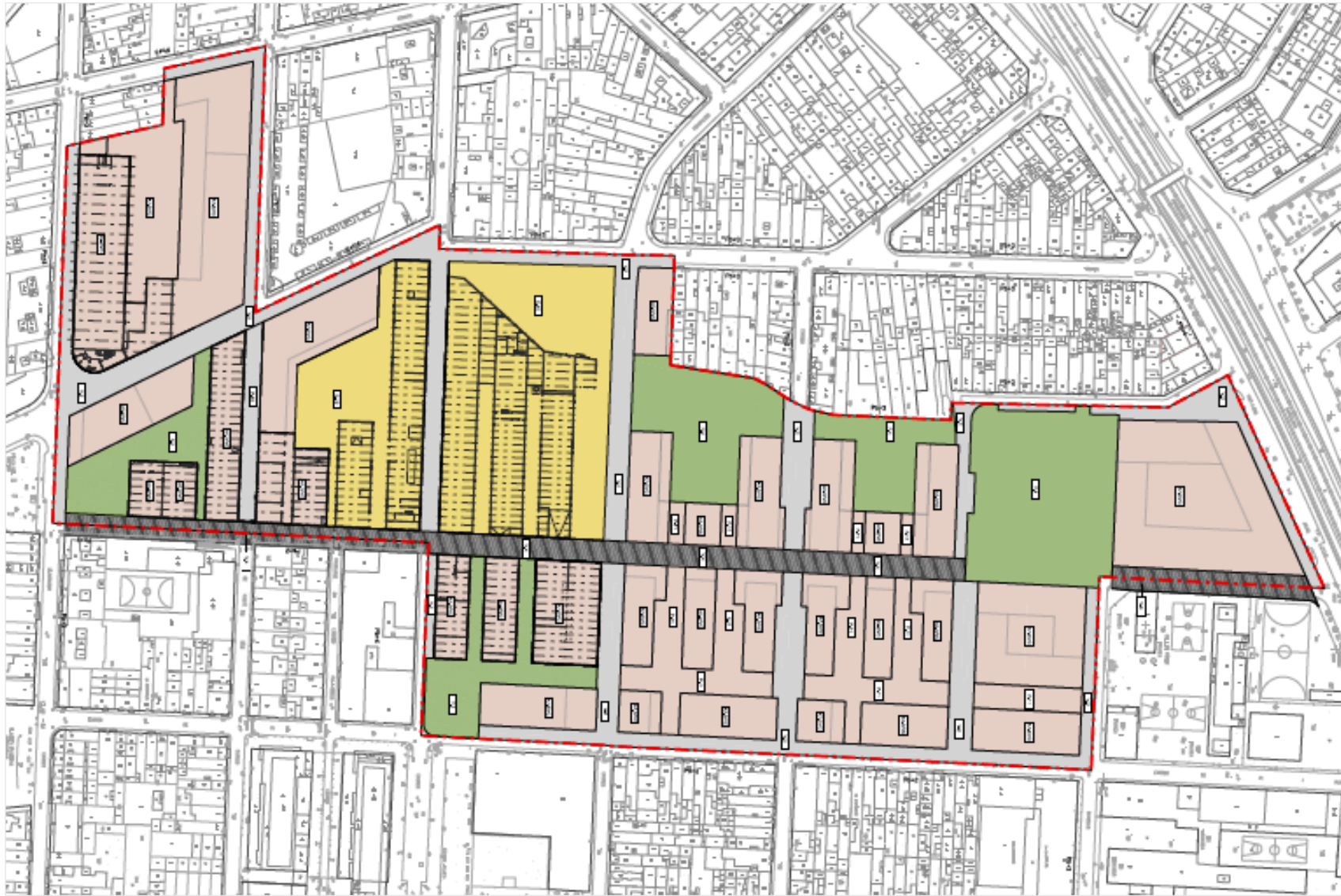


PLA DE MILLORA URBANA 2006

Execució no iniciada
Inviabilitat econòmica en el context actual

Anàlisi de viabilitat:

- Costos d'urbanització elevats
- Valors de repercussió actuals molt inferiors als de l'any 2006
- Algunes indemnitzacions importants encara pendents
- Dificultat de destinar a habitatge algunes de les naus a conservar
- Poca sortida a mercat d'alguns volums destinats a activitat en l'interior d'illa
- Rigidesa dels criteris respecte conservació de les naus protegides
- Criteris de mobilitat no adequats a la situació actual (reserves aparcament)



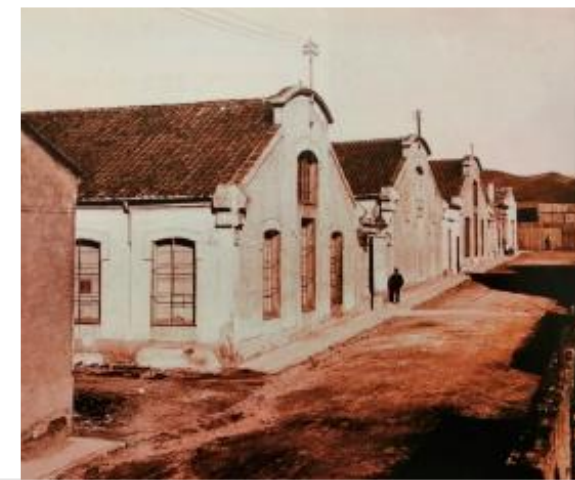
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL PMU

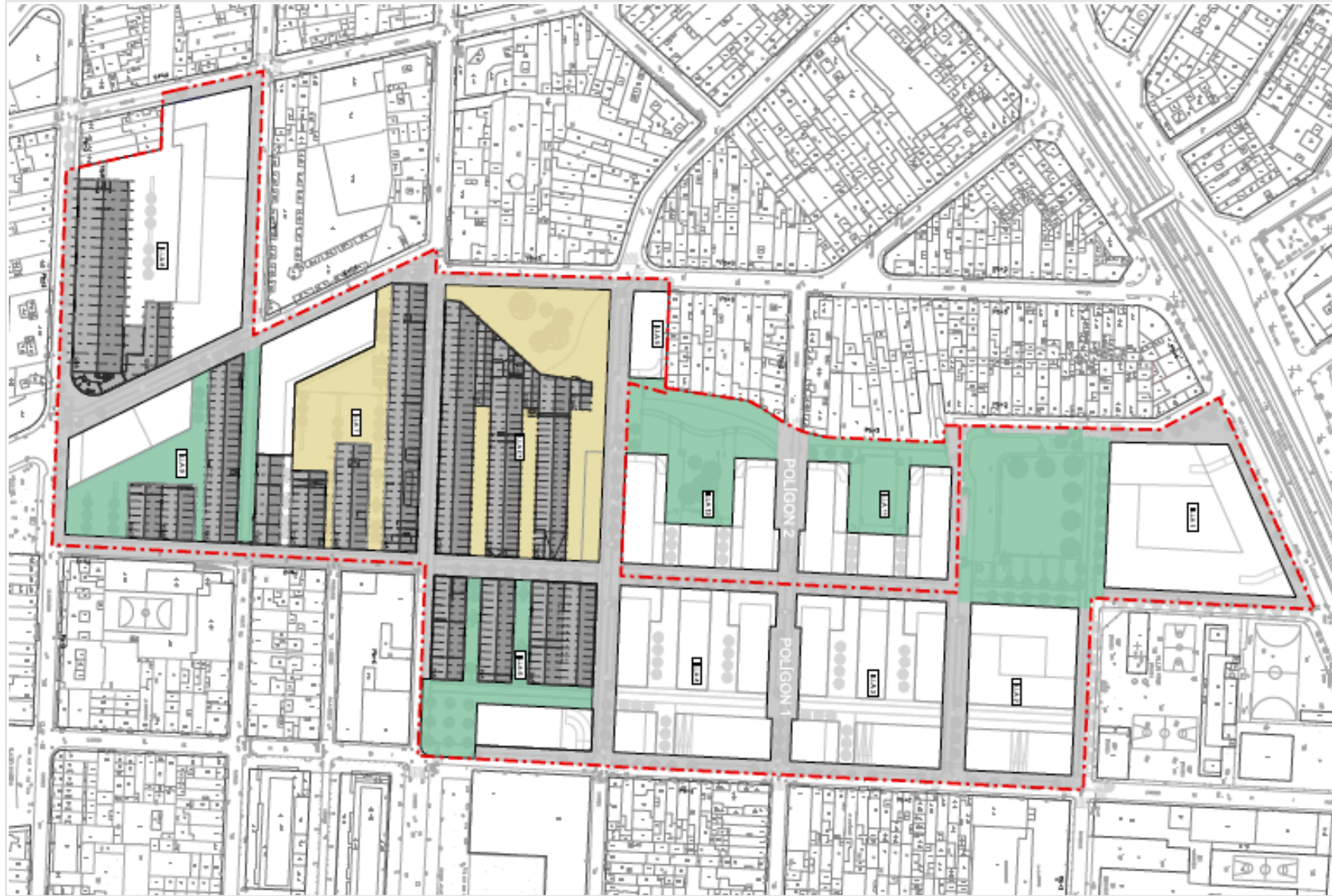
Criteris plantejats:

- Revisar obres d'urbanització per millorar la viabilitat del sector (canvi sistema de recollida de residus, etc.)
- Ajust dels volums edificables per fer possible que la indemnització pendent es pugui compensar amb una major adjudicació d'aprofitament
- Destinar les naus a conservar a equipaments i activitats econòmiques, i situar l'habitatge en edificis de nova planta
- Reordenació puntual d'algunes illes per facilitar la sortida a mercat de les noves promocions i per simplificar les reserves d'aparcament
- Flexibilitzar criteris respecte conservació de les naus protegides
- Ajustar criteris i reserves d'aparcament al nou Pla de mobilitat i simplificar condicions d'aparcament.

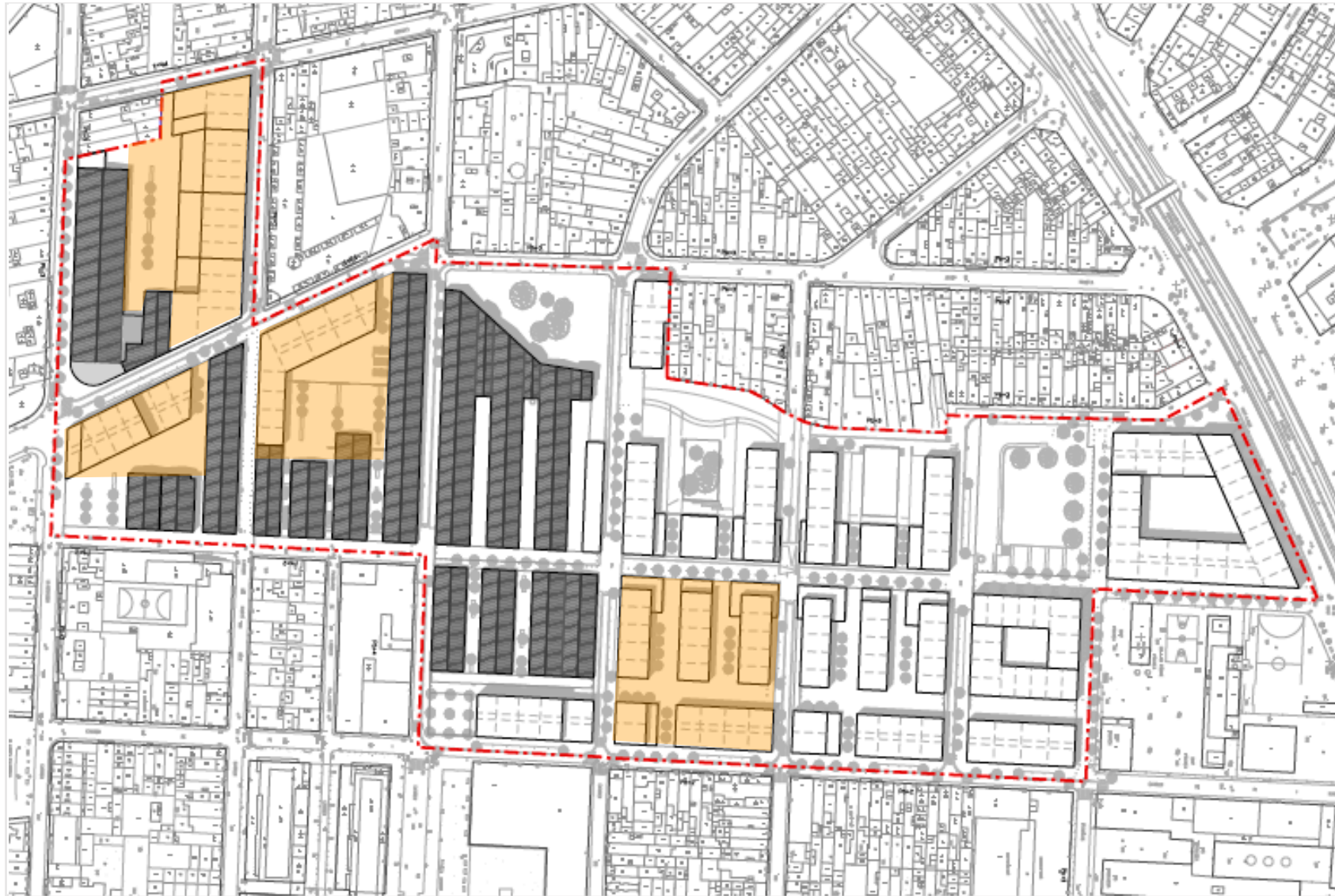


Flexibilització de criteris de conservació de les naus





Redefinició puntual del sistema d'equipaments i espais lliures



Ajust d'edificabilitats que permeti reduir indemnitzacions a canvi de major adjudicació (modificació del projecte de reparcel·lació)

Redefinició de volums edificables en àmbits concrets per resituar algunes finques adjudicades o ajustar-los a usos i tipologies

