

ARU/42-01 ESTABLIMENTS

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Establiments
Situació	C/Pou Comú
Plànols	F-8
Codi	42-01

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	9.199
Sup. Sòl Lucratiu	8.733
Sup.Total	17.932

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Residencial
ZOU	42-01
Sistemes Generales	-

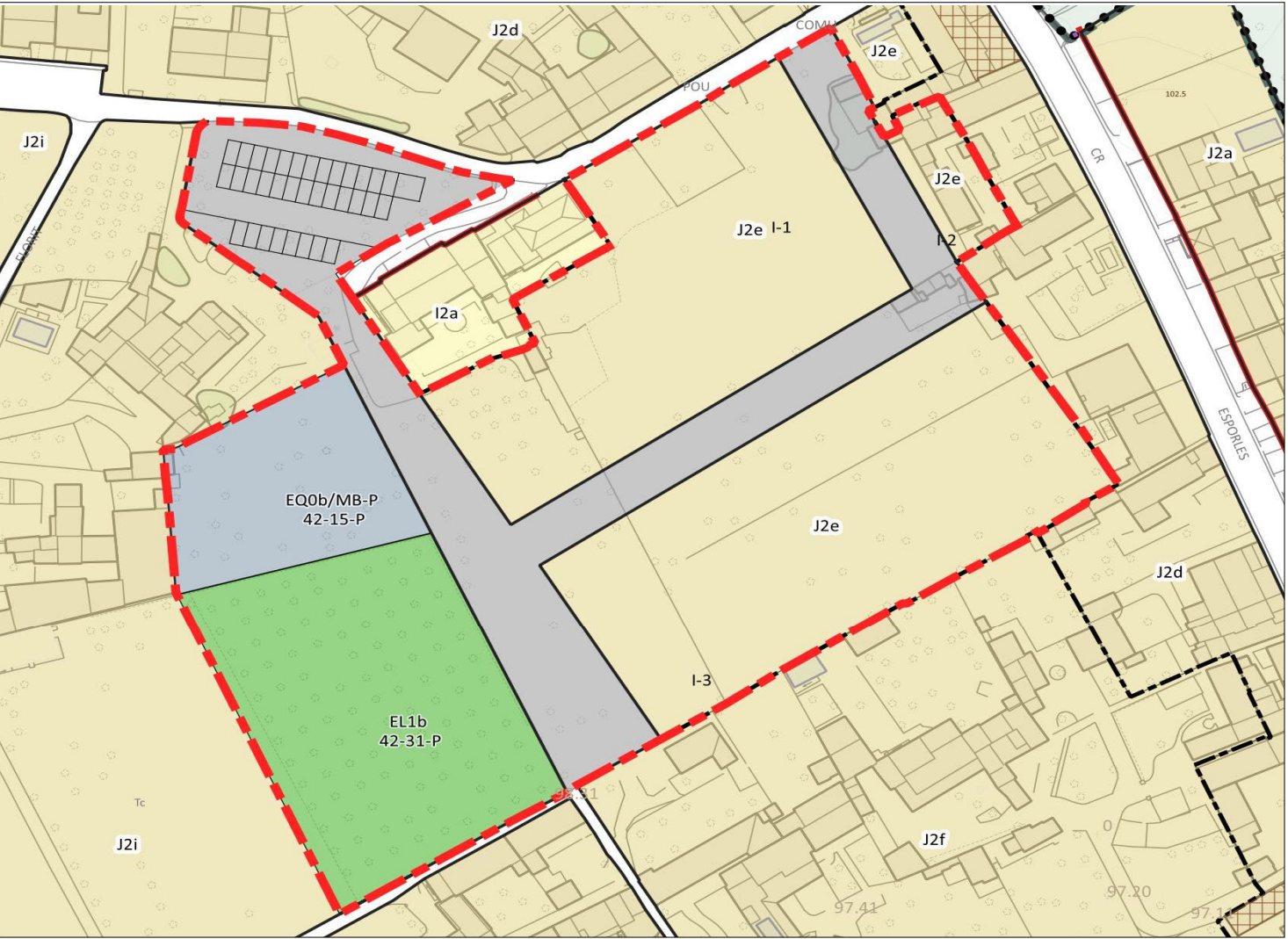
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



5. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Sistema d'actuació	Reparcelació/Compensació
Programació	Primer quadrienni
Desenvolupament i execució	Estudi de detall/P.Urbanització

6. ORDENACIÓ



ÚS DOTACIONAL		ALTRES DETERMINACIONS	
SISTEMES LOCALS D'ESPAIS LLIURES	SISTEMES LOCALS D'EQUIPAMENTS	EDIFICI I ENTORN CATALOGAT	ALINEACIÓ
ESPAIS LLIURES PRIVAT	NOU VIARI PROPOSAT	MOLINS	LÍMIT ENTRE ZONES
		ENTORN DE PROTECCIÓ	LÍMIT DE PROFUNDITAT EDIFICABLE
		PRESERVACIÓ ARQUITECTÒNICA AMBIENTAL	LÍNIA DE CANVI D'ALTURA

ARU/42-01 ESTABLIMENTS

7. PARÀMETRES URBANÍSTICS

7.1. Sistemes locals de cessió (ús i domini públics)

Espais Lliures (m²)		Total (m²)	Equipaments (m²)		Total (m²)	Vials (m²)	
EL1b 42-13-P	3227	3227	EQ0b/MB-P 42-15-P	1449	1449		4523
-			-				

7.2 Condicions d'edificació i densitat d'habitatges

Illeta / Ordenança	Superfície de sòl (m²s)	Edificab. màxima total (m²t)	Ús	Complex Immobiliari	Edificab terciari (m²t)	Edificab. residencial (m²t)	Edificab mín HP (m²t)	Nombre d'hatgs total	Nombre mínim d'hatgs HPP
I-1/J2e	4.036	4.036	Residencial	-	0	4.036	2.620	40	31
I-2/ J2e	286	286	Residencial	-	0	286	0	3	0
I-3/J2e	4.411	4.411	Residencial	-	0	4.411	0	44	0

TOTAL	8.733	8.733	0	0	8.733	2.620	87	31
-------	-------	-------	---	---	-------	-------	----	----

Coeficient d'edificabilitat	0,48701	Densitat d'habitatges (hab/ha)	48,51662
-----------------------------	---------	--------------------------------	----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-42-01

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	-	1	0,32	-	-	-
Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
17.932,00	6.951,40	0,39	6.951,40	5.908,69	1.042,71	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

Creació d'una àrea de centralitat local en posicions pròximes al carrer d'Esporles, espina dorsal d'aquest nucli de població. L'objectiu principal de l'ordenació proposada és oferir una oferta dotacional (espais lliures -preservant la zona arbrada existent- i un equipament multifuncional de barri) que ajudi a revertir les mancances existents en Establiments. Al temps, es planteja localitzar un aparcament públic en la confluència entre el carrer del Pou i el viari de nova formació contemplat en l'ordenació detallada.

8.2. Criteris de disseny dels espais públics

Seran aplicables les disposicions que corresponguin entre les regulades en el Capítol II del Títol VIII de les Normes Urbanístiques del POD.

8.3. Reserva mínima d'aparcament associat al domini públic

22 places

8.4. Condicions d'integració i de connexió de l'actuació

Execució dels reforços que siguin precisos en els sistemes infraestructurals de proveïment, sanejament i energia elèctrica.

9. ALTRES DETERMINACIONS

9.1. Determinacions complementàries

9.2. Afeccions sectorials

9.3. Mesures de prevenció, correcció del efectes ambientals proposades:

1. Mesures de protecció ambiental:Capítol I, II i III del Títol VI de les normes urbanístiques del PGE