

ARI-PE 52-04 SON PARDO

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Pardo	Plànols	I-14
Situació	Via de Cintura	Codi	52-04
Zona estadística	52. La Indioteria	ZOU	52-01.Son Rossinyol

3 DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	26.846
Classificació del sòl	Urbà
Ús global	Terciari
Edificabilitat global (m²t/m²s)	0,79
Capacitat màxima de població (hab)	0
Densitat màxima de població (hab/ha)	0

Sistemes Generals (m²) totals	0
Espais lliures	0
Equipaments	0
Comunicacions viàries	0

2. DELIMITACIÓ GRÁFICA



4. EDIFICABILITATS I DENSITAT

Edif. Residencial total (m²t/m²s)	0	Densitat (hatg/ha)	0
Edif. Residencial HP mínima (m²t/m²s)	0	Numero d'habitatges totals	0
Edif. Terciària (m²):	18.290	Habitatges protegits	0
Edif. Industrial mínima (m²):	0	Habitatges existents	1
Edif. Turística màxima (m²t/m²s)	0	Numero de places turístiques	0
Edif. Equipament Privat (m²t/m²s)	2.847		
Edif. Total màxima (m²t/m²s)	21.137		

5. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Les reserves locals són les establertes en l'article 29.3 de la LUIB.

6. CONDICIONS D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Àrea de repartiment AR-SU-PE-52-04

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ PR
1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,81

Superficie AR (m2)	Ús característic:	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofitament mitjà AR (UA/m2)	Aprofitament mitjà (UA)	Aprofitament subjectiu (UA)	Aprofitament públic (UA)	Excessos (UA)
26.846	TE	20.596,07	0,77	20.596,07	17.506,66	3.089,41	0,00

7. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Programació/Prioritat d'actuació	Alta
Desenvolupament i execució	Pla Especial (Segons Norma 3.2.6 del PGE)
Condicionants per al desenvolupament: Segons norma 2.1.11 del Pla General.	
Règim transitori : Fins a l'aprovació definitiva del Pla Especial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 de la Disposició Transitori Primera de les Normes Urbanístiques	

Sistema: Reparcel·lació

8. ALTRES DETERMINACIONS

8.1. Determinacions complementàries

El desenvolupament d'aquesta actuació es vincula al trasllat i reubicació de les instal·lacions complementàries a l'activitat de l'Hipòdrom. Per a impulsar aquesta operació, el Pla General adopta una estratègia instrumental que permet l'obtenció gratuïta de l'actual SGEC/DP-P 52-06-P, afavorint la reordenació conjunta -via Pla Especial- dels sòls annexos a l'Hipòdrom amb l'objectiu d'implantar instal·lacions i usos complementaris a l'activitat esportiva principal.

El Pla Especial ajustarà els coeficients de ponderació als diversos usos en funció de la proposta d'ordenació i l'aprofitament objectiu resultant.

S'estarà en el que es disposa a la Norma 2.1.16 del PG en relació a la Incorporació de la Perspectiva de Gènere al Planejament.

El desenvolupament d'aquesta actuació haurà de quedar integrat amb l'Actuació de Millora per a la Mobilitat Urbana Sostenible d'augmentar la connectivitat i accessibilitat des del barri del Amanecer, la Femú i Son Oliva a través del Camí de Francisco Sales. S'hauran d'eliminar els problemes de contaminació acústica.

8.2. Afeccions territorials i sectorials

8.3. Mesures ambientals:

- Són condicionants d'ordenació, les mesures ambientals establertes per a l'àmbit en l'avaluació ambiental estratègica.
- Altres mesures de protecció ambiental: es tindrà en compte el que es disposa en el Capítol I, II i III del Títol VI de les normes del PG.

ARI-PE 52-04 SON PARDO

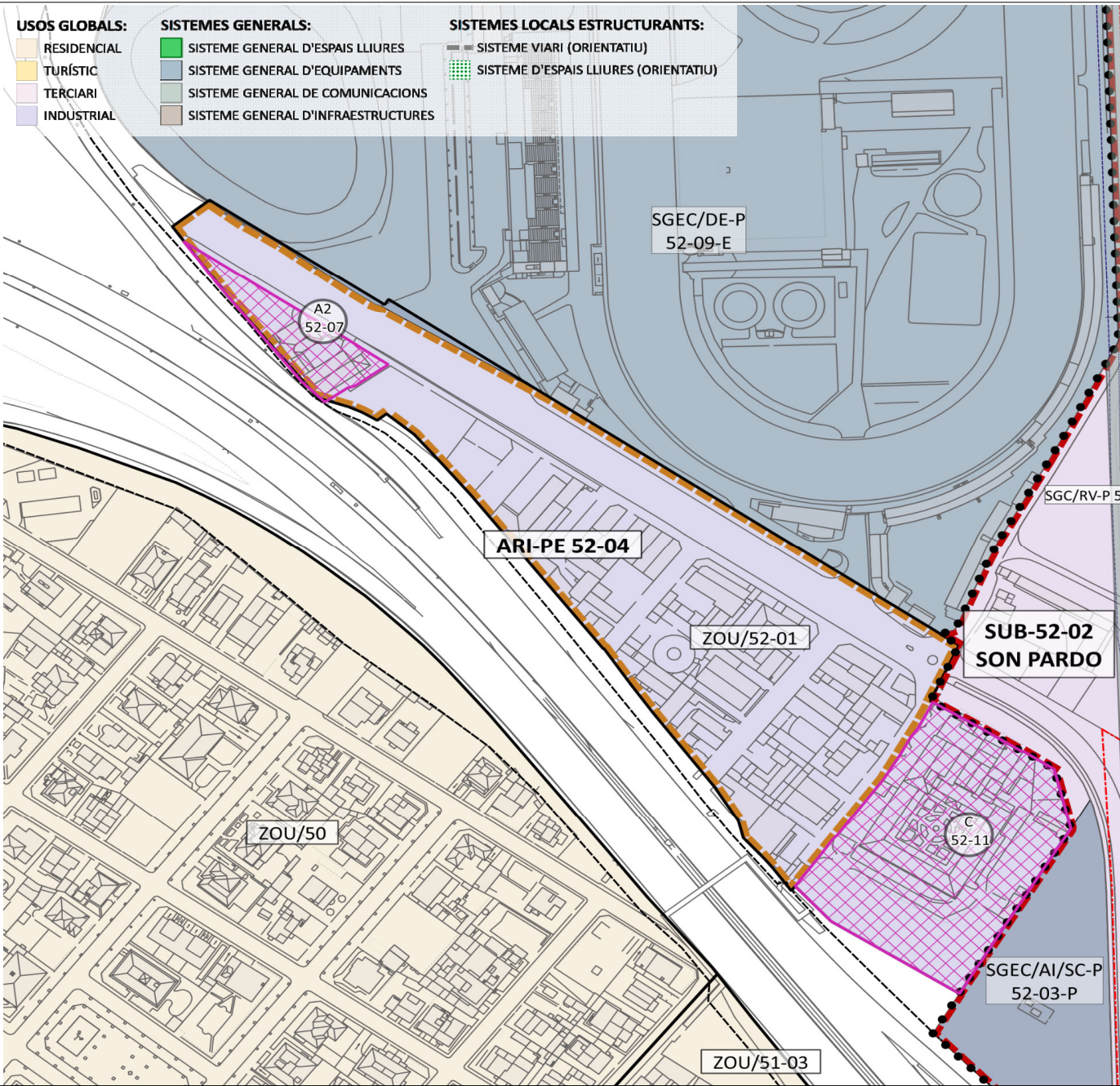
9. ORDENACIÓ

Criteris i objectius de l'ordenació detallada

- Els objectius de l'ordenació detallada a establir pel preceptiu Pla Especial, són:
- Desenvolupar una oferta d'usos terciaris materialitzada en un complex edificatori espacialment concentrat en el límit oriental de l'actuació i de volumetria singular, amb l'objectiu de conformar una fita escènica cap a la Via de Cintura.
  - Aquest objectiu permetrà, complementàriament, alliberar el màxim sòl possible per al seu destí a un sistema d'espais lliures que contribueixi a millorar el paisatge urbà percebut des de la Via de Cintura.
  - L'ordenació detallada preservarà l'edificació existent com element d'identitat de l'àmbit en el límit occidental de l'actuació promovent el seu destí preferencial a equipament públic.



Imatge del sector



Imatge extreta del Pla d'Ordenació 004