

ARU/17-03 VISTALEGRE

1. IDENTIFICACIÓ

| | |
|-------------|----------------|
| Denominació | Vistalegre |
| Situació | C/Vista Alegre |
| Plànols | F-24 |
| Codi | 17-03 |

3. SUPERFÍCIES (m²)

| | |
|----------------------|--------|
| Sup. Sòl No Lucratiu | 9.228 |
| Sup. Sòl Lucratiu | 772 |
| Sup.Total | 10.000 |

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓESTRUCTURAL

| | |
|--------------------|-------------------|
| Classe de sòl | Urbà |
| Ús global | Residencial |
| ZOU | 17-01 |
| Sistemes Generales | SGEL/PJ-P 17-02-P |

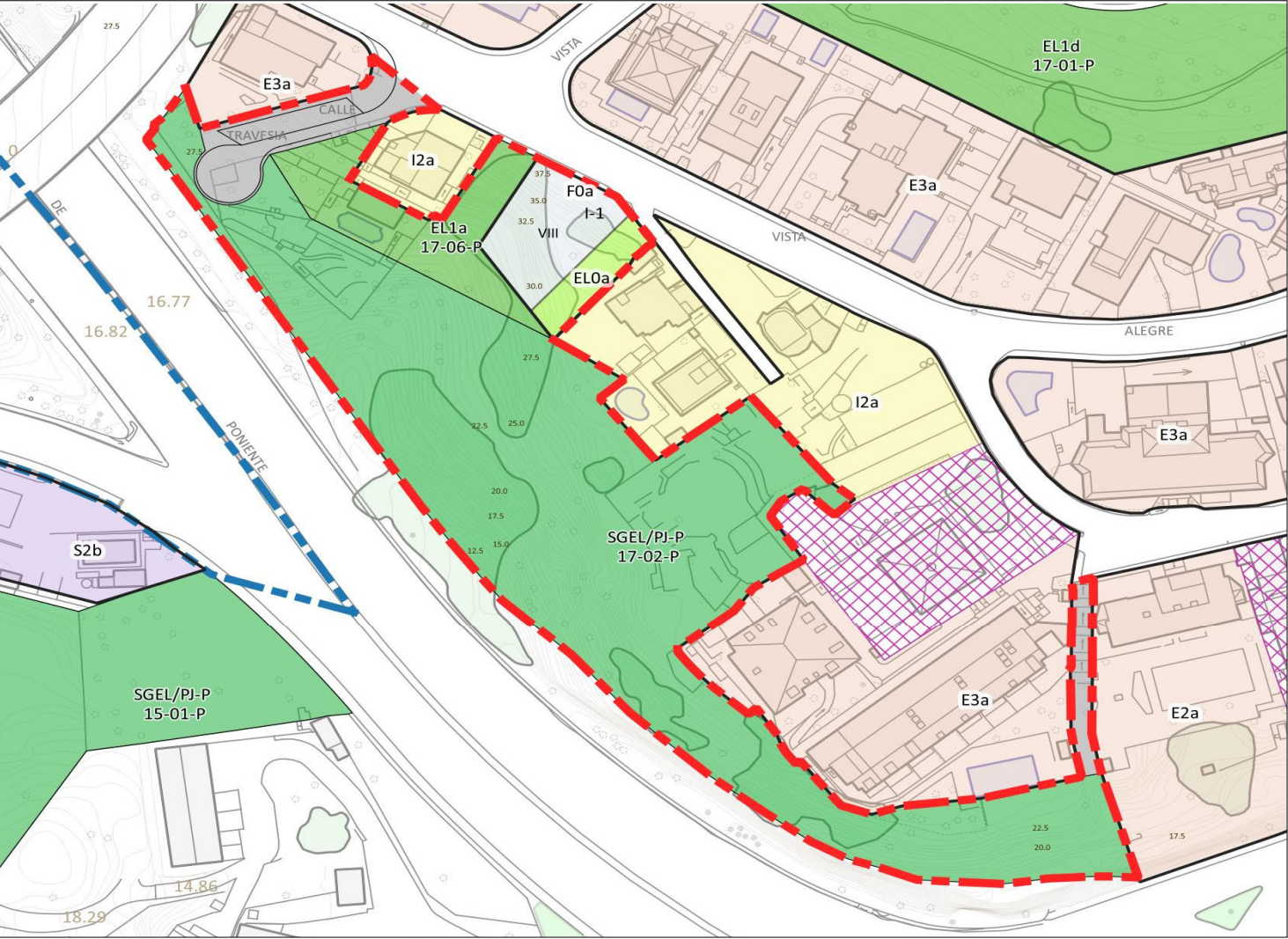
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



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 | ENTORN DE PROTECCIÓ | LÍMIT ENTRE ZONES |
| | | MOLINS | LÍMIT DE PROFUNDITAT EDIFICABLE |
| | | PRESERVACIÓ ARQUITECTÒNICA AMBIENTAL | LÍNIA DE CANVI D'ALTURA |

ARI/17-03 VISTALEGRE

7. PARÀMETRES URBANÍSTICS

7.1. Sistemes de cessió (ús i domini públics)

| Espais Lliures (m²) | | Total (m²) | Equipaments (m²) | | Total (m²) | Vials (m²) | |
|---------------------|------|------------|------------------|--|------------|------------|------|
| SGEL/PJ-P 17-02-P | 7563 | 8484 | - | | 0 | | 1665 |
| EL1a 17-06-P | 921 | | - | | | | |

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/F0a | 543 | 4.344 | Resid/Terciari | - | 435 | 3.909 | 1.173 | 44 | 17 |
| I-1/EL0a | 229 | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | |
|-------|-----|-------|---|-----|-------|-------|----|----|
| TOTAL | 772 | 4.344 | 0 | 435 | 3.909 | 1.173 | 44 | 17 |
|-------|-----|-------|---|-----|-------|-------|----|----|

| | | | |
|-----------------------------|---------|--------------------------------|----------|
| Coeficient d'edificabilitat | 0,43440 | Densitat d'habitatges (hab/ha) | 44,00000 |
|-----------------------------|---------|--------------------------------|----------|

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-17-03

| COEF UC | COEF RP | COEF UNI | COEF HP | COEF TE | COEF TU | COEF EQ Pr |
|--------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|-------------|---------------|
| 1 | 1 | - | 0,29 | 0,26 | - | - |
| Superfície AR (m²) | Aprofitament objectiu (UA) | Aprofi. mitjà AR (UA/m²) | Aprofi. mitjà (UA) | Aprofi. subjectiu (UA) | Cessió (UA) | Excessos (UA) |
| 10.000,00 | 3.189,27 | 0,32 | 3.189,27 | 2.710,88 | 478,39 | 0,00 |

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

Completar la trama urbana d'aquest sector urbà conciliant la intervenció urbanística amb les característiques ambientals existents i les servituds imposades per la presència adjacent de l'Autovia Dt. 1. Per a això, es proposa concentrar l'edificabilitat proposada en un sòl localitzat en l'enfront del carrer de Vista Alegre on materialitzar una oferta residencial en edifici plurifamiliar, alliberant la resta de l'àmbit destinant-lo a sistema d'espais lliures (generals y locals).

8.2. Criteris de disseny dels espais públics

L'espai lliure resultant es concep amb una forta càrrega de naturalització mantenint, per a això, la massa forestal existent.

8.3. Reserva mínima d'aparcament associat al domini públic

11 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