

AD/71-05 LLAVANERES

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Llavaneres
Situació	c/ del Callao
Plànols	J21
Codi	72-01

3. SUPERFÍCIES (m2)

Sup. Suelo No Lucrativo	932
Sup. Sòl Lucratiu	5.480
Sup.Total	6.412

2. DELIMITACIÓ GRÀFICA

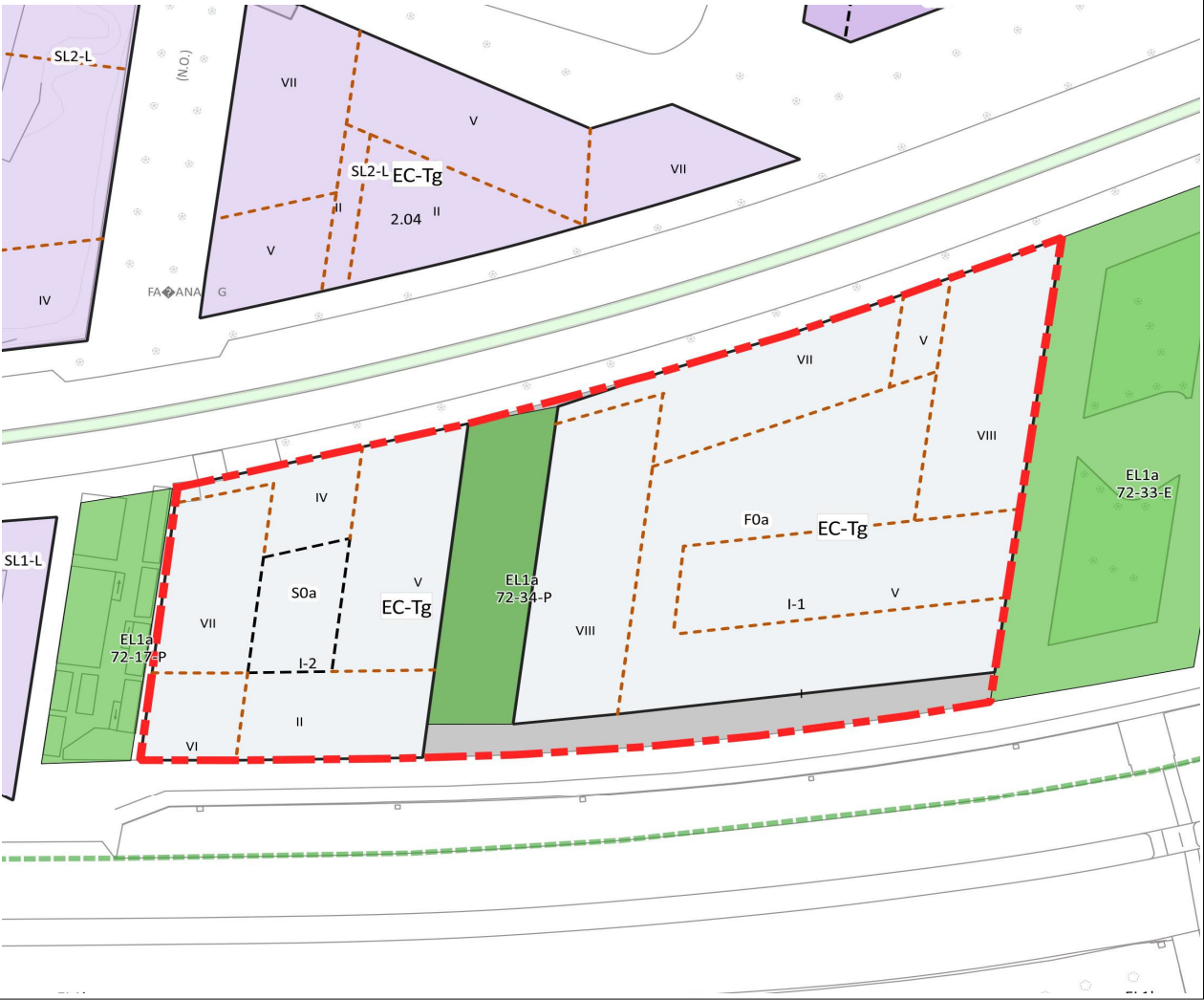


4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà	Sistema d'actuació	Article 5.1.14 normes POD
Ús global	Terciari	Programació	Primer quadrienni
ZOU	72-01	Desenvolupament i execució	Article 5.1.13, 5.1.14 normes POD
Sistemes Generales	-		

5. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

6. ORDENACIÓ



AD/71-05 LLAVANERES

7. PARÀMETRES URBANÍSTICS

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

Espais Lliures	Equipaments	Vials	Subsòl	Vol
EL1a 72-34-P	553	0	379	0

7.2 Condicions d'edificació i densitat d'habitatges

Il·la / Ordenança	Superfície de sòl (m2s)	Edificab. màxima total (m2t)	Ús	Complex Immobiliari	Edificab. terciari (m2t)	Edificab. residencial (m2t)	Edificab. Tur. (m2t)	Nombre d'hatgs total	Nombre mínim d'hatgs HPP
I-1/F0a	3.700	16.850	Ter/Res/Tur		4.100	5.550	7.200	55	180
I-2/S0a	1.780	6.606	Terciari/Equip	544	6.606	0	0	0	0

TOTAL	5.480	23.456			10.706	5.550	7.200	55	180
-------	-------	--------	--	--	--------	-------	-------	----	-----

Coefficient d'edificabilitat	3,65814	Densidad de viviendas (viv/ha)	85,77667
------------------------------	---------	--------------------------------	----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

COEF UC		COEF RP	COEF UNI	COEF VP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	-	1,33	-	-	1	1,33	-
Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu PGOU 98 (UA)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
6.412,00	22.163,00	27.663,50	4,3143	27.663,50	26.838,43	825,08	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

Aquesta Actuació Dotació té per objecte les parcel·les 1A.04 i 1B.04 identificades en el Modificat de Façana Marítima que es troben qualificades de SL1. Se pretén obtenir un equipament d'economia social, la consecució de nous espais per a oficines i activitats econòmiques i possibilitar la implantació d'un hotel de qualitat amb 180 places turístiques. Per a això, l'edificabilitat establerta en el planejament anterior en l'àmbit (18.500 m²) s'incrementa en 4.956 m2t, i queda fixada en 23.456 m2t total per a usos lucratiu. L'edificabilitat amb destinació a ús residencial plurifamiliar es manté (5.550 m² edificabilitat; 55 habitatges); l'ús turístic s'incrementa en 1.650 m² (queda fixada en un total de 7.200 m²); els serveis terciaris i administratius es fixen en 10.706 m² en total. Aquest augment d'edificabilitat genera un increment d'aprofitaments, per la qual cosa l'actuació (a més de la millora del sistema d'espais lliures) queda vinculada a la cessió a l'Ajuntament de la nova il·leta 1 que es genera amb una edificabilitat de 6.606 m² (sostre) amb destinació a usos administratius de caràcter privat i de 544 m² (sostre) amb destinació a equipament públic (en complex immobiliari) d'economia social per a enfortir la iniciativa del Districte d'Innovació.

8.2. Criteris de disseny dels espais públics

Seràn aplicable 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

59 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:

S'aplicaran les condicions ambientals del Capítol I, II i III del Títol VI de les Normes del Pla General.