

ARU/77-07 NAVAS

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Navas
Situació	C/ Navas de Tolosa
Plànols	L-24
Codi	77-07

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	623
Sup. Sòl Lucratiu	1.787
Sup.Total	2.410

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Residencial
ZOU	77-02
Sistemes Generales	-

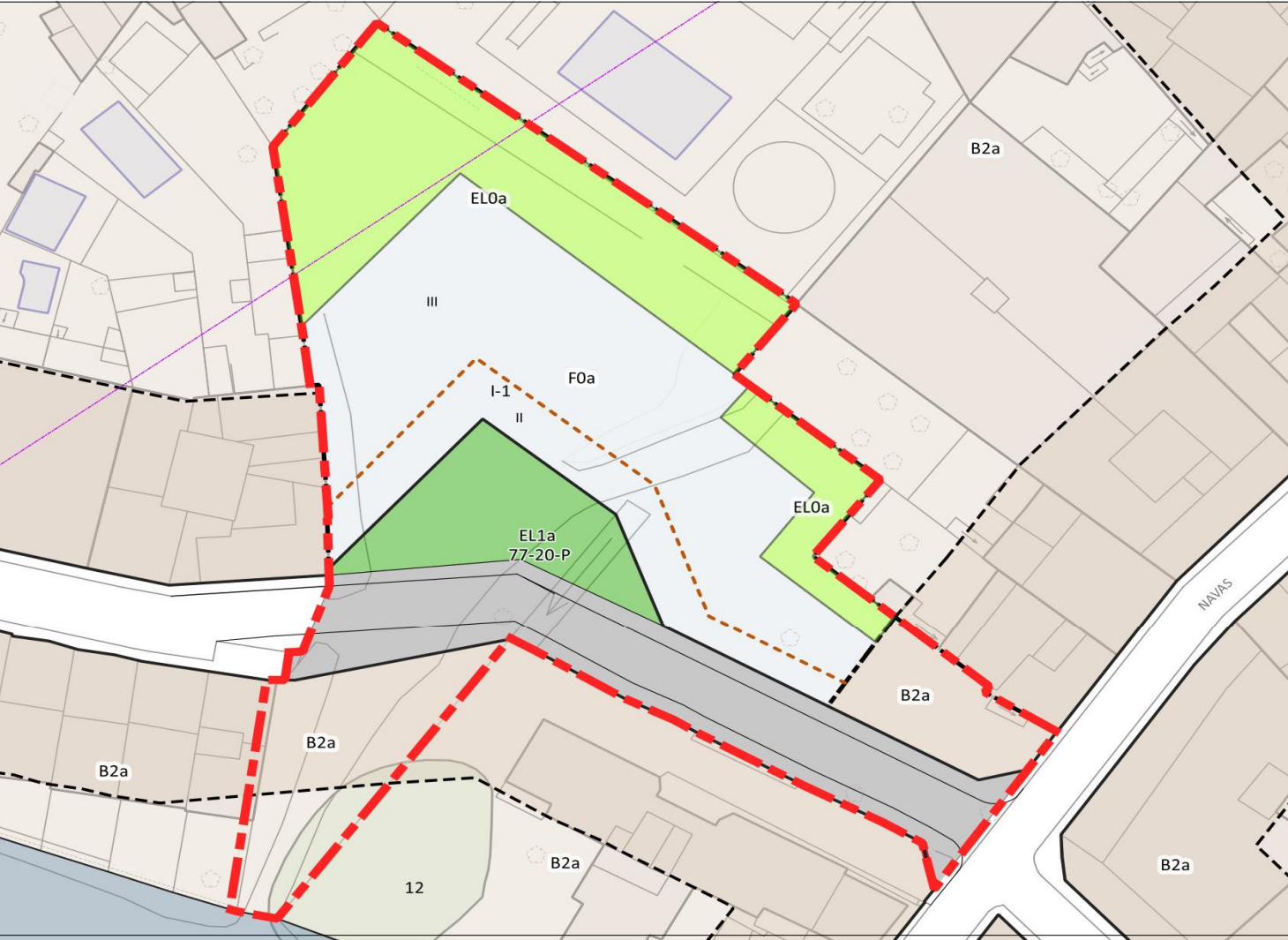
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



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/77-07 NAVAS

7. PARÀMETRES URBANÍSTICS

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

Espais Lliures (m²)		Total (m²)	Equipaments (m²)		Total (m²)	Vials (m²)	
EL1a 77-20-P	196	196	-	-	0	-	427
-	-	-	-	-	-	-	-

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 HP
I-1/F0a	873	2.414	Resid/Terciari	-	242	2.172	819	22	11
I-1/B2a	124	248	Residencial	-	0	248	0	6	0
I-2/EL0a	552	-	-	-	-	-	-	-	-
I-2/B2a	238	310	Residencial	-	0	310	0	7	0

TOTAL	1.787	2.972	0	242	2.730	819	35	11
-------	-------	-------	---	-----	-------	-----	----	----

Coeficient d'edificabilitat	1,23320	Densitat d'habitatges (hab/ha)	145,22822
-----------------------------	---------	--------------------------------	-----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-77-07

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	1	0	0,36	0,68	-	-
Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
2.410,00	2.370,40	0,98	2.370,40	2.014,84	355,56	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

Actuació sobre un buit urbà existent en El Molinar que permet resoldre la continuïtat del Carrer de Cristina Valls fins a enllaçar amb el Carrer de les Navas de Tolosa. Aquesta operació d'obertura viària configura dos àmbits edificables. En el marge septentrional es proposa una edificació l'alineació de la qual es recula del front del nou carrer per a conformar un espai lliure públic que ajuda a adaptar-se al pronunciat pendent existent. En el front meridional es planteja una edificació alineada que segella les mitgeres confrontants.

8.2. Criteris de disseny dels espais públics

Serán 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

8 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