

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Xabec
Situació	Xabec
Plànols	N-27
Codi	79-07

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	12.397
Sup. Sòl Lucratiu	8.701
Sup.Total	21.098

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Terciari
ZOU	79-01
Sistemes Generales	-

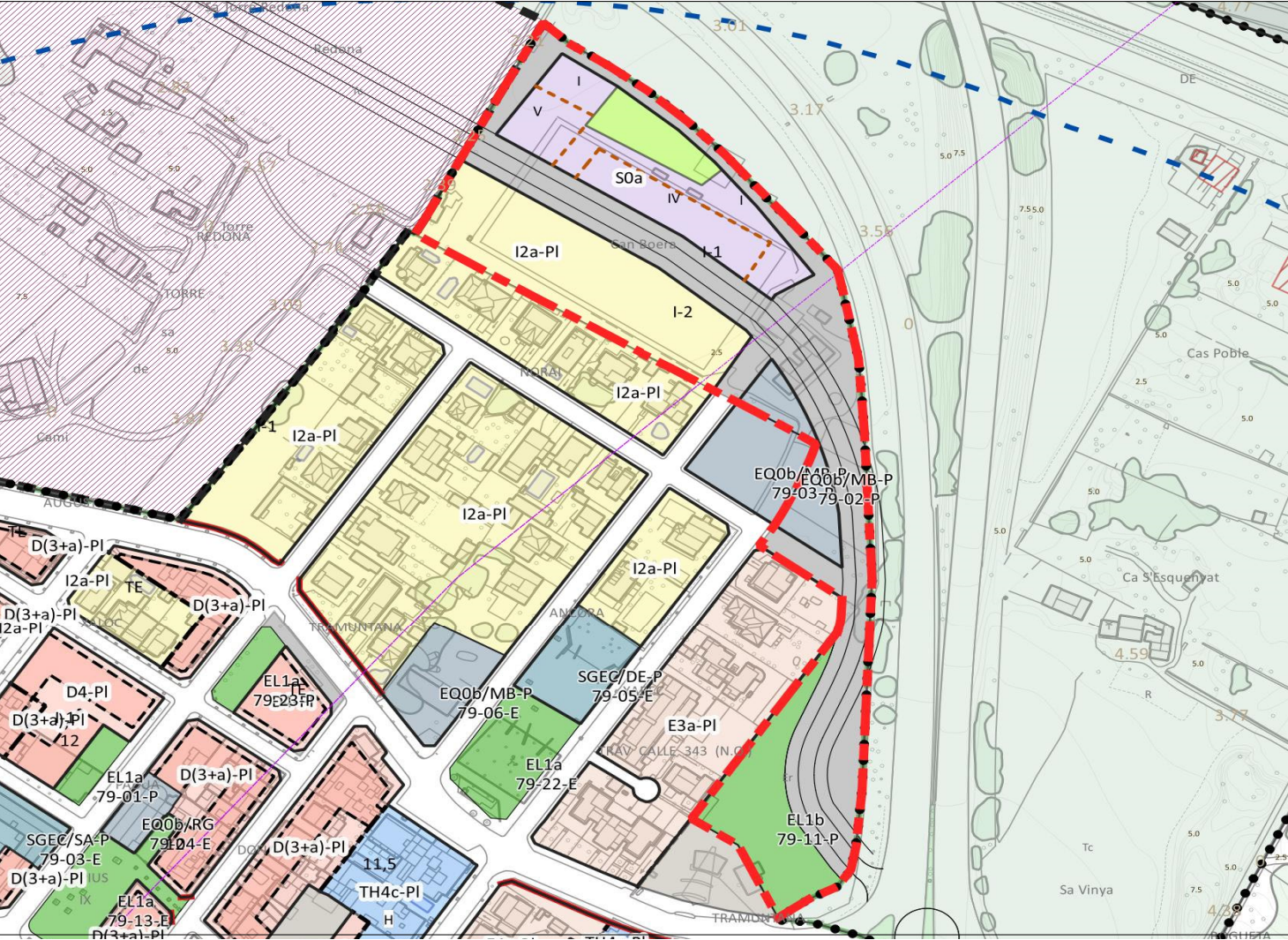
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



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

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 79-11-P	2.237	EQ0b/MB-P 79-02-P	1.100	
-	2.237	-	1.100	9.060

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/S0a	3.479	9.632	Terciari	-	9.632	0	0	0	0
I-1/EL0a	817	0	-	-	0	-	-	-	-
I-2/I2a-PI	4.405	2.203	Residencial	-	0	2.203	0	12	0

TOTAL	8.701	11.835	0	9.632	2.203	0	12	0
-------	-------	--------	---	-------	-------	---	----	---

Coeficient d'edificabilitat	0,56095	Densitat d'habitatges (hab/ha)	5,68774
-----------------------------	---------	--------------------------------	---------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-79-07

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	0	1,21	0	1	-	-
Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
21.098,00	12.297,63	0,58	12.297,63	10.452,99	1.844,64	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

Actuació complementària al sòl urbanitzable SUB 79-01 Torre Redona, contribuint a completar l'oferta de serveis terciaris complementaris a l'activitat turística prevista en aquest sector. Al temps, el desenvolupament d'aquesta actuació de renovació urbana completarà el viari que, des de l'enllaç amb el Camí de Can Pastilla en la zona de Son Garcies, discorre en posicions pròximes a la Ma. 19, que resol el l'accés oriental a Can Pastilla des d'aquesta autovia. Aquesta artèria assumeix un protagonisme clau en constituir-se en l'eix de centralitat sobre el qual se sustenta l'accessibilitat del centre terciari proposat en el traspàs d'aquest nucli de població.

8.2. Criteris de disseny dels espais públics

Seràn 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

30 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

S'eximeix de la reserva d'habitatge protegit, en atenció al paràgraf tercer de l'apartat i) de l'article 37 de la LUIB, a causa de la dimensió de l'actuació i la tipologia edificatòria contemplada.

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