

AD/14-01 GAVIOTA

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Gaviota
Situació	C/Miquel Codola
Plànols	E-23
Codi	14-01

3. SUPERFÍCIES (m2)

Sup. Suelo No Lucrativo	1.829
Sup. Sòl Lucratiu	4.419
Sup.Total	6.248

2. DELIMITACIÓ GRÁFICA

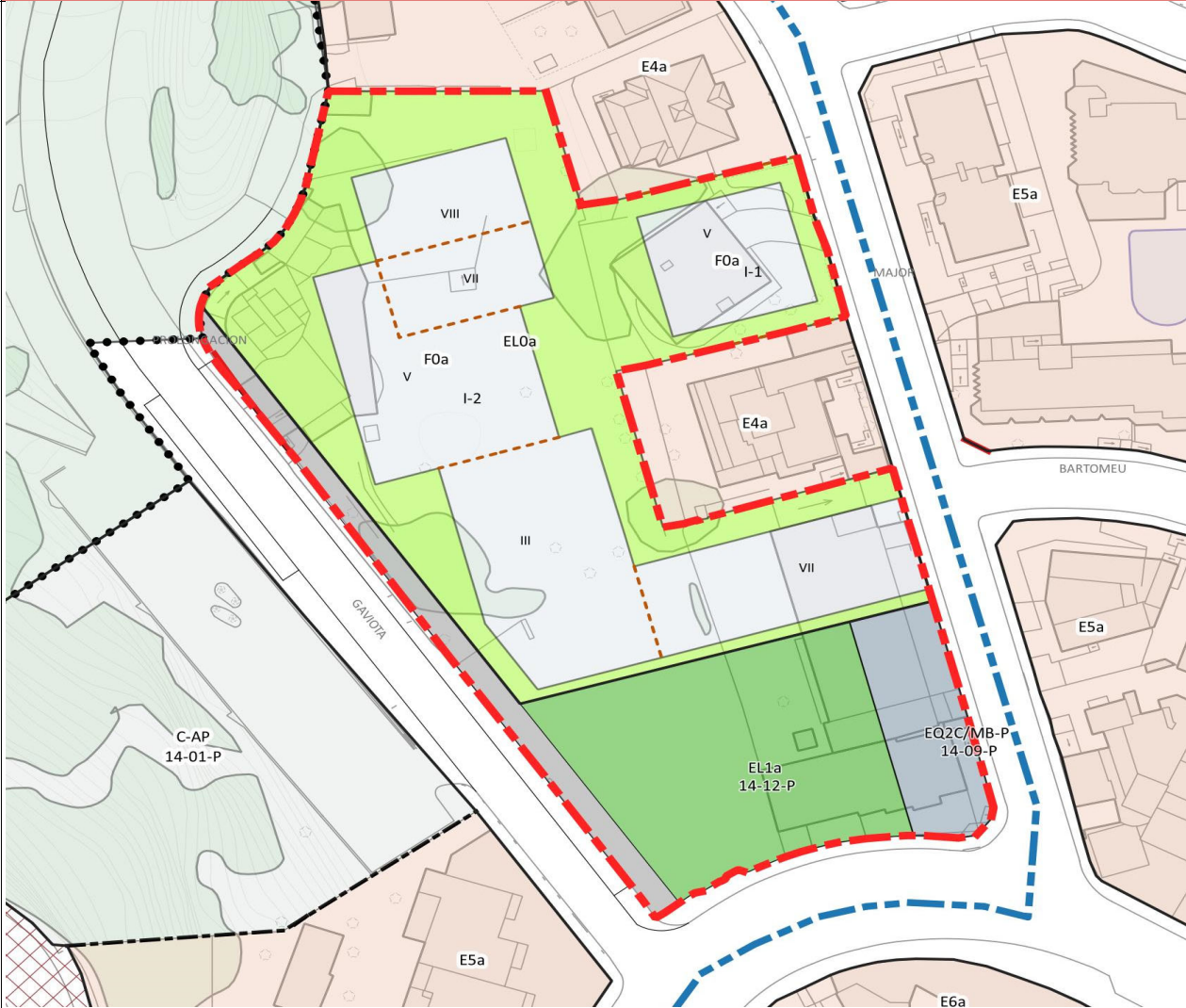


4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà	Sistema d'actuació	Article 5.1.14 normes POD
Ús global	Residencial	Programació	Primer quadrienni
ZOU	14	Desenvolupament i execució	Article 5.1.13, 5.1.14 normes POD
Sistemes Generales	-		

5. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

6. ORDENACIÓ



ÚS DOTACIONAL		ALTRES DETERMINACIONS	
	SISTEMES LOCALS D'ESPais LLIURES		EDIFICI I ENTORN CATALOGAT
	ESPais LLIURES PRIVAT		MOLINS - ENTORN DE PROTECCIÓ
	SISTEMES LOCALS D'EQUIPAMENTS		ALINEACIÓ
	NOU VIARI PROPOSAT		LÍMIT ENTRE ZONES
			LÍMIT DE PROFUNDITAT EDIFICABLE
			LÍNIA DE CANVI D'ALTURA

AD/14-01 GAVIOTA

7. PARÀMETRES URBANÍSTICS

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

Espais Lliures	Equipaments		Vials	Subsòl	Vol
EL1a 14-12-P	1.145	EQ2c/MB-P 14-09-P	353	331	0
				0	0

7.2 Condicions d'edificació i densitat d'habitatges

Illà / Ordenança	Superfície de sòl (m2s)	Edificab. màxima total (m2t)	Ús	Complex Immobiliari	Edificab. terciari (m2t)	Edificab. residencial (m2t)	Edificab. mínima HPP (m2t)	Nombre d'hatgs total	Nombre mínim d'hatgs HPP
I-1/FOa	330	1.650	Residencial			1.650	1.650	28	28
I-2/FOa	2.163	8.250	Residencial		737	7.513	0	93	0
I-3/EL0a	1.926	0	-		0	0	0	0	0

TOTAL	4.419	9.900	737	9.163	1.650	121	28
-------	-------	-------	-----	-------	-------	-----	----

Coeficient d'edificabilitat	1,58451	Densidad de viviendas (viv/ha)	193,66197
-----------------------------	---------	--------------------------------	-----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic				Àrea de reparto			
COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF VP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr	AR-SU-AD-14-01
1	-	1	-	0,34	0,69	-	-
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)

6.248,00	5.925,10	8.582,53	1,3736	8.582,53	8.183,92	398,61	0,00
----------	----------	----------	--------	----------	----------	--------	------

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

Transformació de la trama urbana de l'àmbit, consolidant les façanes a Cami de Cala Major i Miquel Codola, permetent l'alliberament de sòl per a ús d'espais lliures creant un element referencial per al barri. S'aconsegueix així mateix la integració del tàlveg amb l'a través de l'ús d'una tipologia edificatòria de major intensitat i la reserva d'espais lliures d'ús privat. S'aconsegueix amb aquest desenvolupament la implementació d'una important reserva d'habitatge protegit i equipament multifuncional.

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. S'haurà de procedir a la integració del tàlveg que discorre per l'enfront del Carrer Miquel Codola.

8.3. Reserva mínima d'aparcament associat al domini públic

25 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

L'actuació haurà de procedir a la compleció de la urbanització del carrer Miquel Codola amb la ubicació de 25 places d'aparcament en bateria/línia.

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.