

ARU/58-01 SON FUSTER NOU

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Fuster Nou
Situació	Son Fuster Nou
Plànols	K-14
Codi	58-01

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	1.986
Sup. Sòl Lucratiu	2.979
Sup.Total	4.965

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Residencial
ZOU	58-04
Sistemes Generales	-

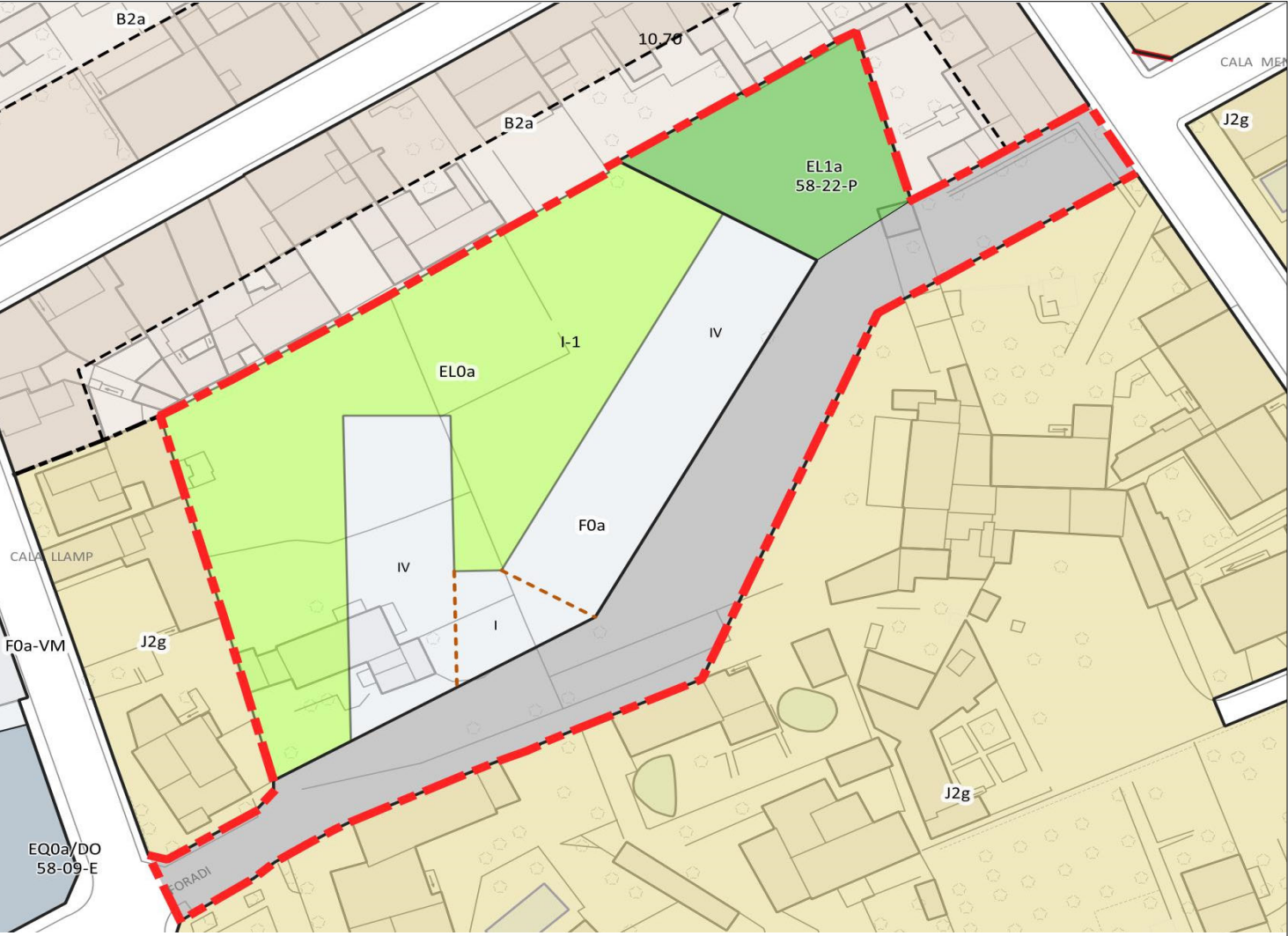
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



5. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Sistema d'actuació	Reparcelació/Compensació
Programació	Primer quadrienni
Desenvolupament i execució	Estudi de detall

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/58-01 SON FUSTER NOU

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 58-22-P	479	479	-		0		1507
-			-				

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	1.189	4.369	Resid/Terciari	129	437	3.932	1.180	44	16
I-1/EL0a	1.790	0	-	-	0	0	0	0	0

TOTAL	2.979	4.369	129	437	3.932	1.180	44	16
-------	-------	-------	-----	-----	-------	-------	----	----

Coeficient d'edificabilitat	0,87996	Densitat d'habitatges (hab/ha)	88,62034
-----------------------------	---------	--------------------------------	----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-58-01

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	1	0	0,45	0,53	-	-
Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
4.965,00	3.515,01	0,71	3.515,01	2.987,76	527,25	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

L'existència d'aquest sòl vacant ha de ser aprofitada per a millorar la permeabilitat de la trama urbana del context connectant el carrer de Cala Mesquida amb el carrer de Cala Gentil. El sòl residencial resultant de la incorporació d'aquest viari connector es destina a desenvolupar una oferta mixta residencial-terciària en un edifici de tipologia plurifamiliar (F0a) que singularitzi una escena urbana dominada per la presència d'habitatge unifamiliar. En tot cas, la implantació d'aquest volum edificatori mantindrà un règim de distàncies idoni respecte a les edificacions confrontants que eviti impactes paisatgístics.

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 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