

AD/48-01 PLAZA DE TOROS

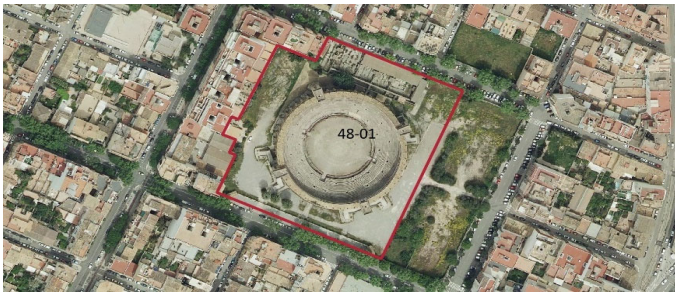
1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Plaza de Toros
Situació	Av. Gaspar de Bennazar
Plànols	I-17
Codi	48-01

3. SUPERFÍCIES (m2)

Sup. Suelo No Lucrativo	5.552
Sup. Sòl Lucratiu	12.469
Sup.Total	18.021

2. DELIMITACIÓ GRÁFICA



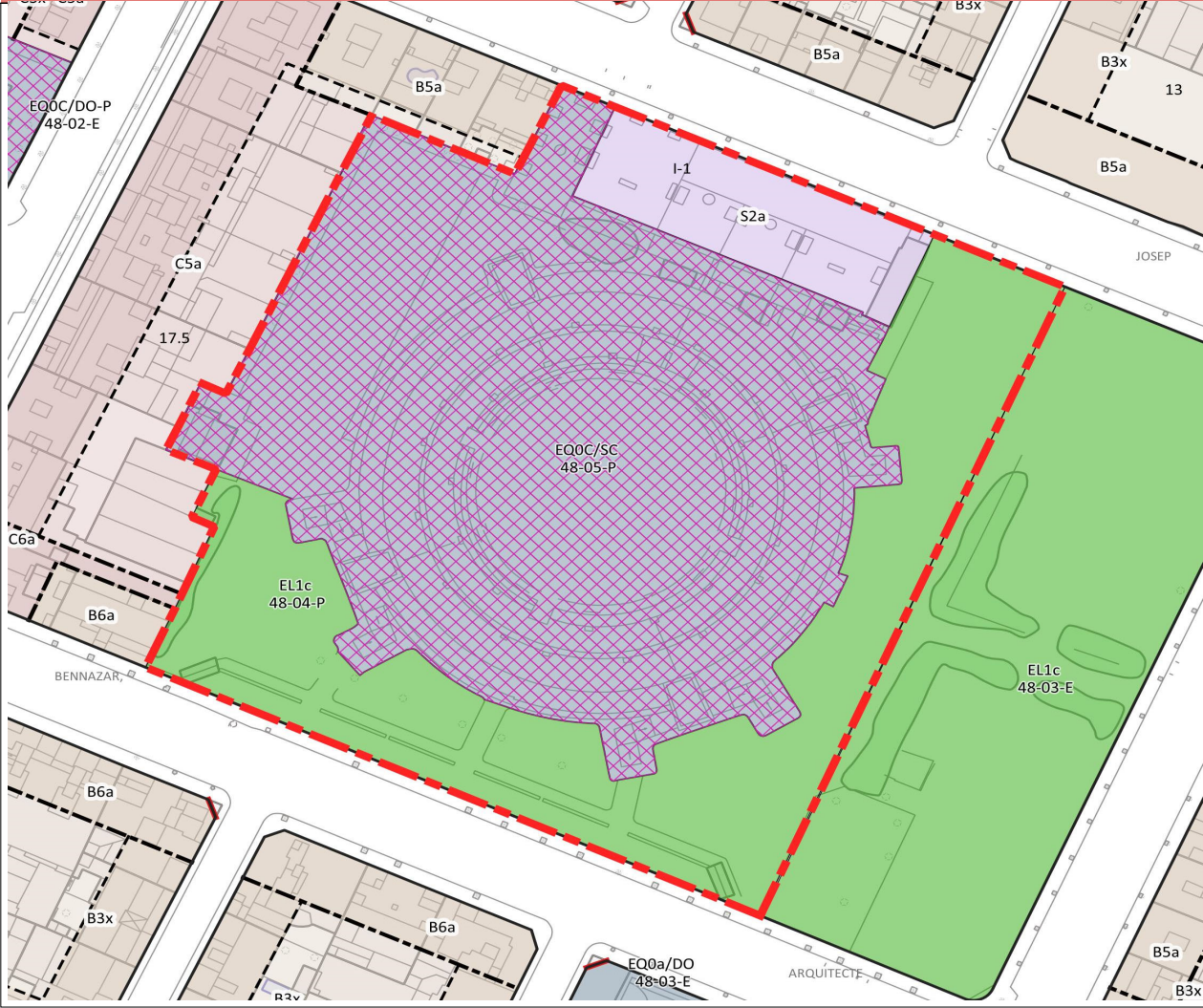
4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Terciari
ZOU	48
Sistemes Generales	-

5. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Sistema d'actuació	Article 5.1.14 normes POD
Programació	Primer quadrienni
Desenvolupament i execució	Article 5.1.13, 5.1.14 normes POD

6. ORDENACIÓ



ÚS DOTACIONAL

SISTEMES LOCALS D'ESPAIS LLIURES	SISTEMES LOCALS D'EQUIPAMENTS
ESPAIS LLIURES PRIVAT	NOU VIARI PROPOSAT

ALTRES DETERMINACIONS

EDIFICI I ENTORN CATALOGAT	ALINEACIÓ
MOLINS	LÍMIT ENTRE ZONES
ENTORN DE PROTECCIÓ	LÍMIT DE PROFUNDITAT EDIFICABLE
PRESERVACIÓ ARQUITECTÒNICA AMBIENTAL	LÍNIA DE CANVI D'ALTURA

AD/48-01 PLAZA DE TOROS

7. PARÀMETRES URBANÍSTICS

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

Espais Lliures	Equipaments	Vials	Subsòl	Vol
EL1c 48-04-P	5.555		0	0

7.2 Condicions d'edificació i densitat d'habitatges

Illa / 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/S2a	1.302	1.953	Terciari		1.953	0	0	0	0
I-2/EQ0a	11.167	15.000	Equipament						

TOTAL	12.469	16.953	1.953	0	0	0	0
-------	--------	--------	-------	---	---	---	---

Coeficient d'edificabilitat	0,00000	Densidad de viviendas (viv/ha)	0,00000
-----------------------------	---------	--------------------------------	---------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

COEF UC		COEF RP	COEF UNI	COEF VP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	-	-	-	-	1,03	-	1
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)
18.021,00	13.773,00	17.011,59	0,9440	17.011,59	16.525,80	485,79	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

L'objectiu bàsic d'aquesta actuació de transformació urbanística és obtenir l'àrea lliure adjacent a l'edifici de la Plaça de Toros per al seu destí a espai lliure públic possibilitant l'ampliació del Parc Urbà adjacent (EL1c 48-03-P). Per a això, i amb la finalitat d'agilitar la gestió, es contempla incrementar l'aprofitament del cos edificatori pertanyent al complex que apunta al carrer Josep Balague, destinant-ho a serveis terciaris, al qual es vincula la cessió gratuïta de l'àrea lliure. Amb això, a més, es contribueix a millorar la proporció d'activitats complementàries a l'habitatge en aquest sector de la ciutat de Palma.

8.2. Criteris de disseny dels espais públics

En l'espai públic resultant de l'ordenació detallada seran aplicable les prescripcions establertes en la secció II (la urbanització del viari) del Títol VIII, Capítol II de les Normes del Pla d'Ordenació Detallada.

8.3. Reserva mínima d'aparcament associat al domini públic

43 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.