

ARU/58-02 SON FUSTER NOU

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Fuster Nou
Situació	Son Fuster Nou
Plànols	K-14
Codi	58-02

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	3.950
Sup. Sòl Lucratiu	1.500
Sup.Total	5.450

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓESTRUCTURAL

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

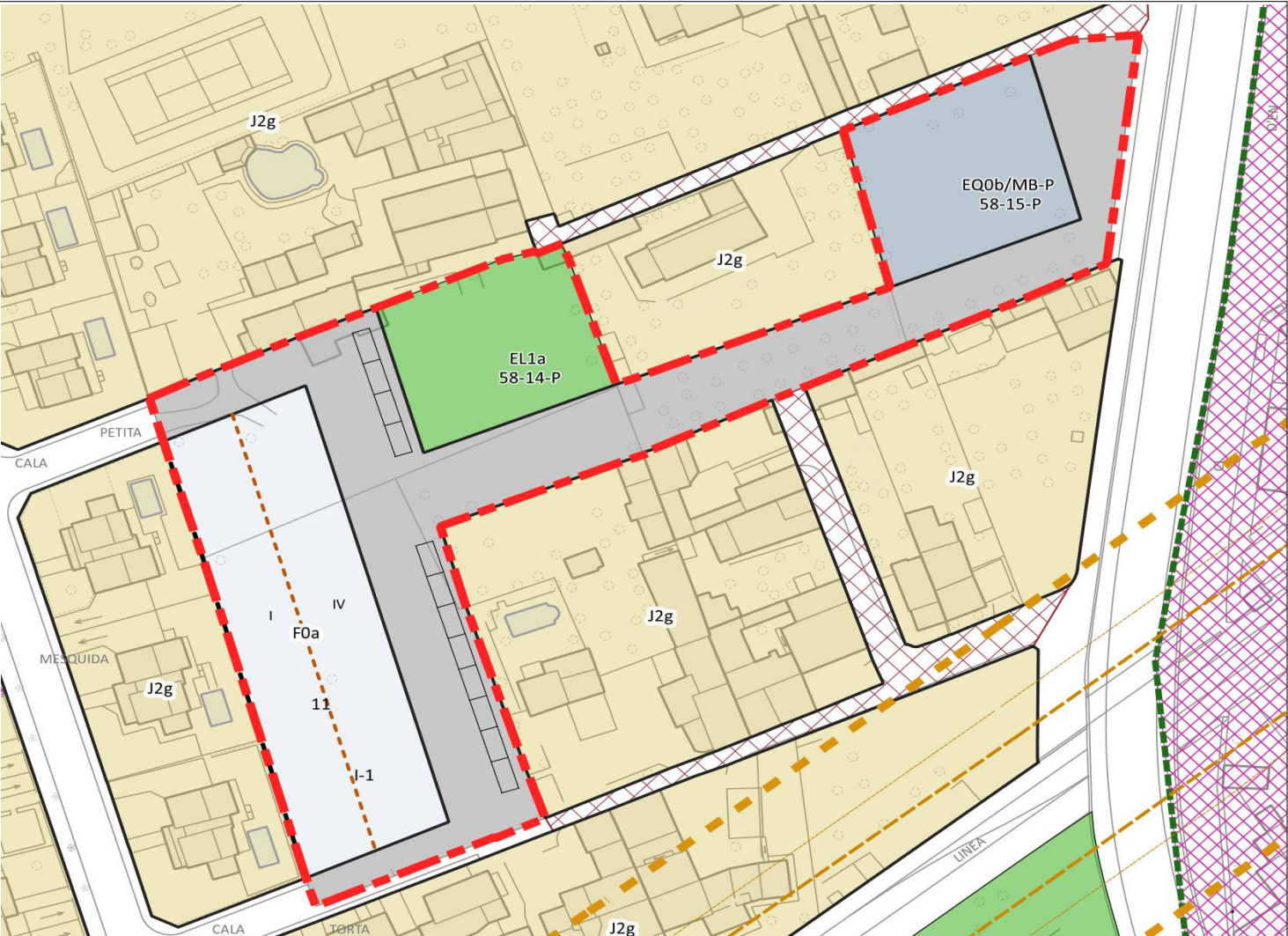
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



5. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

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

6. ORDENACIÓ



ÚS DOTACIONAL	ALTRES DETERMINACIONS
<div>SISTEMES LOCALS D'ESPAIS LLIURES</div>	<div>EDIFICI I ENTORN CATALOGAT</div>
<div>ESPAIS LLIURES PRIVAT</div>	<div>MOLINS</div>
<div>SISTEMES LOCALS D'EQUIPAMENTS</div>	<div>ENTORN DE PROTECCIÓ</div>
<div>NOU VIARI PROPOSAT</div>	<div>PRESERVACIÓ ARQUITECTÒNICA AMBIENTAL r</div>
	<div>ALINEACIÓ</div>
	<div>LÍMIT ENTRE ZONES</div>
	<div>LÍMIT DE PROFUNDITAT EDIFICABLE</div>
	<div>LÍNIA DE CANVI D'ALTURA</div>

ARU/58-02 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 58-14-P	663	EQ0b/MB-P 58-15-P	725	
-	663	-	725	2562

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	1.500	3.750	Resid/Terciari	-	375	3.375	1.013	38	14

TOTAL	1.500	3.750	0	375	3.375	1.013	38	14
-------	-------	-------	---	-----	-------	-------	----	----

Coeficient d'edificabilitat	0,68807	Densitat d'habitatges (hab/ha)	69,72477
-----------------------------	---------	--------------------------------	----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-58-02

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)
5.450,00	3.016,60	0,55	3.016,60	2.564,11	452,49	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

Creació d'una microcentralitat local aprofitant l'existència d'un sòl vacant de significativa escala. Per a això es proposa la ubicació d'un equipament de barri multifuncional donant enfront del Camí de d'en Mallol i un parc de proximitat presidint l'espai interior de la isleta fachadizado amb una edificació residencial d'altura mitjana que integri una oferta de serveis terciari-comercials.

8.2. Criteris de disseny dels espais públics

Seran 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

10 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