

ARI-PE 46-02 CAN DOMENGE

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Can Domenge	Plànols	H-15
Situació	Camí de c'lardiaca	Codi	46-02
Zona estadística	46. Camp Redó	ZOU	46-02.Can Domenge

3 DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	42.129
Classificació del sòl	Urbà
Ús global	Residencial
Edificabilitat global (m²t/m²s)	0,89
Capacitat màxima de població (hab)	900
Densitat màxima de població (hab/ha)	214

Sistemes Generals (m²) totals	9.058
Espais lliures	SGEL/46-01-P
Equipaments	0
Comunicacions viàries	0

4. EDIFICABILITATS I DENSITAT

Edif. Residencial total (m²t/m²s)	32.400
Edif. Residencial HP mínima (m²t/m²s)	32.400
Edif. Terciària (m²):	5.000
Edif. Industrial mínima (m²):	0
Edif. Turística màxima (m²t/m²s)	0
Edif. Equipament Privat (m²t/m²s)	0
Edif. Total màxima (m²t/m²s)	37.400

5. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Les reserves locals són les establertes en l'article 29.3 de la LUIB.

6. CONDICIONS D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Àrea de repartimentAR-SU-PE-46-02

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ PR
1,00	1,66	0,00	1,00	1,78	0,00	0,00	0,00
Superficie AR (m2)	Ús característic:	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofitament mitjà AR (UA/m2)	Aprofitament mitjà (UA)	Aprofitament subjectiu (UA)	Aprofitament públic (UA)	Excessos (UA)
42.129	HP	41.300,00	0,98	41.300,00	35.105,00	6.195,00	0,00

7. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Programació/Prioritat d'actuació	Alta
Desenvolupament i execució	Pla Especial (Segons Norma 3.2.6 del PGE)
Condicionants per al desenvolupament: Segons norma 2.1.11 del Pla General.	
Règim transitori : Fins a l'aprovació definitiva del Pla Especial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 de la Disposició Transitori Primera de les Normes Urbanístiques	

Sistema: Reparcel·lació

8. ALTRES DETERMINACIONS

8.1. Determinacions complementàries

Execució prèvia o simultània de les connexions o ampliacions necessàries de les xarxes d'infraestructures generals de proveïment, sanejament i energia elèctrica per a la seva correcta funcionalitat i integració en la malla urbana.

El Pla Especial ajustarà els coeficients de ponderació als diversos usos en funció de la proposta d'ordenació i l'aprofitament objectiu resultant.

Haurà de preveure una xarxa de camins de vianants i bicicletes separada de la xarxa viària. L'ordenació detallada vetllarà, especialment, per mitigar la percepció de perillositat causada per la presència adjacent del cementiri. Per a això, el present Pla General estableix com a determinació, la localització del sistema local estructurant d'espai lliures adjacent al camí de C'lardiaca que apareix reflectit en la fitxa (amb posició orientativa).S'haurà d'establir una reserva de 10.000 m² construïts per a ús administratiu públic, a situar pel pla especial.

8.2. Afeccions territorials i sectorials

L'ordenació detallada posarà en valor l'element catalogat o protegit: A1 44-03 Sistema hidràulic de la font da en Baster, i A1 44-13 Sistema hidràulic de la font de la Vila.

8.3. Mesures ambientals:

- Són condicionants d'ordenació, les mesures ambientals establertes per a l'àmbit en l'avaluació ambiental estratègica.
- Altres mesures de protecció ambiental: es tindrà en compte el que es disposa en el Capítol I, II i III del Títol VI de les normes del PG.

2. DELIMITACIÓ GRÁFICA



Sistemes locals estructurants(m²) totals	3.178
Espais lliures	EL1c 46-09-P 797 m2, EL1c46-10-P 2,381m2
Equipaments	0
Comunicacions viàries	0

ARI-PE 46-02 CAN DOMENGE

9. ORDENACIÓ

Criteris i objectius de l'ordenació detallada

L'actuació modifica el destí actual d'aquests sòls com a Sistema General Esportiu el manteniment del qual perpetuaria la precària accessibilitat vinculada a la impenetrabilitat transversal existent. Es tracta, amb això, d'intervenir en aquest buit amb l'objectiu de millorar la vertebració urbana d'aquest sector de la ciutat construint noves continuïtats i revertint el caràcter marginal, que presenta en l'actualitat.

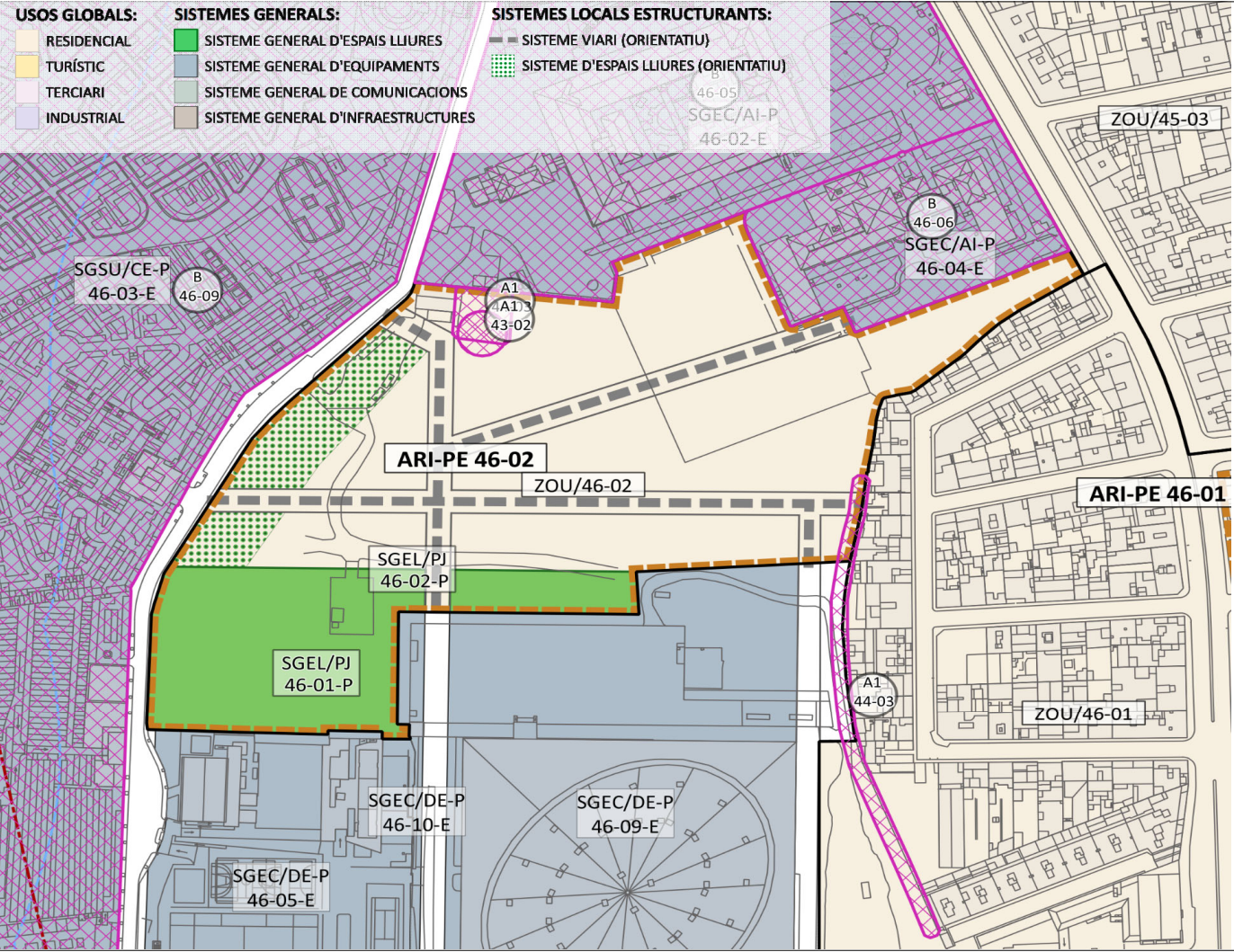
La seva condició demanial pública obliga a concebre una actuació de renovació urbana estratègica d'interès general sustentada en la diversificació de l'oferta dotacional a materialitzar, a millorar els indicadors de qualitat paisatgística de l'entorn -solucionant el caràcter inconclús de la trama urbana adjacent- i a desenvolupar una important oferta d'habitatge públic. A més, aquesta actuació s'integra en l'estratègia global del Pla General orientada a optimitzar el rendiment que ofereixen les possibilitats de transformació qualitativa de la ciutat com a argument limitatiu de la necessitat de promoure nous creixements.

Els objectius d'ordenació detallada a contemplar en la formulació del preceptiu Pla Especial són:



Assaig projectual de l'actuació

- Millorar la permeabilitat de la trama urbana establint connexions entre els viaris urbans adjacents.
- Completar les il·letes residencials localitzades en la zona oriental, revertint la condició paisatgísticament marginal causada per les mitgeres que apunten cap a l'àmbit d'actuació.
- Ampliar l'actual oferta d'aparcament públic en superfície, relocalitzant-la en un edifici d'equipament polivalent que actuarà com a nova fita escènica en aquest sector de la ciutat.
- Teixit urbà residencial d'habitatge públic amb activitats terciari-comercials de proximitat localitzades en les plantes baixes. Es persegueix conformar un espai urbà singular i autoreferencial davant l'absència de patrons morfològics recognoscibles en un context urbà caracteritzat per l'acumulació de peces diverses sense vincles relacionals.
- La xarxa viària interior tindrà vedat el trànsit motoritzat intens (accés restringit a residents), sent predominants les modes no motoritzades, en aplicació del principi organitzatiu de la superilla.



Imatge extreta del Pla d'Ordenació O04