

ARU/53-03 ROIG

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Roig
Situació	C/Roig
Plànols	K-11
Codi	53-03

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	5.674
Sup. Sòl Lucratiu	6.943
Sup.Total	12.617

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Residencial
ZOU	53
Sistemes Generales	-

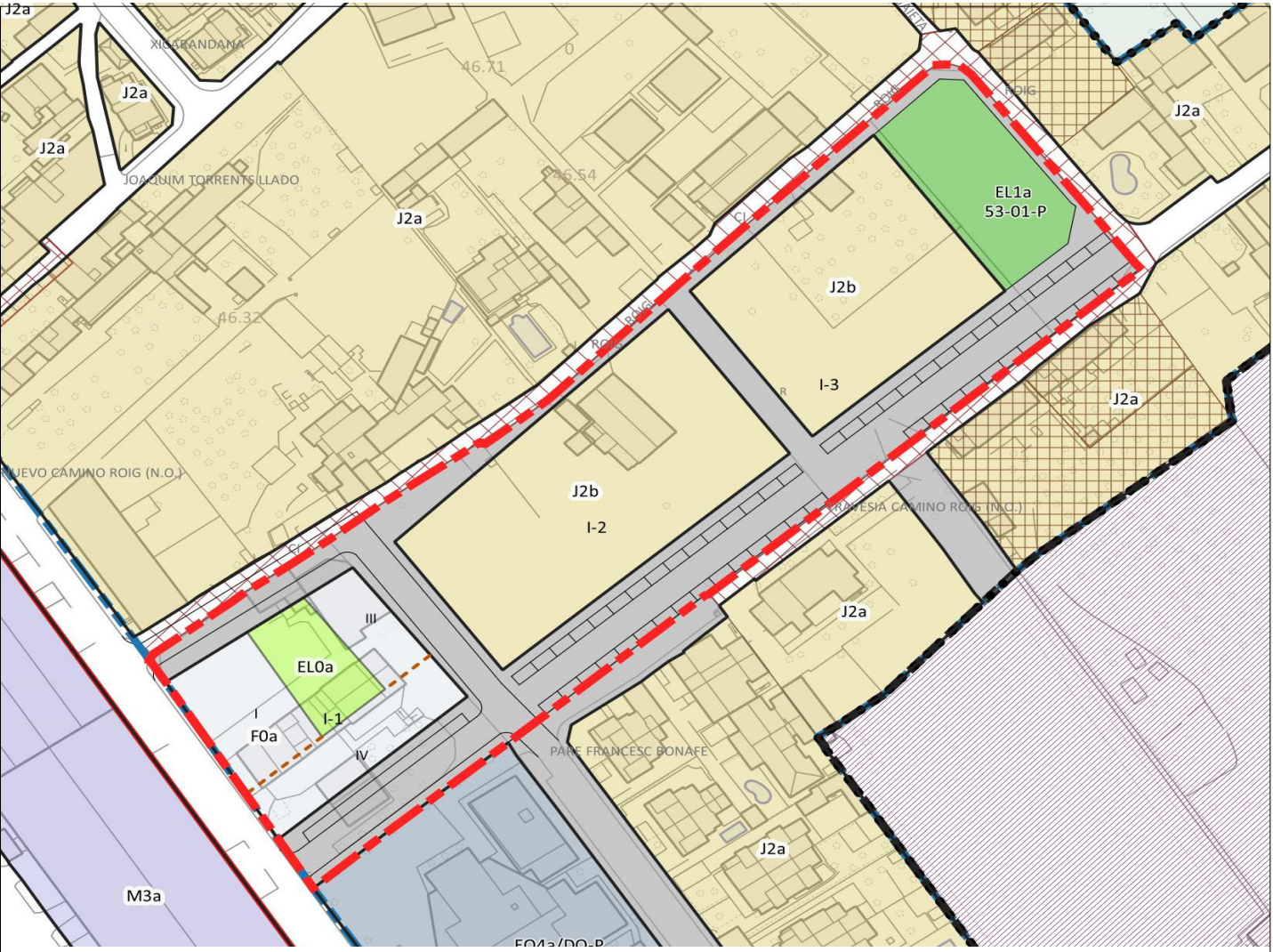
2. DELIMITACIÓ GRÁFICA



5. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

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

6. ORDENACIÓ



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

ARU/53-03 ROIG

7. PARÀMETRES URBANÍSTICS

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

Espais Lliures (m²)		Total (m²)	Equipaments (m²)		Total (m²)	Comunicacions (m²)	
EL1a 53-01-P	983	983	-	-	0	C-TP 58-01-P	4691
-	-	-	-	-	-	-	-

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	1.487	3.862	Resid/Terciari	-	387	3.475	2.575	35	29
I-1/EL0a	350	0	-	-	0	0	0	0	0
I-2/ J2e	2.930	2.930	Residencial	-	0	2.930	0	29	0
I-3/J2e	2.176	2.176	Residencial	-	0	2.176	0	21	0

TOTAL	6.943	8.968	0	387	8.581	2.575	85	29
-------	-------	-------	---	-----	-------	-------	----	----

Coefficient d'edificabilitat	0,71079	Densitat d'habitatges (hab/ha)	67,36942
------------------------------	---------	--------------------------------	----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-53-03

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	0,74	1	0,43	0,5	-	-

Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
12.617,00	7.072,75	0,56	7.072,75	6.011,84	1.060,91	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

Compleció d'un buit urbà existent en l'àrea de S'Indioteria rural en posicions pròximes al Polígon Industrial Són Castelló i al sector de sòl urbanitzable SUB 53-01 "Sa Bomba. L'objectiu de l'ordenació detallada proposada és doble. D'una banda, implantar un edifici referencial d'ús mixt residencial-terciari en l'enfront del Camí Roig construint la transició entre el caràcter residencial de baixa densitat de l'àrea de S'Indioteria i el Polígon Industrial. D'altra banda, oferir sòl residencial apte per a desenvolupar una oferta residencial d'habitatge unifamiliar ajustat a les constants tipològiques del teixit urbà adjacent. Per a això, es millorarà la dimensió del viari perimetral dotant-ho de continuïtat. La reserva es localitza en la zona occidental de l'actuació per a materialitzar un parc de proximitat cualificador de l'entorn residencial.

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

23 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