

ARU/42-02 MOLI DE'S COMTE

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Molí d'en Comte
Situació	Ctra. d'Esporles
Plànols	F-9
Codi	42-02

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	4.088
Sup. Sòl Lucratiu	7.776
Sup.Total	11.864

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Residencial
ZOU	42-01
Sistemes Generales	-

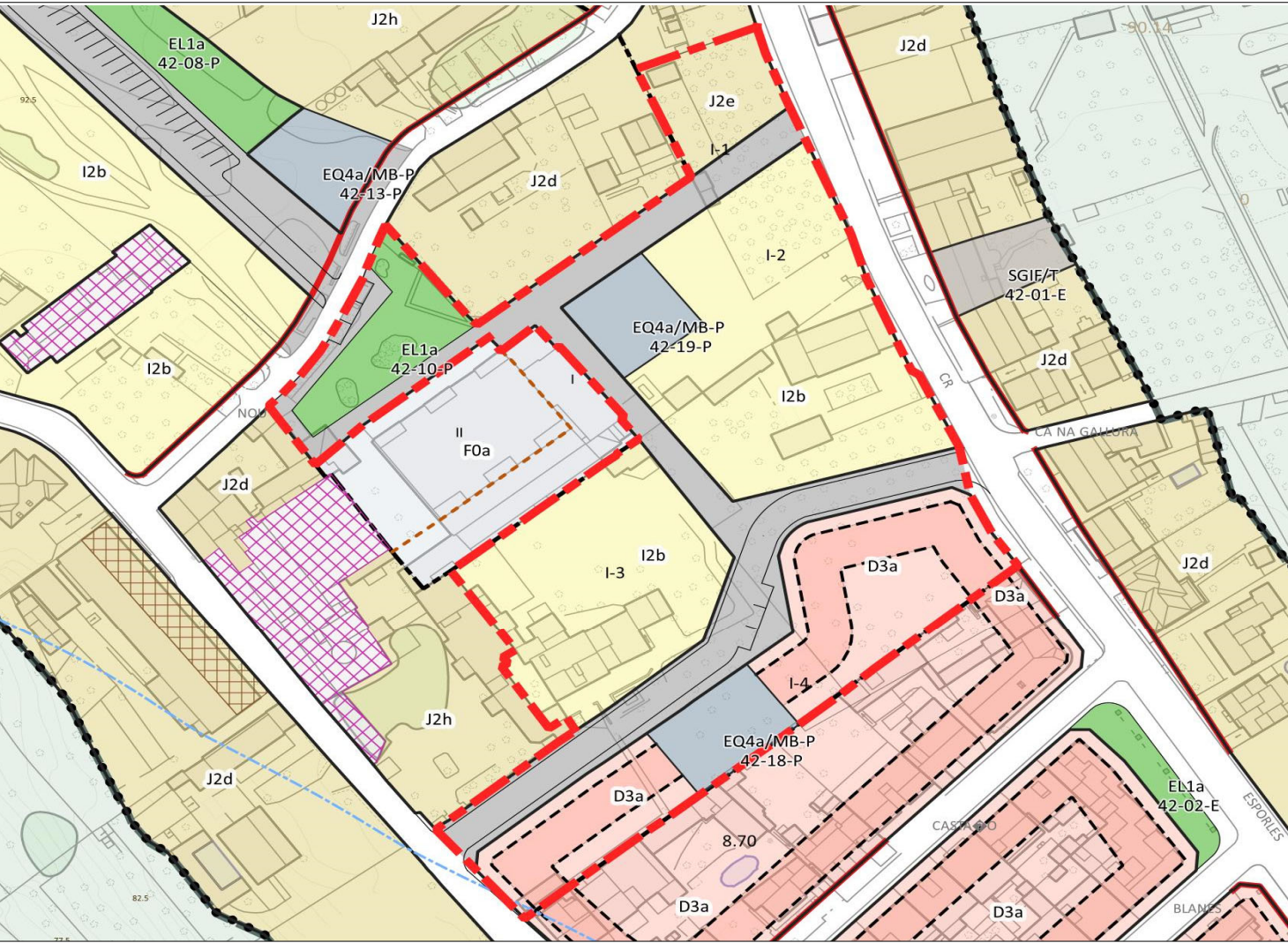
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



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	
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/42-02 MOLI DE'S COMTE

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 42-10-P	590	590	EQ4a/MB-P 42-19-P	400	828	2670
-	-		EQ4a/MB-P 42-18-P	428		

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/J2e	557	557	Residencial	-	0	557	0	5	0
I-2/I2b	2.934	1.174	Residencial	-	0	1.174	0	4	0
I-3/I2b	2.044	818	Residencial	-	0	818	0	2	0
I-4/D3a	2.241	3.288	Residencial	-	0	3.288	1.752	34	20

TOTAL	7.776	5.837	0	0	5.837	1.752	45	20
-------	-------	-------	---	---	-------	-------	----	----

Coeficient d'edificabilitat	0,49199	Densitat d'habitatges (hab/ha)	37,92987
-----------------------------	---------	--------------------------------	----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-42-02

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	1	1,06	0,33	-	-	-
Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
11.864,00	4.816,10	0,41	4.816,10	4.093,69	722,42	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

Aquesta actuació, al costat del ARU/42-01 i 43-03 conformen una directriu de renovació urbana destinada a proporcionar funcions de centralitat i millores dotacionals en el nucli tradicional de Establiments. En aquest cas, l'ordenació se centra en permeabilizar la trama garantint la relació entre el carrer d'Esporles i el del Molí del Comte. La reserva dotacional proposta es concentra en dos punts: (a) un espai lliure en l'enfront del carrer Nou, i (b) un equipament multifuncional localitzat en posicions pròximes al carrer d'Esporles, que haurà d'incorporar una oferta d'aparcament.

8.2. Criteris de disseny dels espais públics

Seran aplicable 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

15 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

Es tracta d'una actuació no condicionada per les Servituds Aeronàutiques.

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