



ARI-PE 59-01 SON AMETLER

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Ametler	Plànols	K-15	
Situació	C/ Aragó	Codi	59-01	
Zona estadística	59. El Vivero	ZOU	59. El Vivero	

3 DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	45.847	
Classificació del sòl	Urbà	
Ús global	Residencial	
Edificabilitat global (m²t/m²s)	0,39	
Capacitat màxima de població (hab)	320	
Densitat màxima de població (hab/ha)	70	



Sistemes Generals (m²) totals	0	Sistemes locals estructurants(m²) totals	0
Espais lliures	0	Espais lliures.	0
Equipaments	0	Equipaments	0
Comunicacions viàries	0	Comunicacions viàries	0

Edif. Residencial total (m²t/m²s)	17.422	Densitat (hatg/ha)	28
Edif. Residencial HP mínima (m²t/m²s)	922	Numero d'habitatges totals	128
Edif. Terciària (m²):	0	Habitatges protegits	10
Edif. Industrial mínima (m²):	0	Habitatges existents	95
Edif. Turística màxima (m²t/m²s)	0	Numero de places turistiques	0
Edif. Equipament Privat (m²t/m²s)	0		
Edif. Total màxima (m²t/m²s)	17.422		

5. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

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

Àrea de repartiment							
AR-SU-PE-59-01							
COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ PR
1,00	1,00	0,00	0,43	0,00	0,00	0,00	0,00
Superfície AR (m2)	Ús característic:	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofitament mitjà AR (UA/m2)	Aprofitament mitjà (UA)	Aprofitament subjectiu (UA)	Aprofitament públic (UA)	Excessos (UA)
45.847	RP	16.896,46	0,37	16.896,46	14.361,99	2.534,47	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 **Modalitat:** Cooperació

8. ALTRES DETERMINACIONS

8.1. Determinacions complementàries

El Pla Especial establirà la delimitació de les unitats d'actuació, actuacions aïllades o actuacions de dotació que corresponguin de conformitat amb la proposta d'ordenació detallada i la seva estratègia de gestió.

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

S'estarà en el que es disposa a la Norma 2.1.16 del PG en relació a la Incorporació de la Perspectiva de Gènere al Planejament.

Donat l'alt grau de consolidació de l'edificació, l'ordenació del sistema viari podria ser l'estrictament necessària per a cobrir els requeriments mínims d'accessibilitat i seguretat.

8.2. Afeccions territorials i sectorials

8.3. Mesures ambients:

- 1.- Són condicionants d'ordenació, les mesures ambientals establertes per a l'àmbit en l'avaluació ambiental estratègica.
- 2.- 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

ARI-PE 59-01 SON AMETLER

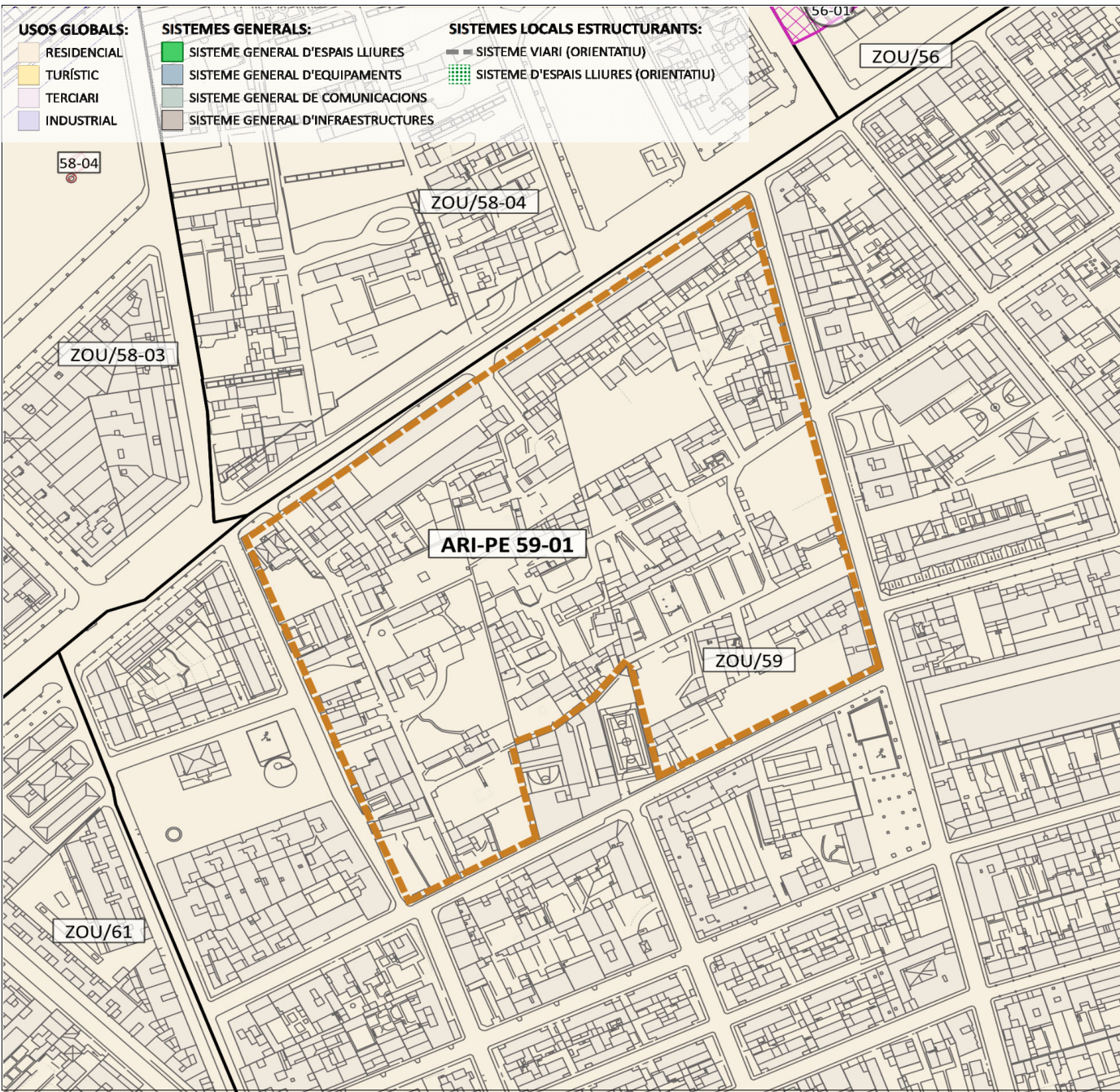
Criteris i objectius de l'ordenació detallada

Actuació de transformació urbanística l'àmbit de la qual coincideix amb el del ARE/59-01 identificada en el Pla General de 1998. El Pla Especial de preceptiva formulació per a la seva ordenació detallada haurà de ponderar el manteniment majoritari de les edificacions existents -principalment residencials unifamiliars, 95 unitats- amb la contemplació d'actuacions que promoguin la seva intensificació urbana fomentant la creació de microcentralitats per a això resultarà necessari millorar els nivells d'equipament, incorporar serveis de proximitat i fomentar una diversitat tipològica que admeti la materialització d'habitatge social. Al temps, l'ordenació vetllarà per singularitzar el front urbà que obre al carrer Aragó.

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 del sector



Imatge extreta del Pla d'Ordenació O04