

ARU/65-01 SAN FULGENCI

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	San Fulgenci
Situació	C/San Fulgenci
Plànols	K-19
Codi	65-01

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	1.531
Sup. Sòl Lucratiu	1.639
Sup.Total	3.170

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Residencial
ZOU	65
Sistemes Generales	-

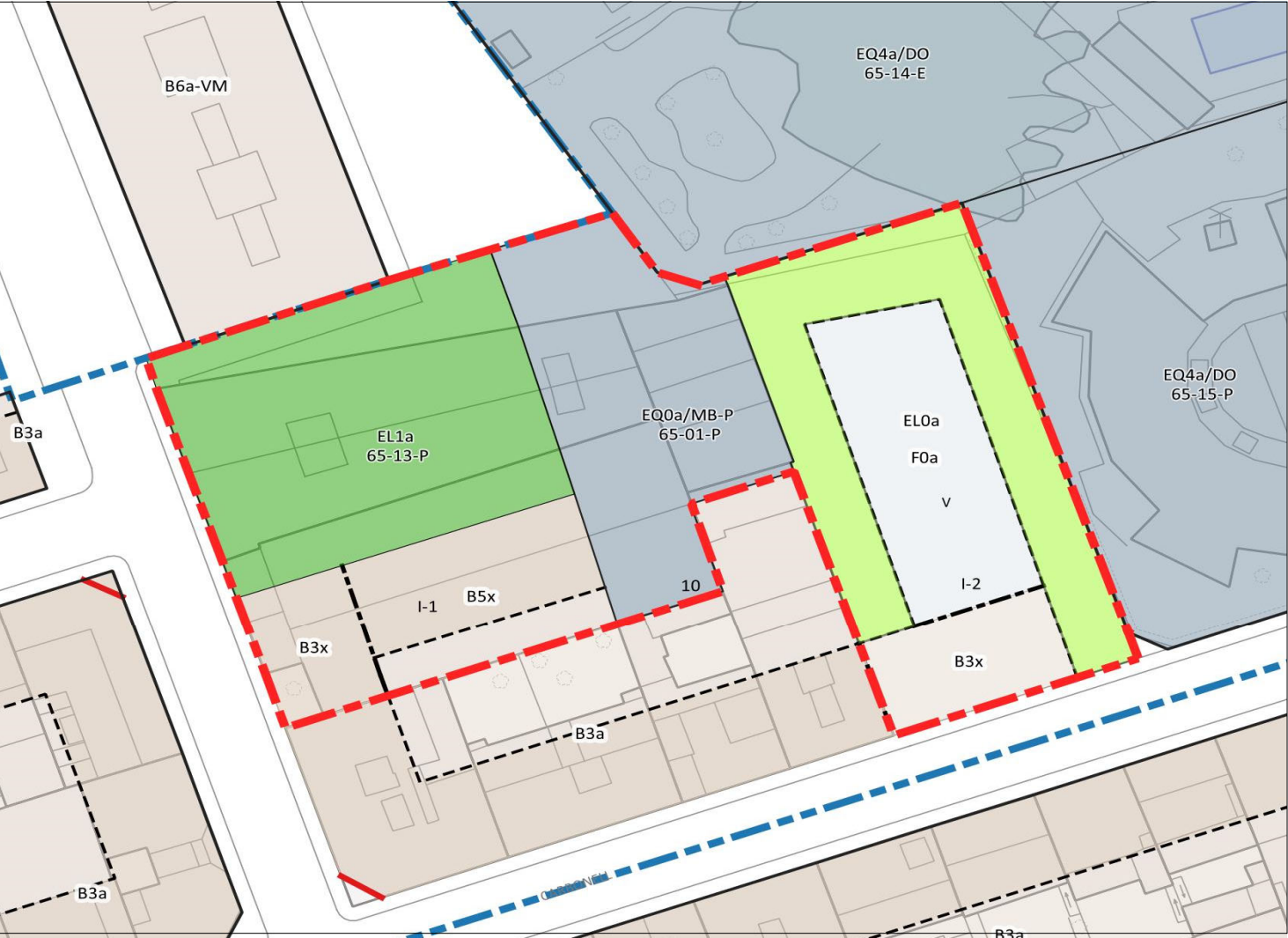
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



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	ENTORN DE PROTECCIÓ	LÍMIT ENTRE ZONES
		MOLINS	LÍMIT DE PROFUNDITAT EDIFICABLE
		PRESERVACIÓ ARQUITECTÒNICA AMBIENTAL	LÍNIA DE CANVI D'ALTURA

ARU/65-01 SAN FULGENCI

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 65-13-P	878	878	EQ 00/MB-P 65-01-P	650	650	3	
-	-		-	-			

7.2 Condicions d'edificació i densitat d'habitatges

Illa / 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 HP
I-1/B3x	144	432	Resid/Terciari	-	44	388	0	5	0
I-1/B5x	318	1130	Resid/Terciari	-	113	1.017	0	12	0
I-2/F0a	404	2.020	Resid/Terciari	-	202	1.818	1.113	21	13
I-2/B3x	181	543	Resid/Terciari	-	55	488	0	6	0
I-2/EL0a	592	-	-	-	-	-	-	-	-

TOTAL	1.639	4.125	0	414	3.711	1.114	44	13
-------	-------	-------	---	-----	-------	-------	----	----

Coeficient d'edificabilitat	1,30126	Densitat d'habitatges (hab/ha)	138,80126
-----------------------------	---------	--------------------------------	-----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-65-01

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	1	0	0,64	0,69	-	-
Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
3.170,00	3.595,62	1,13	3.595,62	3.056,28	539,34	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

L'objectiu d'aquesta actuació de renovació urbana és extirpar la instal·lació fabril existent de difícil cohabitació amb l'entorn residencial en el qual s'enclava,amb l'objectiu de permeabilizar la trama resolent el fons de sac del carrer Tomás Rullán. Al temps, amb la finalitat d'ajudar a millorar els nivells d'equipament del barri de Son Gotleu es proposa implantar una dotació multifuncional de barri formant part de l'operació de segellament de isleta proposada.

8.2. Criteris de disseny dels espais públics

Serán 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 11 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