

ARU/58-05 SON FUSTER NOU

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Fuster Nou
Situació	Son Fuster Nou
Plànols	K-15
Codi	58-05

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	7.487
Sup. Sòl Lucratiu	6.199
Sup.Total	13.686

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Residencial
ZOU	58-04
Sistemes Generales	-

2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



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 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/58-05 SON FUSTER NOU

7. PARÀMETRES URBANÍSTICS

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

Espais Lliures (m²)		Total (m²)	Equipaments (m²)		Total (m²)	Vials (m²)	
EL1b	58-07-P	1.719	EQ0b/MB-P	58-17-P	1.205		
-		1.719	-		1.205	4.563	

7.2 Condicions d'edificació i densitat d'habitatges

Il·la / 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/J2a	675	405	Residencial	-	0	405	0	3	0
I-2/F0a	2.047	5.738	Resid/Terciari	-	1.534	4.204	0	47	0
I-2/EL0a	733	0	-	-	0	0	0	0	0
I-3/F0a	2.137	6.316	Resid/Terciari	-	948	5.368	5.368	90	90
I-4/F0a	607	3.642	Resid/Terciari	-	547	3.095	0	41	

TOTAL	6.199	16.101	0	3.029	13.072	5.368	181	90
-------	-------	--------	---	-------	--------	-------	-----	----

Coeficient d'edificabilitat	1,17646	Densitat d'habitatges (hab/ha)	132,25194
-----------------------------	---------	--------------------------------	-----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-58-05

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	1	1,62	0,45	0,53	-	-
Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
13.686,00	11.976,07	0,88	11.976,07	10.179,66	1.796,41	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

Renovació urbana de condició estructurant per la seva contribució en la reconfiguració del Carrer Aragó, eix urbà primari de la ciutat de Palma. Per a això, es promou la substitució de les edificacions existents en la zona sud del ARU a fi de materialitzar una oferta residencial en isleta tancada concorde a la resignificació escènica demandada per aquesta artèria viària. No obstant això, aquest criteri d'ordenació ha de conciliar-se amb un adequat acoblament amb la trama residencial adjacent per al que es proposa la inserció d'un connector viari de coexistència entre els parcs situats en els límits oriental i occidental., al qual apunta -pel nord- un equipament públic multifuncional de barri.

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

41 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