

ARU/65-02 REGAL

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Regal
Situació	C/Regal
Plànols	J-19/K-19
Codi	65-02

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	2.273
Sup. Sòl Lucratiu	1.517
Sup.Total	3.790

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓESTRUCTURAL

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

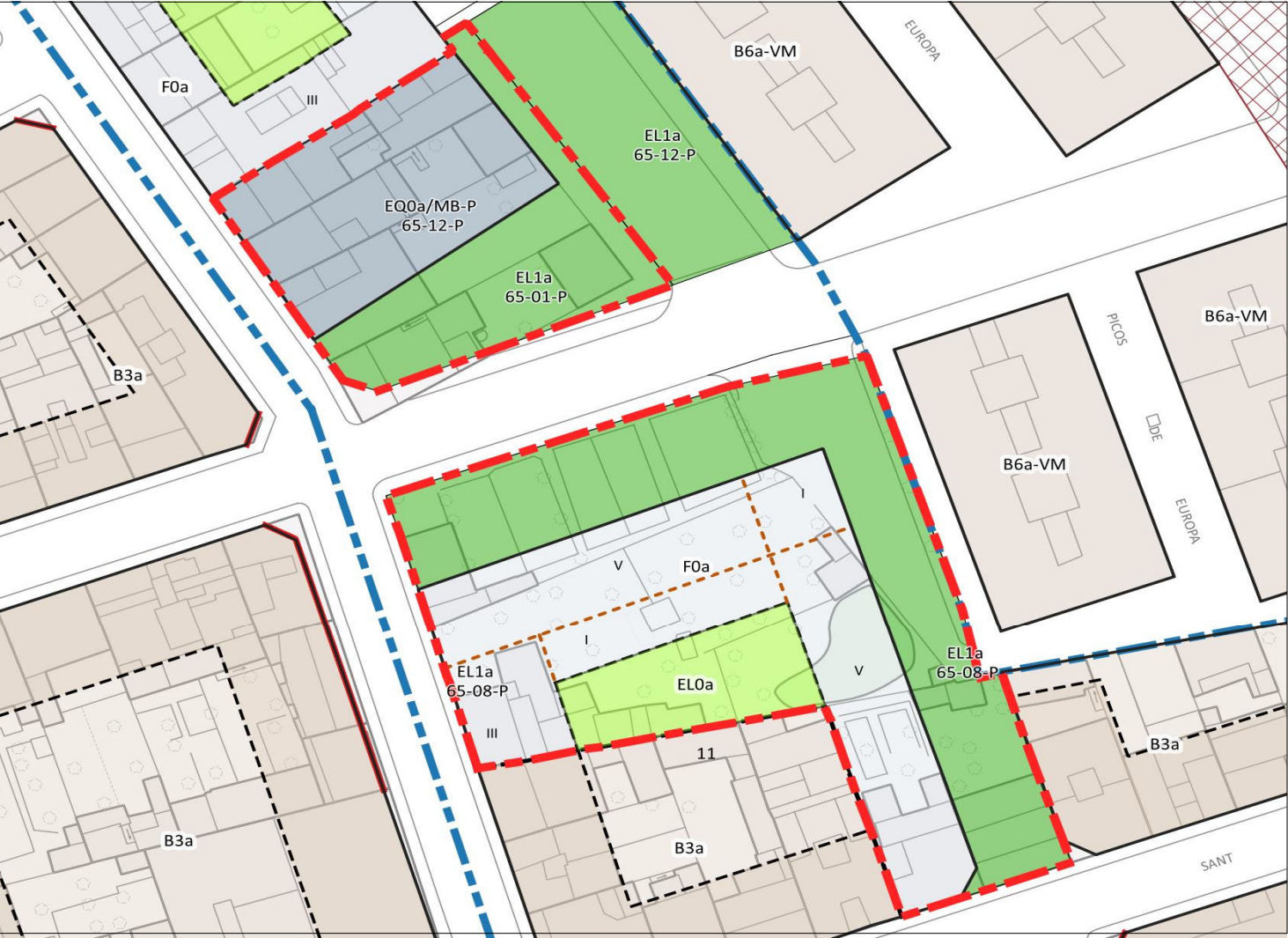
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



5. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Sistema d'actuació	Expropiació
Programació	Primer quadrienni
Desenvolupament i execució	P.Urbanització

6. ORDENACIÓ



ÚS DOTACIONAL	ALTRES DETERMINACIONS
<div></div> SISTEMES LOCALS D'ESPAIS LLIURES	<div></div> EDIFICI I ENTORN CATALOGAT
<div></div> ESPAIS LLIURES PRIVAT	<div></div> MOLINS
<div></div> SISTEMES LOCALS D'EQUIPAMENTS	<div></div> ENTORN DE PROTECCIÓ
<div></div> NOU VIARI PROPOSAT	<div></div> PRESERVACIÓ ARQUITECTÒNICA AMBIENTAL
	<div></div> ALINEACIÓ
	<div></div> LÍMIT ENTRE ZONES
	<div></div> LÍMIT DE PROFUNDITAT EDIFICABLE
	<div></div> LÍNIA DE CANVI D'ALTURA

ARU/65-02 REGAL

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 65-01-P	527	EQ0a/MB-P 65-12-P	642	
EL1a 65-08-P	1.105	-	642	1.104

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 HP
I-1/F0a	1.220	4.782	Resid/Terciari	-	479	4.303	1.291	48	18
I-1/EL0a	297	-	-	-	-	-	-	-	-

TOTAL	1.517	4.782	0	479	4.303	1.291	48	18
-------	-------	-------	---	-----	-------	-------	----	----

Coeficient d'edificabilitat	1,26174	Densitat d'habitatges (hab/ha)	126,64908
-----------------------------	---------	--------------------------------	-----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-65-02

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)
3.790,00	4.168,75	1,10	4.168,75	3.543,44	625,31	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

Compleció de sòl vacant proposant el segellament i rematada de la isleta residencial mitjançant una edificació d'altura variable que es va acoblant a la volumetria diferencial del context. Al temps, es promou reconfigurar l'equipament esportiu existent reubicant-lo en un edifici dotacional polivalent que integri, a més, una oferta d'aparcament públic per residents.

8.2. Criteris de disseny dels espais públics

En l'espai públic resultant de l'ordenació detallada seran aplicable les prescripcions establertes en la secció II (la urbanització del viari) del Títol VIII, Capítol II de les Normes del Pla d'Ordenació Detallada.

8.3. Reserva mínima d'aparcament associat al domini públic 12 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