

ARU/18-02 SON LLAGOSTA

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Llagosta
Situació	C/Son Llagosta
Plànols	D-22
Codi	18-02

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	2.046
Sup. Sòl Lucratiu	5.828
Sup.Total	7.874

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Residencial
ZOU	18
Sistemes Generales	-

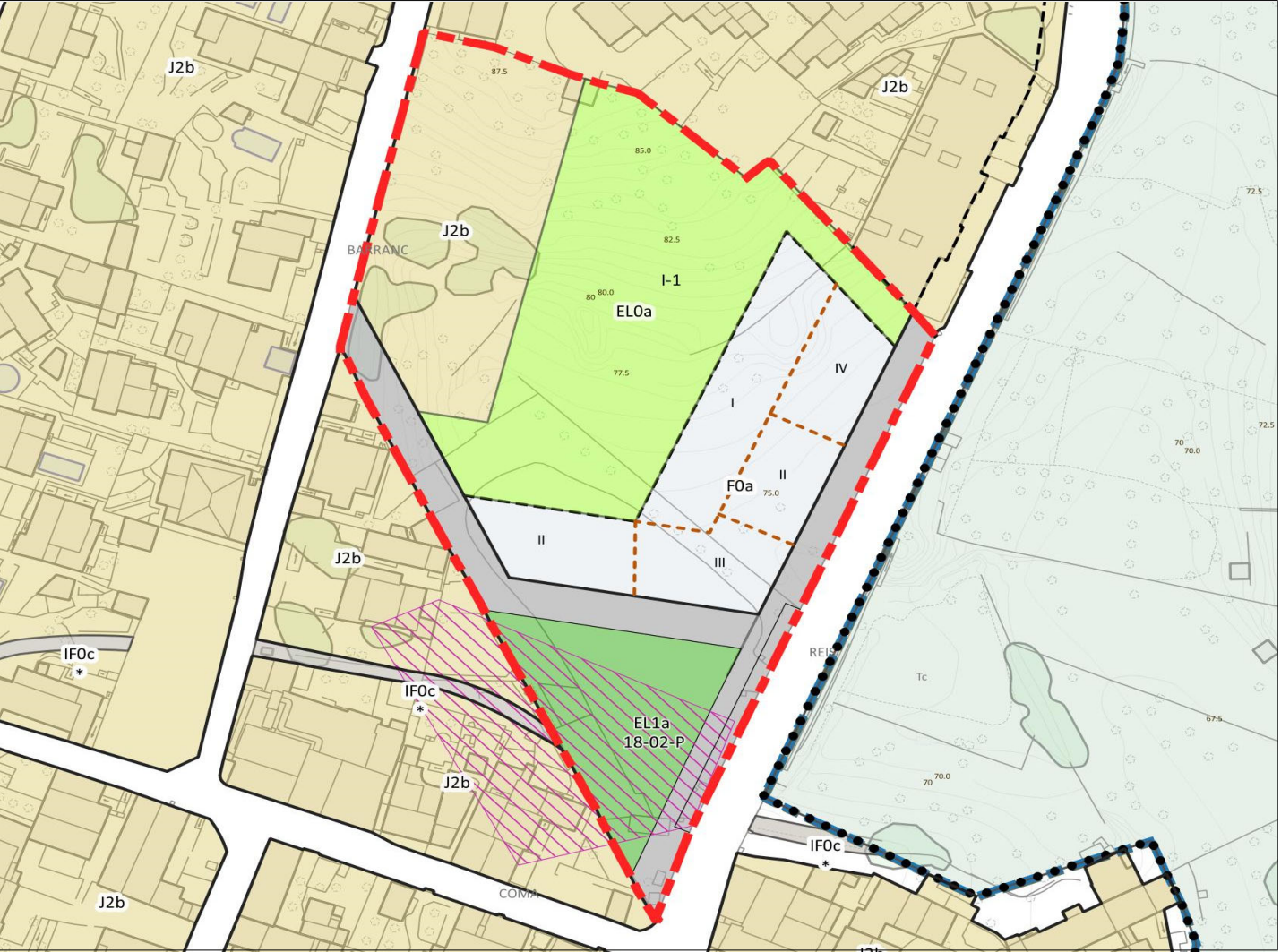
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



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
<div>SISTEMES LOCALS D'ESPais LLiURES</div>	<div>SISTEMES LOCALS D'EQUIPAMENTS</div>
<div>ESPais LLiURES PRIVAT</div>	<div>NOU VIARI PROPOSAT</div>
<div>EDIFICI I ENTORN CATALOGAT</div>	<div>ALINEACIÓ</div>
<div>MOLINS</div>	<div>LÍMIT ENTRE ZONES</div>
<div>PRESERVACIÓ ARQUITECTÓNICA AMBIENTAL</div>	<div>LÍMIT DE PROFUNDITAT EDIFICABLE</div>
<div>ENTORN DE PROTECCIÓ</div>	<div>LÍNIA DE CANVI D'ALTURA</div>

ARU/18-02 SON LLAGOSTA

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 18-02-P	860	-	0	1186
-	860	-	0	1186

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/ F0a	1.745	3.786	Resid/Terciari	1.250	379	3.407	1.023	38	12
I-1/J2b	1.553	1.088	Residencial	-	0	1.088	327	13	4
I-1/EL0a	2.530	0	-	-	0	0	0	0	0

TOTAL	5.828	4.874	1.250	379	4.495	1.350	51	16
-------	-------	-------	-------	-----	-------	-------	----	----

Coeficient d'edificabilitat	0,61900	Densitat d'habitatges (hab/ha)	64,77013
-----------------------------	---------	--------------------------------	----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-18-02

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	1	1,12	0,31	0,89	-	-
Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
7.874,00	3.992,13	0,51	3.992,13	3.393,31	598,82	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

(a) Mitigar la presència en el paisatge urbà de la mitgera vesteixi de l'edifici confrontant, (b) Crear una nova façana urbana l'enfront del Carrer del Barranc amb un edifici residencial d'habitatge unifamiliar adossat o en filera, (c) proporcionar una reserva d'aparcament públic (mínim 75 places) que ajudi a mitigar les mancances existents en l'entorn urbà, (d) preservar el CIC 18 (32-50) Coves de Gènova i (e) l'espai lliure privat proposat permet preservar la massa forestal existent en l'espai entre el carrer del Barranc i el Camí del Reis.

8.2. Criteris de disseny dels espais públics

Seràn 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

50 placaes

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

La reserva d'aparcament públic podrà resoldre's mitjançant la fórmula de complex immobiliari. A aquest efecte, es recomana que el percentatge de cessió de l'aprofitament municipal, cas de no ser possible una segregació de la parcel·la residencial qualificada com F0a per a concretar-se en habitatge protegit, es materialitzi en aquesta reserva d'aparcament públic. El projecte d'urbanització i el projecte edificatori hauran d'assegurar la conservació i la dinàmica natural de la formació de la cova.

9.2. Afeccions sectorials

Adequació/condicionament del ramal de Gènova segons estudi hidrològic.

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