

ARU/82-07 BELLAVISTA 2

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Bellavista 2
Situació	Bellavista 2
Plànols	R-35
Codi	82-07

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	5.696
Sup. Sòl Lucratiu	1.627
Sup.Total	7.323

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Residencial
ZOU	82-01
Sistemes Generales	-

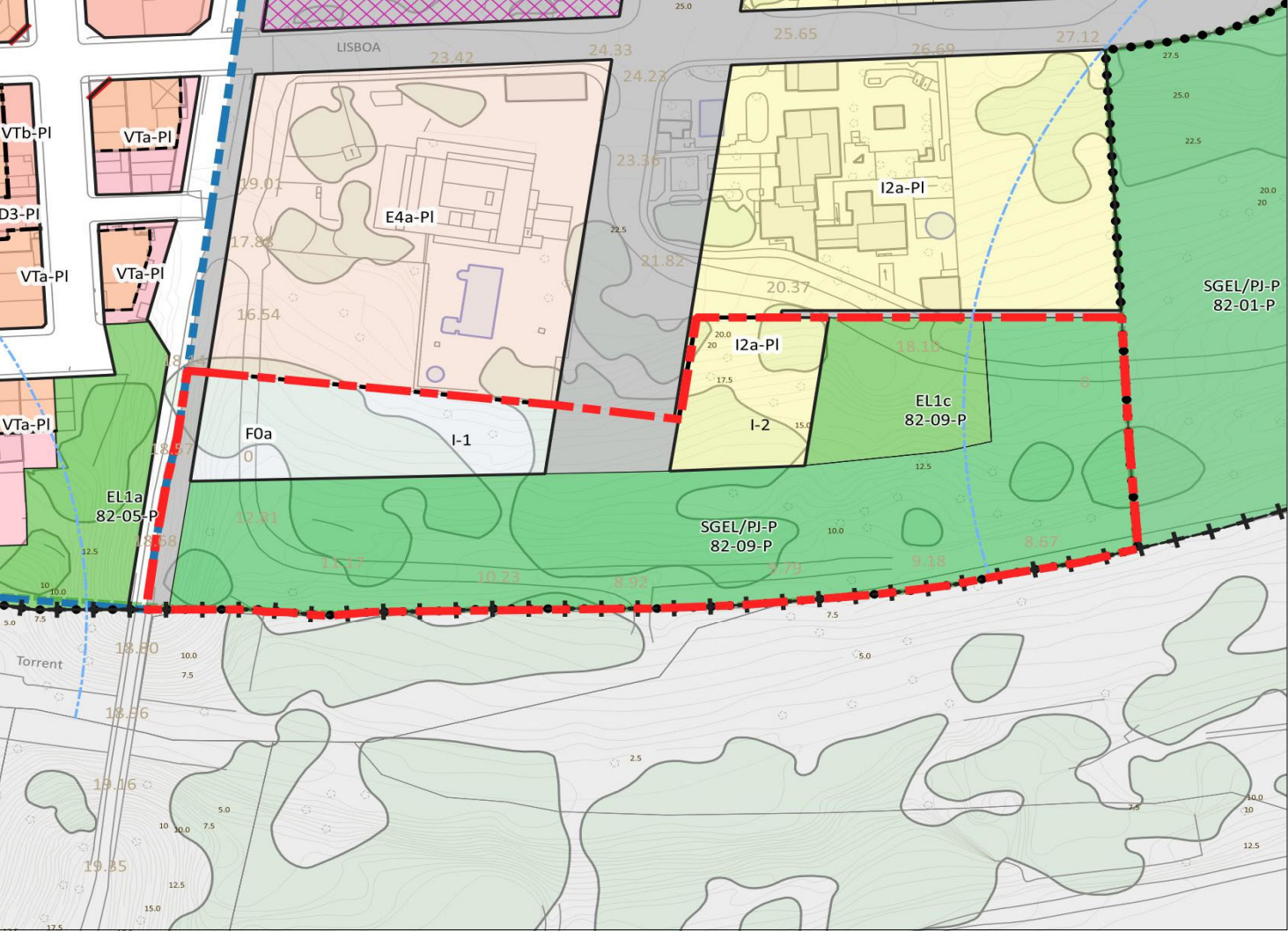
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



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

ARU/82-07 BELLAVISTA 2

7. PARÀMETRES URBANÍSTICS

7.1. Sistemes de cessió (ús i domini públics)

Espais Lliures (m²)	Total (m²)	Equipaments (m²)	Total (m²)	Vials (m²)
SGEL/PJ-P 82-09-P	4.551	-	0	1.145
EL1a 82-09-P	740	-		

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	992	1.488	Resid/Terciari	-	149	1.339	0	15	0
I-2/I2a-PI	635	318	Residencial	-	0	318	0	1	0

TOTAL	1.627	1.806	0	149	1.657	0	16	0
-------	-------	-------	---	-----	-------	---	----	---

Coeficient d'edificabilitat	0,24662	Densitat d'habitatges (hab/ha)	21,84897
-----------------------------	---------	--------------------------------	----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-82-07

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	1	1,43	0	0,75	-	-
Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
7.323,00	1.905,49	0,26	1.905,49	1.619,67	285,82	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

L'actuació proposada té com a objectiu principal conciliar el contacte de la trama urbana de Bellavista amb l'entorn del Torrent dels Jueus evitant alterar les principals característiques ambientals de l'àmbit. Per a això, es proposa localitzar un sistema general d'espais lliures en el límit amb aquest llot donant continuïtat al SGEL/PJ-P 82-01-P. Al temps, es busca minimitzar l'impacte del sòl edificable, eduint-la superfície a dues parcel·les (I1 / F0a-PI i I2 / I2a-PI), separades per la prolongació proposada del carrer Torrent. L'objectiu de mantenir la condició d'espai obert en la major part de l'àmbit.

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

5 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

S'eximeix de la reserva d'habitatge protegit, en atenció al paràgraf tercer de l'apartat i) de l'article 37 de la LUIB, a causa de la dimensió de l'actuació i la tipologia edificatòria contemplada.

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