

ARU/43-01 SON MAGRANER

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Magraner
Situació	Camí Son Magraner
Plànols	H7
Codi	43-01

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	7.454
Sup. Sòl Lucratiu	7.971
Sup.Total	15.425

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Residencial
ZOU	43
Sistemes Generales	-

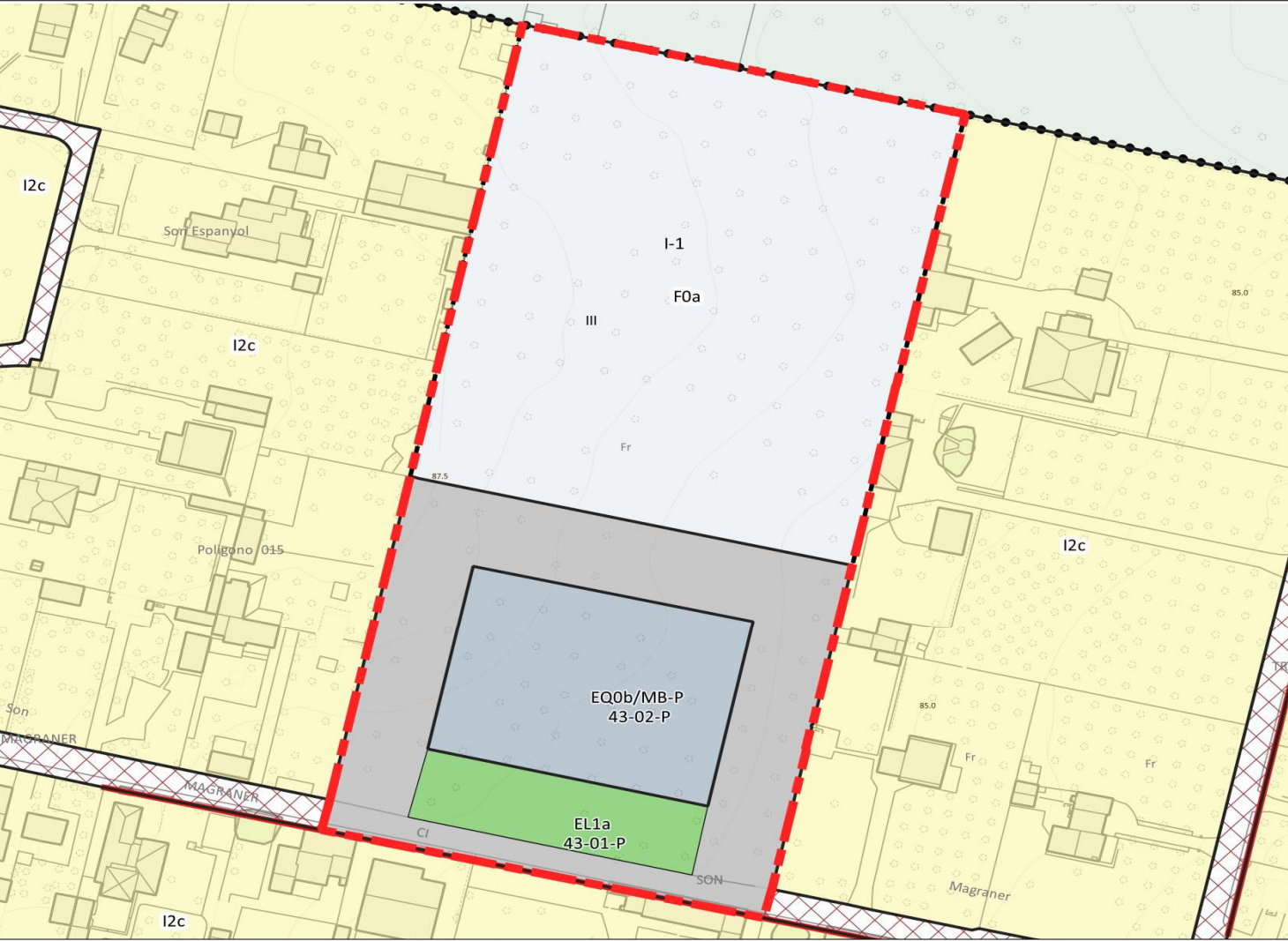
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



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/43-01 SON MAGRANER

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 43-01-P	837	837	EQ0b/MB-P 43-02-P	2230	2230		4387
-			-				

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	7.971	5.580	Resid/Terciari	-	558	5.022	1.507	56	17

TOTAL	7.971	5.580	0	558	5.022	1.507	56	17
-------	-------	-------	---	-----	-------	-------	----	----

Coeficient d'edificabilitat	0,36175	Densitat d'habitatges (hab/ha)	36,30470
-----------------------------	---------	--------------------------------	----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-43-01

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	1	0	0,62	0,81	-	-
Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
15.425,00	4.901,32	0,32	4.901,32	4.166,12	735,20	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

L'objectiu principal de l'actuació de dotació proposada és permetre el desenvolupament d'una oferta residencial singular que comporta un increment d'aprofitament a compensar amb la cessió d'una reserva d'equipament públic multifuncional i parc de proximitat per al nucli secundari de Son Espanyol.

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 14 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