

ARI-PE 63-01 ARAGÓ

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Aragó	Plànols	K17-18
Situació	C/ Aragó	Codi	63-01
Zona estadística	63. Els Hostalets, 64. Son Fortesa (Sud), 65. Son Gotleu, 66. Can Capes, 67.Son Canals	ZOU	67. Son Canals

3 DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Superfície (m²)	35.463
Classificació del sòl	Urbà
Ús global	Residencial
Edificabilitat global (m²t/m²s)	0,97
Capacitat màxima de població (hab)	900
Densitat màxima de població (hab/ha)	254

Sistemes Generals (m²) totals	13.028
Espais lliures	0
Equipaments	0
Comunicacions viàries	SGC/RV-P 63-01
13.028	

2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



4. EDIFICABILITATS I DENSITAT

Edif. Residencial total (m²t/m²s)	30.910	Densitat (hatg/ha)	102
Edif. Residencial HP mínima (m²t/m²s)	9.248	Numero d'habitatges totals	360
Edif. Terciària (m²):	3.438	Habitatges protegits	103
Edif. Industrial mínima (m²):	0	Habitatges existents	138
Edif. Turística màxima (m²t/m²s)	0	Numero de places turístiques	0
Edif. Equipament Privat (m²t/m²s)	0		
Edif. Total màxima (m²t/m²s)	34.348		

5. RESERVES MÍNIMES DOTACIONALS

Les reserves locals són les establertes en l'article 29.3 de la LUIB.

6. CONDICIONS D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Àrea de repartiment AR-SU-PE-63-01

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF IN	COEF TU	COEF EQ PR
1,00	1,00	0,00	0,47	0,55	0,00	0,00	0,00

Superfície AR (m2)	Ús característic:	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofitament mitjà AR (UA/m2)	Aprofitament mitjà (UA)	Aprofitament subjectiu (UA)	Aprofitament públic (UA)	Excessos (UA)
35.463	RP	27.899,46	0,79	27.899,46	23.714,54	4.184,92	0,00

7. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Programació/Prioritat d'actuació	Alta
Desenvolupament i execució	Pla Especial (Segons Norma 3.2.6 del PGE)
Condicionants per al desenvolupament: Segons norma 2.1.11 del Pla General.	
Règim transitori : Fins a l'aprovació definitiva del Pla Especial s'aplicarà el règim establert en l'apartat 1 de la Disposició Transitori Primera de les Normes Urbanístiques	

Sistema: A determina pel Pla Especial, preferentment de gestió pública.

8. ALTRES DETERMINACIONS

8.1. Determinacions complementàries

El Pla Especial establirà la delimitació de les unitats d'actuació, actuacions aïllades o actuacions de dotació que corresponguin de conformitat amb la proposta d'ordenació detallada i la seva estratègia de gestió.

El Pla Especial ajustarà els coeficients de ponderació als diversos usos en funció de la proposta d'ordenació i l'aprofitament objectiu resultant.

S'estarà en el que es disposa a la Norma 2.1.16 del PG en relació a la Incorporació de la Perspectiva de Gènere al Planejament.

8.2. Afeccions territorials i sectorials

8.3. Mesures ambientals:

- Són condicionants d'ordenació, les mesures ambientals establertes per a l'àmbit en l'avaluació ambiental estratègica.
- Altres mesures de protecció ambiental: es tindrà en compte el que es disposa en el Capítol I, II i III del Títol VI de les normes del PG.

ARI-PE 63-01 ARAGÓ

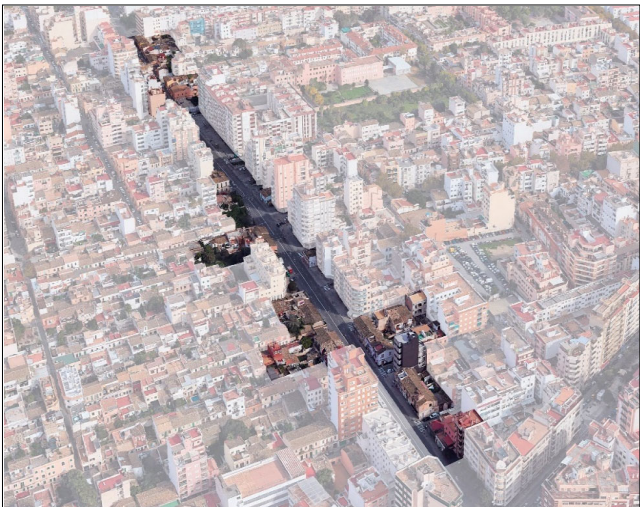
9. ORDENACIÓ

Criteris i objectius de l'ordenació detallada

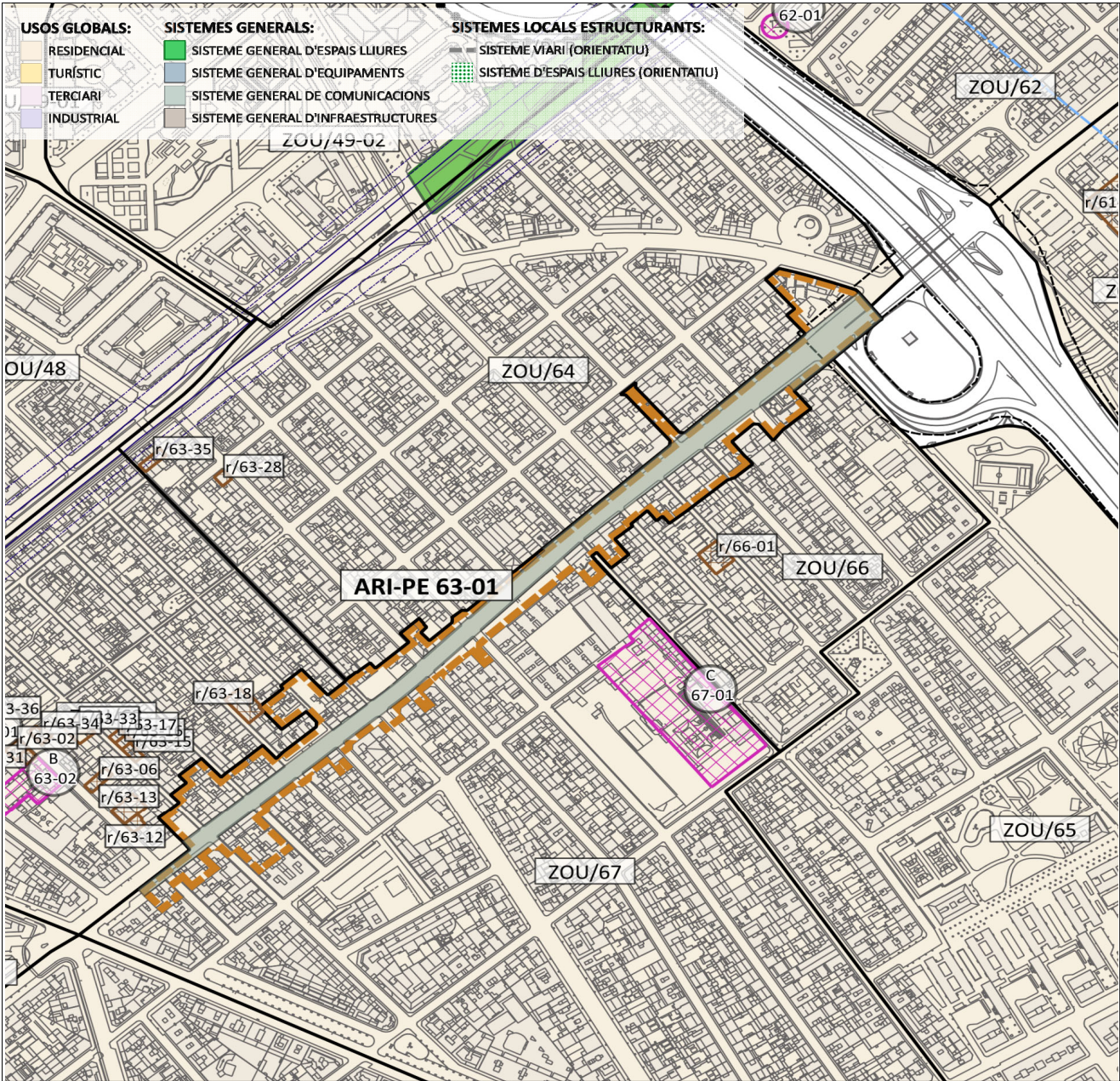
Es manté en l'àmbit la densitat del Pla General de 1988 i es realitza una proposta d'instrumentació per a assegurar l'ampliació del Carrer Aragó prevista en plans anteriors i no executada.

Aquesta actuació de reforma interior té com a objectiu principal aconseguir ampliar la secció del carrer Aragó per a obtenir una latitud ajustada a la seva condició d'eix urbà primari, estructurant i referencial de la ciutat de Palma. Això contribuirà, al temps, a incrementar la capacitat ambiental del carrer i a millorar la dimensió de les plataformes destinades a modes de desplaçament no motoritzats. El Pla Especial a formular per al desenvolupament de l'ordenació detallada d'aquesta actuació haurà d'incidir en dos aspectes de gran importància:

- Reordenar els fronts d'illa concernits, conciliant la seva transformació tipològic-volumètrica amb la seva adaptabilitat a les constants vitals del teixit urbà adjacent. Aquesta qüestió adquireix especial transcendència en el cas del contacte amb la barriada de Els Hostalets.
- Redissenyar la secció transversal del carrer Aragó configurant-la com un eix multimodal que apaivagui l'actual protagonisme dels espais destinats al transport motoritzat privat i l'estacionament d'automòbils. L'ampliació de les plataformes per als vianants, la incorporació de carril-bici i la possible integració d'una plataforma reservada per al transport públic són aspectes d'ineludible valoració en l'ordenació a desenvolupar.



Imatge del sector



Imatge extreta del Pla d'Ordenació O04