

ARU/58-03 SON FUSTER NOU

1. IDENTIFICACIÓ

Denominació	Son Fuster Nou
Situació	Son Fuster Nou
Plànols	K-14/K-15
Codi	58-03

3. SUPERFÍCIES (m²)

Sup. Sòl No Lucratiu	6.469
Sup. Sòl Lucratiu	4.052
Sup.Total	10.521

4. DETERMINACIONS DE L'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

Classe de sòl	Urbà
Ús global	Residencial
ZOU	58-04
Sistemes Generales	-

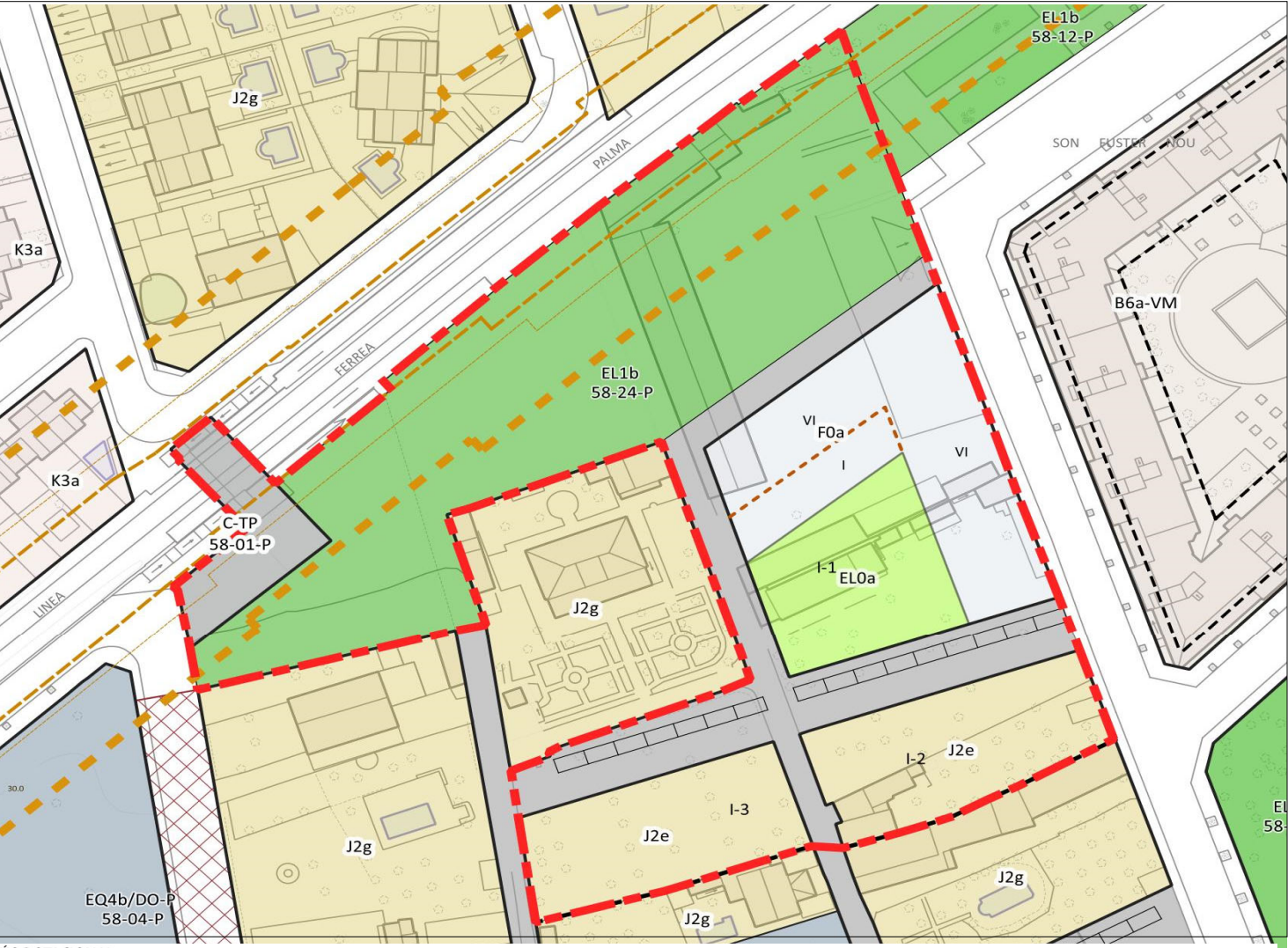
2. DELIMITACIÓ GRÀFICA



5. GESTIÓ, PROGRAMACIÓ I PLANEJAMENT

Sistema d'actuació	Reparcelació/Compensació
Programació	Primer quadrienni
Desenvolupament i execució	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/58-03 SON FUSTER NOU

7. PARÀMETRES URBANÍSTICS

7.1. Sistemes locals de cessió (ús i domini públics)

Espais Lliures (m²)		Total (m²)	Equipaments (m²)		Total (m²)	Vials (m²)	
EL1b	58-24-P	4.489	-	-	0	C-TP 58-01-P	1980
-		4489	-		-		

7.2 Condicions d'edificació i densitat d'habitatges

Illa / 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	1.461	5.103	Resid/Terciari	-	408	4.695	1.947	53	26
I-1/EL0a	798	0	-	-	0	0	0	0	0
I-2/J2e	939	939	Residencial	-	0	939	0	9	0
I-3/J2e	854	854	Residencial	-	0	854	0	8	0

TOTAL	4.052	6.896	0	408	6.488	1.947	70	26
-------	-------	-------	---	-----	-------	-------	----	----

Coeficient d'edificabilitat	0,65545	Densitat d'habitatges (hab/ha)	66,53360
-----------------------------	---------	--------------------------------	----------

7.3 Condicions d'aprofitament urbanístic

Àrea de repartiment: AR-SU-58-03

COEF UC	COEF RP	COEF UNI	COEF HP	COEF TE	COEF TU	COEF EQ Pr
1	1	1,62	0,45	0,53	-	-
Superfície AR (m²)	Aprofitament objectiu (UA)	Aprofi. mitjà AR (UA/m²)	Aprofi. mitjà (UA)	Aprofi. subjectiu (UA)	Cessió (UA)	Excessos (UA)
10.521,00	6.745,05	0,64	6.745,05	5.733,29	1.011,76	0,00

8. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

8.1. Objectius

Compleció d'un buit urbà enfront del ferrocarril Palma-Marratxi. Els objectius de l'ordenació detallada proposada, són: (a) resoldre l'enfront de la infraestructura ferroviària amb un espai lliure que permeti mitigar el seu impacte, (b) reconfiguració del baixador ferroviari situat en l'extrem occidental de l'actuació, (c) oferta residencial mixta i variada que, d'una banda, resolgui, pel sud, la rematada de les il·letes existents i, per un altre, singularitzi l'escena urbana en l'àmbit més pròxim al ferrocarril.

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

18 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'admeten els usos socioculturals en la reserva del sistema de comunicacions C-TP 58-01-P

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