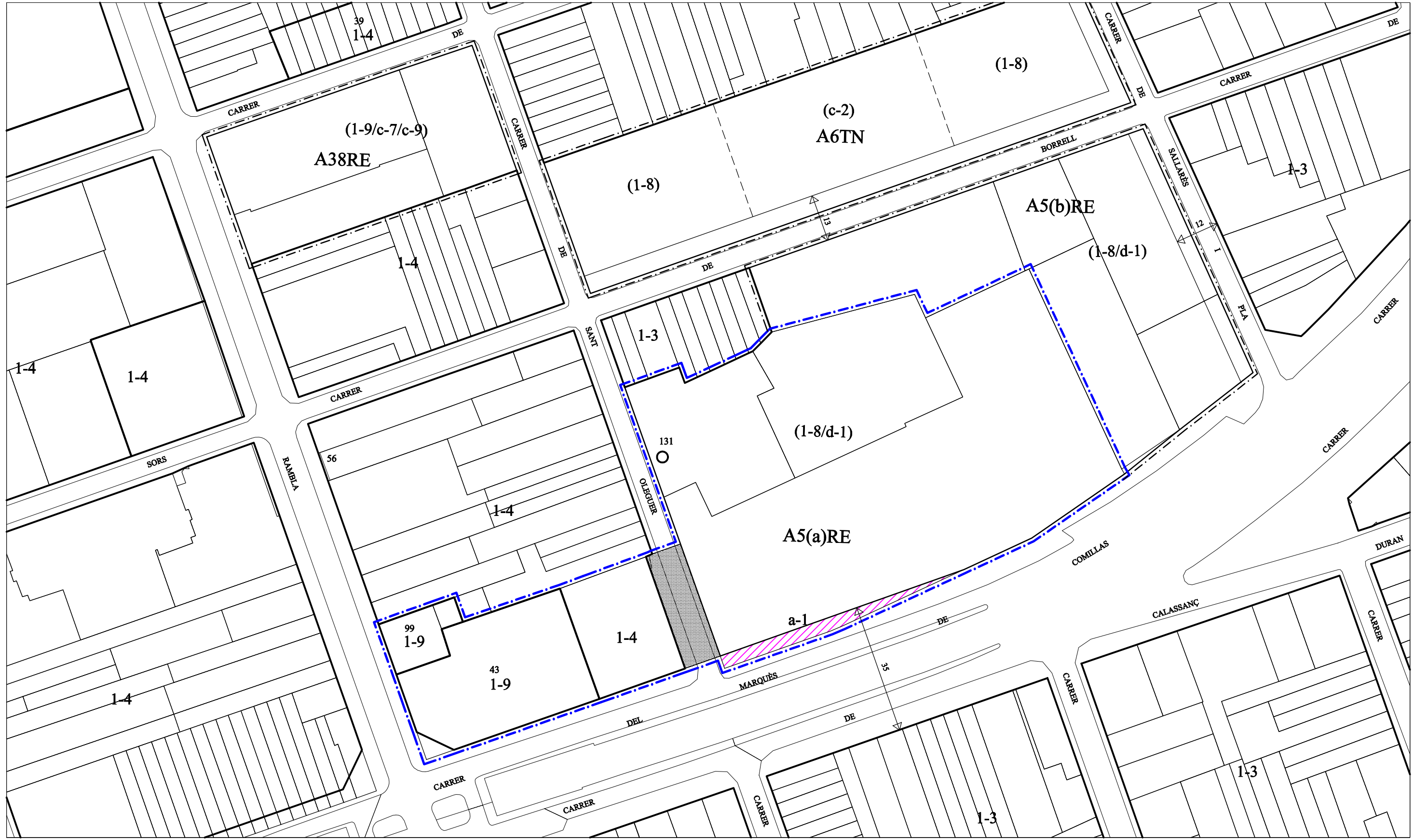


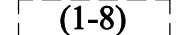

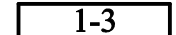
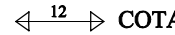


ÀREA A DESENVOLUPAR PEL PLANEJAMENT ESPECIAL **A5(a)RE**

DENOMINACIÓ: VAPOR GORINA - (Torre Gorina)
ÀMBIT: Gran Via - c/ de Sallarès i Pla - c/ de Sant Oleguer

N
I
ESCALA 1/1000

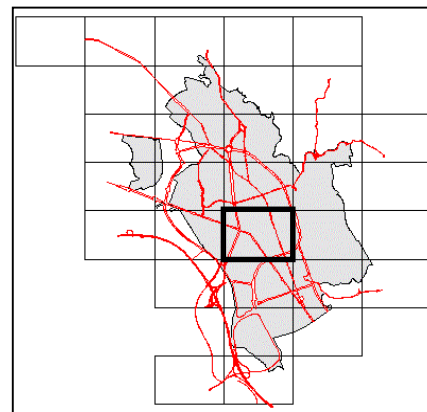


	ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL A DESENVOLUPAR		VIARI DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA
	ORDENACIÓ URBANÍSTICA INDICATIVA		VIARI EXISTENT
	ORDENACIÓ URBANÍSTICA		COTA AMPLADA DE CARRER

DENOMINACIÓ: VAPOR GORINA - (Torre Gorina)
 ÀMBIT: Gran Via - c/ de Sallarès i Pla - c/ de Sant Oleguer

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: SÒL URBÀ
 PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: PLA GENERAL

TIPUS: REMODELACIÓ



s/N-2 e:1/2000 Full 22

FITXA NORMATIVA

OBJECTIUS GENERALS:

- Estructuració urbana i millora de la qualitat ambiental, amb la creació de nous espais lliures i edificacions, per tal de permetre l'eixamplament del viari actual i la dotació d'espais lliures i d'equipaments.
- Obtenció de sòl per cessió lliure i gratuïta, destinat a sistemes viaris, d'espais lliures i d'equipaments comunitaris.
- Urbanització, a càrrec dels promotors, del sòl destinat a sistema viari i d'espais lliures.
- Dotació de places d'aparcament per tal d'equilibrar el dèficit que existeix a les àrees centrals consolidades.

OBJECTIUS ESPECÍFICS:

- Rehabilitar la Torre Gorina integrant visualment el seu jardí en els carrers que hi dona front.
- Estudi de l'aprofitament urbanístic de la Torre Gorina en relació al conjunt de l'àrea del pla especial.
- Disposar d'espai lliure públic per tal de localitzar-hi un aparcament en soterrani.

CARACTERÍSTIQUES GENERALS	Superfícies	
	m ²	%
Superfície àmbit computable (m ² de sòl)	10.656	100,0%
Superfície total de l'àrea (m ² de sòl)	10.984	
Ús global: Residencial		
APROFITAMENT PRIVAT		
Superfície màxima de sòl: (1-8) / 1-9	6.234	58,5%
Sostre màxim (m ²)	21.845	
Edificabilitat màxima neta (m ² sostre privat / m ² sòl privat)		
Edificabilitat màxima bruta (m ² sostre privat / m ² sòl àrea)	2,05	
DISTRIBUCIÓ DEL SÒL PÚBLIC		
Superfície mínima de sòl de cessió:	4.422	41,5%
Sistema viari a-1	222	2,1%
Sistema d'espais lliures (d-1)	4.200	39,4%
Sistema viari existent	328	
Ús global, coeficients i percentatges amb caràcter normatiu bàsic.		

ALTRES DETERMINACIONS:

- Aquesta àrea de remodelació, recull totes les determinacions acordades en el conveni urbanístic, C-32.
- El sòl qualificat de residencial d'eixampla amb terciari (Clau 1-4) inclòs en l'àmbit d'aquesta àrea, no es comptabilitza en el càlcul de l'aprofitament privat. La seva inclusió respon únicament pel que fa a l'ordenació.
- El desenvolupament del Pla Especial haurà de garantir la coherència en l'ordenació de tota l'illa, on també hi ha l'A5bRE