

FICHA DE ACTUACIÓN AISLADA

1- Identificación

CODIGO **AA/45-01**

DENOMINACIÓN **PARQUE EQUIPADO CAS CAPISCOL**

SITUACIÓN **C/ SOR CATALINA MAURA**

SECTOR **45**

CAS CAPISCOL

PLANOS **1/1000**

I-14

2- Sistemas locales

CLASE

IDENTIFICANTE/CODIGO

ESPACIOS LIBRES **9.113**

(1) **(EL1c 45-09-P)= 9.113 m²**

EQUIPAMIENTOS **0**

(2) *****

VIALES E INF. **3.277**

TOTAL **12.390**

3- Superficies

SUP. SUELO NO LUCRATIVO **12.390**

SUP. SUELO LUCRATIVO **3.348**

TOTAL **15.738**

4- Ordenación



USOS

TIPOLOGIA

ORDENANZA

COEF. EDIFICABILIDAD MEDIA

SUP. SUELO

EDIFICABILIDAD

RESID. UNIFAM.

CONTINUA

*

0.00

0

0

AISLADA

*

0.00

0

0

RESID. PLURIFAM.

CONTINUA

*

0.00

0

0

AISLADA

*

0.00

0

0

VOL. ESP.

F0b

0.00

3.348

8.240

SECUNDARIO

TODAS

*

0.00

0

0

TERCIARIO

TODAS

*

0.00

0

0

EQUIPAMIENTOS

TODAS

(3)

*

0.00

0

0

5- Observaciones

Condiciones de la ordenación:

- En la parcela calificada como F0b, la altura máxima y total, el número de plantas y el techo máximo edificable están representadas en el plano I.14 de la serie D.01 del PGOU de ordenación del suelo urbano.

- La calificación IF0b permitirá la posibilidad de edificar bajo rasante de la zona de uso residencial, la reserva necesaria de aparcamiento que se determine, si es el caso, en los estudios de movilidad indicados en la ficha de equipamiento de la antigua prisión (código 45-06-P), destinado a cubrir las necesidades del conjunto del Parque equipado (en el cual se integra también una escuela y una clínica veterinaria). La reserva de aparcamiento también se podrá implantar bajo rasante del nuevo tramo del vial Sor Catalina de Maura o bajo el talud previsto en el espacio libre público. A dichos efectos será preceptiva la redacción de los citados estudios de movilidad antes de la ejecución del espacio libre público.

- Será de aplicación el artículo 97 de las Normas Urbanísticas del PGOU relativo a las servidumbres aeronáuticas.

Régimen de las viviendas.

El destino del uso residencial plurifamiliar será el de vivienda social (alojamiento dotacional o vivienda sujeta a un régimen de protección de acuerdo con la legislación en materia de vivienda).

Condiciones de diseño

1. Edificación residencial

El proyecto de las viviendas incorporará la justificación de la propuesta volumétrica y de su programa de manera que quede garantizado, como mínimo, lo siguiente:

- La localización preferente de usos de carácter colectivo y/o público en la planta baja.
- La permeabilidad de la planta baja en relación al espacio no edificado de la parcela y de esta con el espacio libre público donde se integra.
- La incorporación de criterios adecuados de alojamiento y ventilación, y otros criterios bioclimáticos para una adecuada funcionalidad de las viviendas y del espacio libre público y colectivo.
- La adecuada disposición de las edificaciones respecto a las condiciones de ruido del entorno.

2. **Viales y aparcamientos**

- El nuevo tramo del vial Sor Catalina de Maura contemplará aparcamiento en batería a cada lado. Las aceras deberán tener una anchura mínima de 3m y disponer de arbolado.

- La reserva mínima de aparcamiento de bicicletas será de:

2 plazas /vivienda o 2 plazas c/100m2 de techo o fracción.

1 plaza /100m2 de techo o fracción de equipamientos públicos o de uso de oficinas.

- Se dispondrá de la preinstalación de la infraestructura de recarga para vehículos eléctricos en el aparcamiento vinculado al uso residencial y al equipamiento público, así como en el nuevo tramo de vial de acuerdo con el RD 1053/2014, de 12 de diciembre, de aprobación de la ITC BT 52 Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos.

Condiciones de ejecución de las actuaciones

La ejecución de la edificación de las viviendas estará condicionada a la ejecución previa o simultánea del nuevo tramo vial del c/Sor Catalina de Maura y de la parte de espacio libre público pendiente de urbanizar (código 45-09-P).

Prescripciones y determinaciones ambientales

Los proyectos de diseño y ejecución en la actuación aislada tendrán que incorporar la siguiente documentación y requisitos mínimos, y su implementación:

1. **Plan de gestión energética**, con la estructura y contenidos del artículo 34.2 y 34.3 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética. También incluirá edificaciones de consumo energético casi nulo; autosuficiencia energética con optimización de la producción con un *mix de generación energética limpia* en cubiertas, vidrios, revestimientos, mobiliario urbano, etc.; y el mantenimiento de las instalaciones a lo largo del tiempo. Se podrá justificar con un estudio técnico la incapacidad de autosuficiencia energética.
2. **Estudio de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética**. Analizará, a lo largo de la vida útil, hasta su regreso al medio en forma de residuos, la huella carbónica de los materiales y materias primas. Las nuevas edificaciones y las reformas integrales garantizarán la calificación energética más sostenible, preferentemente tipo A, calificaciones inferiores se podrán justificar con estudio técnico de alternativas más sostenibles. Se emplearán materiales del Catálogo de materiales sostenibles de las Islas Baleares o técnicamente más sostenibles.
3. **Estudio para la sostenibilidad hídrica**.
 - a. Se analizará y optimizará la incorporación de soluciones de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) en edificaciones, pavimentos y zonas no pavimentadas. Se preverán espacios para captar y almacenar agua lluvia y su reutilización. En lugares incompatibles se priorizarán las instalaciones de energía no renovable a los SUDS.
 - b. En las viviendas y edificaciones se justificarán e instalarán mecanismos de reducción de consumo de agua que permitan un consumo por habitante/día por debajo de 100 l de agua; sistemas de ósmosis inversa para el consumo humano, sistemas de captación y almacenamiento de agua de lluvia y, de aguas grises para riego e inodoros.
4. **Estudio para la reducción de la contaminación acústica**. Incluirá medidas para garantizar los objetivos normativos de calidad acústica. En la parte norte del espacio libre que limita con sistema viario habrá un talud, u otro elemento con integración paisajística, que incluya una barrera vegetal. En las construcciones, en caso de superarse los objetivos de calidad acústica, el proyecto de edificación garantizará el cumplimiento para el espacio interior.
5. **Vegetación ornamental en los viales**.
 - a. Se emplearán los criterios del Convenio de Florencia y se dispondrá vegetación arbórea diversa con estratificación vertical de las especies. Plantación de especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico. Arbolado de hoja caducifolia en las áreas de recreo y recorridos del espacio.
 - b. Se trasplantarán en el mismo ámbito los árboles ya existentes afectados por la nueva ordenación.
6. Para Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y medio atmosférico ver condiciones 4 y 7 de la ficha de Espacio Libre público con código 45-09-P.