

FITXA D'ACTUACIÓ AÏLLADA

CODI AA/45-01

1- Identificació

DENOMINACIÓ	PARC EQUIPAT CAS CAPISCOL
-------------	---------------------------

SITUACIÓ C/ SOR CATALINA MAURA

PLÀNOLS 1/1000 I-14

SECTOR 45 CAS CAPISCOL

2- Sistemas locals

CLASSE

IDENTIFICANT/CODI

ESPAIS LLIURES	9.113	(1)	(EL1c 45-09-P)=9.113 m2
----------------	-------	-----	-------------------------

EQUIPAMENTS	0	(2) *
-------------	---	-------

VIALS I INF.	3.277
--------------	-------

TOTAL	12.390
-------	--------

3- Superfícies

SUP. SÒL NO LUCRATIU	12.390
----------------------	--------

SUP. SÓL LUCRATIU	3.348
-------------------	-------

TOTAL	15.738
-------	--------



4- Ordenació

<u>USOS</u>	<u>TIPOLOGIA</u>	<u>ORDENANÇA</u>	<u>COEF. EDIFICABILITAT MITJA</u>	<u>SUP.SÒL</u>	<u>EDIFICABILITAT</u>
RESID. UNIFAM.	CONTINUA	*	0.00	0	0
	AÏLLADA	*	0.00	0	0
RESID. PLURIFAM.	CONTINUA	*	0.00	0	0
	AÏLLADA	*	0.00	0	0
	VOL. ESP.	F0b	0.00	3.348	8.240
SECUNDARI	TOTES	*	0.00	0	0
TERCIARI	TOTES	*	0.00	0	0
EQUIPAMENTS	TOTES (3)	*	0.00	0	0

5- Observacions

Condicions de l'ordenació:

- En la parcel·la qualificada com a F0b, l'alçada màxima i total, el nombre de plantes i el sostre màxim edificable estan representades en el plànol I.14 de la sèrie D.01 del PGOU d'ordenació del sòl urbà.
- La qualificació IF0b permetrà la possibilitat d'edificar sota rasant de la zona d'ús residencial, la reserva necessària d'aparcament que es determini, si es el cas, en els estudis de mobilitat indicats en la fitxa d'equipament de l'antiga presó (codi 45-06-P), destinat a cobrir les necessitats del conjunt del Parc equipat (en el qual s'integra també una escola i una clínica veterinària). La reserva d'aparcament també es podrà implantar sota rasant del nou tram del vial Sor Catalina de Maura o sota el talús previst en l'espai lliure públic. Als esmentats efectes serà preceptiva la redacció dels citats estudis de mobilitat abans de l'execució de l'espai lliure públic.
- Serà d'aplicació l'article 97 de les Normes Urbanístiques del PGOU relatiu a les servituds aeronàutiques.

Règim dels habitatges

El destí de l'ús residencial plurifamiliar serà el d'habitatge social (allotjament dotacional o habitatge subjecte a un règim de protecció d'acord amb la legislació en matèria d'habitatge).

Condicions de disseny

1. Edificació residencial

El projecte dels habitatges incorporarà la justificació de la proposta volumètrica i del seu programa de manera que quedi garantit, com a mínim, el següent:

- La localització preferent d'usos de caràcter col·lectiu i/o públic en la planta baixa.
- La permeabilitat de la planta baixa en relació a l'espai no edificat de la parcel·la i d'aquesta amb l'espai lliure públic on s'integra.
- La incorporació de criteris adequats d'assolejament i ventilació, i d'altres criteris bioclimàtics per una adequada funcionalitat dels habitatges i de l'espai lliure públic i col·lectiu.
- L'adequada disposició de les edificacions respecte a les condicions de renou de l'entorn.

2. Vials i aparcaments

- El nou tram de vial Sor Catalina de Maura contemplarà aparcament en bateria a cada banda. Les voreres hauran de tenir una amplada mínima de 3m i disposar d'arbrat.
- La reserva mínima d'aparcament de bicicletes serà de:
 - *2 places /habitatge o 2 places c/100m2 de sostre o fracció.
 - *1 plaça /100m2 de sostre o fracció d'equipaments públics o d'ús d'oficines.
- Es disposarà de la preinstal·lació de la infraestructura de recàrrega per a vehicles elèctrics en l'aparcament vinculat a l'ús residencial i a l'equipament públic, així com en el nou tram de vial d'acord amb el RD 1053/2014, de 12 de desembre, d'aprovació de la ITC BT 52 Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics.

Condicions d'execució de les actuacions

L'execució de l'edificació dels habitatges estarà condicionada a l'execució prèvia o simultània del nou tram vial del c/Sor Catalina de Maura i de la part d'espai lliure públic pendent d'urbanitzar (codi 45-09-P).

Prescripcions i determinacions ambientals

Els projectes de disseny i execució a l'actuació aïllada hauran d'incorporar la següent documentació i requisits mínims, i la seva implementació:

1. **Pla de gestió energètica**, amb l'estructura i continguts de l'article 34.2 y 34.3 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica. També inclourà edificacions de consum energètic quasi nul; autosuficiència energètica amb optimització de la producció amb *un mix de generació energètica neta en* cobertes vidres, revestiments, mobiliari urbà, etc; i el manteniment de les instal·lacions al llarg del temps. Se podrà justificar amb un estudi tècnic la incapacitat d'autosuficiència energètica.
2. **Estudi de sostenibilitat ambiental i eficiència energètica**. Analitzarà, al llarg de la vida útil, fins a la tornada al medi en forma de residus, la petjada carbònica dels materials i matèries primeres. Les noves edificacions i les reformes integrals garantirán la qualificació energètica més sostenible, preferentment tipus A, qualificacions inferiors se podran justificar amb estudi tècnic d'alternatives més sostenibles. S'empraran materials del Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears o tècnicament més sostenibles.
3. **Estudi per a la sostenibilitat hídrica**.
 - a. S'analitzarà i optimitzarà la incorporació de solucions de sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS) en edificacions, paviments i zones no pavimentades. Se preveuran espais per recaptar i emmagatzemar aigua pluja i la seva reutilització. En llocs incompatibles se prioritzaran les instal·lacions d'energia no renovable als SUDS.
 - b. Als habitatges i edificacions se justificarán i instal·larán mecanismes de reducció de consum d'aigua que permetin un consum per habitant/dia per sota de 100 l d'aigua; sistemes d'osmosi inversa pel consum humà sistemes de captació i emmagatzemament d'aigua de pluja i, d'aigües grises per reg i inodors.
4. **Estudi per a la reducció de la contaminació acústica**. Inclourà mesures per a garantir els objectius normatius de qualitat acústica. En la part nord de l'espai lliure que limita amb sistema viari hi haurà un talús, o altre element amb integració paisatgística, que inclogui una barrera vegetal. A les construccions, en cas de superar-se els objectius de qualitat acústica, el projecte d'edificació garantirà el compliment per a l'espai interior.
5. **Vegetació ornamental i als vials**.
 - a. S'empraran els criteris del Conveni de Florència i se disposarà vegetació arbòria diversa amb estratificació vertical de les espècies. Plantació d'espècies autòctones de baix requeriment hídric. Arbrat de fulla caducifòlia en les àrees d'esbarjo i recorreguts de l'espai.
 - b. Se trasplantaran en el mateix àmbit els arbres ja existents afectats per la nova ordenació.
6. Per Residus de Construcció i Demolició (RCD) i medi atmosfèric veure condicions 4 i 7 de la fitxa d'Espai Lliure públic amb codi 45-09-P.