

## Anexo

### «51. UNIDAD DE ACTUACIÓN ES POU SANT

Para su ejecución debe verificarse por parte de la administración hidráulica competente que se han cumplido los objetivos previstos en el apartado 6 de la Memoria de Ordenación sobre la disponibilidad y sostenibilidad del suministro de agua (apartados 6.1 al 6.5), así como los objetivos del Plan de Gestión Sostenible del Agua (aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 28 de octubre de 2021)

#### FICHA UNIDAD DE ACTUACIÓN

#### UA 51 - ES POU SANT

##### Situación:

Avda. de la Pau, calles Albarca, Es Cubells y Es Freus	Plano: <b>0.3.5</b>
--	---------------------

##### Descripción, justificación y objetivos:

Ordenación de volúmenes y distribución de la ubicación de los usos residencial y comercial.
Definición de las alineaciones señaladas en el plano de ordenación y ejecución de la dotación de servicios que falte.

##### Criterios de diseño y ejecución:

La inclusión del espacio libre público lo es a los efectos de su ejecución, dado que ya es de titularidad municipal
El uso comercial se desarrollará en edificio(s) de uso exclusivo (situaciones 3 ó 4) y no podrá representar más del 50% de la superficie construida del ámbito.
Las restantes condiciones de edificación y de compatibilización de usos serán las correspondientes a la zona EO-P10 (vivienda plurifamiliar aislada del antiguo Polígono 10).
Al tratarse de una actuación de reordenación puntual (alineaciones) en suelo urbano, no procede ninguna cesión de aprovechamiento lucrativo a la administración.
-

##### Condiciones aprovechamiento urbanístico:

USOS NO LUCRATIVOS			Superficie mínima	
			%	m2
-	Equipamientos públicos		0,00%	0
-	Red Varia		3,47%	426
1	Espacios Libres		12,65%	1.556
Subtotal USOS NO LUCRATIVOS			16,12%	1.982

incluye los sistemas generales adscritos al ámbito de gestión

núm. solar	CONDICIONES APROVECHAMIENTO USOS LUCRATIVOS(fondo en gris)	ZONA	SUPERFICIE m2	VIVIENDAS núm.	TECHO EDIFICABLE m2c/m2      m2c		ALTURA plantas      m	
2	servicios (5.1 Comercial)	VE	Según ED		1,00	Según ED	3	13,50
	VIV. PLURIFAMILIAR		Según ED	107*	1,00	Según ED	5	16,00
Subtotal usos lucratius			83,88%	10.317	107*	10.743		

Total actuación			100,00%	12.300	10.743		
-----------------	--	--	---------	--------	--------	--	--

\*NOTA: El número máximo de viviendas autorizable será el resultado de aplicar el IUR de 1/100 sobre la superficie de las parcelas calificadas como VE en que se emplacen los usos residenciales.

##### Sistema de actuación:

COMPENSACIÓN
--------------

##### Iniciativa de gestión / planeamiento:

INICIATIVA PRIVADA ESTUDIO DE DETALLE
--

##### Programación:

FUERA DE PROGRAMA (*)
-----------------------

(\*)susceptible desarrollo 2º cuatrienio

##### Reserva vivienda protegida:

0,00%
-------

##### Parámetros globales aprovechamiento:

Edificabilidad lucrativa máx. (m2c/m2):	0,8735
Densidad residencial máx. (núm. viviendas):	107*
Índice de intensidad residencial (m2 solar/viv):	100*
Índice intensidad turística (plazas/m2 solar):	-

##### Ordenanzas de referencia:

EO-P10 (Residencia Plurifamiliar), pudiéndose desarrollar como VE (volumetría específica).
--

##### Uso global característico:

Residencial Plurifamiliar (II)
--------------------------------

##### Cesión aprovechamiento lucrativo:

Porcentaje medio sobre techo edificable	0,00%
---	-------

El plano de la ficha se mantiene y no es objeto de corrección.