

Annex

«51. UNITAT D'ACTUACIÓ Es Pou Sant

Per a la seva execució s'haurà de verificar per part de l'administració hidràulica competent que s'han complert els objectius previstos en l'apartat 6 de la Memòria d'Ordenació sobre la disponibilitat i sostenibilitat del subministrament d'aigua (apartats 6.1 al 6.5), així com els objectius del Pla de Gestió Sostenible de l'Aigua (aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament el 28 d'octubre de 2021).

FITXA D'UNITAT D'ACTUACIÓ

UA 51 - ES POU SANT

Situació:

Avda. de la Pau, carrers Albarca, Es Cubells i Es Freus	Plànol: 0.3.5
---	----------------------

Descripció, justificació i objectius:

Ordenació de volums i distribució de la ubicació dels usos residencial i comercial.
Definició de les al·lineacions assenyalades al plànol d'ordenació i execució de la dotació de serveis que falti.

Criteris de disseny i d'execució:

La inclusió de l'espai lliure públic ho és als sols efectes de la seva execució, donat que ja és de titularitat municipal.
L'ús comercial es desenvoluparà en edifici(s) d'ús exclusiu (situacions 3 o 4) i no podrà representar més del 50% de la superfície construïda de l'àmbit.
Les restants condicions d'edificació i de compatibilització d'usos seran les corresponents a la zona EO-P10 (habitatge plurifamiliar aïllat de l'antic Polígon 10).
Com que es tracta d'una actuació de reordenació puntual (alineacions) a sòl urbà, no pertoca cap cessió d'aprofitament lucratiu a l'Administració.
-

Condicions d'aprofitament urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima	
		%	m2
-	Equipaments públics	0,00%	0
-	Xarxa viària	3,47%	426
1	Espais lliures	12,65%	1.556
Subtotal usos no lucratiu		16,12%	1.982

incloent els sistemes generals adscrits a l'àmbit de gestió

núm. solar	CONDICIONS D'APROFITAMENT USOS LUCRATIUS (fons en gris)	ZONA	SUPERFÍCIE m2	HABITATGES núm.	SOSTRE EDIFICABLE m2c/m2	m2c	ALÇADA	
	SERVEIS (5.1 Comercial)	VE	Segons ED		1,00	Segons ED	3	13,50
2	HAB. PLURIFAMILIAR		Segons ED	107*	1,00	Segons ED	5	16,00
Subtotal usos lucratiu		83,88%	10.317	107*		10.743		
Total actuació		100,00%	12.300			10.743		

*NOTA: El nombre màxim autoritzable d'habitatges serà el resultat d'aplicar l'IUR d'1/100 sobre la superfície de les parcel·les qualificades com a VE en què s'emplantin els usos residencials.

Sistema d'actuació:

COMPENSACIÓ

Iniciativa de gestió / planejament:

INICIATIVA PRIVADA ESTUDI DE DETALL
--

Programació:

FORA DE PROGRAMA (*)

(*) susceptible desenvolupament 2n quadrienni

Reserva d'habitatge protegit:

0,00%

Paràmetres globals d'aprofitament:

Edificabilitat lucratiu màx. (m2c/m2):	0,8735
Densitat residencial màx. (núm. d'habitatges):	107*
Índex d'intensitat residencial (m2 solar/hab):	100*
Índex d'intensitat turística (places/m2 solar):	-

Ordenances de referència:

EO-P10 (Residència Plurifamiliar), poguent desenvolupar-se com a VE (volumetria específica).
--

Ús global característic:

Residencial Plurifamiliar (II)

Cessió d'aprofitament lucratiu:

Percentatge sobre el sostre edificable mitjà:	0,00%
---	-------

»

El plànol de la fitxa es manté i no és objecte de correcció.