

FICHA UNIDAD DE ACTUACIONCódigo: **UA-2**

Situación:

Calle Born-Carretera de Santa Margalida

Plano: 3

Descripción y
objetivos de la
actuación:*Prolongación de la calle Born hasta la carretera de Santa Margalida, a lo largo del Camí des Pí, creando un gran paseo-bulevar que sirva de eje de desarrollo de una zona residencial suburbana de baja intensidad.*Criterios de
diseño y
ejecución:

Habrá dos conexiones transversales con la carretera y el centro del núcleo urbano mediante sendos viales de 10m de ancho, a fin de no configurar una nueva barrera urbanística a lo largo de la carretera.

El paseo central peatonal tendrá un ancho no inferior a 14 m netos. El ancho total de la nueva vía no será inferior a 30 m

Condiciones de
aprovechamiento
urbanístico:

USOS NO LUCRATIVOS	<i>Superficie màxima</i> % m2	
EQ Equipamientos públicos	0,00	0
ZV Zonas verdes	12,45	5.711
V Viario	19,40	8.898
Subtotal usos no lucrativos	31,85	14.609

(*) Incluye superficies de
viales existentes

USOS LUCRATIVOS	<i>Superficie màxima</i> % m2		Techo edificable m2 const.	Viviendas nº máximo
CA Casco Antiguo	0,00			
IB Intensiva Baja	1,31	600	499	4
EB Extensiva Baja	66,84	30.659	12.264	58
SC Servicios	0,00			
Subtotal usos lucrativos	68,15	31.259	12.763	62

TOTALES UA	100,00	45.868	12.763	62
-------------------	---------------	---------------	---------------	-----------

Sistema de
actuación:**COMPENSACIÓN**

Referencia a Ordenanza en suelo urbano												
DENOMINACION	PARCELA		APROVECHAMIENTO, FORMA Y POSICION								TIPOS	INTENSIDAD
	Superf mínima m ²	Fachada mínima m	Techo edificable m ² construidos	Profundidad edificable	Altura máxima		Altura total (h) m	Ocupación %	Separaciones			
					ptas	m			Fachada m	Medianeras m		
EB Extensiva Baja	500	15	0.4 (a)	—	2	6.50	8	40	5.00	(b)	Tipología edificatoria de uso residencial nº de viviendas	1 cada solar
IB Intensiva Baja	250	10	2,3 (c)	14 (d)	2	6.50	8	(e)	0	(f)	Aislada o adosada Alineac. Vial	1/70 viv/m ² (c.g)

(a) Volumen máximo: 1,500 m³ por solar

(b) La planta baja no tiene obligación de retranquearse de las medianeras. La planta piso se debe retranquear de las medianeras un mínimo de 3 m, excepto en la franja de la parcela de 15 m de profundidad medidos desde la alineación oficial. Previo acuerdo.

(c) Referida solo a la superficie de solar comprendida dentro de la profundidad edificable.

(d) No se permiten cuerpos volados sobre el espacio público.

(e) Ocupación máxima en la planta baja (a partir de la profundidad edificable): 30% del espacio libre de la parcela. La planta baja no tiene obligación de retranquearse de las medianeras a partir de la profundidad edificable. Las plantas sótano y semisótano podrán ocupar íntegramente la franja del solar de dieciseis (16) metros de profundidad medidos a partir de la alineación oficial.

(f) No hay obligación de edificar toda la anchura del solar (de medianera a medianera) pero la edificación se habrá de adosar a la fachada y a una de las medianeras. En el supuesto de no adosarse a una medianera, el retroceso no será inferior a 2m.

(g) Con un máximo de 4 viviendas por parcela

