

FITXA UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi: UA-2

Situació:

Carrer Born - Carretera de Santa Margalida

Plano: 3

Descripció i
objectius de
l'actuació:

Prolongació del carrer Born fins a la carretera de Santa Margalida, pel camí del Camp d'es Plà, creant un gran passeig - bulevard que serveixi d'eix de desenvolupament d'una zona residencial suburbana de baixa intensitat

Criteris de disseny i
execució:

Hi haurà dues connexions transversals amb la carretera i el centre del nucli urbà mitjançant vials de 10 m d'ample, amb la finalitat de no configurar una nova barrera urbanística al llarg de la carretera.

El passeig central per els vianants tindrà una amplada no inferior a 14 m. Nets. L'ampla total de la nova via no serà inferior a 30 m.

Condicions
d'aprofitament
urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima	
	%	m ²
EQ Equipaments Públics	0,00	0
ZV Zones Verdes	12,45	5.711
V Viari (*)	19,40	8.898
Subtotal usos no lucratiu	31,85	14.609

(*)inclou superfícies de
vials existents

USOS LUCRATIUS	Superfície màxima		Sòtil edificable m ² const.	Vivendes n° màxim
	%	m ²		
CA Casco Antic	0,00			
IB Intensiva Baixa	1,31	600	529	4
EB Extensiva Baixa	66,84	30.659	12.264	58
SC Servies	0,00			
Subtotal usos lucratiu	68,15	31.259	12.763	62

Referència a ordenança en sol urbà												
DENOMINACIÓ	PARCEL·LA		APROFITAMENT, FORMA Y POSICIÓ								TIPUS	INTENSITAT
	Superf mínima m ²	Façana mínima m ²	Sòl edificable m ² construïts	Profunditat edificable	Alçada màxima		Altura total (h) m	Ocupació	separacions			
					Plas	M			Façana m	Mitgeres m		
EB Extensiva baixa	500	15	0.4 (a)	----	2	6.50	8	40	5.00	(b)	Aïllada o adossada	1 cada sola
IB Intensiva baixa	250	10	2.3 (a)	14 (d)	2	6.50	8	(e)	0	(f)	Alineac. Vial	1/70 viv/m ² (c.g)

(a) Volum màxim: 1.500 m³ per solar

(b) La planta baixa no té obligació de recular de les mitgeres. La planta pis s'ha de recular de les mitgeres un mínim de 3 m., excepte a la franja de la parcel·la de 15 m. De profunditat mesurats des de l'alineació oficial. Previ acord.

(c) Referida només a la superfície del solar compresa dintre de la profunditat edificable.

(d) No es permeten cossos volats sobre l'espai públic.

(e) Ocupació màxima a la planta baixa (a partir de la profunditat edificable): 30% de l'espai lliure de la parcel·la. La planta baixa no té obligació de recular de les mitgeres a partir de la profunditat edificable. Les plantes soterrani i semisoterrani podran ocupar íntegrament la franja del solar de setze (16) metres de profunditat mesurats a partir de la alineació oficial.

(f) No hi ha obligació de edificar tota l'amplària del solar (de mitgera a mitgera) però l'edificació s'haurà de adossar a la façana i a una de les mitgeres. En el supòsit de no adossar-se a una mitgera, el retrocés no serà inferior a 2 m.

(g) Amb un màxim de 4 vivendes per parcel·la

