

<b>FICHA UNIDAD DE ACTUACION</b>	Código: <b>UA-2</b>																																			
Situación:	<i>Calle Born-Carretera de Santa Margalida</i> Plano: 3																																			
Descripción y objetivos de la actuación:	<i>Prolongación de la calle Born hasta la carretera de Santa Margalida, a lo largo del Camí des Pl, creando un gran paseo-bulevar que sirva de eje de desarrollo de una zona residencial suburbana de baja intensidad.</i>																																			
Criterios de diseño y ejecución:	<i>Habrà 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.</i>  <i>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</i>																																			
Condiciones de aprovechamiento urbanístico:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><b>USOS NO LUCRATIVOS</b></th> <th colspan="2" style="text-align: center;"><i>Superficie mínima</i></th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">%</th> <th style="text-align: center;">m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EQ Equipamientos públicos</td> <td style="text-align: center;">0,00</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>ZV Zonas verdes</td> <td style="text-align: center;">12,45</td> <td style="text-align: center;">5.711</td> </tr> <tr> <td>V Viario (*)</td> <td style="text-align: center;">19,40</td> <td style="text-align: center;">8.898</td> </tr> <tr> <td><b>Subtotal usos no lucrativos</b></td> <td style="text-align: center;"><b>31,85</b></td> <td style="text-align: center;"><b>14.609</b></td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">(*) Incluye superficies de viales existentes</div>	<b>USOS NO LUCRATIVOS</b>	<i>Superficie mínima</i>			%	m2	EQ Equipamientos públicos	0,00	0	ZV Zonas verdes	12,45	5.711	V Viario (*)	19,40	8.898	<b>Subtotal usos no lucrativos</b>	<b>31,85</b>	<b>14.609</b>																	
<b>USOS NO LUCRATIVOS</b>	<i>Superficie mínima</i>																																			
	%	m2																																		
EQ Equipamientos públicos	0,00	0																																		
ZV Zonas verdes	12,45	5.711																																		
V Viario (*)	19,40	8.898																																		
<b>Subtotal usos no lucrativos</b>	<b>31,85</b>	<b>14.609</b>																																		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><b>USOS LUCRATIVOS</b></th> <th colspan="2" style="text-align: center;"><i>Superficie máxima</i></th> <th style="text-align: center;"><i>Techo edificable</i></th> <th style="text-align: center;"><i>Viviendas</i></th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">%</th> <th style="text-align: center;">m2</th> <th style="text-align: center;">m2 const.</th> <th style="text-align: center;">nº máximo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CA Casco Antiguo</td> <td style="text-align: center;">0,00</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>IB Intensiva Baja</td> <td style="text-align: center;">1,31</td> <td style="text-align: center;">600</td> <td style="text-align: center;">529</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>EB Extensiva Baja</td> <td style="text-align: center;">66,84</td> <td style="text-align: center;">30.659</td> <td style="text-align: center;">12.264</td> <td style="text-align: center;">58</td> </tr> <tr> <td>SC Servicios</td> <td style="text-align: center;">0,00</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Subtotal usos lucrativos</b></td> <td style="text-align: center;"><b>68,15</b></td> <td style="text-align: center;"><b>31.259</b></td> <td style="text-align: center;"><b>12.793</b></td> <td style="text-align: center;"><b>62</b></td> </tr> </tbody> </table>	<b>USOS LUCRATIVOS</b>	<i>Superficie máxima</i>		<i>Techo edificable</i>	<i>Viviendas</i>		%	m2	m2 const.	nº máximo	CA Casco Antiguo	0,00				IB Intensiva Baja	1,31	600	529	4	EB Extensiva Baja	66,84	30.659	12.264	58	SC Servicios	0,00				<b>Subtotal usos lucrativos</b>	<b>68,15</b>	<b>31.259</b>	<b>12.793</b>	<b>62</b>
<b>USOS LUCRATIVOS</b>	<i>Superficie máxima</i>		<i>Techo edificable</i>	<i>Viviendas</i>																																
	%	m2	m2 const.	nº máximo																																
CA Casco Antiguo	0,00																																			
IB Intensiva Baja	1,31	600	529	4																																
EB Extensiva Baja	66,84	30.659	12.264	58																																
SC Servicios	0,00																																			
<b>Subtotal usos lucrativos</b>	<b>68,15</b>	<b>31.259</b>	<b>12.793</b>	<b>62</b>																																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>TOTALES UA</b></td> <td style="text-align: center;">100,00</td> <td style="text-align: center;">45.868</td> <td style="text-align: center;">12.793</td> <td style="text-align: center;">62</td> </tr> </table>	<b>TOTALES UA</b>	100,00	45.868	12.793	62																														
<b>TOTALES UA</b>	100,00	45.868	12.793	62																																
Sistema de actuación:	<b>COMPENSACIÓN</b>																																			

Referencia a Ordenanza en suelo urbano												
DENOMINACION	PARCELA		APROVECHAMIENTO, FORMA Y POSICION						TIPOS	INTENSIDAD		
	Superf mínima m <sup>2</sup>	Fachada mínima m	Techo edificable m <sup>2</sup> construidos	Profundidad edificable	Altura máxima		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 Aislada o acosada	1 cada solar
IB Intensiva Baja	250	10	2,3 (c)	14 (d)	2	6,50	8	(e)	0	(f)	Alineac. Vial	1/70 viv/m <sup>2</sup> (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

