



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'EIVISSA

9383

Acord de Ple de data 03.08.2017, d'aprovació definitiva de la modificació puntual del PEPRI de sa Penya, la Marina i zona d'eixample de Vara de Rey, que consisteix en la incorporació d'una nova unitat d'actuació, denominada actuació específica 38

De conformitat al previst a l'article 64 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl, es publica per a general coneixement, que en sessió Plenària d'aquest Ajuntament de data 03.08.2017, es va aprovar, entre altres, el següent:

PRIMER.- Aprovar definitivament la modificació puntual del PEPRI de sa Penya, la Marina i zona d'eixample da Vara de Rey que consisteix en la incorporació d'una nova unitat d'actuació, denominada actuació específica 38.

SEGON.- Que es publiqui l'acord d'aprovació definitiva juntament amb les normes urbanístiques de la modificació de conformitat i als efectes establerts a l'article 64 de la Llei 2/2014 de 25 de març d'ordenació i ús del sòl.

TERCER. - Remetre un exemplar diligenciat a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell d'Eivissa de conformitat amb l'article 53.2 de la LOUS.

QUART.- Remetre un exemplar diligenciat a la Demarcació de costes de les Illes Balears per al seu enviament a la Direcció general de sostenibilitat de la costa i del mar.

Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, s'hi pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa-Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-ne publicat aquest anunci al Boib, d'acord amb el previst a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si és el cas, qualsevol altre recurs o acció que es consideri oportuna.

(Data signatura electrònica : Eivissa, a 22 d'agost de 2017

EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata





4. DOCUMENTACIÓ MODIFICADA

4.1. Documentació escrita

Aquesta Modificació comporta l'actualització de la següent documentació escrita de les Ordenances PEPRI de sa Penya, la Marina i Zona d'Eixample (Títol III del PEPRI):

4.1.1. Art. 30. Secció característica.

Redactat actual

1. *Determina el nombre màxim de plantes de l'edificació, l'alçària lliure de cadascuna, l'alçària total màxima i mínima de l'edifici, el marge d'adaptació i l'ús permès a cada planta.*
2. *Les seccions característiques es defineixen en les figures 1 i 2 d'aquestes Normes.*

Redactat modificat

1. *Determina el nombre màxim de plantes de l'edificació, l'alçària lliure de cadascuna, l'alçària total màxima i mínima de l'edifici, el marge d'adaptació i l'ús permès a cada planta.*
2. *Les seccions característiques es defineixen en les figures 1 i 2 d'aquestes Normes.*
3. *A l'àmbit de l'Actuació Específica núm.38, els criteris d'adaptació a la secció característica i la seva volumetria específica es defineixen a la corresponent Fitxa del Pla d'Actuació, amb un grau de definició equivalent a la d'Estudi de Detall.*

4.1.2. Art. 78. Usos principals i compatibles per barris d'acord a la secció característica.

Redactat actual

Els usos principals i els compatibles que es permeten en cada un dels barris vindran concretats per la secció característica corresponent. Aquests vénen exposats en els gràfics que s'adjunten a la present normativa (fig. 9 i 10, pàg. 55 i 56) i a les determinacions assenyalades en els plànols PO3A i PO3B.

En qualsevol cas, i atenent a l'informe emès per la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, a data 19/06/2017, es fa constar expressament que les edificacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de





Costes, situades en zona de servitud, es regularan per l'especificat a la Disposició transitòria quarta de la Llei de Costes, essent únicament permeses obres de reparació, millora, consolidació i modernització sempre i quan no impliquin augment de volum, altura, ni superfície de las construccions existents i sense que l'increment de valor que comportin puguin ser tengudes en compte a efectes expropiatoris.

En el mateix sentit, qualsevol canvi d'ús a les construccions existents deurà adequar-se a allò regulat a la Disposició transitòria desena del Reglamento General de Costas i així constar expressament a la documentació.

Amb caràcter general, els usos a la zona de servitud de protecció deuran ajustar-se a allò disposat als articles 24 i 25 de la Llei de Costes, devent comptar els usos permesos en aquesta zona amb l'autorització de l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma.

...

Redactat modificat

Els usos principals i els compatibles que es permeten en cada un dels barris vindran concretats per la secció característica corresponent. Aquests vénen exposats en els gràfics que s'adjunten a la present normativa (fig. 9 i 10, pàgs. 55 i 56) i a les determinacions assenyalades en els plànols PO3A i PO3B. A l'àmbit de l'Actuació Específica núm.38, dits usos es concreten a la corresponent Fitxa del Pla d'Actuació.

...

4.1.3. Art. 80. Classificació dels sistemes.

Redactat actual

...

2. En els plànols P-02A i P02B de Qualificació Urbanística del Sòl, s'especifiquen gràficament les qualificacions de Viari, Equipaments, Zones Lliures i Zones d'Habitatge.

3. En els plànols P-01A i P-01B de Regulació de l'Edificació i Graus de protecció i Llei de costes, s'especifica la situació dels edificis pel que fa al seu règim d'edificació referit a la secció característica corresponent.

...

Redactat modificat

...

2. En els plànols P-02A i P02B de Qualificació Urbanística del Sòl, s'especifiquen gràficament les qualificacions de Viari, Equipaments, Zones Lliures i Zones d'Habitatge. A l'àmbit de l'Actuació Específica núm.38, dites qualificacions s'especifiquen a la corresponent Fitxa del Pla d'Actuació.





3. En els plànols P-01A i P-01B de Regulació de l'Edificació i Graus de protecció i Llei de costes, s'especifica la situació dels edificis pel que fa al seu règim d'edificació referit a la secció característica corresponent. A l'àmbit de l'Actuació Específica núm.38, dits paràmetres s'especifiquen a la corresponent Fitxa del Pla d'Actuació.

...

4.1.4. Art. 90. Tipus d'equipaments.

Redactat actual

1. Els equipaments es classifiquen en: actuals, determinats als plànols P02A i P02B amb el dígit 1a, i de nova creació amb el dígit 1b.

1.2. Atenent a l'activitat que acullen, els equipaments poden ser:

a) docents.

b) Sanitàrio-assistencials.

c) cultural-religiós

d) esportiu-recreatiu.

e) proveïment.

f) administratiu.

1.3. La localització dels diferents tipus d'equipaments s'assenyalen en el plànol P02A i P02B. Aquests són els següents:

1a.1. Museu del Mar.

1a.2. Club de Jubilats del Mar.

1a.3. Mercat del Peix.

1a.4. Mercat de Fruïtes i Verdures.

1a.5. Església de Sant Elm.

1a.6. Escola de Sant Vicent de Paül.

1a.7. Obres de Port.

1a.8. Cinema Pereira.

1a.9. Cinema Serra.

1a.10. Societat cultural Ebusus (només P.B.)

1a.11. Oficina d'informació i turisme (només P.B.)

1b.1. Fundació Erwin Broner.

1b.2. Centre Cívic Sa Pedrera.

1b.3. Centre d'Assistència Primària.

1b.4. Centre Social. Mercat del Peix.





Redactat modificat

1. Els equipaments es classifiquen en: actuals, determinats als plànols P02A i P02B amb el dígit 1a, i de nova creació amb el dígit 1b.

1.2. Atenent a l'activitat que acullen, els equipaments poden ser:

a) docents.

b) Sanitàrio-assistencials.

c) cultural-religiós

d) esportiu-recreatiu.

e) proveïment.

f) administratiu.

1.3. La localització dels diferents tipus d'equipaments s'assenyales al plànol P02A i P02B. Aquests són els següents:

1a.1. Museu del Mar.

1a.2. Club de Jubilats del Mar.

1a.3. Mercat del Peix.

1a.4. Mercat de Fruïtes i Verdures.

1a.5. Església de Sant Elm.

1a.6. Escola de Sant Vicent de Paül.

1a.7. Obres de Port.

1a.8. Cinema Pereira.

1a.9. Cinema Serra.

1a.10. Societat cultural Ebusus (només P.B.)

1a.11. Oficina d'informació i turisme (només P.B.)

1b.1. Fundació Erwin Broner.

1b.2. Centre Cívic Sa Pedrera.

1b.3. Centre d'Assistència Primària.

1b.4. Centre Social. Mercat del Peix.

1b.5. Equipament AE38, segons Fitxa AE38.

4.1.5. Art. 150. Determinacions de la conservació de grau 3.

Redactat actual

Les obres que es realitzin en aquest grau de protecció o conservació hauran de respectar l'ús de l'edifici sense perdre el seu valor ambiental així com la seva característica tipològica i molt especialment s'hauran de mantenir els valors estètics i compositius de les façanes.





En els edificis i béns immobles catalogats amb grau de conservació núm. 3 es permetran les actuacions tipificades en l'apartat IV d'aquestes normes, així com les de reestructuració i les enumerades en els graus de conservació anteriors.

Es permetrà en aquests edificis i béns immobles les obres d'ampliació que compleixin les següents condicions:

- l'estipulat en la secció característica que correspongui.*
- no implicar un augment de l'ocupació de la planta que pugui visualitzar-se des de la via pública.*
- no existir determinacions de protecció de la parcel·la que es contradigui amb l'ampliació demanada.*
- no augmentar el coeficient d'edificabilitat permès en la zona, després de descomptar el que correspongui a l'edifici existent.*
- en les edificacions tradicionals de sa Penya, les propostes de reestructuració que impliquin una redistribució total interior, en el cas que aconsegueixin amb la normativa vigent d'habitabilitat, no seran autoritzats pel risc que suposa la pèrdua dels valors tipològics de les edificacions protegides.*

Pel que fa a la fixació d'elements sobreposats com són les xarxes aèries d'electricitat i telèfon, senyalització, publicitat i disseny d'enllumenat públic, es repeteixen totes les prohibicions esmentades en els graus de conservació 1 i 2, així com les disposicions de l'Apartat VIII, referent a la normativa publicitària.

Redactat modificat

Les obres que es realitzin en aquest grau de protecció o conservació hauran de respectar l'ús de l'edifici sense perdre el seu valor ambiental així com la seva característica tipològica i molt especialment s'hauran de mantenir els valors estètics i composatius de les façanes. A l'àmbit de l'Actuació Específica 38 Alt-Retir es considerarà la composició de façana del plànol "5.1.7. Actuació Específica núm. 38: Regulació edificatòria, traçat parcel·lari i ús - Façanes" de la corresponent Fitxa d'Actuació Específica com a normatiu.

En els edificis i béns immobles catalogats amb grau de conservació núm. 3 es permetran les actuacions tipificades en l'apartat IV d'aquestes normes, així com les de reestructuració i les enumerades en els graus de conservació anteriors.

Es permetrà en aquests edificis i béns immobles les obres d'ampliació que compleixin les següents condicions:

- l'estipulat en la secció característica que correspongui.*
- no implicar un augment de l'ocupació de la planta que pugui visualitzar-se des de la via pública.*
- no existir determinacions de protecció de la parcel·la que es contradigui amb l'ampliació demanada.*
- no augmentar el coeficient d'edificabilitat permès en la zona, després de descomptar el que correspongui a l'edifici existent.*
- en les edificacions tradicionals de sa Penya, les propostes de reestructuració que impliquin una redistribució total interior, en el cas que aconsegueixin amb la normativa vigent d'habitabilitat, no seran autoritzats pel risc que suposa la pèrdua dels valors tipològics de les edificacions protegides.*

- a l'àmbit de l'Actuació Específica 38 Alt-Retir hauran de considerar-se els paràmetres determinats a la corresponent Fitxa d'Actuació Específica. Pel que fa a la fixació d'elements sobreposats com són les xarxes aèries d'electricitat i telèfon, senyalització, publicitat i disseny d'enllumenat públic, es repeteixen totes les prohibicions esmentades en els graus de conservació 1 i 2, així com les disposicions de l'Apartat VIII, referent a la normativa publicitària.





4.2. Documentació gràfica

Aquesta Modificació comporta l'actualització de la següent documentació gràfica del PEPRI de sa Penya, la Marina i Zona d'Eixample, inclosa al Títol II del PEPRI:

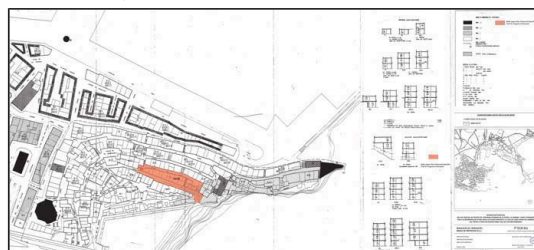
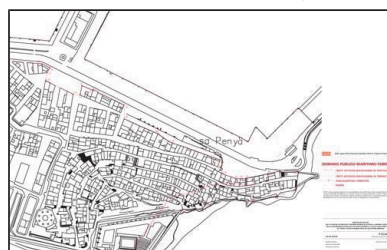
- 4.2.1. Plànol P-01Abis: "Regulació de l'edificació i graus de protecció (S.C.) i Llei de costes"
- 4.2.2. Plànol P-02A "Qualificació del sòl"
- 4.2.3. Plànol P-03Abis "Usos compatibles i permisos (S.C.U.)"
- 4.2.4. Plànol P-04A "Desenvolupament i Gestió"



4.2.1. Plànol P-01Abis: "Regulació de l'edificació i graus de protecció (S.C.) i Llei de costes"

Aquest plànol, datat a maig 2005, va entrar en vigor amb la modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Reforma Interior de sa Penya, la Marina i Zona d'Eixample per a reducció de les alçàries d'una part de l'illa de cases entre els carrers Alt i Vista Alegre i correcció d'error material en les alçàries de la secció B12, aprovada al 2006 (veure apartat 1. Antecedents, 1.1. El PEPRi de la Marina, sa Penya i Zona d'Eixample), substituint el plànol P-01A fins aleshores vigent. Amb aquesta Modificació Puntual, aquest plànol es desdobra en dos:

1. P-01Abis, "Regulació de l'edificació i graus de protecció (S.C.)", que incorpora la delimitació gràfica de l'àmbit de la nova Actuació Específica núm.38 i remet per a la seva regulació volumètrica i protecció a la seva corresponent fitxa, incorporada al títol IV – Relació d'Actuacions Específiques del PEPRi. En aquest plànol queda sense efecte la delimitació del Domini Públic Marítim-Terrestre, atesa la seva inexactitud, verificada segons informe emès per la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa y el Mar, del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, a data 19/06/2017.
2. P-01AC, "Llei de costes", en esmena de la deficiència esmentada al punt anterior.

Plànol P-01Abis, Maig 2005Plànol P-01Abis, juliol 2017Plànol P-01AC, juliol 2017

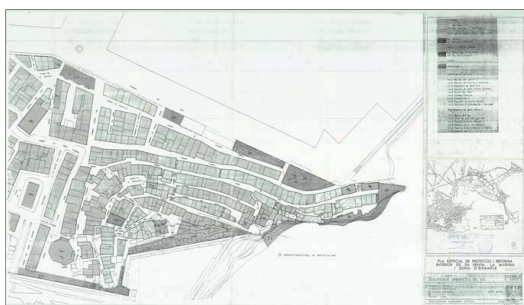
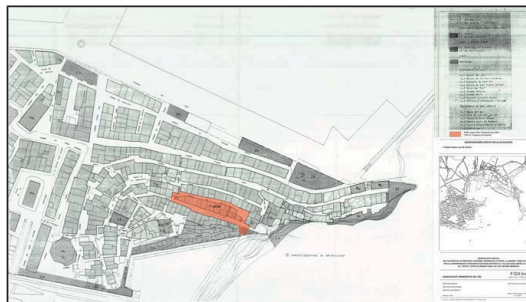
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

29



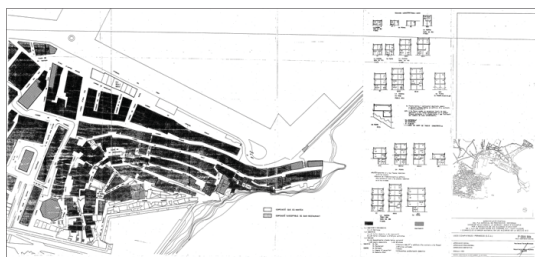
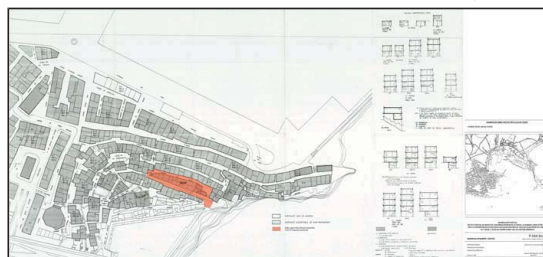
4.2.2. Plànol P-02A "Qualificació del sòl"

El nou Plànol, d'identificació i nova numeració P-02Abis, anul·la l'esmentat plànol P-02A fins ara vigent, incorpora la delimitació gràfica de l'àmbit de la nova Actuació Específica núm.38 i remet per a la seva qualificació a la seva corresponent fitxa, incorporada al títol IV – Relació d'Actuacions Específiques del PEPR. El Nou plànol inclou indicació expressa de remissió al nou plànol P01AC a efectes de la Delimitació del Domini Públic Marí-Terrestre.

Plànol P-02APlànol P-02Abis, juliol 2017

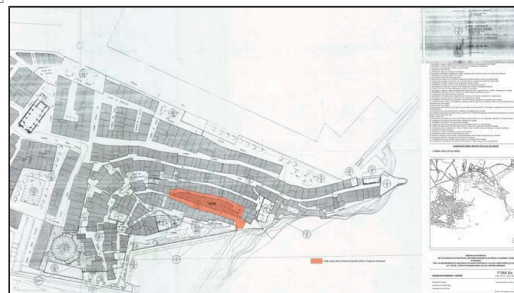
4.2.3. Plànol P-03Abis "Usos compatibles i permesos (S.C.U.)"

Aquest plànol, datat a maig 2005, va entrar en vigor amb la modificació puntual del Pla Especial de Protecció i Reforma Interior de sa Penya, la Marina i Zona d'Eixample per a reducció de les alçàries d'una part de l'illa de cases entre els carrers Alt i Vista Alegre i correcció d'error material en les alçàries de la secció B12, aprovada al 2005 (veure apartat 1. Antecedents, 1.1. El PEPRI de la Marina, sa Penya i Zona d'Eixample), substituint el plànol P-03A fins aleshores vigent. El nou Plànol, d'identificació títol i datat a abril 2016, anul·la l'esmentat plànol P-03Abis fins ara vigent, incorpora la delimitació gràfica de l'àmbit de la nova Actuació Específica núm.38 i remet per a la seva regulació d'usos a la seva corresponent fitxa, incorporada al títol IV – Relació d'Actuacions Específiques del PEPRI. El Nou plànol inclou indicació expressa de remissió al nou plànol P01AC a efectes de la Delimitació del Domini Públic Mar'tim-Terrestre.

Plànol P-03Abis, maig 2005Plànol P-03Abis, juliol 2017

4.2.4. Plànol P-04A "Desenvolupament i Gestió"

El nou Plànol, d'identificació i nova numeració P-04Abis, anul·la l'esmentat plànol P-04A fins ara vigent i incorpora la nova Actuació Específica núm.38. El Nou plànol inclou indicació expressa de remissió al nou plànol P01AC a efectes de la Delimitació del Domini Públic Mar'tim-Terrestre.

Plànol P-04APlànol P-04Abis, juliol 2017

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

32

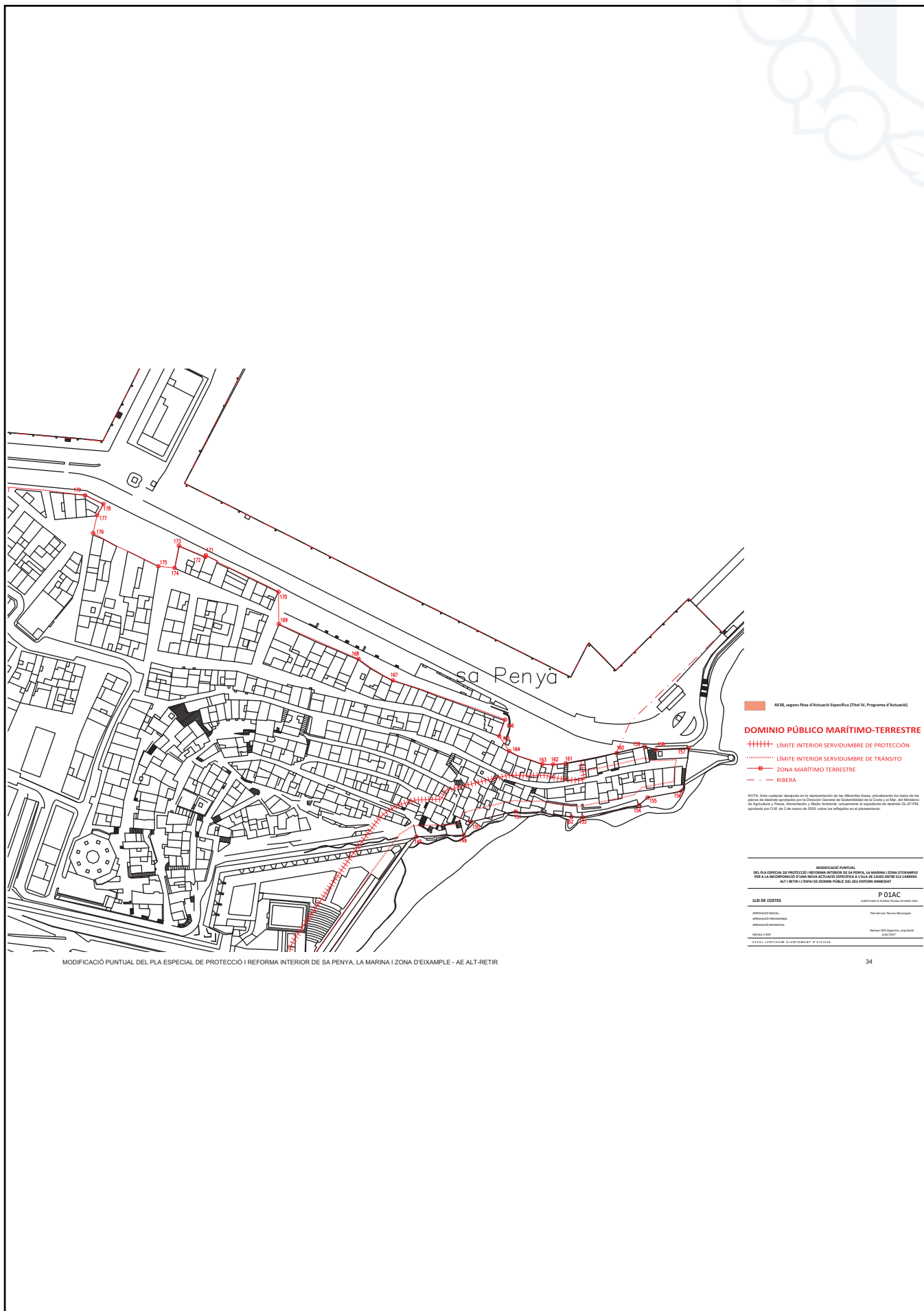


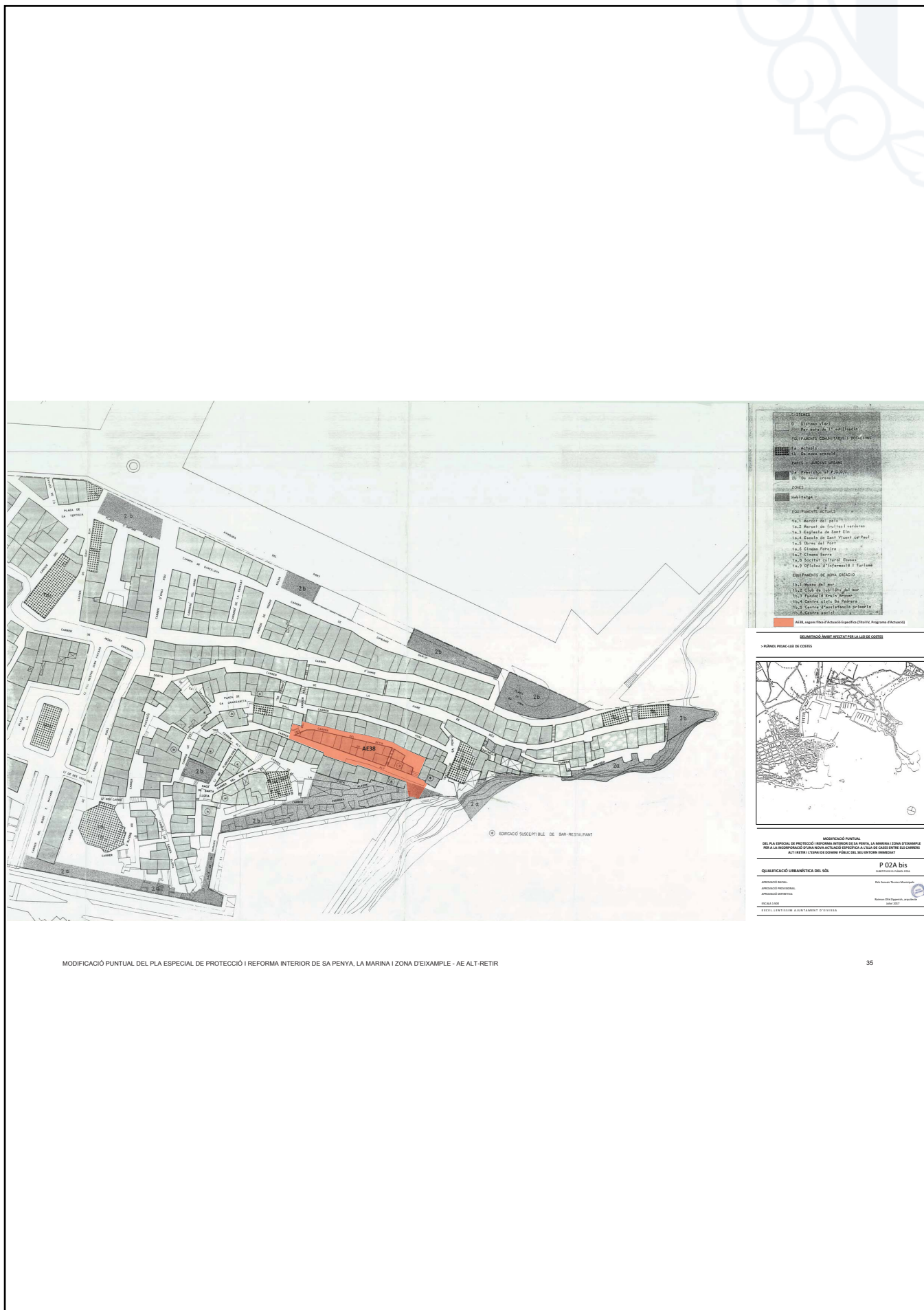


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

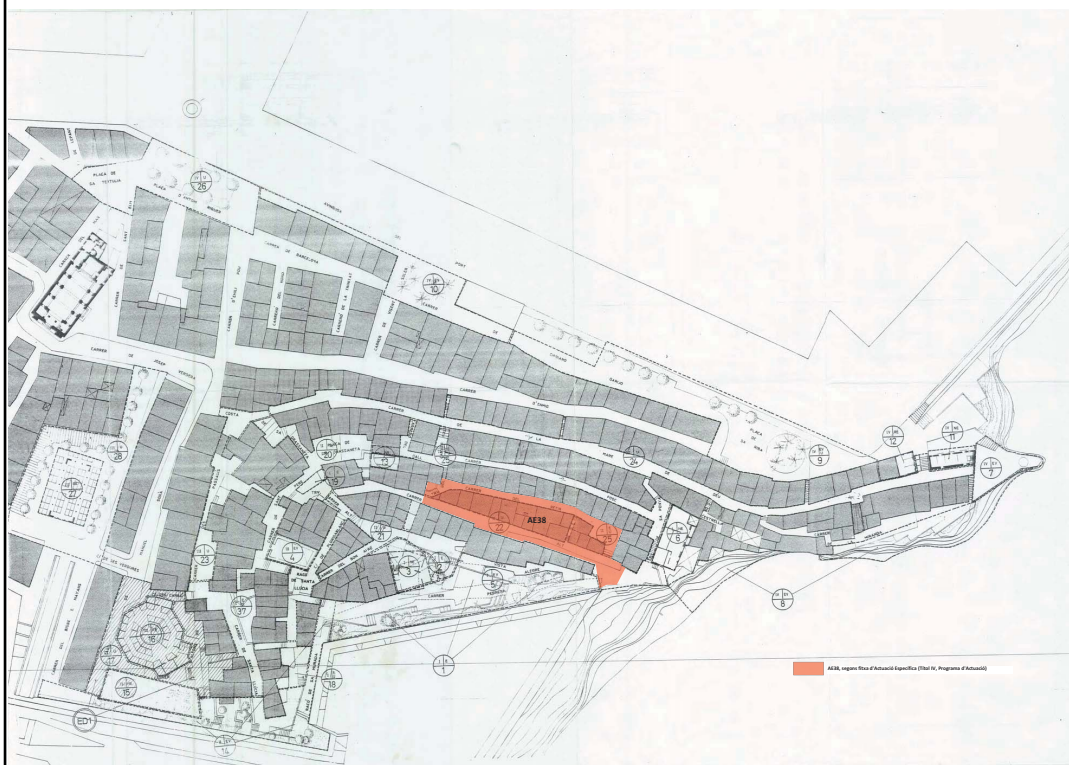
33











MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

RESUM

DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ

P 04A bis

APROBACIÓ:

APROBACIÓ INTERIOR:

APROBACIÓ EXTERIOR:

ESCALA 1:500

FECHA: 2017-08-26

FECHA: 2017-08-26



5. DOCUMENTACIÓ INCORPORADA

Aquesta modificació comporta la incorporació al títol IV – Relació d'Actuacions Específiques del PEPRI de la següent documentació, sempre en ordre correlatiu segons la numeració del conjunt d'Actuacions Específiques:

5.1. Fitxa Actuació Específica núm.38 – Documentació gràfica

5.2. Fitxa Actuació Específica núm.38 – Documentació escrita

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

38



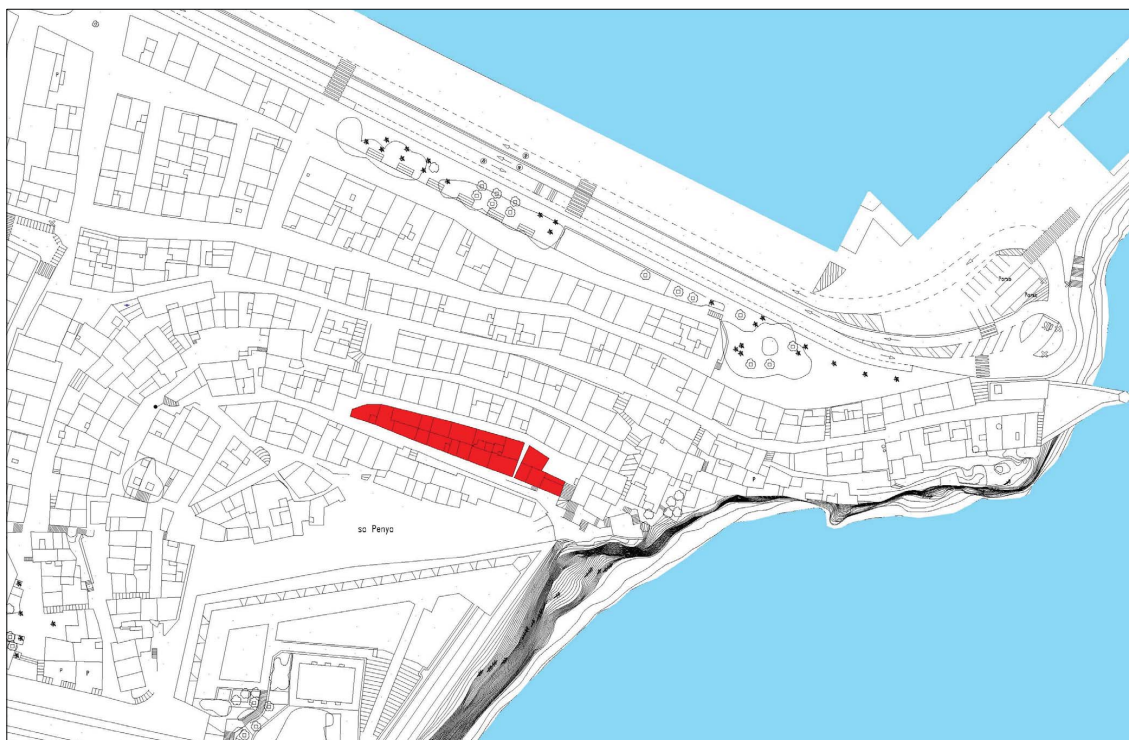
5.1. FITXA ACTUACIÓ ESPECÍFICA NÚM.38 – Documentació gràfica



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

39

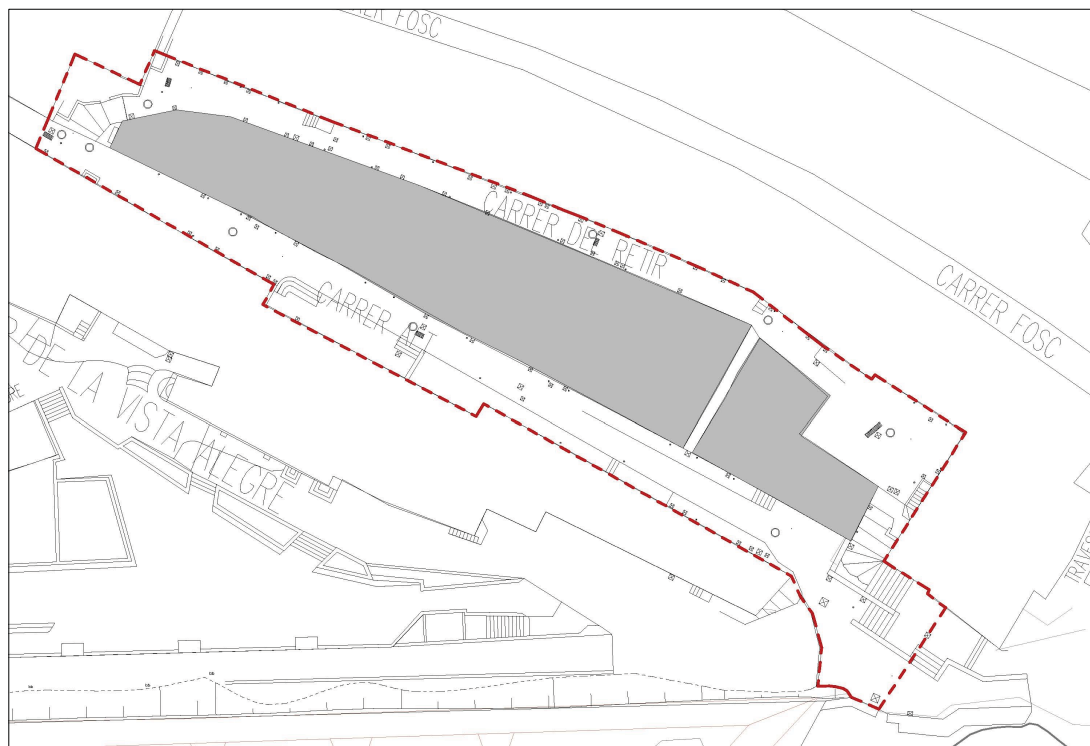


5.1.1. Actuació Específica núm.38: Situació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

40



5.1.2. Actuació Específica núm.38:**Delimitació**

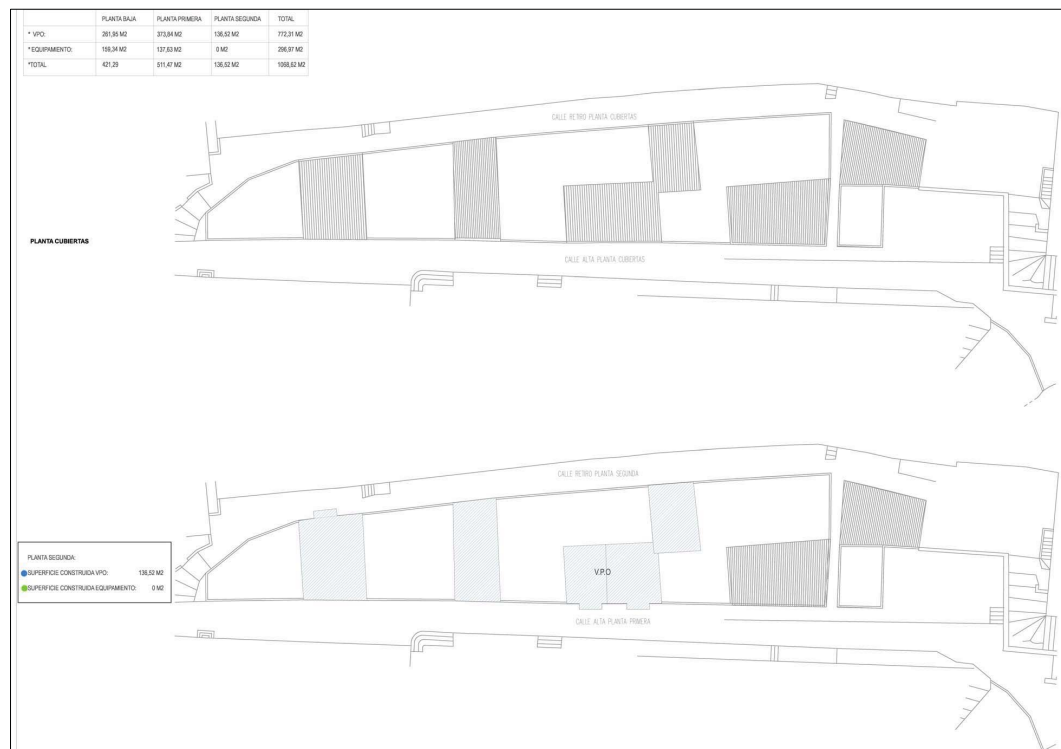
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

41



5.1.4. Actuació Específica núm.38: Regulació edificatòria, traçat parcel·lari i ús – Ús en planta (1)

5.1.5. Actuació Específica núm.38: Regulació edificatòria, traçat parcel·lari i ús – Ús en planta (2)



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

44



5.1.6. Actuació Específica núm.38: Regulació edificatòria, traçat parcel·lari i ús – Esponjament en alçada

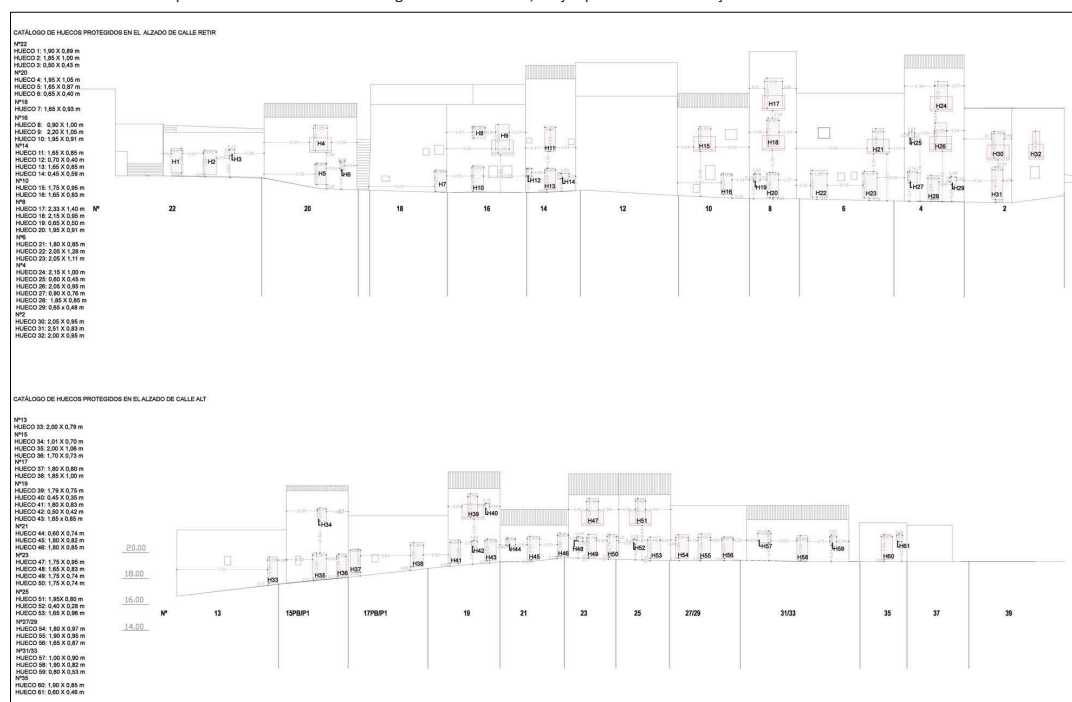


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

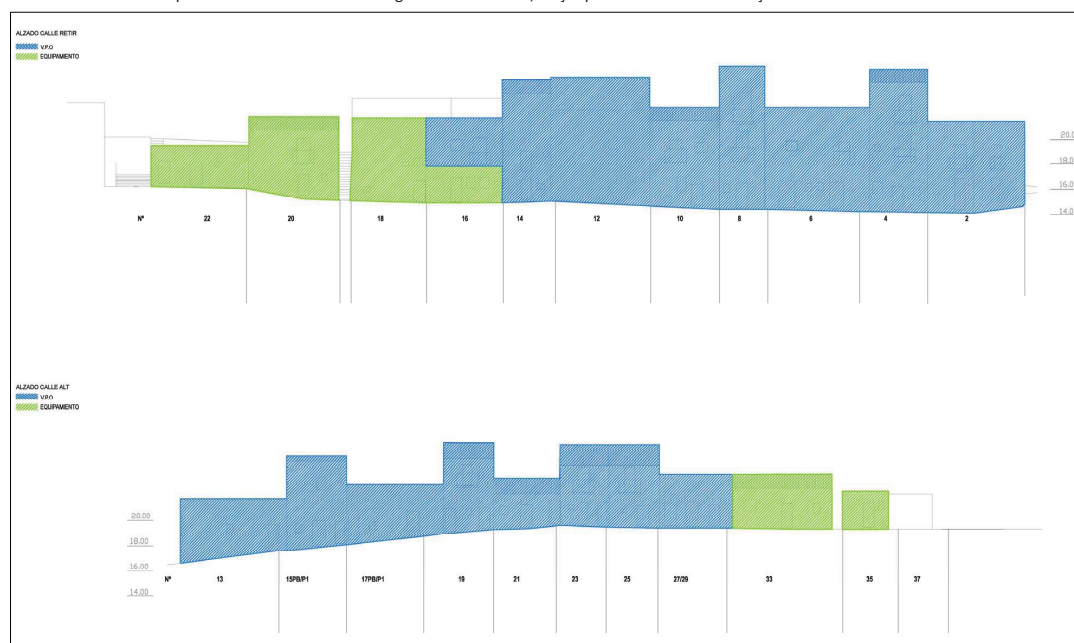
45



5.1.7. Actuació Específica núm.38: Regulació edificatòria, traçat parcel·lari i ús – Façanes

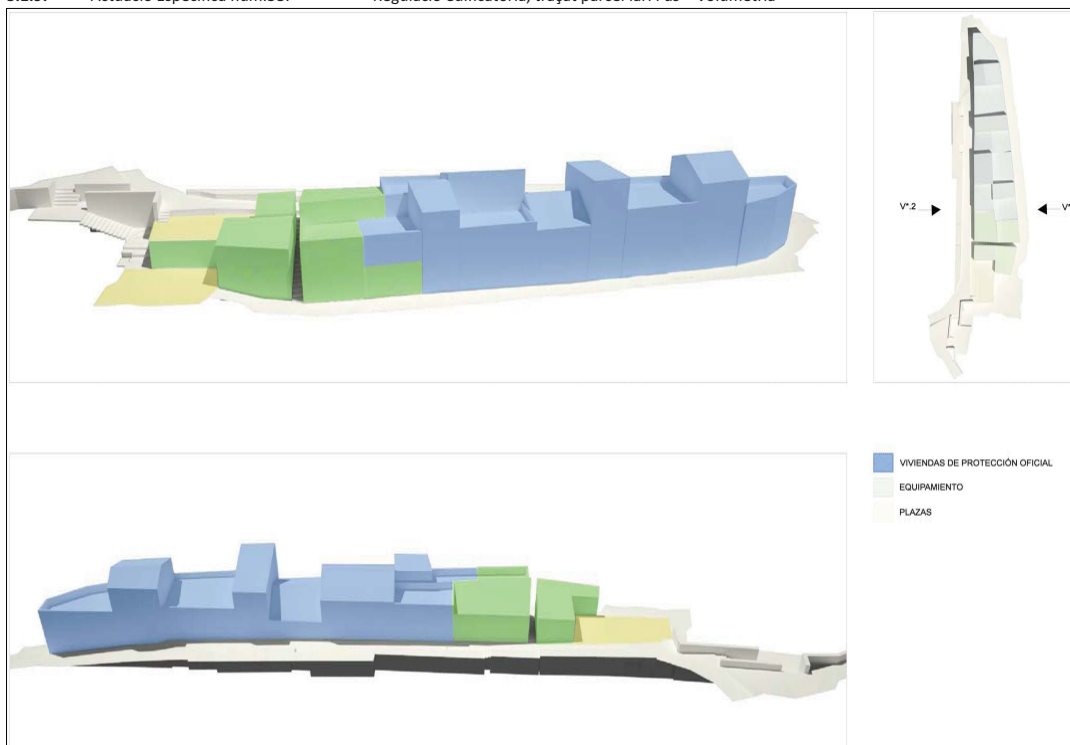


5.1.8. Actuació Específica núm.38: Regulació edificatòria, traçat parcel·lari i ús – Ús en alçada



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

47

5.1.9. Actuació Específica núm.38: Regulació edificatòria, traçat parcel·lari i ús – Volumetria

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

48

5.1.10. Actuació Específica núm.38:

Regulació edificatòria, traçat parcel·lari i ús – Inserció urbana



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR DE SA PENYA, LA MARINA I ZONA D'EIXAMPLE - AE ALT-RETIR

49





5.2. FITXA ACTUACIÓ ESPECÍFICA NÚM. 38 – DOCUMENTACIÓ ESCRITA

Nombre d'Actuació 38

Definició de les actuacions

Rehabilitació i remodelació urbana de l'illa entre els carrers Alt i Retir amb habitatges i equipament

Descripció de l'estat actual

Actualment hi ha 44 habitatges a l'àmbit. La superfície útil mitjana dels habitatges no arriba als 26 m². Del total dels 44 habitatges només 13 superen el mínim establert segons la legislació aplicable. En cap cas es satisfan els requeriments reglamentaris d'altura lliure, il·luminació, ventilació, dotació de serveis higiènics, etc., i les característiques dimensionals de les seves estances corresponen a habitatges extremadament modestos, edificats alguns d'ells fa més de dos-cents anys, que a més no han estat objecte de les més elementals operacions de manteniment. Els valors patrimonials de les construccions han quedat desvirtuats.

Descripció de l'avantprojecte

Es presenta una proposta de revisió edificatòria i tipològica que inclourà un equipament en benefici del propi barri i la construcció d'habitatges, íntegrament en règim de protecció pública. La AE no incrementa el nombre d'habitatges actual, abans ben al contrari, el disminueix dràsticament, de 44 a 12.

La regeneració inclou també la reurbanització dels carrers Alt i Retir, i l'ampliació de l'espai lliure i xarxa viària, millorant les condicions d'accessibilitat de la xarxa viària existent. El terme "accessibilitat" s'entén en un sentit ampli del terme: accessibilitat rodada (manteniment d'infraestructures, serveis i emergències), connectivitat entre sectors del barri, i accessibilitat per a peatons, suprimint barreres arquitectòniques. Es preveu també el soterrament de les diferents xarxes i serveis així com la repavimentació de l'espai públic, millorant el paisatge urbà i contribuint notòriament a la recuperació dels valors ambientals del nucli històric en el qual es localitza l'AE.

Es preveu també la construcció d'un nou equipament local d'ús no prefixat (usos inicialment previstos: cultural i/o docent). La dotació d'un nou equipament íntimament inserit en la trama urbana suposarà un altre pas en la mescla d'usos i en la creació de nous pols de potencial generació d'activitat a sa Penya, i pal·liarà la dramàtica uniformitat d'ús residencial de la zona. Es mantenen les alineacions existents llevat en l'extrem est on s'allibera un petit espai que





permet remarcar la posició urbana del nou equipament. Aquesta petita plaça es produeix per la no reconstrucció de dos edificis, ampliant l'actual eixamplament de l'espai públic existent en el trencall del carrer Retir.

Tot el conjunt es concebrà amb criteris de màxima sostenibilitat i eficiència i –més enllà dels criteris mínims d'eficiència energètica exigibles actualment en base a la legislació vigent- es primarà la Certificació Energètica segons estàndards que tinguin per objecte el consum nul o pràcticament nul d'energies no renovables. (Estàndard "Passivhaus" o similar). S'estimula la proposta de noves tipologies residencials que unifiquin i optimitzin infraestructures i espais (Co-housing o similar).

Usos

- 12 habitatges en règim de protecció pública
- un equipament, l'ús del qual no es determina, proposant-se preferentment un ús cultural, docent, dotacional o administratiu.

Urbanització i Infraestructures

La xarxa viària es reurbanitzarà íntegrament, resolent els desnivells existents amb el criteri prioritari de la millora d'accessibilitat. Es preveuran les següents xarxes de serveis, totes elles soterrades:

- Subministrament d'aigua
- Xarxa separativa de sanejament
- Subministrament elèctric
- Telecomunicacions (telefonía, fibra òptica,...)
- Contenidors de residus sòlids urbans
- Hidrants/Boques de reg per a extinció d'incendis

En relació al cos edificatori, es proposen instal·lacions comunes, amb la corresponent reserva d'espais. En concret, es preveurà, com a mínim, la centralització de:

- Escomeses
- Climatització
- Bugaderia



Sistema d'Actuació

- Iniciativa de gestió pública en sòl de titularitat pública

Pressupost de l'actuació

Pressupost total de contracte per a l'execució, iva inclòs: 2.375.082,00 €.

Programa d'Actuació

Es preveu la total execució de l'AE38 en el trienni 2016-2018.

Aquesta actuació s'entendrà independent i desvinculada de qualsevol altra previsió temporal i/o financera expressada al PEPRI, especialment al seu títol IV.

Superfícies i paràmetres de l'actuació

Les condicions d'aprofitament urbanístic s'estableixen segons la següent taula de paràmetres:

SÒL		m²	UA27 PGOU (m2)
Usos no lucratiu	Equipament	(PB) 179	170 mínim (13,51%)
	Xarxa viària/ Espais lliures	749	801 mínim (63,67%)
	Total UNL	928	971 mínim (77,19%)
Usos lucratiu	Habitatge plurifamiliar	374	287 mínim (22,81%)
TOTAL		1301,47	1258

EDIFICABILITAT		m²	UA27 PGOU (m2)
Usos no lucratiu	Equipament	297	-
	Total UNL	297	-
Usos lucratiu	Habitatge plurifamiliar	772	718 màxim *
	Edificabilitat màx Global (m2c/m2)	0,59	0,5703

Un cop definit el projecte arquitectònic del conjunt, s'admetrà una desviació màxima en relació en aquests valors d'un 10%.

