

AJUNTAMENT DE PORRERES



MODIFICACIÓ DE LES NS DE PLANEJAMENT I
ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

ANNEX A L'APROVACIÓ AMB EXPOSICIÓ PÚBLICA DE
L'ESMENA DE DEFICIÈNCIES (18/12/17)

NORMATIVA



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial.

Abril 2019

ÍNDEX

PART III ORDENANÇA DE LES ZONES HOMOGÈNIES	2
ZONA INTENSIVA.....	2
Article 91. Condicions d'ús	2
VIARI I APARCAMENTS.....	2
Article 112. Definició i àmbit	2
ANNEX II. REGULACIÓ DELS SISTEMES GENERALS I PEDRERES AL SÒL RÚSTIC.....	4
ANNEX III. UNITATS D'ACTUACIÓ I SÒL URBANITZABLE	5

PART III ORDENANÇA DE LES ZONES HOMOGÈNIES

ZONA INTENSIVA

Article 91. Condicions d'ús

- Habitatge: permès, tant la unifamiliar com la plurifamiliar. Es prohibeix aquest ús en els soterranis.
- Residencial: permès
- Docent: permès
- Comercial: permès
- Assistència social: permès
- Pràctica religiosa: permès
- Sanitari: permès
- Sociocultural: permès
- Espectacles: permès
- Esportiu: prohibit
- Administratiu: permès
- Industrial: permès exclusivament en magatzems, tallers i indústries artesanes que no ocasionin molèsties a la resta d'usos i en situacions segons l'ordenança d'usos.
- Turístic: Permès sempre d'acord amb allò previst a la legislació sectorial vigent i l'article 67 d'aquestes normes.

VIARI I APARCAMENTS

Article 112. Definició i àmbit

1. Viari: Comprèn l'espai reservar per a la circulació de vehicles i vianants, i queda assenyalat als plànols d'ordenació de sòl urbà.

Queda prohibida qualsevol edificació, llevat de la possible diferenciació que exigeixi la circulació rodada i la de vianants, i també la pròpia dels enjardinaments.

2. Aparcaments: Comprèn els espais d'ús públic, annexos a la xarxa viària, destinats a estacionar-hi vehicles tipus turisme o motocicletes o a la guarda de grans vehicles automòbils com autobusos i camions. Únicament s'hi permeten les construccions i instal·lacions al servei de l'aparcament.

Condicions d'implantació d'aparcaments:

- Per al còmput de les places d'estacionament resultants s'aplicarà un estàndard mitjà d'una plaça d'aparcament per cada 20 metres quadrats.
- El seu disseny procurarà fer una intervenció mínima quant a moviment de terres respectant el desnivell original i mantenir sempre que sigui possible els marges existents en el terreny per aconseguir una major integració paisatgística i un menor impacte visual.

- S'haurà de fer un estudi detallat de pendents i de radis per tal d'adequar-ho al desnivell del terreny.
- S'exigirà la plantació d'un arbre per cada quatre places d'aparcament, amb distribució homogènia en tota la superfície.
- Excepcionalment a les àrees d'aparcament de superfície superior a 1.000 m² es permetrà substituir els arbres per marquesines cobertes amb plaques fotovoltaiques sempre que s'adoptin mesures de correcció de l'impacte paisatgístic. Aquestes instal·lacions no computaran com a superfície construïda ni com a ocupació.
- Els paviments dels espais que no estiguin dedicats a la circulació dels vehicles hauran de ser de materials drenants per aconseguir una màxima infiltració d'aigua als aqüífers.

Palma, 23 d'abril de 2019

Maria Gómez Llabrés
Arquitecta

Maria Magdalena Pons Esteva
Geògrafa. Llicenciada en dret

ANNEX II. REGULACIÓ DELS SISTEMES GENERALS I PEDRERES AL SÒL RÚSTIC

Se suprimeix la fitxa del SG-04 – Sistema General viari ronda Estació

ANNEX III. UNITATS D'ACTUACIÓ I SÒL URBANITZABLE

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA

Codi actuació	AA-01	Plànol	SU-02
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Expropiació
Ús característic	Equipament Esportiu	Ordenances aplicades	Equipament Esportiu
Superfície	14.468 m ²		

Situació

És una AA situada al nord del nucli urbà de Porreres. Es troba situada a l'est de l'antiga carretera de Porreres a Montuiri Ma-5030.

Objectius i criteris d'ordenació

L'objectiu és la consecució d'una gran zona d'equipaments i espais lliures a l'entrada del poble per la carretera de Montuiri.

Durant les fases d'obres d'urbanització i construcció de l'AA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
SUBTOTAL					
USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Equipament Esportiu	14.468	100	2.893,6	100
SUBTOTAL		14.468	100.00	2.893,6	100
TOTAL ÀMBIT		14.468	100%		

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA

Codi actuació	AA-02	Plànol	SU-06
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Expropiació
Ús característic	Vial	Ordenances aplicades	
Superfície	3.372 m ²	Vial de Ronda Nord	

Situació

És una AA situada al nord del nucli urbà de Porreres. Es troba situada a l'est de l'antiga carretera de Porreres a Montuïri Ma-5030. Connectarà les carreteres Ma-5030-A de Montuïri i la Ma-5101 de Vilafranca, seguint el vial de les UA 2.1, 2.2 i 18.

Objectius i criteris d'ordenació

L'objectiu és la consecució d'un vial que permeti finalitzar la ronda del nucli de Porreres. Aquesta actuació permetria connectar el tram del vial de ronda existent a l'est del nucli amb la carretera de Porreres a Montuïri Ma-5030. El vial no crearà parcel·les aptes per a l'edificació o ús independent.

Durant la fase d'obres d'urbanització es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
SUBTOTAL					
USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Vial	3.372	100		
SUBTOTAL		3.372	100.00		
TOTAL ÀMBIT		3.372	100%		

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA

Codi actuació	AA-12	Plànol	SU-06
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Expropiació
Ús característic	Espai Lliure Públic	Ordenances aplicades	Espais Lliures i zones verdes
Superfície	8.538 m ²		

Situació

És una AA situada al nord est del nucli urbà de Porreres. Se situa a l'est del vial de ronda nord i al sud del carrer del Pont.

Objectius i criteris d'ordenació

L'objectiu és la consecució d'una gran zona d'espais lliures públics a prop de la plaça de l'Església i minimitzar l'impacte visual de la ronda (AA-2). La qualificació d'ELP permet la presència d'aparcaments en el subsòl.

Durant les fases d'obres d'urbanització i construcció de l'AA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
SUBTOTAL					
USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Espai Lliure Públic	8.538	100		
SUBTOTAL		8.538	100.00		
TOTAL ÀMBIT		8.538	100%		

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA

Codi actuació	AA-13	Plànol	SU-04
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Cessió voluntària i expropiació (56 m ²)
Ús característic	Espai Lliure Públic	Ordenances aplicades	Espais Lliures i zones verdes
Superfície	1.068 m ²		

Situació

És una AA situada a l'oest del nucli urbà de Porreres. S'hi pot accedir des del carrer de la Dolçor i del carrer del Rafal.

Objectius i criteris d'ordenació

L'objectiu és la consecució d'una zona d'espais lliures públics a l'oest del nucli.
 Durant les fases d'obres d'urbanització i construcció de l'AA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
SUBTOTAL					

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Espai Lliure Públic	1.068	100		
SUBTOTAL		1.068	100.00		
TOTAL ÀMBIT		1.068	100%		

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-02-1	Plànol	SU-02, SU-03
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+1
Superfície	20.040 m ²	Ronda Nord	

Situació

Es troba a l'entrada del poble per la carretera Ma-5030, passada la zona d'equipaments. La UA queda a l'est d'aquesta carretera i al nord del carrer Reverend Agustí Font Presbíter. Limita al nord amb la zona esportiva (actuació aïllada 1) i a l'est amb l'UA-18.

Objectius i criteris d'ordenació

Reparcel·lació i compensació de càrregues i beneficis per a l'obertura de nous vials que millorin la connectivitat de la zona nord-est del nucli i produeixin el tancament de la trama urbana entre la zona d'equipaments i el poble, així com la ordenació urbanística de la zona, la dotació d'infraestructures, la consecució de zones verdes i d'una àrea d'aparcament.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 8 % de l'edificabilitat mitjana ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%
	Residencial Intensiva	5.229	26,09%
	Resid. Inten. no edificable	1.700	8,48%
SUBTOTAL		6.929	34,57%

Sostre construït m ²	%
10.457	100,00
10.457	100,00

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%
	Espais lliures públics	6.529	32,58%
	Xarxa viària	4.775	23,83%
	Vial per a vianants	795	3,97%
	Aparcament	1.012	5,05%
SUBTOTAL		13.111	65,43%

Sostre construït m ²	%
------------------------------------	---

TOTAL ÀMBIT	20.040	100%
--------------------	---------------	-------------

10.457	100%
---------------	-------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	0,52	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	153	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	61	Habitatges
ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL	1/90	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-02-2	Plànol	SU-02, SU-03, SU-6
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+1 Serveis Industrials
Superfície	22.958 m ²	Ronda Nord	

Situació

Es troba a l'est de la UA-18, situat a l'oest del límit del sòl urbà i connectant amb la AA-2 (vial de ronda)

Objectius i criteris d'ordenació

Reparcel·lació i compensació de càrregues i beneficis per a l'obertura de nous vials que millorin la connectivitat de la zona nord-oriental del nucli i produeixin el tancament de la trama urbana entre la zona d'equipaments i el poble, així com la ordenació urbanística de la zona, la dotació d'infraestructures i la consecució de zones verdes.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 10 % de l'edificabilitat mitjana ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Residencial Intensiva	5.415	23,59	10.830	100
	Resid. Inten. no edificable	4.028	17,55		
SUBTOTAL		9.443	41,13	10.830	100

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Espais lliures públics	9.107	39,67			
	Xarxa viària	4.407	19,20			
SUBTOTAL		13.514	58,87			

TOTAL ÀMBIT	22.958	100%	10.830	100,00%
--------------------	---------------	-------------	---------------	----------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	0,47	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	150	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	60	Habitatges
ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL	1/90	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-04	Plànol	SU-07
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+2
Superfície	7.422 m ²	Ronda de Porrera	

Situació

La UA-04 està ubicada a l'est del nucli de Porreres, en contacte amb la ronda de Porrera. La UA-04 limita amb les UA-05-1 i UA-05-2 a l'oest i s'hi pot accedir per la xarxa viària d'aquestes unitats i per la ronda de Porrera.

Objectius i criteris d'ordenació

Aquesta unitat juntament amb les unitats UA-05-1 i UA-05-2 permet tancar la trama urbana situada entre la Ronda i els carrers Pou de la Dama i 31 de Desembre. Així mateix augmentarà la dotació d'espais lliures públics i d'equipaments públics de la zona.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 11 % de l'edificabilitat mitja ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Residencial Intensiva PB+2	2.890	38,93	8.670	92,6
	Resid. inten. no edificable	1.205	16,24		
SUBTOTAL		4.095	55,17	8.670	92,6

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Espais lliures públics	405	5,46		
	Equipaments públics	1.050	14,14	693	7,4
	Xarxa viària	1.872	25,23		
SUBTOTAL		3.327	44,83	693	7,4

TOTAL ÀMBIT	7.422	100%	9.363	100%
--------------------	--------------	-------------	--------------	-------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	1,26	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	80	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	32	Habitatges
ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2	1/90	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-05-1	Plànol	SU-07
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+2
Superfície	2.310 m ²	c/ 31 de desembre	

Situació

La UA-05-1 està ubicada a l'est del nucli de Porreres, en contacte amb la UA-04 i la UA-05-2. Al sud se troba el carrer 31 de Desembre, pel qual s'hi pot accedir.

Objectius i criteris d'ordenació

Aquesta unitat juntament amb les UA-4 i UA-5-2 permet tancar la trama urbana entre el carrer Sala i la via de ronda est, permetent la connexió dels carrers de la Dama, 31 de Desembre i de Son Fonear. Així mateix augmentarà la dotació d'espais lliures públics de la zona.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 15 % de l'edificabilitat mitjana ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

S'exonera la previsió de la reserva del 30% de l'edificabilitat residencial per a la construcció d'habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública, segons allò previst a l'article 10.2.c de la Llei 7/2012. Atès que es tracta d'una UA amb menys del 20 habitatges.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Residencial Intensiva PB+2	779	33,71	2.336	100
	Resid. intensiva no edificable	534	23,13	0	
SUBTOTAL		1.313	56,85	2.336	100

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Espai lliure públic	317	13,71		
	Xarxa viària	680	29,44		
SUBTOTAL		997	43,15		
TOTAL ÀMBIT		2.310	100%	2.336	100%

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	1,01	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	23	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	9	Habitatges
ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2	1/90	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-05-2	Plànol	SU-07
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+2
Superfície	3.968 m ²	c/ Pou de la Dama	

Situació

La UA-05-2 està ubicada a l'est del nucli de Porreres, en contacte amb la UA-04 i la UA-05-1 i s'hi pot accedir a través del carrer pou de la Dama, permetent la unitat la connexió entre aquest carrer i la ronda de Porrera.

Objectius i criteris d'ordenació

Aquesta unitat juntament amb les UA-4 i UA-5-1 permet tancar la trama urbana de la zona situada entre la Ronda i els vials pou de la Dama i 31 de Desembre. Així mateix augmentarà la dotació d'espais lliures públics de la zona.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 15 % de l'edificabilitat mitja ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Residencial Intensiva PB+2	1.690	42,59	4.638	100
	Element catalogat HU107	-144			
	Resid. intensiva no edificable	536	13,51		
SUBTOTAL		2.226	56,1	4.638	100

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%	Sostre construït m ²	%
	Espai lliure públic	651	16,40		
	Xarxa viària	1.091	27,50		
SUBTOTAL		1.742	43,9		

TOTAL ÀMBIT		3.968	100%	4.638	100%
--------------------	--	--------------	-------------	--------------	-------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	1,17	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	43	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	17	Habitatges
ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2	1/90	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-07	Plànol	SU-04, SU-05, SU-08
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+2
Superfície	14.795 m ²	Ronda Sud, Estació, Passaratz	

Situació

La UA-07 es troba al sud-oest del nucli urbà de Porreres. Al sud-oest limita amb la Ronda de l'Estació i al nord-est amb el carrer de Passaratz. Aquest carrer separa aquesta unitat de la UA-06.

Objectius i criteris d'ordenació

Aquesta unitat permet tancar la trama urbana entre els carrers de Passaratz i la nova ronda urbana del sud, permetent la connexió d'ambdós vials i la consecució d'un important espai lliure públic amb façana a la via de ronda. Dintre d'aquest espai lliure s'hi localitza un equipament recreatiu privat.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 15 % de l'edificabilitat mitja ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%
	Residencial Intensiva PB+2	6.632	44,83
	Resid. intensiva no edificable	508	3,43
SUBTOTAL		7.140	48,26

Sostre construït m ²	%
19.895	98,22
19.895	100,00

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%
	Espai Lliure Públic	4.871	32,92
	Equipament	540	3,65
	Xarxa viària	2.244	15,17
SUBTOTAL		7.655	51,74

Sostre construït m ²	%
360	1,78

TOTAL ÀMBIT	14.795	100%
--------------------	---------------	-------------

20.255	100%
---------------	-------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	1,37	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	185	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	74	Habitatges
ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2	1/90	Habitatges/m ²

ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ

Codi actuació	UA-18	Plànol	SU-02, SU-03
Desenvolupament	Projecte d'urbanització	Sistema d'Actuació	Compensació
Ús característic	Residencial Intensiva	Ordenances aplicades	Intensiva PB+1
Superfície	18.974 m ²	Ronda Nord	

Situació

Es troba a l'entrada del poble per la carretera Ma-5030, passada la zona d'equipaments. La UA queda a l'est de la UA-2-1, limita al nord amb l'AA-1 i a l'oest amb l'UA-2-2.

Objectius i criteris d'ordenació

Reparcel·lació i compensació de càrregues i beneficis per a l'obertura de nous vials que millorin la connectivitat de la zona nord-est del nucli i produeixin el tancament de la trama urbana entre la zona d'equipaments i el poble, així com la ordenació urbanística de la zona i la dotació d'infraestructures.

És obligatòria la cessió gratuïta del viari, així com del sòl per a poder edificar el 12 % de l'edificabilitat mitja ponderada de la unitat, lliure de càrregues d'urbanització.

El 30 % de l'edificabilitat d'ús residencial haurà de destinar-se a habitatges que comptin amb algun tipus de protecció que habiliti a l'administració per intervenir en el seu el preu.

Durant les fases d'obres d'urbanització i edificació de la UA es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima m ²	%
	Residencial Intensiva	5.164	27,22%
	Resid. Inten. no edificable	1.857	9,79%
SUBTOTAL		7.021	37,00%

Sostre construït m ²	%
10.328	100,00
10.328	100,00

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima m ²	%
	Xarxa viària	3.272	17,24%
	Espai Lliure Públic	8.681	45,75%
SUBTOTAL		11.953	63,00%

Sostre construït m ²	%
------------------------------------	---

TOTAL ÀMBIT	18.974	100%
--------------------	---------------	-------------

10.328	100%
---------------	-------------

EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA	0,54	m ² /m ²
DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA	143	Habitants
CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA	57	Habitatges
ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL	1/90	Habitatges/m ²