

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

<b>Codi actuació</b>	<b>AA-01</b>	<b>Plànol</b>	<b>SU-02</b>
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Expropiació
<b>Ús característic</b>	Equipament Esportiu	<b>Ordenances aplicades</b>	Equipament Esportiu
<b>Superfície</b>	12.944,00 m <sup>2</sup>		

**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.

**Objectius i criteris d'ordenació**

L'objectiu és la consecució d'una gran zona destinada a equipaments esportius continua a la zona preexistent on s'hi troben, entre d'altres, el poliesportiu i el camp de futbol.

El disseny de l'equipament com de l'espai lliure del seu voltant, garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentat un ús inclusiu.

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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>					

  

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Equipament Esportiu	12.944,00	100,00%	2.588,80	100,00%
<b>SUBTOTAL</b>		<b>12.944,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.588,80</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>12.944,00</b>	<b>100,00%</b>		

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

<b>Codi actuació</b>	<b>AA-02</b>	<b>Plànol</b>	<b>SU-06</b>
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Expropiació
<b>Ús característic</b>	Vial	<b>Ordenances aplicades</b>	
<b>Superfície</b>	3.360,94 m <sup>2</sup>	<b>Vial de Ronda Nord</b>	

**Situació**

És una AA situada al nord del nucli urbà de Porreres.

**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.

El projecte d'urbanització tindrà en compte les determinacions de la llei d'accessibilitat universal de les Illes Balears, així com també preveurà mesures per a l'eficiència i estalvi d'energia en l'enllumenat públic.

Sempre que sigui possible, es garantirà l'existència d'arbrat en les voreres.

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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>	Superfície màxima m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>		

Sostre construït m <sup>2</sup>	%

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>	Superfície mínima m <sup>2</sup>	%
Vial	3.360,94	100,00%

Sostre construït m <sup>2</sup>	%

**SUBTOTAL** 3.360,94 100,00%

--	--

**TOTAL ÀMBIT** 3.360,94 100,00%

--	--

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

<b>Codi actuació</b>	<b>AA-03</b>	<b>Plànol</b>	<b>SU-06</b>
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Expropiació
<b>Ús característic</b>	Vial	<b>Ordenances aplicades</b>	
<b>Superfície</b>	479 m <sup>2</sup>		

**Situació**

Camí de Son Garnada en contacte amb el carrer de s'Estació

**Objectius i criteris d'ordenació**

Es tracta d'un àmbit ja considerat com a sòl urbà en el qual es preveu l'ampliació d'un tram del Camí de Son Garnada, per tal de millorar-ne la funcionalitat i la mobilitat. 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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>					

  

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Vial	479	100		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>479</b>	<b>100.00</b>		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>479</b>	<b>100%</b>		

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

<b>Codi actuació</b>	<b>AA-04</b>	<b>Plànol</b>	<b>SU-07</b>
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Expropiació
<b>Ús característic</b>	Vial	<b>Ordenances aplicades</b>	
<b>Superfície</b>	241 m <sup>2</sup>		

**Situació**

És una AA situada a l'est de la ronda d'Alcassor.

**Objectius i criteris d'ordenació**

Es tracta del tram de vial que connecta amb el vial verd (SG-06) que, al seu torn, connecta amb l'ELP localitzat de forma contigua a l'àmbit de sòl urbà qualificat com a equipament sanitari i assistencial.

Es tracta d'un vial per ús prioritari de vianants o vehicles no motoritzats.

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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>					
<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Vial	241	100		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>241</b>	<b>100.00</b>		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>241</b>	<b>100%</b>		

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

<b>Codi actuació</b>	<b>AA-05</b>	<b>Plànol</b>	SU-08
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Expropiació
<b>Ús característic</b>	Vial	<b>Ordenances aplicades</b>	
<b>Superfície</b>	235 m <sup>2</sup>	<b>Vial de Ronda Nord</b>	

**Situació**

És una AA situada al sud del nucli de Porreres. Es troba situada al sud-est de la plaça dels Donants de Sang.

**Objectius i criteris d'ordenació**

Es tracta d'un àmbit ja considerat com a sòl urbà en el qual es preveu l'execució d'un carrer de 42 metres de longitud per millorar-ne la funcionalitat i mobilitat. 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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>					
<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Vial	235	100		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>235</b>	<b>100</b>		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>235</b>	<b>100%</b>		

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

<b>Codi actuació</b>	<b>AA-06</b>	<b>Plànol</b>	SU-06, SU-07
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Expropiació
<b>Ús característic</b>	Vial	<b>Ordenances aplicades</b>	
<b>Superfície</b>	286 m <sup>2</sup>		

**Situació**

És una AA situada al nord del nucli de Porreres. Es troba situada al nord-est de la ronda de Porreres com a continuació del carrer de Son Fonear.

**Objectius i criteris d'ordenació**

Es tracta d'un àmbit ja considerat com a sòl urbà en el qual es preveu la prolongació de 51 metres lineals de carrer, per millorar-ne la funcionalitat i mobilitat. 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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>					
<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Vial	286	100		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>286</b>	<b>100.00</b>		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>286</b>	<b>100%</b>		

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

<b>Codi actuació</b>	<b>AA-07</b>	<b>Plànol</b>	SU-05
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Expropiació
<b>Ús característic</b>	Vial	<b>Ordenances aplicades</b>	
<b>Superfície</b>	430 m <sup>2</sup>		

**Situació**

És una AA situada al sud del nucli de Porreres. Es troba situada al sud de la ronda de s'Estació, a l'altura del carrer Sol.

**Objectius i criteris d'ordenació**

Es tracta d'un àmbit ja considerat com a sòl urbà en el qual es preveu l'execució de 40 metres lineals de carrer per millorar-ne la funcionalitat i mobilitat. 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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>					
<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Vial	430	100		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>430</b>	<b>100.00</b>		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>430</b>	<b>100%</b>		

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

<b>Codi actuació</b>	<b>AA-08</b>	<b>Plànol</b>	SU-04
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Expropiació
<b>Ús característic</b>	Vial	<b>Ordenances aplicades</b>	
<b>Superfície</b>	337 m <sup>2</sup>		

**Situació**

És una AA situada a l'oest de Porreres. Es troba situada al nord de la ronda de s'Estació, a l'altura del carrer Montision.

**Objectius i criteris d'ordenació**

Es tracta d'un àmbit ja considerat com a sòl urbà en el qual es preveu l'execució de 40 metres lineals de carrer per millorar-ne la funcionalitat i mobilitat. 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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>					
<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Vial	337	100		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>337</b>	<b>100.00</b>		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>337</b>	<b>100%</b>		



**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

<b>Codi actuació</b>	<b>AA-09</b>	<b>Plànol</b>	SU-06
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Expropiació
<b>Ús característic</b>	Espai lliure públic	<b>Ordenances aplicades</b>	Espais lliures i zones verdes
<b>Superfície</b>	7.524 m <sup>2</sup>		

**Situació**

És una AA situada a l'est de Porreres. Es troba situada entre la ronda i els carrers nou i del Pont.

**Objectius i criteris d'ordenació**

L'objectiu és la consecució d'una gran zona d'Espai Lliure Públic en aquest àmbit a l'est del poble, entre el sòl urbà consolidat i la ronda

Durant les fases d'obres d'urbanització i enjardinament 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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>					
<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	ELP	7.524	100		
<b>SUBTOTAL</b>		7.524	100.00		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		7.524	100%		

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

<b>Codi actuació</b>	<b>AA-10</b>	<b>Plànol</b>	SU-07
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Expropiació
<b>Ús característic</b>	Vial	<b>Ordenances aplicades</b>	
<b>Superfície</b>	319 m <sup>2</sup>		

**Situació**

Cul-de-sac al final del carrer Trinitat

**Objectius i criteris d'ordenació**

L'objectiu és la consecució d'un cul-de-sac al final del carrer Trinitat que permeti els girs en un carrer sense sortida.

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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>	Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>				
<b>USOS NO LUCRATIUS</b>	Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
Vial	319	100		
<b>SUBTOTAL</b>	<b>319</b>	<b>100.00</b>		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>319</b>	<b>100%</b>		

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

<b>Codi actuació</b>	<b>AA-11</b>	<b>Plànol</b>	<b>SU-04</b>
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Expropiació
<b>Ús característic</b>	Vial	<b>Ordenances aplicades</b>	
<b>Superfície</b>	254 m <sup>2</sup>		

**Situació**

És una AA situada al sud-oest del nucli de Porreres. Es troba situada entre el carrer Sant Felip i el carrer Jaume I.

**Objectius i criteris d'ordenació**

Es tracta d'un àmbit ja considerat com a sòl urbà en el qual es preveu l'execució de 32 metres lineals de carrer per millorar-ne la funcionalitat i mobilitat. 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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>	Superfície màxima m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>		

Sostre construït m <sup>2</sup>	%

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>	Superfície mínima m <sup>2</sup>	%
Vial	254	100

Sostre construït m <sup>2</sup>	%

**SUBTOTAL**      **254**    **100.00**

--	--

**TOTAL ÀMBIT**      **254**    **100%**

--	--

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

<b>Codi actuació</b>	<b>AA-12</b>	<b>Plànol</b>	<b>SU-06</b>
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Expropiació
<b>Ús característic</b>	Espai Lliure Públic	<b>Ordenances aplicades</b>	Espais Lliures i zones verdes
<b>Superfície</b>	8.537,99 m <sup>2</sup>		

**Situació**

És una actuació aïllada situada al nord est del nucli urbà de Porreres.

**Objectius i criteris d'ordenació**

L'objectiu de l'AA-12 és el de redelimitar i reordenar l'espai que queda al nord del que seria el nou tram de ronda. D'aquesta manera s'ajusta el límit del sòl urbà al llit de la sèquia de Banyeres i, per altra banda, qualificar el sòl com a espai lliure públic (ELP), canviant el recorregut del vial revist.

El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure. A més s'haurà de facilitar l'accés, visualització i conservació de la sinya.

L'enjardinament de la zona verda s'haurà de fer amb vegetació local principalment, afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat.

Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de pluja en el terreny.

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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>					

  

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Espai Lliure Públic	8.537,99	100,00%		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>8.537,99</b>	<b>100,00%</b>		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>8.537,99</b>	<b>100,00%</b>		

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: ACTUACIÓ AÏLLADA**

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

**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.

El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la Llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure.

L'enjardinament de la zona verda s'haurà de fer amb vegetació local principalment, afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat.

Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de pluja en el terreny.

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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
<b>SUBTOTAL</b>					

  

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Espai Lliure Públic	1.068,04	100,00%		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.068,04</b>	<b>100,00%</b>		
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>1.068,04</b>	<b>100,00%</b>		

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ**

<b>Codi actuació</b>	<b>UA-02-1</b>	<b>Plànol</b>	<b>SU-02, SU-03</b>
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Compensació
<b>Ús característic</b>	Residencial Intensiva	<b>Ordenances aplicades</b>	Intensiva PB+1
<b>Superfície</b>	16.562,36 m <sup>2</sup>	<b>Ronda Nord</b>	

**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 l'ordenació urbanística de la zona, la dotació d'infraestructures, la consecució de zones verdes i una àrea d'aparcament.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 5% 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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%
	Residencial Intensiva	4.496,12	27,15%
	Resid. Inten. no edificable	1.475,34	8,91%
<b>SUBTOTAL</b>		<b>5.971,46</b>	<b>36,05%</b>

Sostre construït m <sup>2</sup>	%
13.488,37	100,00%
<b>13.488,37</b>	<b>100,00%</b>

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%
	SG-ELP	5.333,15	32,20%
	SG-XV	1.870,69	11,29%
	SL-XV	1.795,27	10,84%
	SL-Aparcament	1.591,78	9,61%
<b>SUBTOTAL</b>		<b>10.590,90</b>	<b>63,95%</b>

Sostre construït m <sup>2</sup>	%
------------------------------------	---

**TOTAL ÀMBIT** **16.562,36** **100,00%**

**13.488,37** **100,00%**

<b>EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA</b>	0,81	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	125	Habitants
<b>CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	50	Habitatges
<b>ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+1</b>	1/90	Habitatges/m <sup>2</sup>

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ**

<b>Codi actuació</b>	<b>UA-18</b>	<b>Plànol</b>	SU-02, SU-03
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Compensació
<b>Ús característic</b>	Residencial Intensiva	<b>Ordenances aplicades</b>	Intensiva PB+1
<b>Superfície</b>	18.736,47 m <sup>2</sup>	<b>Ronda Nord</b>	

**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 5% 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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%
	Residencial Intensiva	5.225,56	27,89%
	Resid. Inten. no edificable	1.987,24	10,61%
<b>SUBTOTAL</b>		<b>7.212,81</b>	<b>38,50%</b>

Sostre construït m <sup>2</sup>	%
15.676,69	100,00%
<b>15.676,69</b>	<b>100,00%</b>

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%
	SG-ELP	9.974,86	53,24%
	SG-XV	1.548,80	8,27%
<b>SUBTOTAL</b>		<b>11.523,66</b>	<b>61,50%</b>

Sostre construït m <sup>2</sup>	%
------------------------------------	---

**TOTAL ÀMBIT** **18.736,47** **100,00%**

**15.676,69** **100,00%**

<b>EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA</b>	0,84	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	145	Habitants
<b>CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	58	Habitatges
<b>ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+1</b>	1/90	Habitatges/m <sup>2</sup>

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ**

<b>Codi actuació</b>	<b>UA-02-2</b>	<b>Plànol</b>	SU-02, SU-03, SU-6
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Compensació
<b>Ús característic</b>	Residencial Intensiva	<b>Ordenances aplicades</b>	Intensiva PB+1
<b>Superfície</b>	20.645,54 m <sup>2</sup>	<b>Ronda Nord</b>	

**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 5% 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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Residencial Intensiva	5.483,44	26,56%	16.450,32	100,00%
	Resid. Inten. no edificable	3.949,64	19,13%		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>9.433,08</b>	<b>45,69%</b>	<b>16.450,32</b>	<b>100,00%</b>

  

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	SG-ELP	6.890,03	33,37%			
	SG-XV	2.958,21	14,33%			
	SL-XV	1.364,22	6,61%			
<b>SUBTOTAL</b>		<b>11.212,46</b>	<b>54,31%</b>			

  

<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>20.645,54</b>	<b>100,00%</b>	<b>16.450,32</b>	<b>100,00%</b>
--------------------	------------------	----------------	------------------	----------------

<b>EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA</b>	0,80	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	152	Habitants
<b>CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	61	Habitatges
<b>ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+1</b>	1/90	Habitatges/m <sup>2</sup>



**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ**

<b>Codi actuació</b>	<b>UA-04</b>	<b>Plànol</b>	<b>SU-07</b>
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Compensació
<b>Ús característic</b>	Residencial Intensiva	<b>Ordenances aplicades</b>	Intensiva PB+2
<b>Superfície</b>	7.330,99 m <sup>2</sup>	<b>Ronda de Porrera</b>	

**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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Residencial Intensiva PB+2	2.798,79	38,18%	8.396,37	97,56%
	Resid. inten. no edificable	1.205,34	16,44%		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>4.004,13</b>	<b>54,62%</b>	<b>8.396,37</b>	<b>97,56%</b>

  

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	SG-ELP	405,11	5,53%		
	SL-EQ	1.049,75	14,32%	209,95	2,44%
	SL-XV	1.872,00	25,54%		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>3.326,86</b>	<b>45,38%</b>	<b>209,95</b>	<b>2,44%</b>

  

<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>7.330,99</b>	<b>100,00%</b>	<b>8.606,32</b>	<b>100,00%</b>
--------------------	--	-----------------	----------------	-----------------	----------------

<b>EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA</b>	1,35	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	77	Habitants
<b>CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	31	Habitatges
<b>ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2</b>	1/90	Habitatges/m <sup>2</sup>

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ**

<b>Codi actuació</b>	<b>UA-05-1</b>	<b>Plànol</b>	<b>SU-07</b>
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Compensació
<b>Ús característic</b>	Residencial Intensiva	<b>Ordenances aplicades</b>	Intensiva PB+2
<b>Superfície</b>	2.329,09 m <sup>2</sup>	<b>c/ 31 de desembre</b>	

**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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Residencial Intensiva	798,15	34,27%	2.394,46	100,00%
	Resid. intensiva no edificable	534,33	22,94%		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.332,48</b>	<b>57,21%</b>	<b>2.394,46</b>	<b>100,00%</b>

  

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	SG-ELP	316,70	13,60%		
	SL-XV	679,91	29,19%		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>996,61</b>	<b>42,79%</b>		

  

<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>2.329,09</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.394,46</b>	<b>100,00%</b>
--------------------	-----------------	----------------	-----------------	----------------

<b>EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA</b>	1,03	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	22	Habitants
<b>CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	9	Habitatges
<b>ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2</b>	1/90	Habitatges/m <sup>2</sup>

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ**

<b>Codi actuació</b>	<b>UA-05-2</b>	<b>Plànol</b>	<b>SU-07</b>
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Compensació
<b>Ús característic</b>	Residencial Intensiva	<b>Ordenances aplicades</b>	Intensiva PB+2
<b>Superfície</b>	3.692,40 m <sup>2</sup>	<b>c/ Pou de la Dama</b>	

**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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Residencial Intensiva	1.540,65	41,72%	4621,94	100,00%
	Resid. intensiva no edificable	440,02	11,92%		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.980,67</b>	<b>53,64%</b>	<b>4.621,94</b>	<b>100,00%</b>

  

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	SG-ELP	650,70	17,62%		
	SL-XV	1.061,03	28,74%		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.711,73</b>	<b>53,64%</b>		

  

<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>3.692,40</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.621,94</b>	<b>100,00%</b>
--------------------	--	-----------------	----------------	-----------------	----------------

<b>EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA</b>	1,25	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	42	Habitants
<b>CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	17	Habitatges
<b>ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2</b>	1/90	Habitatges/m <sup>2</sup>

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ**

<b>Codi actuació</b>	<b>UA-06</b>	<b>Plànol</b>	SU-04, SU-07 i SU-08
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Compensació
<b>Ús característic</b>	Residencial Intensiva	<b>Ordenances aplicades</b>	Intensiva
<b>Superfície</b>	8.207 m <sup>2</sup>	<b>c/ Passaratx, S. Alons Rodríguez, dels Terrers i de la Lluna</b>	

**Situació**

La UA-06 està ubicada a la meitat sud del poble, a l'est del carrer de Passaratx. Al nord-oest hi trobam el carrer del Sol, al nord-est el carrer d'en Cerdà i al sud-est el carrer d'en Dusai, encara que no limita amb cap d'aquests tres carrers. S'hi pot accedir pels carrers de Sant Alons Rodríguez, dels Terrers i de la Lluna.

**Objectius i criteris d'ordenació**

Aquesta unitat permet tancar la trama urbana entre els carrers de Passaratx i Cerdà, permetent la connexió dels carrers de Sant Alonso Rodríguez, de la Lluna i dels Terrers i la consecució d'un important espai lliure públic amb façana al carrer de Passaratx.

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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Residencial Intensiva PB+2	4.424	53,90	10.341	100,00
	Resid. inten. no edificable	628	7,65		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>5.052</b>	<b>61,55</b>	<b>10.341</b>	<b>100,00</b>

  

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	SG-ELP	1.501	18,29		
	SL-Xarxa viària	1.654	20,15		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>3.155</b>	<b>38,44</b>		

  

<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>8.207</b>	<b>100%</b>	<b>10.341</b>	<b>100%</b>
--------------------	--	--------------	-------------	---------------	-------------

<b>EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA</b>	1,26	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	122	Habitants
<b>CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	49	Habitatges
<b>ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2</b>	1/90	Habitatges/m <sup>2</sup>

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ**

<b>Codi actuació</b>	<b>UA-07-1</b>	<b>Plànol</b>	SU-04, SU-05, SU-08
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Compensació
<b>Ús característic</b>	Residencial Int. i Ext.	<b>Ordenances aplicades</b>	Int. PB+2 i Ext.
<b>Superfície</b>	5.922,51 m <sup>2</sup>	<b>Ronda Sud, Estació</b>	

**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 la UA-07-2.

**Objectius i criteris d'ordenació**

Aquesta unitat permet ordenar la trama urbana entre la UA-07-2 i la nova ronda urbana del sud, permetent la connexió de la ronda amb un nou carrer què, també proposat a la UA-07-2 connecta amb el carrer Passaratx. Conté també un àmbit qualificat com espai lliure públic.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 20% 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.

La qualificació residencial extensiva inclou una edificació catalogada (OE-001). Aquesta edificació té una superfície de 132 m<sup>2</sup> (264 m<sup>2</sup> en dues plantes). Per a les obres o intervencions en aquesta parcel·la s'hauran de tenir en compte tant les condicions d'edificació i ordenació pròpies de la zona extensiva, així com les condicions del catàleg de patrimoni i la corresponent fitxa.

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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%
	Residencial Extensiva	3.339,90	56,39%
	Residencial Intensiva	901,65	15,22%
	Resid. intensiva no edificable	188,17	3,18%
<b>SUBTOTAL</b>		<b>4.429,72</b>	<b>74,79%</b>

Sostre construït m <sup>2</sup>	%
1.669,95	38,17%
2.704,95	61,83%
<b>4.374,90</b>	<b>100,00</b>

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%
	SG-ELP	1.190,79	20,11%
	SL-XV	302,00	5,10%
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.492,79</b>	<b>25,21%</b>

Sostre construït m <sup>2</sup>	%

**TOTAL ÀMBIT**    **5.922,51**    **100,00%**

**4.374,90**    **100%**

<b>EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA</b>	0,74	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	45	Habitants
<b>CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	18	Habitatges
<b>ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL INT.</b>	1/90	Habitatges/m <sup>2</sup>
<b>ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL EXT.</b>	1/400	Habitatges/m <sup>2</sup>

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ**

<b>Codi actuació</b>	<b>UA-07-2</b>	<b>Plànol</b>	SU-04, SU-05, SU-08
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Compensació
<b>Ús característic</b>	Residencial Intensiva	<b>Ordenances aplicades</b>	Intensiva PB+2
<b>Superfície</b>	9.695,55 m <sup>2</sup>	Passaratx	

**Situació**

La UA-07-2 es troba al sud-oest del nucli urbà de Porreres. Al sud-oest limita amb la UA-07-1 i al nord-est amb el carrer de Passaratx.

**Objectius i criteris d'ordenació**

Aquesta unitat permet ordenar la trama urbana entre els carrers de Passaratx i la UA-07-1. Es qualifica un àmbit com espai lliure públic i es desenvolupa el tram de vial que permet la connexió entre la ronda i el carrer Passaratx.

És obligatòria la cessió gratuïta dels espais lliures i del viari, així com del sòl per a poder edificar el 20% 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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%
	Residencial Intensiva	4.553,87	46,97%
	Resid. intensiva no edificable	296,83	3,06%
<b>SUBTOTAL</b>		<b>4.850,70</b>	<b>50,03%</b>

Sostre construït m <sup>2</sup>	%
13.661,60	100,00%
<b>13.661,60</b>	<b>100,00%</b>

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%
	SG-ELP	3.170,42	32,70%
	SL-XV Aparcament	106,75	1,10%
	SL-XV	1.567,68	16,17%
<b>SUBTOTAL</b>		<b>4.844,85</b>	<b>49,97%</b>

Sostre construït m <sup>2</sup>	%

**TOTAL ÀMBIT**    **9.695,55**    **100,00%**

**13.661,60**

<b>EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA</b>	1,41	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	127	Habitants
<b>CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	51	Habitatges
<b>ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2</b>	1/90	Habitatges/m <sup>2</sup>

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: UNITAT D'ACTUACIÓ**

<b>Codi actuació</b>	<b>UA-15</b>	<b>Plànol</b>	<b>SU-04</b>
<b>Desenvolupament</b>	Projecte d'urbanització	<b>Sistema d'Actuació</b>	Compensació
<b>Ús característic</b>	Residencial Intensiva	<b>Ordenances aplicades</b>	Intensiva PB+2
<b>Superfície</b>	3.372 m <sup>2</sup>	<b>c/ Illes Balears i Rei en Jaume</b>	

**Situació**

La unitat es situa a la confluència de la ronda de les Illes Balears amb el carrer del Rei Jaume I, al sud del poble.

**Objectius i criteris d'ordenació**

L'objectiu de la UA és la consecució d'un espai lliure públic en aquesta zona del nucli urbà i la construcció d'habitatges.

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.

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.

<b>USOS LUCRATIUS</b>		Superfície màxima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Residencial Intensiva PB+2	1.929	57,21	4.250	100,00
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.929</b>	<b>57,21</b>	<b>4.250</b>	<b>100,00</b>

  

<b>USOS NO LUCRATIUS</b>		Superfície mínima m <sup>2</sup>	%	Sostre construït m <sup>2</sup>	%
	Espai Lliure Públic	1.443	42,79		
<b>SUBTOTAL</b>		<b>1.443</b>	<b>42,79</b>		

  

<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>3.372</b>	<b>100%</b>	<b>4.250</b>	<b>100,00</b>
--------------------	--	--------------	-------------	--------------	---------------

<b>EDIFICABILITAT GLOBAL MÀXIMA</b>	1,26	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>DENSITAT RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	52	Habitants
<b>CAPACITAT GLOBAL RESIDENCIAL MÀXIMA</b>	21	Habitatges
<b>ÍNDEX INTENSITAT D'ÚS RESIDENCIAL PB+2</b>	1/90	Habitatges/m <sup>2</sup>

**ACTUACIÓ URBANÍSTICA: SÒL URBANITZABLE INDUSTRIAL**

<b>Codi actuació</b>	<b>URB-01</b>	<b>Plànol</b>	SU-01
<b>Desenvolupament</b>	Pla Parcial	<b>Sistema d'Actuació</b>	Compensació
<b>Tipus d'ordenació</b>	Industrial	<b>Superfície</b>	70.624 m <sup>2</sup>

**Paràmetres d'edificabilitat**

Índex d'edificabilitat brut	1,074 m <sup>2</sup> sostre / m <sup>2</sup> de sòl
Percentatge de solars edificables	70 % (mín. 40 % en edificació aïllada i màx. 30 % en edificació continua)

<b>SISTEMES GENERALS ADSCRITS A L'URB-01</b>	Superfície mínima m <sup>2</sup>	% Total àmbit
Sistema General	5.215	6,88%

<b>TOTAL ÀMBIT</b>	75.839	100%
--------------------	--------	------

**Usos**

Industrials i serveis, d'acord amb l'article 145 de les NS

Al Sistema General adscrit: els únics usos permesos en aquesta superfície seran els espais lliures o infraestructures d'accés al polígon.

Al menys el 50% del sòl lucratiu del sector serà industrial.

**Gestió**

Mitjançant pla parcial d'iniciativa privada per al sistema de gestió urbanística: Compensació. El sistema general adscrit formarà part de les cessions públiques i gratuïtes i formarà part del projecte de compensació.

Execució: projecte d'urbanització

Dotacions: al menys les previstes en la vigent Llei del sòl, per a sòls d'ús terciari

**Condicions de connexió**

S'inclourà com a vial públic el grafiat a la modificació puntual de les NS per a garantir la connexió suficient amb la carretera d'accés al nucli urbà, amb una amplària mínima de quinze metres (15,00 m).

**Condicions d'ambient i estètica**

Segons article 146 de les NS.

**Condicions de parcel·lació i edificació**

Segons article 147 de les NS.



**Altres condicions**

No obstant això, s'admetrà, en relació a les anteriors superfícies delimitades en els plànols d'aquestes NS, un marge d'errada del  $\pm 5\%$ .

Condicions sobre la xarxa de sanejament:

- El connexionat efectiu de la xarxa de sanejament en baixa no es podrà fer efectiva fins que s'hagin dut a terme les obres d'ampliació de l'EDAR de Porreres, per a la qual cosa serà necessària la recopilació de la següent informació:
  - o Recepció de la xarxa de clavegueram per part de l'Ajuntament.
  - o En el cas d'existir abocaments d'aigües industrials, els quals difereixen sensiblement en composició dels abocaments domèstics, s'haurà de sol·licitar expressament l'autorització de la DGRRH, per part dels titulars de l'abocament, excepte acord amb l'ens gestor.
  - o Autorització de l'ABAQUA per vehicular les aigües residuals cap a l'EDAR de Porreres.
- El promotor s'haurà de fer càrrec del cost d'ampliació de les infraestructures de sanejament i depuració en alta necessàries per donar servei al sector.

Condicions sobre hidrologia

- Els consums per a ús industrial haran de detallar-se per separat en el consum total municipal que es remet a la DGRH anualment per part del gestor.
- Les aigües pluvials es reutilitzaran per reg. Els excedents que en resultin es podran abocar a la Siquia de Banyeres prèvia autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics.

