

**FITXA D'UNITAT D'ACTUACIÓ**Codi: **UA-1**

Situació:

Son Tries

Nucli: ESPORLES

Plànol: E-2

Descripció i objectius:

*Urbanització del sector de Son Tries, constituint una zona residencial d'habitatge unifamiliar aïllat.*

*La zona d'equipaments es destina a ampliació de la zona d'equipament existent (Escoleta municipal, etc.). La Font de Son Tries es transformarà en un espai lliure públic i mirador del poble.*

Criteris de disseny i d'execució:

*Els vials principals segueixen aproximadament la directriu de les marjades existents, procurant la minimització del moviments de terres i la millor adaptació al terreny.*

*Els vials principals disposaran d'arbrat, aparcament i voravies amples.*

Condicions d'aprofitament urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima %   m2	
EQ	Equipaments públics	4,28	1.272
EL	Espais lliures	21,76	6.470
V	Viari	16,81	4.998
<b>Subtotal usos no lucratiu</b>		<b>42,86</b>	<b>12.740</b>

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima %   m2		Sostre edificable m2 const.	Habitatges núm. màxim
B	Suburbana	1,34	399	319	1
D	Extensiva aïllada	55,80	16.589	8.295	33
<b>Subtotal usos lucratiu</b>		<b>57,14</b>	<b>16.988</b>	<b>8.614</b>	<b>34</b>

<b>TOTALS UA-1</b>	<b>100,00</b>	<b>29.728</b>	<b>8.614</b>	<b>34</b>
--------------------	---------------	---------------	--------------	-----------

Sistema d'actuació:

COMPENSACIÓ

**FITXA D'UNITAT D'ACTUACIÓ**Codi: **UA-2**

Situació:

*C/ Pau-C/ Mateu Font*Nucli: *ESPORLES*Plànol: *E-1*Descripció i  
objectius:*Perllongació del carrer de la Pau fins enllaçar amb el carrer Mateu Font, fins  
travessar el torrent.**Es crea una plaça pública oberta al torrent*Criteris de  
disseny i  
d'execució:Condicions  
d'aprofitament  
urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0
EL	Espais lliures	14,77	98
V	Viari	18,61	124
<b>Subtotal usos no lucratiu</b>		<b>33,38</b>	<b>222</b>

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima		Sostre edificable	Habitatges
		%	m2	m2 const.	núm. màxim
NA	Nucli Antic				
C	Suburbana	66,62	444	289	1
<b>Subtotal usos lucratiu</b>		<b>66,62</b>	<b>444</b>	<b>289</b>	<b>1</b>

<b>TOTALS</b>	<b>UA-2</b>	<b>100,00</b>	<b>666</b>	<b>289</b>	<b>1</b>
---------------	-------------	---------------	------------	------------	----------

Sistema  
d'actuació:*COMPENSACIÓ*

**FITXA D'UNITAT D'ACTUACIÓ**Codi: **UA-2  
bis**

Situació:

*C/ Pau-C/ Mateu Font*Nucli: *ESPORLES*Plànol: *E-1*Descripció i  
objectius:*Perllongació del carrer de la Pau fins enllaçar amb el carrer Mateu Font (tram inicial desde Mateu Font fins la UA-2)**Es crea una plaça pública oberta al torrent*Criteris de  
disseny i  
d'execució:Condicions  
d'aprofitament  
urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0
EL	Espais lliures	27,56	614
V	Viari	14,96	333
<b>Subtotal usos no lucratiu</b>		<b>42,51</b>	<b>947</b>

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima		Sostre edificable	Habitatges
		%	m2	m2 const.	núm. màxim
NA	Nucli Antic	6,60	147	294	2
C	Suburbana	50,88	1.133	736	2
<b>Subtotal usos lucratiu</b>		<b>57,49</b>	<b>1.280</b>	<b>1.030</b>	<b>4</b>

<b>TOTALS</b>	<b>UA-2 bis</b>	<b>100,00</b>	<b>2.227</b>	<b>1.030</b>	<b>4</b>
---------------	-----------------	---------------	--------------	--------------	----------

Sistema  
d'actuació:*COMPENSACIÓ*

**FITXA D'UNITAT D'ACTUACIÓ**Codi: **UA-3**

Situació:

*Ca l'Amet-Avda. Joan Riutort*Nucli: *ESPORLES*Plànol: *E-3*

Descripció i objectius:

*Obertura dos vials nous d'enllaç amb l'Avinguda Joan Riutort des del carrer Quarter i la part alta de Sa Vilanova.**Completació de la zona d'equipaments per a usos diversos.*

Criteris de disseny i d'execució:

*El vial menor tindrà una amplària mínima de 10 m, encara que només la meitat del vial està dins l'àmbit de la UA. L'altre vial tindrà una amplària mínima de 12 m, amb arbrat.**La zona d'habitatge es destinarà a qualsevol règim d'habitatge protegit o de promoció pública.*

Condicions d'aprofitament urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	62,76	14.142
EL	Espais lliures	6,49	1.462
V	Viari	12,11	2.730
<b>Subtotal usos no lucratiu</b>		<b>81,36</b>	<b>18.334</b>

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima		Sostre edificable	Habitatges
		%	m2	m2 const.	núm. màxim
A1	Intensiva	0,00	4.201	4.248	32
<b>Subtotal usos lucratiu</b>		<b>0,00</b>	<b>4.201</b>	<b>4.248</b>	<b>32</b>

<b>TOTALS UA-3</b>	<b>81,36</b>	<b>22.535</b>	<b>4.248</b>	<b>32</b>
--------------------	--------------	---------------	--------------	-----------

Sistema d'actuació:

*EXPROPIACIÓ*

**FITXA D'UNITAT D'ACTUACIÓ**Codi: **UA-4**

Situació:

Ca l'Amet-Vilanova

Nucli: ESPORLES

Plànol: E-3

Descripció i objectius:

*Perllongació del carrer Quarter cap a Sa Vilanova (tram sur).*

Criteris de disseny i d'execució:

*El vial tindrà una amplària mínima de 12 m, amb arbrat a ambdues voreres fins a l'enllaç amb el futur vial de connexió amb l'Avinguda de Joan Riutort.**La continuació del vial fins a Sa Vilanova tindrà l'ample existent actualment entre les edificacions (aprox. 7 m).*

Condicions d'aprofitament urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0
EL	Espais lliures	0,00	0
V	Viari	22,04	741
<b>Subtotal usos no lucratiu</b>		22,04	741

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima		Sostre edificable	Habitatges
		%	m2	m2 const.	núm. màxim
B	Suburbana	77,96	2.622	2.098	13
<b>Subtotal usos lucratiu</b>		77,96	2.622	2.098	13

<b>TOTALS UA-4</b>	<b>100,00</b>	<b>3.363</b>	<b>2.098</b>	<b>13</b>
--------------------	---------------	--------------	--------------	-----------

Sistema d'actuació:

COMPENSACIÓ

**FITXA D'UNITAT D'ACTUACIÓ**Codi: **UA-4  
bis**

Situació:

*Ca l'Amet-Vilanova*Nucli: *ESPORLES*Plànol: *E-3*Descripció i  
objectius:*Perllongació del carrer Quarter cap a Sa Vilanova (tram nord).*Criteris de  
disseny i  
d'execució:*El vial tindrà una amplària mínima de 12 m, amb arbrat a ambdues voreres.*Condicions  
d'aprofitament  
urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0
EL	Espais lliures	0,00	0
V	Viari	34,00	1.403
<b>Subtotal usos no lucratiu</b>		<b>34,00</b>	<b>1.403</b>

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima		Sostre edificable	Habitatges
		%	m2	m2 const.	núm. màxim
B	Suburbana	66,00	2.723	2.179	13
<b>Subtotal usos lucratiu</b>		<b>66,00</b>	<b>2.723</b>	<b>2.179</b>	<b>13</b>

<b>TOTALS</b>	<b>UA-4 bis</b>	<b>100,00</b>	<b>4.126</b>	<b>2.179</b>	<b>13</b>
---------------	-----------------	---------------	--------------	--------------	-----------

Sistema  
d'actuació:*COMPENSACIÓ*

**FITXA D'UNITAT D'ACTUACIÓ**Codi: **UA-5**

Situació:

*Es Rafal*Nucli: *ESPORLES*Plànol: *E-3*

Descripció i objectius:

*Ampliació de la zona dotacional i d'equipaments de Es Rafal i Sa Vilanova, i acabament del nucli urbà pel límit oest.**L'espai lliure es podrà destinar en la seva major part a aparcament públic en superfície.**La part més alta es destina a ús d'habitatge unifamiliar aïllat de baixa densitat.*

Criteris de disseny i d'execució:

*El nou vial disposarà d'arbrat, aparcament i voravies. Els aparcaments a l'aire lliure s'hauran d'arbrar profusament**Les llicències d'edificació dels dos habitatges es condicionaran a la certificació de l'inscripció de l'indivisió de les respectives parcel·les al Registre de la Propietat. En el Projecte de Compensació o de Reparcel·lació, per a la primera parcel·lació, no serà exigible la condició de façana mínima.*

Condicions d'aprofitament urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima %   m2	
EQ	Equipaments públics	24,87	5.361
EL	Espais lliures	35,67	7.688
V	Viari i torrent	7,97	1.718
<b>Subtotal usos no lucratiu</b>		<b>68,51</b>	<b>14.767</b>

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima %   m2		Sostre edificable m2 const.	Habitatges núm. màxim
E	Extensiva aïllada	31,49	6.788	1.018	2
<b>Subtotal usos lucratiu</b>		<b>31,49</b>	<b>6.788</b>	<b>1.018</b>	<b>2</b>

<b>TOTALS UA-5</b>	<b>100,00</b>	<b>21.554</b>	<b>1.018</b>	<b>2</b>
--------------------	---------------	---------------	--------------	----------

Sistema d'actuació:

**COMPENSACIÓ**

**FITXA D'UNITAT D'ACTUACIÓ**Codi: **UA-6**

Situació:

*Punta de Son Quint*Nucli: *ESPORLES*Plànol: *E-4*Descripció i  
objectius:*Creació d'una zona d'equipaments i d'espais lliures públics a l'entrada del poble des del sur.**La part més alta de la UA es destina a ús d'habitatge unifamiliar aïllat de molt baixa densitat.*Criteris de  
disseny i  
d'execució:*Els eixamplaments dels vials existents inclouran arbrat a ambdós costats. Els aparcaments a l'aire lliure s'hauran d'arbrar profusament.**Les llicències d'edificació dels dos habitatges es condicionaran a la certificació de l'inscripció de l'indivisió de les respectives parcel·les al Registre de la Propietat.*Condicions  
d'aprofitament  
urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	32,63	14.000
EL	Espais lliures	12,11	5.197
V	Viari	14,42	6.188
<b>Subtotal usos no lucratiu</b>		<b>59,17</b>	<b>25.385</b>

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima		Sostre edificable	Habitatges
		%	m2	m2 const.	núm. màxim
E	Extensiva aïllada	40,83	17.515	1.000	2
<b>Subtotal usos lucratiu</b>		<b>40,83</b>	<b>17.515</b>	<b>1.000</b>	<b>2</b>

<b>TOTALS UA-6</b>	<b>100,00</b>	<b>42.900</b>	<b>1.000</b>	<b>2</b>
--------------------	---------------	---------------	--------------	----------

Sistema  
d'actuació:**COMPENSACIÓ**



**FITXA D'UNITAT D'ACTUACIÓ**Codi: **UA-7**

Situació:

*Carrer Cotoner*Nucli: *ESPORLES*Plànol: *E-1*Descripció i  
objectius:*Obertura de la perllongació del carrer Mestre Munar fins al futur espai lliure públic devora el torrent.**Substitució de la servitut d'accés a la casa situada a l'extrem nord per lliure accés a través de l'espai lliure públic.*Criteris de  
disseny i  
d'execució:*La finca situada a l'extrem nord només s'inclou dins la UA als efectes del canvi del dret de pas i accés.*Condicions  
d'aprofitament  
urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	0,00	0
EL	Espais lliures	1,04	18
V	Viari	13,82	243
<b>Subtotal usos no lucratius</b>		<b>14,86</b>	<b>261</b>

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima		Sostre edificable	Habitatges
		%	m2	m2 const.	núm. màxim
B	Suburbana	85,14	1.496	1.197	7
<b>Subtotal usos lucratius</b>		<b>85,14</b>	<b>1.496</b>	<b>1.197</b>	<b>7</b>

<b>TOTALS</b>	<b>UA-7</b>	<b>100,00</b>	<b>1.757</b>	<b>1.197</b>	<b>7</b>
---------------	-------------	---------------	--------------	--------------	----------

Sistema  
d'actuació:*COMPENSACIÓ*

## FITXA RESUM D'UNITATS D'ACTUACIÓ

Condicions  
d'aprofitament  
urbanístic:

USOS NO LUCRATIUS		Superfície mínima	
		%	m2
EQ	Equipaments públics	27,90	34.775
EL	Espais lliures	17,29	21.547
V	Viari	14,82	18.477
<b>Subtotal usos no lucratiu</b>		<b>60,00</b>	<b>74.799</b>

USOS LUCRATIUS		Superfície màxima		Sostre edificable	Habitatges
		%	m2	m2 const.	núm. màxim
NA	Nucli antic	0,12	147	294	2
A1	Intensiva	0,00			32
A2	Intensiva	0,00			
B	Suburbana	5,81	7.241	5.792	34
C	Suburbana	1,27	1.577	1.025	3
D	Extensiva	13,31	16.589	8.295	33
E	Extensiva	19,50	24.303	2.018	4
<b>Subtotal usos lucratiu</b>		<b>40,00</b>	<b>49.856</b>	<b>17.424</b>	<b>108</b>
<b>TOTALS</b>		<b>100,00</b>	<b>124.656</b>	<b>17.424</b>	<b>108</b>