

# FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS U.A.

## UA - 1

Ubicación: En el núcleo de Ses Salines, en una manzana lindante con la calle Parets.

Objeto: Distribuir el aprovechamiento global de la manzana de forma que se respeten al máximo posible los edificios existentes.

Superficie total: 8.197 m<sup>2</sup>

Uso global: Residencial.

Calificación: Intensiva baja 6.319 m<sup>2</sup>  
Red viaria 1.878 m<sup>2</sup>

Sistema de actuación: Compensación.

Índice de intensidad de uso: 1 vivienda por cada 65 m<sup>2</sup> en las condiciones fijadas en el art. 107 de las NN.UU.

Condiciones de la edificación y usos: las propias de la zona Residencial Intensiva Baja.

Ocupación global máxima: 3.630 m<sup>2</sup>

Cesiones: Red viaria urbanizada.

Instrumentos de desarrollo: Proyecto de compensación, proyecto de dotación de servicios y proyecto de parcelación.

## UA - 2

Ubicación: En el núcleo de Ses Salines, entre las calles Marina Gran y Einstein.

Objeto: Urbanización y obtención de aprovechamiento.

Superficie total: 12.384 m<sup>2</sup>

Uso global: Residencial. El 30% del aprovechamiento se destinará a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Calificación: Intensiva baja 8.469 m<sup>2</sup>  
Red viaria 3.915 m<sup>2</sup>

Sistema de actuación: Compensación.

Condiciones de la edificación y usos: las propias de la zona Residencial Intensiva Baja.

Cesiones: Red viaria urbanizada.

Aprovechamiento: 15% del suelo correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, libre de cargas de urbanización.

Instrumentos de desarrollo: Proyecto de compensación, proyecto de dotación de servicios y proyecto de parcelación.

### UA - 3

Ubicación: En el núcleo de Ses Salines, en el borde norte a partir de la rotonda de entrada desde Campos.

Objeto: Urbanización y obtención de aprovechamiento.

Superficie total: 12.209 m<sup>2</sup>

Uso global: Residencial. El 30% del aprovechamiento se destinará a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Calificación: Intensiva baja 7.269 m<sup>2</sup>  
Red viaria 4.940 m<sup>2</sup>

Sistema de actuación: Compensación.

Condiciones de la edificación y usos: las propias de la zona Residencial Intensiva Baja, con las siguientes modificaciones motivadas por las vigentes delimitaciones y dimensionamiento del suelo urbano:

Fondo mínimo del solar: 18,00 m

Cesiones: Red viaria urbanizada.

Aprovechamiento: 15% del suelo correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, libre de cargas de urbanización.

Instrumentos de desarrollo: Proyecto de compensación, proyecto de dotación de servicios y proyecto de parcelación.

## UA - 4

Ubicación: En el núcleo de Ses Salines, en el borde Norte, entre la antigua vía del tren y la prolongación de la calle Cosme Portell.

Objeto: Urbanización y obtención de aprovechamiento y equipamiento.

Superficie total: 22.962 m<sup>2</sup>

Uso global: Residencial. El 30% del aprovechamiento se destinará a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Calificación: Intensiva baja :	10.661 m <sup>2</sup>
Equipamiento municipal:	882 m <sup>2</sup>
Espacio libre público:	1.959 m <sup>2</sup>
Red viaria	9.460 m <sup>2</sup>

Sistema de actuación: Compensación.

Condiciones de la edificación y usos: las propias de la zona Residencial Intensiva Baja, y de la residencial extensiva baja con las especificidades del artículo 125.J para el equipamiento municipal, con las siguientes modificaciones motivadas por la vigente delimitación y dimensionamiento del suelo urbano:

Fondo mínimo del solar: 17,00 m

Cesiones: Solar de 882 m<sup>2</sup> para equipamiento municipal  
Zona verde de 1.959 m<sup>2</sup> urbanizada  
Red viaria urbanizada  
Aprovechamiento: 15% del suelo correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, libre de cargas de urbanización.

Instrumentos de desarrollo: Proyecto de compensación, proyecto de dotación de servicios (incluida la zona verde) y proyecto de parcelación.

## UA - 5

Ubicación: En el núcleo de Ses Salines, sobre la antigua vía del tren, a la altura de la calle Quixo, adosada a la UA - 3.

Objeto: Urbanización y obtención de aprovechamiento.

Superficie total: 5.852 m<sup>2</sup>

Uso global: Residencial. El 30% del aprovechamiento se destinará a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Calificación: Intensiva de especial protección:	3.397 m <sup>2</sup>
Espacio libre público:	298 m <sup>2</sup>
Red viaria	2.157 m <sup>2</sup>

Sistema de actuación: Compensación.

Condiciones de la edificación y usos: las propias de la zona intensiva de especial protección.

Cesiones: Zona verde de 298 m<sup>2</sup> urbanizada

    Red viaria urbanizada

    Aprovechamiento: 15% del suelo correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, libre de cargas de urbanización.

Instrumentos de desarrollo: Proyecto de compensación, proyecto de dotación de servicios (incluida la zona verde) y proyecto de parcelación.

## UA - 6

Ubicación: En el núcleo de Ses Salines, en el borde Sur, bajo la Ronda de Mitjorn.

Objeto: Urbanización y cesión de aprovechamiento.

Superficie total: 3.915 m<sup>2</sup>

Uso global: Residencial. El 30% del aprovechamiento se destinará a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Calificación: Intensiva compatible:	2.055 m <sup>2</sup>
Red viaria	1.860 m <sup>2</sup>

Sistema de actuación: Compensación.

Condiciones de la edificación y usos: las propias de la zona Residencial Intensiva Compatible, con las siguientes modificaciones motivadas por la vigente delimitación y dimensionado del suelo urbano.

Fondo mínimo del solar: 16,00 m

Cesiones: Red viaria urbanizada.

Aprovechamiento: 15% del suelo correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, libre de cargas de urbanización.

Instrumentos de desarrollo: Proyecto de compensación, proyecto de dotación de servicios (incluida la zona verde) y proyecto de parcelación.

## UA - 7

Ubicación: En el núcleo de Ses Salines, en el borde Este, entre las calles de la Estación y Na Bergas.

Objeto: Urbanización y obtención de aprovechamiento.

Superficie total: 7.798 m<sup>2</sup>

Uso global: Residencial. El 30% del aprovechamiento se destinará a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Calificación: Intensiva baja:	5.896 m <sup>2</sup>
Red viaria	1.902 m <sup>2</sup>

Sistema de actuación: Compensación.

Condiciones de la edificación y usos: las propias de la zona Residencial Intensiva Baja.

Cesiones: Red viaria urbanizada.

Aprovechamiento: 15% del suelo correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, libre de cargas de urbanización.

Instrumentos de desarrollo: Proyecto de compensación, proyecto de dotación de servicios y proyecto de parcelación.



## UA - 8

Ubicación: En el núcleo de Ses Salines, en el borde Norte, detrás de la Estación.

Objeto: Urbanización y obtención de aprovechamiento.

Superficie total: 5.344 m<sup>2</sup>

Uso global: Residencial. El 30% del aprovechamiento se destinará a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Calificación: Intensiva baja:	3.922 m <sup>2</sup>
Red viaria	1.422 m <sup>2</sup>

Sistema de actuación: Compensación.

Condiciones de la edificación y usos: las propias de la zona Residencial Intensiva Baja, con las siguientes modificaciones motivadas por la vigente delimitación y dimensionado del suelo urbano:

Fondo mínimo del solar: 16,00 m

Cesiones: Red viaria urbanizada.

Aprovechamiento: 15% del suelo correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, libre de cargas de urbanización.

Instrumentos de desarrollo: Proyecto de compensación, proyecto de dotación de servicios y proyecto de parcelación.

## UA - 9

Ubicación: En el núcleo de Ses Salines, en el borde Norte, detrás de la calle Es Mollet.

Objeto: Urbanización y obtención de aprovechamiento.

Superficie total: 7.145 m<sup>2</sup>

Uso global: Residencial. El 30% del aprovechamiento se destinará a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Calificación: Intensiva baja:	2.469 m <sup>2</sup>
Extensiva baja:	1.605 m <sup>2</sup>
Red viaria	3.071 m <sup>2</sup>

Sistema de actuación: Compensación.

Condiciones de la edificación y usos: las propias de las zonas Residencial Intensiva Baja y Residencial Extensiva Baja, con las siguientes modificaciones motivadas por la vigente delimitación y dimensionado del suelo urbano:

Residencial Intensiva Baja

Fondo mínimo del solar: 17,00 m

Superficie mínima del solar: 150,00 m<sup>2</sup>

Residencial Extensiva Baja:

Superficie mínima del solar: 250,00 m<sup>2</sup>

Cesiones: Red viaria urbanizada, incluso soterramiento o desvío encauzado de las aguas pluviales afluentes

Aprovechamiento: 15% del suelo correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, libre de cargas de urbanización.

Instrumentos de desarrollo: Proyecto de compensación, proyecto de dotación de servicios y proyecto de parcelación.

## UA - 10

Ubicación: En el núcleo de la Colonia de Sant Jordi, entre las calles Luna y Sa Rodada.

Objeto: dotación de servicios y obtención de aprovechamiento.

Superficie total: 53.573 m<sup>2</sup>

Uso global: Residencial. El 30% del aprovechamiento se destinará a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Calificación: Extensiva baja:	38.227 m <sup>2</sup>
Red viaria	15.346 m <sup>2</sup>

Sistema de actuación: Compensación.

Condiciones de la edificación y usos: las propias de las zonas Residencial Extensiva Baja.

Cesiones: Red viaria urbanizada.

Aprovechamiento: 15% del suelo correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, libre de cargas de urbanización.

Instrumentos de desarrollo: Proyecto de compensación y proyecto de dotación de servicios.