

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (segregación)



DABBAB44E5CCFF050B96AE3492E833761362C448

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



ÍNDICE

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

- 1.01.- ENCARGO
- 1.02.- PROMOTORES
- 1.03.- TÉCNICOS REDACTORES
- 1.04.- EMPLAZAMIENTO, SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN
- 1.05.- CUADRO SUPERFÍCIES
- 1.06.- LISTADO DE PLANOS

2.- MEMORIA URBANÍSTICA.

- 2.01.- ORDENACIÓN VIGENTE.
- 2.02.- ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN VIGENTE
- 2.03.- FINALIDAD DE USO
- 2.04.- CUMPLIMIENTO DE CUMPLIMIENTO DEL ART-69 DEL TEXTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN Y USO DEL SUELO DE 25 DE MARZO DE 2014 Y DE LOS ART.30 Y 140.2 DE LA MISMA LEY.
- 2.05.- FICHAS URBANÍSTICAS.

A fin y efecto de resolver las deficiencias correspondientes al EXP de reparcelación 01/2015:

1. De conformidad según establece el artículo 79.2 de la LOUS, se ha rectificado la palabra Parcelación por Reparcelación en la documentación presentada para obtención de la correspondiente licencia.



DABBAB44E5CCFF050B96AE3492E833761362C448

Palma, mayo de 2.015.

Jaime BONET BAUZÀ | Antoni Pau BONET BAUZÀ

ARQUITECTOS.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

01.01.- ENCARGO

El presente encargo consiste en el Proyecto Reparcelación de parcela (finca matriz) sita la C/ Pare Rafel Ginard i Bauçà esquina con C/ Ramón y Cajal en el municipio SANT JOAN, adaptándose a la normativa vigente y sin dejar de lado el cumplimiento de las condiciones mínimas de reparcelación, de edificación y de uso.



01.02.- PROMOTORES

Los promotores del presente encargo son:

· Sr. **Gregori NICOLAU BARCELÓ**, con D.N.I.- 43.047.587-M, vecino de la población de Sant Joan con domicilio particular en la C/ Major nº 86, 07240; Mallorca, Baleares.

· Sra. **Catalina NICOLAU BARCELÓ**, con D.N.I.- 43.037.596-L, vecina de la población de Sant Joan con domicilio particular en la C/ Major nº 86, 07240; Mallorca, Baleares.

01.03.- TÉCNICOS REDACTORES

Jaime BONET BAUZÁ, arquitecto colegiado Nº-370.134 con N.I.F.-43.086.782-P y domicilio en la calle C/ Francesc Manuel de los Herreros Nº-9 P-4º-A, 07005 de Palma; Mallorca, Baleares.

Antoni Pau BONET BAUZÁ, arquitecto colegiado Nº-574.260 con N.I.F.-43.126.553-N y domicilio en la calle C / Lluís Martí Nº-36 P-2º-A, 07006 de Palma; Mallorca, Baleares.

01.04.- EMPLAZAMIENTO, SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SOLAR INICIAL

El solar motivo del presente Proyecto de Reparcelación queda definido y emplazado de la siguiente manera:

· **Parcela** que pertenece al barrio de Baix de la Vila, cercana a la ubicación del antiguo matadero, sito en la esquina que forma las calles Pare Rafel Ginard i Bauçà con Ramón y Cajal, 07240 del municipio de SANT JOAN; Mallorca, Baleares. Dicha finca matriz es de forma eminentemente rectangular, de una superficie total de 1.507,70 m2 (mediciones reales), y está atravesada por las dos calles citadas anteriormente. Todo ello provoca que actualmente, ya esté separado a pie de calle en 3 manzanas diferentes"; de superficies 653.25 m2, 233.45 m2 i 24.95 m2. Quedando el resto (596.05 m2) de la finca matriz para cesión en acondicionamiento urbano; calles y aceras.

DATOS REGISTRALES en REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PETRA

Tomo 4517 Libro 259 Folio 127

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: INSCRIPCIÓN 1ª de fecha 19-09-2014

URBANA: Porción de terreno, sita en la calle del Padre Rafel Ginar i Bauzá, número 35, de Sant Joan. Tiene una superficie de mil quinientos veintiséis metros cuadrados (1526,00 m2) . Linda: Norte, en parte con el número 12 de la calle del Progrés, propiedad de Doña Magdalena Fiol Bauzá, en parte con el número 14 de la calle del Progrés, propiedad de Doña Isabel Celià Bauzá, en parte, con el número 16 de la calle del Progrés, propiedad de Don Rafael Beltrán Juan, en parte, con el número 18 de la calle del Progrés, propiedad de Don Rafael Salom Bauzá, en parte con calle de Ramón y Cajal, propiedad de Doña Catalina Barceló Gayà; Sur, en parte con finca sin número sita en la calle del Padre Rafel Ginar i Bauzá, propiedad de Doña Francisca Gayà Gayà, en parte con camino de labor y, en parte, con la parcela 1249 del polígono 6, propiedad de Don Antonio Bauzá Company; Este, en parte, con límite de naturaleza urbana, en parte, con la parcela 1250 del polígono 6, propiedad de Doña María Barceló Gayà y, en parte, con la parcela 1249 del polígono 6, propiedad de Don Antonio Bauzá Company; y Oeste, en parte, con el número 9 de la calle del Padre Rafel Ginar i Bauzá, propiedad de Doña María Bauzá Sansó y, en parte, con calle del Padre Rafael Ginar i Bauzá.

01.05.- REPARCELACIÓN Y CUADRO DE SUPERFÍCIES

De la parcela inicial anteriormente descrita, se realizará una reparcelación consistente en la segregación en siete parcelas o porciones de terreno urbanos, además de las partes correspondientes remanentes, que actualmente ya se ceden al Consistorio y la parte prevista, correspondiente a la apertura de la continuación de la Calle Pare Rafel Ginard i Bauçà, de cesión en su debido momento. Así pues, los cuadros de superficie se desglosan de la siguiente manera:



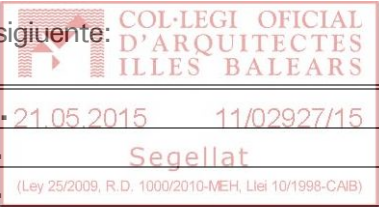
ESTADO INICIAL PROYECTO DE PARCELAS EXISTENTES	
SUPERFÍCIE FINCA MATRIZ (SEGÚN REGISTRO).....	1.526,00 M ²
SUPERFÍCIE FINCA MATRIZ (SEGÚN MEDICIONES).....	1.507,70 M ²
PARTE ACTUAL SUPERFÍCIE DE ACONDICIONAMIENTO URBANO(CALLES Y ACERAS).....	596,05 M ²
SUPERFÍCIE EN PARCELA 1	653,25 M ²
SUPERFÍCIE EN PARCELA 2	233,45 M ²
SUPERFÍCIE EN PORCIÓN DE TERRENO 3	24,95 M ²

ESTADO MODIFICADO NUEVO PARCELARIO PROYECTO	
PARTE ACTUAL SUPERFÍCIE DE ACONDICIONAMIENTO URBANO(CALLES Y ACERAS).....	596,05 M ²
APERTURA CONTINUACIÓN C/ PARE RAFEL GINAD I BARCELÓ.....	78,90 M ²
SUPERFÍCIE PARCELA 1.....	163,16 M ²
FACHADA PARCELA 1.....	8,18 M
SUPERFÍCIE PARCELA 2.....	163,14 M ²
FACHADA PARCELA 2.....	8,18 M
SUPERFÍCIE PARCELA 3.....	163,17 M ²
FACHADA PARCELA 3.....	9,32 M
SUPERFÍCIE PARCELA 4.....	163,78 M ²
FACHADAS PARCELA 4.....	9,32 M +17,34 M
SUPERFÍCIE PARCELA 5.....	150,60 M ²
FACHADA PARCELA 5.....	18,54 M
SUPERFÍCIE PORCIÓN DE TERRENO 6.....	24,95 M ²
FACHADAS PORCIÓN DE TERRENO 6.....	0,61 M + 33,09 M
SUPERFÍCIE PORCIÓN DE TERRENO 7.....	3,95 M ²
FACHADA PORCIÓN DE TERRENO 7.....	0,53 M

Como resultado del presente proyecto de reparcelación se obtienen cinco parcelas que se adaptan en todo momento a la normativa vigente y con previsión de la futura normativa de entrada inminente, todo ello sin dejar de lado el cumplimiento de las condiciones mínimas de reparcelación, de edificación y de uso.

01.06.- LISTADO DE PLANOS

La lista de planos correspondiente al presente proyecto es la siguiente:



REP00	REPARCELACIÓN; EMPLAZAMIENTO.		E: 1/400
REP01	REPARCELACIÓN; ESTADO ACTUAL.		E: 1/200
REP02	REPARCELACIÓN; ESTADO ACTUAL.		E: 1/200
REP03	REPARCELACIÓN; ESTADO ACTUAL.		E: 1/200
REP04	REPARCELACIÓN; ESTADO MODIFICADO.		E: 1/200

Palma, mayo de 2.015.

Jaime BONET BAUZÀ | Antoni Pau BONET BAUZÀ

ARQUITECTOS.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

02.01.- ORDENACIÓN VIGENTE

La Normativa Urbanística de aplicación será la **N.N.S.S. de SANT JOAN** con fecha de aprobación del **06 / X / 95**.

La parcela se sitúa en suelo urbano, siendo de aplicación **directa los artículos que** hacen referencia a las disposiciones aplicables a la zona intensiva (ZI).



Superficie min. parcela.	100 m ² .
Fachada mínima.	5,00 ml.
Ocupación.	80%
Edificabilidad.	2.00 m ² /m ²
Uso.	Vivienda.
Tipología.	Unifamiliar entre medianeras / Edificación continua
Altura máxima.	11,00 ml.
Nº de Plantes.	PB + 2 PP

SEPARACIONES LINDEROS	
Calle.	--
Fondo.	5 m.
Medianeras.	--

En cumplimiento de la Llei 2/2014 d'Ordenació i ús del Sòl de les Illes Balears, BOIB nº 43 de 29 de març de 2014 y del Reglament de Desenvolupament de la Llei 2/2014, se redacta esta Memoria Urbanística como documento específico e independiente que se adjunta a la documentación gráfica y escrita del "Proyecto Técnico" en base a la que se solicitará la Licencia Municipal de Obras.

02.02.- ADECUACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE

El proyecto de Reparcelación propuesto consistente en segregación de dicha parcela en siete parcelas o porciones de terreno urbanos, además de las partes correspondientes remanentes, que actualmente ya se ceden al Consistorio y la parte prevista, correspondiente a la apertura de la continuación de la Calle Pare Rafel Ginard i Bauçà se adapta a la normativa vigente y cumple con las condiciones mínimas de reparcelación, condiciones de edificación y condiciones de uso, con respecto a la Normativa anteriormente especificada.

02.03.- FINALIDAD DE USO

La finalidad del proyecto consiste en la Reparcelación de la parcela propiedad de los promotores del presente encargo, de forma de dicha segregación se obtienen siete parcelas o porciones de terreno urbanos.

02.04.- CUMPLIMIENTO DEL ART-69 DEL TEXTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN Y USO DEL SUELO DE 25 DE MARZO DE 2014 Y DE LOS ART.30 Y 140.2 DE LA MISMA LEY.

Tanto de los puntos expresados en la memoria descriptiva como en la memoria urbanística, se deriva que la segregación de dicha parcela en siete, se adaptan al entorno y/o ambiente en el que se encuentran situados, además no se limita el campo visual, no rompe con la armonía del paisaje ni la perspectiva propia del mismo.

Tanto en la parcela en la que se actúa como en las resultantes no están ubicadas en ningún entorno que se pueda considerar de especial interés artístico, histórico, arqueológico ó paisajístico.

Article 69 de la Llei 2/2014 d'Ordenació i ús del Sòl de les Illes Balears, BOIB nº 43 de 29 de març de 2014.

De conformidad con el artículo 10.2 del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones se adaptan en lo básico, al ambiente en que está situado, y a este efecto:

"a) Les construccions en llocs immediats o que formin part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic típic o tradicional hauran d'harmonitzar amb el mateix, o quan, sense existir conjunt d'edificis, hi hagués algun de gran importància o qualitat dels caràcters indicats.

b) En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques històric-artístiques, típics o tradicionals, i en els voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, massa, altura dels edificis, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements."

Article 30 de la Llei 2/2014 d'Ordenació i ús del Sòl de les Illes Balears, BOIB nº 43 de 29 de març de 2014.

1. Tenen la consideració de solar els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons la qualificació urbanística, i compleixin els requisits següents:

a) Confrontin amb via pública, zona d'aparcaments públics annexos a la vialitat o, quan així estigui definit al planejament, espai lliure públic i que disposin efectivament d'enllumenat públic, pavimentació amb, si s'escau, voreres encintades i amb els serveis urbanístics, d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic i, en tot cas i com a mínim, amb els bàsics assenyalats en l'article 25 d'aquesta llei.

b) Tinguin assenyalades les alineacions i les rasants, en el cas que el planejament urbanístic les defineixi.

c) No hagin estat inclosos en un àmbit subjecte a actuacions urbanístiques pendents de desenvolupament.

d) Per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a vial o a espais lliures públics amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

2. En el cas dels assentaments en el medi rural, la condició de solar requereix el compliment del que preveu l'apartat 1 anterior, si bé no és necessari disposar de tots els serveis que es preveuen en la lletra a) quan així ho determini el planejament urbanístic.

3. Tenir la condició de solar és requisit imprescindible perquè es pugui atorgar la llicència d'edificació. Això no obstant, l'ajuntament sempre pot autoritzar, tant en sòl urbà com urbanitzable, l'edificació i la urbanització simultànies en els termes que estableix el Reglament de gestió urbanística, aprovat pel Real Decret 3288/1978, de 25 d'agost, o la normativa que el substitueixi.

Article 140.1 y 140.2 de la Llei 2/2014 d'Ordenació i ús del Sòl de les Illes Balears, BOIB nº 43 de 29 de març de 2014.

Projecte tècnic i llicència urbanística

1. Quan, d'acord amb la legislació sectorial aplicable, l'actuació subjecta a llicència exigeixi un projecte tècnic, la seva presentació constitueix un requisit d'admissió de la sol·licitud per iniciar el procediment d'atorgament. El projecte tècnic ha de concretar les mesures de garantia suficients per a la realització adequada de l'actuació, i ha de definir les dades necessàries per tal que l'òrgan municipal competent pugui valorar si s'ajusta a la normativa aplicable.

2. El projecte tècnic ha de tenir un grau suficient de definició de les obres que permeti que personal facultatiu diferent del redactor pugui dirigir les obres o els treballs corresponents; ha d'anar necessàriament complementat amb una memòria urbanística com a document específic i independent en el qual s'ha d'indicar la finalitat i l'ús de la construcció o l'actuació projectada i se n'ha de raonar l'adequació a l'ordenació vigent.

NOTA.

Se adjunta a la presente memoria urbanística unos planos de parcelario de las N.N.S.S. de Sant Joan vigentes, de la norma futura y del catastro

Palma, mayo de 2.015.

Jaime BONET BAUZÀ | Antoni Pau BONET BAUZÀ

ARQUITECTOS.



PROYECTO:
EMPLAZAMIENTO:
PROMOTORA:
MUNICIPIO:
PROVINCIA:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (segregación)
3730722ED0833S0001IK.C/ Pare RAFEL GINARD.35 Suelo
Gregori NICOLAU BARCELÓ i Catalina NICOLAU BARCELÓ
Sant Joan
Illes Balears

21.05.2015 11/02927/15

Segellat

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 140.2 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (BOIB N° 43 de 29/03/14)

Planeamiento vigente: Municipal:

APROVAT DEFINITIVAMENT

NNSS'95

CATÀLEG DE PROTECCIÓ DE PATRIMONI

MD NS EQUIPAMENT SOCIO-ASSISTENCIAL

06/10/95

27/09/13

05/05/06

con BOIB n°141 11/11/95

con BOIB n°139 10/10/13

con BOIB n°76 27/15/06

Sobre parcela:

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS

Si

No

CONCEPTO			NNSS SANT JOAN	ESTADO INICIAL PROYECTO	
				FINCA MATRIZ	PARCELAS EXISTENTES
Clasificación del Suelo			Urbano	Urbano	
Zonificación			Zona Intensiva	Zona Intensiva	
Reparcelación			-	1.507,70 m2 (mediciones)	Parcela1 653,25 m2
					Parcela2 233,45 m2
					Porción3 24,95 m2
					Acond. Urbano 596,05 m2
Parcela	Fachada mínima	5 ml	-	Parc.1 33,70 + 18,63 ml	
				Parc.2 29,04 ml	
				Parc.3 33,09 + 0,61 ml	
	Parcela mínima	100 m2	-	Parcela1 653,25 m2	
				Parcela2 233,45 m2	
				Porción3 24,95 m2	
Ocupación o Profundidad edificable			80%	-	
			-	-	
Edificabilidad (m²/m²)			2.00 m2/m2	-	
Uso			Vivienda	-	
Situación Edificio en Parcela / Tipología			Unifamiliar entremedianeras/Edificación	-	
Separación linderos	Entre Edificios		-	-	
	Fachada		-	-	
	Fondo		5m	-	
	Derecha		-	-	
	Izquierda		-	-	
Altura Máxima	Metros	Reguladora	- m.	-	
		Máxima	11 m.	-	
	N° de Plantas		PB + 2PP	-	

Palma, mayo de 2.015.

Jaime BONET BAUZÀ | Antoni Pau BONET BAUZÀ
ARQUITECTOS.



PROYECTO:
EMPLAZAMIENTO:
PROMOTORA:
MUNICIPIO:
PROVINCIA:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (segregación)
3730722ED0833S0001IK.C/ Pare RAFEL GINARD.35 Suelo
Gregori NICOLAU BARCELÓ i Catalina NICOLAU BARCELÓ
Sant Joan
Illes Balears

21.05.2015 11/02927/15
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 140.2 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (BOIB Nº 43 de 29/03/14)

Planeamiento vigente: Municipal:

APROVAT DEFINITIVAMENT

NNSS'95	06/10/95	con BOIB nº141 11/11/95
CATÀLEG DE PROTECCIÓ DE PATRIMONI	27/09/13	con BOIB nº139 10/10/13
MD NS EQUIPAMENT SOCIO-ASSISTENCIAL	05/05/06	con BOIB nº76 27/15/06

Sobre parcela:

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS

Si*

No

CONCEPTO		NNSS SANT JOAN	ESTADO MODIFICADO PROYECTO PARCELA 1 RESULTANTE
Clasificación del Suelo		Urbano	Urbano
Zonificación		Zona Intensiva	Zona Intensiva
Reparcelación		-	Parcela1 <u>163,16 m2</u>
Parcela	Fachada mínima	5 ml	Parc.1 <u>8,18 ml</u>
	Parcela mínima	100 m2	Parcela1 <u>163,16 m2</u>
Ocupación o Profundidad edificable		80%	-
Edificabilidad (m²/m²)		2.00 m2/m2	-
Uso		Vivienda	-
Situación Edificio en Parcela / Tipología		Unifamiliar entremedianeras/Edificación	-
Separación linderos	Entre Edificios	-	-
	Fachada	-	-
	Fondo	5m	-
	Derecha	-	-
	Izquierda	-	-
Altura Máxima	Metros	Reguladora	- m.
		Máxima	11 m.
	Nº de Plantas		PB + 2PP

Palma, mayo de 2.015.

Jaime BONET BAUZÀ | Antoni Pau BONET BAUZÀ
ARQUITECTOS.



PROYECTO:
EMPLAZAMIENTO:
PROMOTORA:
MUNICIPIO:
PROVINCIA:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (segregación)
3730722ED0833S0001IK.C/ Pare RAFEL GINARD.35 Suelo
Gregori NICOLAU BARCELÓ i Catalina NICOLAU BARCELÓ
Sant Joan
Illes Balears

21.05.2015 11/02927/15
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 140.2 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (BOIB N° 43 de 29/03/14)

Planeamiento vigente: Municipal:

APROVAT DEFINITIVAMENT

NNSS'95	06/10/95	con BOIB n°141 11/11/95
CATÀLEG DE PROTECCIÓ DE PATRIMONI	27/09/13	con BOIB n°139 10/10/13
MD NS EQUIPAMENT SOCIO-ASSISTENCIAL	05/05/06	con BOIB n°76 27/15/06

Sobre parcela:

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS

Si*

No

CONCEPTO			NNSS SANT JOAN	ESTADO MODIFICADO PROYECTO PARCELA 2 RESULTANTE
Clasificación del Suelo			Urbano	Urbano
Zonificación			Zona Intensiva	Zona Intensiva
Reparcelación			-	Parcela2 <u>163,14 m2</u>
Parcela	Fachada mínima		5 ml	Parc.2 <u>8,18 ml</u>
	Parcela mínima		100 m2	Parcela2 <u>163,14 m2</u>
Ocupación o Profundidad edificable			80%	-
			-	-
Edificabilidad (m²/m²)			2.00 m2/m2	-
Uso			Vivienda	-
Situación Edificio en Parcela / Tipología			Unifamiliar entremedianeras/Edificación	-
Separación linderos	Entre Edificios		-	-
	Fachada		-	-
	Fondo		5m	-
	Derecha		-	-
	Izquierda		-	-
Altura Máxima	Metros	Reguladora	- m.	-
		Máxima	11 m.	-
	N° de Plantas		PB + 2PP	-

Palma, mayo de 2.015.

Jaime BONET BAUZÀ | Antoni Pau BONET BAUZÀ
ARQUITECTOS.



PROYECTO:
EMPLAZAMIENTO:
PROMOTORA:
MUNICIPIO:
PROVINCIA:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (segregación)
3730722ED0833S0001IK.C/ Pare RAFEL GINARD.35 Suelo
Gregori NICOLAU BARCELÓ i Catalina NICOLAU BARCELÓ
Sant Joan
Illes Balears

21.05.2015 11/02927/15
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 140.2 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (BOIB N° 43 de 29/03/14)

Planeamiento vigente: Municipal:

APROVAT DEFINITIVAMENT

NNSS'95	06/10/95	con BOIB n°141 11/11/95
CATÀLEG DE PROTECCIÓ DE PATRIMONI	27/09/13	con BOIB n°139 10/10/13
MD NS EQUIPAMENT SOCIO-ASSISTENCIAL	05/05/06	con BOIB n°76 27/15/06

Sobre parcela:

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS

Síx

No

CONCEPTO		NNSS SANT JOAN	ESTADO MODIFICADO PROYECTO PARCELA 3 RESULTANTE
Clasificación del Suelo		Urbano	Urbano
Zonificación		Zona Intensiva	Zona Intensiva
Reparcelación		-	Parcela3 <u>163,17 m2</u>
Parcela	Fachada mínima	5 ml	Parc.3 <u>9,32 ml</u>
	Parcela mínima	100 m2	Parcela3 <u>163,17 m2</u>
Ocupación o Profundidad edificable		80%	-
Edificabilidad (m²/m²)		2.00 m2/m2	-
Uso		Vivienda	-
Situación Edificio en Parcela / Tipología		Unifamiliar entremedianeras/Edificación	-
Separación linderos	Entre Edificios	-	-
	Fachada	-	-
	Fondo	5m	-
	Derecha	-	-
	Izquierda	-	-
Altura Máxima	Metros	Reguladora	- m.
		Máxima	11 m.
	N° de Plantas		PB + 2PP

Palma, mayo de 2.015.

Jaime BONET BAUZÀ | Antoni Pau BONET BAUZÀ
ARQUITECTOS.



PROYECTO:
EMPLAZAMIENTO:
PROMOTORA:
MUNICIPIO:
PROVINCIA:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (segregación)
3730722ED0833S0001IK.C/ Pare RAFEL GINARD.35 Suelo
Gregori NICOLAU BARCELÓ i Catalina NICOLAU BARCELÓ
Sant Joan
Illes Balears

21.05.2015 11/02927/15
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 140.2 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (BOIB N° 43 de 29/03/14)

Planeamiento vigente: Municipal:

APROVAT DEFINITIVAMENT

NNSS'95	06/10/95	con BOIB n°141 11/11/95
CATÀLEG DE PROTECCIÓ DE PATRIMONI	27/09/13	con BOIB n°139 10/10/13
MD NS EQUIPAMENT SOCIO-ASSISTENCIAL	05/05/06	con BOIB n°76 27/15/06

Sobre parcela:

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS

Si*

No

CONCEPTO		NNSS SANT JOAN	ESTADO MODIFICADO PROYECTO PARCELA 4 RESULTANTE
Clasificación del Suelo		Urbano	Urbano
Zonificación		Zona Intensiva	Zona Intensiva
Reparcelación		-	Parcela1 163,78 m2
Parcela	Fachada mínima	5 ml	Parc.1 9,32 ml + 17,34 ml
	Parcela mínima	100 m2	Parcela1 163,78 m2
Ocupación o Profundidad edificable		80%	-
Edificabilidad (m²/m²)		2.00 m2/m2	-
Uso		Vivienda	-
Situación Edificio en Parcela / Tipología		Unifamiliar entremedianeras/Edificación	-
Separación linderos	Entre Edificios	-	-
	Fachada	-	-
	Fondo	5m	-
	Derecha	-	-
	Izquierda	-	-
Altura Máxima	Metros	Reguladora	- m.
		Máxima	11 m.
	N° de Plantas		PB + 2PP

Palma, mayo de 2.015.

Jaime BONET BAUZÀ | Antoni Pau BONET BAUZÀ
ARQUITECTOS.

PROYECTO:
EMPLAZAMIENTO:
PROMOTORA:
MUNICIPIO:
PROVINCIA:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (segregación)
3730722ED0833S0001IK.C/ Pare RAFEL GINARD.35 Suelo
Gregori NICOLAU BARCELÓ i Catalina NICOLAU BARCELÓ
Sant Joan
Illes Balears

21.05.2015 11/02927/15
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 140.2 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (BOIB N° 43 de 29/03/14)

Planeamiento vigente: Municipal:

APROVAT DEFINITIVAMENT

NNSS'95	06/10/95	con BOIB n°141 11/11/95
CATÀLEG DE PROTECCIÓ DE PATRIMONI	27/09/13	con BOIB n°139 10/10/13
MD NS EQUIPAMENT SOCIO-ASSISTENCIAL	05/05/06	con BOIB n°76 27/15/06

Sobre parcela:

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS

Si*

No

CONCEPTO		NNSS SANT JOAN	ESTADO MODIFICADO PROYECTO PARCELA 5 RESULTANTE
Clasificación del Suelo		Urbano	Urbano
Zonificación		Zona Intensiva	Zona Intensiva
Reparcelación		-	Parcela5 <u>150,60 m2</u>
Parcela	Fachada mínima	5 ml	Parc.5 <u>18,54 ml</u>
	Parcela mínima	100 m2	Parcela5 <u>150,60 m2</u>
Ocupación o Profundidad edificable		80%	-
Edificabilidad (m²/m²)		2.00 m2/m2	-
Uso		Vivienda	-
Situación Edificio en Parcela / Tipología		Unifamiliar entremedianeras/Edificación	-
Separación linderos	Entre Edificios	-	-
	Fachada	-	-
	Fondo	5m	-
	Derecha	-	-
	Izquierda	-	-
Altura Máxima	Metros	Reguladora	- m.
		Máxima	11 m.
	N° de Plantas		PB + 2PP

Palma, mayo de 2.015.

Jaime BONET BAUZÀ | Antoni Pau BONET BAUZÀ
ARQUITECTOS.

PROYECTO:
EMPLAZAMIENTO:
PROMOTORA:
MUNICIPIO:
PROVINCIA:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (segregación)
3730722ED0833S0001IK.C/ Pare RAFEL GINARD.35 Suelo
Gregori NICOLAU BARCELÓ i Catalina NICOLAU BARCELÓ
Sant Joan
Illes Balears



ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 140.2 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (BOIB N° 43 de 29/03/14)

Planeamiento vigente: Municipal:

APROVAT DEFINITIVAMENT

NNSS'95	06/10/95	con BOIB n°141 11/11/95
CATÀLEG DE PROTECCIÓ DE PATRIMONI	27/09/13	con BOIB n°139 10/10/13
MD NS EQUIPAMENT SOCIO-ASSISTENCIAL	05/05/06	con BOIB n°76 27/15/06

Sobre parcela:

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS

Si

No*

CONCEPTO		NNSS SANT JOAN	ESTADO MODIFICADO PROYECTO PORCIÓN DE TERRENO 6 RESULTANTE
Clasificación del Suelo		Urbano	Urbano
Zonificación		Zona Intensiva	Zona Intensiva
Reparcelación		-	Porción6 <u>24,95 m2</u>
Parcela	Fachada mínima	5 ml	Porción 6 <u>0,61 ml + 33,09 ml</u>
	Parcela mínima	100 m2	Porción6 <u>24,95 m2</u>
Ocupación o Profundidad edificable		80%	-
Edificabilidad (m²/m²)		2.00 m2/m2	-
Uso		Vivienda	-
Situación Edificio en Parcela / Tipología		Unifamiliar entremedianeras/Edificación	-
Separación linderos	Entre Edificios	-	-
	Fachada	-	-
	Fondo	5m	-
	Derecha	-	-
	Izquierda	-	-
Altura Máxima	Metros	Reguladora	- m.
		Máxima	11 m.
	N° de Plantas		PB + 2PP

Palma, mayo de 2.015.

Jaime BONET BAUZÀ | Antoni Pau BONET BAUZÀ
ARQUITECTOS.



PROYECTO:
EMPLAZAMIENTO:
PROMOTORA:
MUNICIPIO:
PROVINCIA:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN (segregación)
3730722ED0833S0001IK.C/ Pare RAFEL GINARD.35 Suelo
Gregori NICOLAU BARCELÓ i Catalina NICOLAU BARCELÓ
Sant Joan
Illes Balears

21.05.2015 11/02927/15
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 140.2 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (BOIB N° 43 de 29/03/14)

Planeamiento vigente: Municipal:

APROVAT DEFINITIVAMENT

NNSS'95	06/10/95	con BOIB n°141 11/11/95
CATÀLEG DE PROTECCIÓ DE PATRIMONI	27/09/13	con BOIB n°139 10/10/13
MD NS EQUIPAMENT SOCIO-ASSISTENCIAL	05/05/06	con BOIB n°76 27/15/06

Sobre parcela:

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS

Si

No*

CONCEPTO		NNSS SANT JOAN	ESTADO MODIFICADO PROYECTO PORCIÓN DE TERRENO 7 RESULTANTE
Clasificación del Suelo		Urbano	Urbano
Zonificación		Zona Intensiva	Zona Intensiva
Reparcelación		-	Porción7 <u>3,95 m2</u>
Parcela	Fachada mínima	5 ml	Porción 6 <u>0,53 ml</u>
	Parcela mínima	100 m2	Porción6 <u>3,95 m2</u>
Ocupación o Profundidad edificable		80%	-
Edificabilidad (m²/m²)		2.00 m2/m2	-
Uso		Vivienda	-
Situación Edificio en Parcela / Tipología		Unifamiliar entremedianeras/Edificación	-
Separación linderos	Entre Edificios	-	-
	Fachada	-	-
	Fondo	5m	-
	Derecha	-	-
	Izquierda	-	-
Altura Máxima	Metros	Reguladora	- m.
		Máxima	11 m.
	N° de Plantas		PB + 2PP

Palma, mayo de 2.015.

Jaime BONET BAUZÀ | Antoni Pau BONET BAUZÀ
ARQUITECTOS.

FOTO AEREA



NNSS 06 / X / 95



