

ESTUDI DE DETALL DE L' ILLA 2.1, POLÍGON I, A CAN BURGOS

TM DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

PROMOTOR: ERNESTO RAMÓN FAJARNÉS
ENRIQUE RAMÓN FAJARNÉS

MODIFICAT

DEL PLÀNOL 5. PROPOSTA ORDENACIÓ DE VOLUMS ILLA 2.1.

**Modificacions de desembre 2014: segregació parcel·la 2.1.6, en la 2.1.6.1 i 2.1.6.2,
i canvi superfícies 2.1.5 i 2.1.7**

Rectificacions en desembre de 2016:

.Es modifiquen les mesures de les bogues de l'illa, que no coincidien amb la realitat, i es va detectar en un desfasament de cotes de la parcel·la 2.1.5*.

En l'Estudi de detall de juny 2011 l'illa tancava una superfície de 5.677*m2, i en els nous plànols aportats tanca una superfície de 5.756*m2.

.També s'inclou una àrea de moviment per a cossos volats en plantes altes a la zona de reculada.

ÍNDEX

MEMÒRIA

1.- AGENTS

2.- UBICACIÓ

3.- JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLÀNOL 5, DE L'ESTUDI DE DETALL.

PLÀNOLS

05.-PROPOSTA ORDENACIÓ DE VOLUMS ILLA 2.1. e 1/500. **(modificat)**

MEMÒRIA

1.- AGENTS

El Sr. Ernesto Ramón Fajarnés 41408381 D i el Sr. Enrique Ramón Fajarnés 41405806 X, m'han encarregat la redacció dels documents gràfics i escrits de l'Estudi de detall de l'illa 2.1, polígon I.

L'autor del projecte és AMELIA MOLINA MARÍ, arquitecta col·legiada al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb el número 525.421. i domicili professional al c/ Bisbe Azara, [AdSJ1] Francés, núm. 4, Oficina 302. Eivissa.

2.- UBICACIÓ

L'illa 2.1, polígon I, es troba a Can Burgos, en el terme municipal de SANT JOSEP DE SA TALAIA. UTM X=361082,45 Y=4307594,9

3.- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ DEL PLÀNOL 5. PROPOSTA ORDENACIÓ DE VOLUMS ILLA 2.1. e 1/500

S'entrega modificació de les parcel·les de l'illa 2.1, es modifiquen les parcel·les 2.1.5, 2.1.6 i 2.1.7.

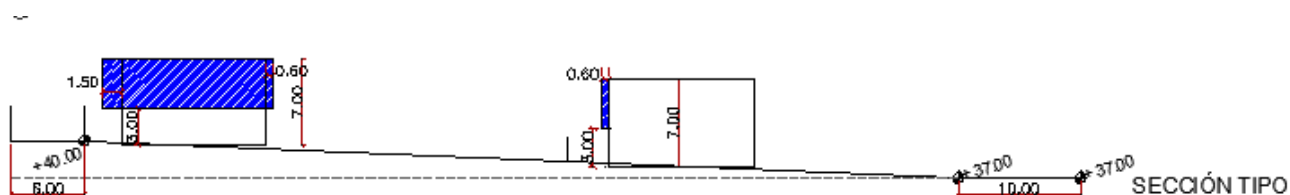
Hi ha una segregació de la parcel·la 2.1.6, en la 2.1.6.1 i en la 2.1.6.2, en el quadre indicam les superfícies finals.

I es modifiquen les superfícies de les parcel·les que limiten amb la 2.1.6, en el quadre indicam les superfícies finals de la 2.1.5 i de la 2.1.7.

En particular a l' **illa 2.1** les condicions de volum i tipologia edificatòria segons el Pla parcial són:

Superfície neta	5.747 m2 ((<u>5.753,66 m2</u> en el sumatori modificat)
Nre. màx. habitatges	11
m2 de sòl per habitatge	522 m2
parcel·la mínima edificabilitat (m2/m2)	0.35
màx. superfície edificable	$5.747 \times 0.35 = 2011$
màx. ocupació	50%
nre. màx. alçàries	2 alçàries (7m)
ús	UAA-3. G.2 ^a
reclades a façana	3m
reclades a laterals i testera	$\frac{1}{2}$ alçària de cornisa (7m) = 3,5m

PROPOSTA ORDENACIÓ DE VOLUMS.



*Cossos volats a façana 1,5 m i a laterals i testeres 60 cm

S'inclou en el plànol 5, una àrea de moviment de cossos volats en planta alta que envaeix la zona de reclades. Sobre l'àrea de reculada es podrà volar en plantes altes un màxim d'1,5 m en façana a carrer i 0,60 m en laterals i testera

	parcel·la	m2	ocupació màx.	edificabilitat
			50%	0,35
	2.1.1	660	330	231
	2.1.2	603	301,5	211,05
	2.1.3	904	452	316,4
	2.1.4	600	300	210
-	2.1.5*	700	546,5	245
-	2.1.6.1*	591,46	295,73	207,01
-	2.1.6.2*	595,21	297,60	208,32
-	2.1.7*	600	343,5	210
	2.1.8	500	250	175
TOTAL	Sumatori parcel·les	5.753,66		
	Superfície tancada per l'illa en dibuix dwg	5.756		

*parcel·les modificades en superfície
 _la parcel·la 2.1.6, es segrega en 2 parcel·les, la 2.1.6.1 i la 2.1.6.2
 i canvia la superfície de la parcel·la 2.1.5 i la 2.1.7.

QUADRE DE SUPERFÍCIES DE PARCEL·LA ESTUDI DETALL JULIOL 2011

		ocupació màx.	edificabilitat
parcel·la	m2	50%	0,35
2.1.1	660	330	231
2.1.2	603	301,5	211,05
2.1.3	904	452	316,4
2.1.4	600	300	210
2.1.5	1093	546,5	382,55
2.1.6	700	350	245
2.1.7	687	343,5	240,45
2.1.8	500	250	175
Sumatori parcel·les	5747		
Superfície tancada per l'illa en dibuix dwg	5.677		

Les parcel·les 2.1.5, 2.1.6 i 2.1.7 es modifiquen per la segregació en 2 parcel·les de la 2.1.6.

.Es modifiquen les mesures de les bogues de l'Illa, que no coincidien amb la realitat, i es va detectar en un desfasament de cotes de la parcel·la 2.1.5*.
 En l'Estudi de detall de juny 2011 l'illa tancava una superfície de 5.677m2, la suma de les parcel·les és de 5.747m2, i en els nous plànols aportats l'illa tanca una superfície de 5.756m2, la suma de les parcel·les és de 5.753,66 m2.