

# **ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2.1, POLÍGONO I, EN CAN BURGUS**

T.M. DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

PROMOTOR: ERNESTO RAMÓN FAJARNÉS  
ENRIQUE RAMÓN FAJARNÉS

## **MODIFICADO**

### **DEL PLANO 5. PROPUESTA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES MANZANA 2.1.**

**Modificaciones de Diciembre 2014: Segregación parcela 2.1.6, en la 2.1.6.1 y 2.1.6.2,  
y cambio superficies 2.1.5 y 2.1.7**

#### **Rectificaciones en Diciembre de 2016:**

.Se modifican las Medidas de los lindes de la Manzana, que no coincidían con la realidad, y se detectó en un desfase de cotas de la parcela 2.1.5\*.

En el Estudio de Detalle de Junio 2011 la manzana encerraba una superficie de 5.677\*m2, y en los nuevos planos aportados encierra una superficie de 5.756\*m2.

.También se incluye un área de movimiento para cuerpos volados en plantas altas en la zona de retranqueo.

---

## INDICE

### MEMORIA

---

1.- AGENTES

2.- UBICACIÓN

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANO 5, DEL ESTUDIO DE DETALLE.

---

### PLANOS

---

05.-PROPUESTA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES MANZANA 2.1. e 1/500. **(modificado)**

## MEMORIA

---

### **1.- AGENTES**

Por D.Ernesto Ramón Fajarnés 41408381 D y D.Enrique Ramón Fajarnés 41405806 X, me ha sido encargada la redacción de los documentos gráficos y escritos del Estudio de Detalle de la Manzana 2.1, Polígono I.

El autor del proyecto es AMELIA MOLINA MARÍ, arquitecta colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares con el número 525.421. y domicilio profesional en C/Bisbe Azara, Francés, num 4, Oficina 302. Eivissa.

### **2.- UBICACIÓN**

La Manzana 2.1, Polígono I, se encuentra en Can Burgus, en el término municipal de SANT JOSEP DE SA TALAIA. UTM X=361082,45 Y=4307594,9

### **3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANO 5. PROPUESTA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES MANZANA 2.1. e 1/500**

Se entrega modificación de las parcelas de la manzana 2.1, se modifican las parcelas 2.1.5, 2.1.6 y 2.1.7.

Hay una segregación de la parcela 2.1.6, en la 2.1.6.1 y en la 2.1.6.2, en el cuadro indicamos las superficies finales.

Y se modifican las superficies de las parcelas que lindan con la 2.1.6, en el cuadro indicamos las superficies finales.de la 2.1.5 y de la 2.1.7.

Superficie neta	5.747 m2 (( <u>5.753,66 m2</u> en el sumatorio modificado)
Nº máx viviendas	11
m2 de suelo por vivienda	522 m2
parcela mínima	500 m2
edificabilidad (m2/m2)	0.35
máx superficie edificable	$5.747 \times 0.35 = 2011$
máx ocupación	50%
nº máx alturas	2 alturas (7m)
uso	UAA-3. G.2ª
retranqueos a fachada	3m
retranqueos a laterales y testero	$\frac{1}{2}$ altura de cornisa (7m) = 3,5m

Se incluye en el plano 5, un área de movimiento de cuerpos volados en planta alta que invade la zona de Retranqueos. Sobre el área de retranqueo se podrá volar en plantas altas un máximo de 1,5m, en fachada a calle y 0,60m. en laterales y testero

**CUADRO DE SUPERFICIES DE PARCELA ESTUDIO DETALLE DICIEMBRE 2014 Y 2016**

	parcela	m2	ocupación max	edificabilidad
			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
<b>TOTAL</b>	Sumatorio parcelas	<b>5.753,66</b>		
	Superficie encerrada por la manzana en dibujo dwg	<b>5.756</b>		

\*parcelas modificadas en superficie  
 \_la parcela 2.1.6, se segrega en 2 parcelas, la 2.1.6.1 y la 2.1.6.2  
 \_y cambia la superficie de la parcela 2.1.5 y la 2.1.7.

**CUADRO DE SUPERFICIES DE PARCELA ESTUDIO DETALLE JULIO 2011**

		ocupación max	edificabilidad
parcela	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
Sumatorio parcelas	<b>5747</b>		
Superficie encerrada por la manzana en dibujo dwg	<b>5.677</b>		

La parcela 2.1.5, 2.1.6 y 2.1.7 se modifican por la Segregación en 2 parcelas de la 2.1.6.

.Se modifican las Medidas de los lindes de la Manzana, que no coincidían con la realidad, y se detectó en un desfase de cotas de la parcela 2.1.5\*.  
 En el Estudio de Detalle de Junio 2011 la manzana encerraba una superficie de 5.677m2, la suma de las parcelas es de 5.747m2, y en los nuevos planos aportados la Manzana encierra una superficie de 5.756m2., la suma de las parcelas es de 5.753,66m2