

# 5.- Dirección de las obras.

Después de obtenida la Licencia municipal de obras y demás permisos pertinentes, el promotor comunicará por escrito al Arquitecto Director la fecha de inicio de las obras, para solicitar el oportuno Libro de Ordenes y Visitas e iniciar la dirección facultativa de las mismas.

# 6.- Presupuesto.

Las modificaciones del proyecto no afectan al presupuesto de obras siendo la cantidad de éste 423.785,18 €.

Cuatrocientos veintitrés mil setecientos ochenta y cinco euros con dieciocho céntimos.



24.05.2017 11/03874/17

FC77CA7796F1B835418252174F5685B761B0DFC68



COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES IL·LES BALEARS

PROYECTO:

CUATRO VIVIENDAS ADOSADAS ENTRE MEDIANERAS

EMPLAZAMIENTO:

CALLE GERMAN

MUNICIPIO:

MARRATXI

PROPIETARIO:

PROMOCIONES LUJO CASA BALEARES S.L.

ARQUITECTO:

# 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 NNSS MARRATXI 12 DE NOVIEMBRE DE 1.999 (2)  
Sobre Parcela NNSS MARRATXI 12 DE NOVIEMBRE DE 1.999 (2)

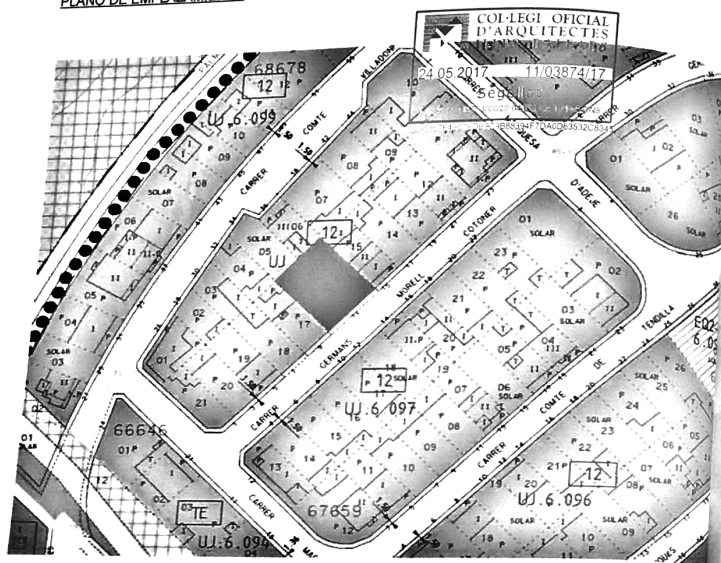
Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS

Si ☒ No ☐

| CONCEPTO                                         |                 | PLANEAMIENTO                                      | PROYECTO             |
|--------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------|----------------------|
| Clasificación del suelo                          |                 | SUELO URBANO (4)                                  | SUELO URBANO         |
| Calificación                                     |                 | UJ (5)                                            | UJ                   |
| Parcela                                          | Fachada mínima  | 10 m                                              | 10 m                 |
|                                                  | Parcela mínima  | 200 m <sup>2</sup> (6)                            | 494,32m <sup>2</sup> |
| Ocupación o Profundidad edificable               |                 | -                                                 | -                    |
| Volumen (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )        |                 | 12 m (7)                                          | 12 m                 |
| Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) |                 | -                                                 | -                    |
| Uso                                              |                 | - (8)                                             | -                    |
| Situación Edificio en Parcela / Tipología        |                 | RESIDENCIAL (9)                                   | RESIDENCIAL          |
| Separación rinderos                              | Entre Edificios | ENTRE MEDIANERAS (10)                             | ENTRE MEDIANERAS     |
|                                                  | Fachada         | -                                                 | -                    |
|                                                  | Fondo           | 3 m                                               | 3 m                  |
|                                                  | Derecha         | -                                                 | -                    |
|                                                  | Izquierda       | -                                                 | -                    |
| Altura Máxima                                    | Reguladora      | 7.50 m                                            | 6.29                 |
|                                                  | Total           | 9.50 m                                            | 6.89                 |
| Nº de Plantas                                    |                 | 2 pl (12)                                         | 2 pl                 |
| Índice de intensidad de uso                      |                 | 1/70 viv/m <sup>2</sup> de 240,42=3,43=4 viv (13) | 4 viviendas (PE)     |
| Observaciones:                                   |                 |                                                   |                      |

(14)

# PLANO DE EMPLAZAMIENTO



## ANEXO MEMORIA URBANISTICA

LA PARCELA SI REUNE LAS CONDICIONES

NORMATIVA APLICABLE : NVSS MARRATXI  
CALIFICACION SUELO : URBANO

COL·LEGI OFFICIAL D'ARQUITECTES DE LES ILLES BALEARS  
APROBADO : 24.05.2017 - 11/03874/17

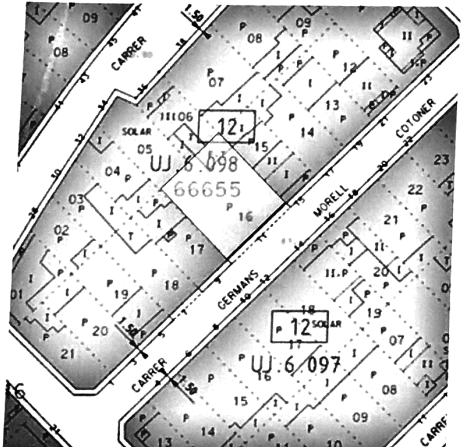
LEY DEL SUELO

DENCIAL URBANA JARDIN

|           |                    |                             |    |  |  |
|-----------|--------------------|-----------------------------|----|--|--|
| NORMATIVA | SUP. MIN. PARCELA: | 200.00                      |    |  |  |
|           | PROF. EDIFICABLE : | 12.00 (+R. 3.00 m)          | m  |  |  |
|           | ALTURA MAXIMA :    | 7.50                        | m  |  |  |
|           | SEPARACIONES :     | Fachada: 3.00 ; Resto: 0.00 | m  |  |  |
|           | ALTURA N° PLANTA:  | 2                           | pl |  |  |
|           | I.R.P.             | 1/70 de 240,42=3.43=4       |    |  |  |

Segellat

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----|
| LEY 25/2000, art. 100.22 (4) (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100) |                    | 494,32             | m² |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PROF. EDIFICABLE : | 12.00 (+R. 3.00 m) | m  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ALTURA MAXIMA :    | 6.29               | m  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SEPARACIONES :     | Fachada: 3.00      | m  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ALTURA N° PLANTA:  | 2                  | pl |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | I.R.P.             | 4                  |    |



|                                               |                                                      |                                           |                    |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|
| Propiet.                                      | PROMOCIONES LUJO CASA BALEARES S.L.                  |                                           |                    |
|                                               | DOMICILIO CALLE CARDENAL ROSSELL, 39 - BAJOS - PALMA |                                           |                    |
| EMPLAZAMIENTO                                 | CALLE GERMANS MORELL COTONER, 11                     | ESCALA: 1:10.000                          | MUNICIPIO MARRATXI |
| CLASE DE FINCA VIVIENDAS ADOSADAS CON PISCINA |                                                      |                                           |                    |
| EDIFICACION                                   | CAPACIDAD DEL SOLAR                                  | SEGUN TITULO PROPIEDAD                    | M²                 |
| M²                                            | OBSERVACIONES                                        | REAL SEGUN MEDICIONES                     | 494.32 M²          |
| P. BAJA                                       | 226.28 m²                                            | PROPIETARIOS                              |                    |
| P. PISO                                       | 238.95 m²                                            |                                           |                    |
| TOTAL                                         | 465.23 m²                                            |                                           |                    |
|                                               |                                                      | FDO.: PROMOCIONES LUJO CASA BALEARES S.L. |                    |
|                                               |                                                      | ARQUITECTO                                |                    |
|                                               |                                                      | FDO. [Redacted]                           |                    |
|                                               |                                                      | APAREJADOR                                |                    |
|                                               |                                                      | FDO. [Redacted]                           |                    |
|                                               |                                                      | N° EXPTE. 16/14                           |                    |
|                                               |                                                      | FECHA 16 MAYO 2017                        |                    |

ESCALA: RUSTICO 1/10.000 URBANO 1/10.000