



AJUNTAMENT DE MONTUÏRI

(BALEARS)

basic
Exp. 13/2005

INFORME TÈCNIC

A resoltes de la documentació presentada amb nº de Registre d'Entrada 299 de 12 d'abril de 2006 per **ASSESSORIA MONTLLIRI S.L.**, sol·licitant llicència per a **PROJECTE BÀSIC de construcció de vivenda unifamiliar aïllada**, situada al Polígon 5, parcel.la 144.

Una vegada estudiada tota la documentació que obra en el meu poder, s'informa a continuació que segons el meu lleial saber i entendre:

ANTECEDENTS:

Prèviament a la presentació del present projecte bàsic es varen presentar uns **estudis previs**, on es preveia la construcció de l'esmentat habitatge i una piscina, advertint el tècnic que subscriu que la documentació no era suficient per a sol·licitar llicència segons allò estipulat a la Secció 2^a, Art 6.2 de la Llei 10/1990 de la C.A.I.B i que l'informe definitiu s'hauria de dur a terme en base al projecte bàsic. L'esmentat avantprojecte es va remetre als organismes *Departament d'Obres Pùbliques del C.I.M* (proximitat carretera PM-320) i *Departament del Territori del C.I.M.* (informe art.36 Llei 6/1997); obtenint ambdós informes favorables.

- L'esmentat avantprojecte tenia un P.E.M. de 391.209,28 € i una sup.construïda total de 478,67 m² i una ocupació de 808,52 m². Actualment es presenta un projecte bàsic redactat per un altre arquitecte, on s'ha dut a terme un canvi morfològic i de distribució interior de la vivenda inicial, afegint-hi una planta soterrani destinada a aparcament.
- El P.E.M. del projecte bàsic és de 484.326,42 €, amb una sup.construïda de 482,17 m² i ocupació de 806,98 m².

INFORME TÈCNIC:

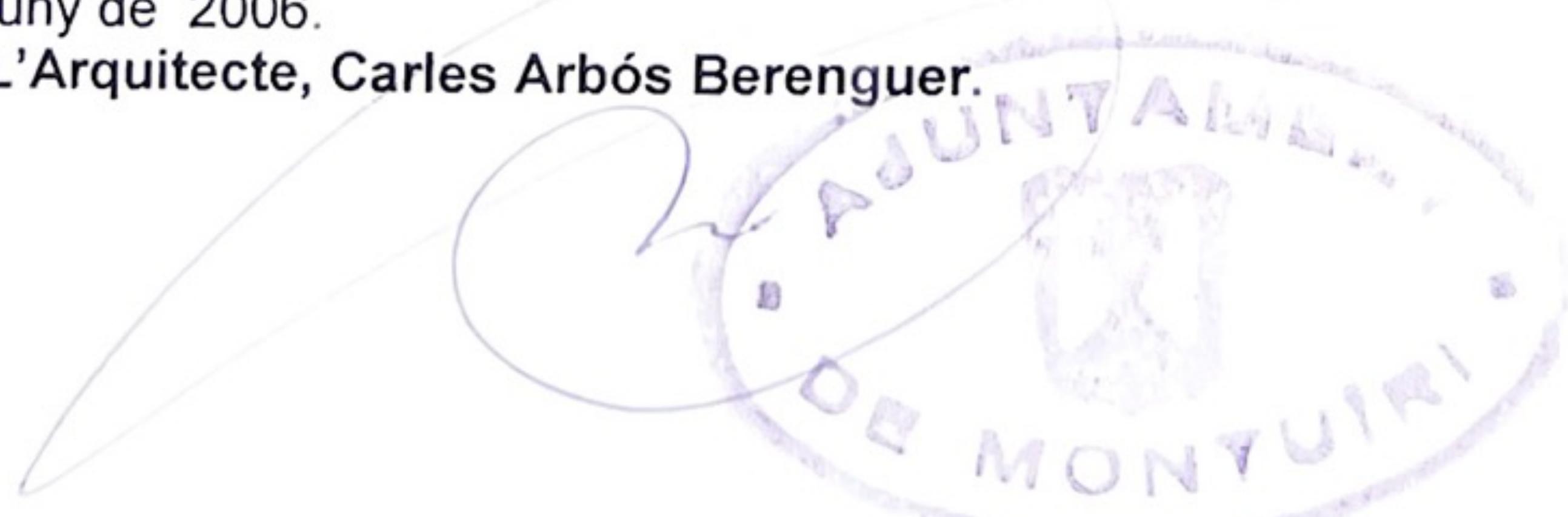
En opinió del tècnic que subscriu el projecte adopta pràcticament els paràmetres urbanístics que regien els estudis previs autoritzats, però ha variat substancialment, recomanant tornar a remetre l'expedient al C.I.M. per a informe; encara que per tal d'ajustar-se als paràmetres vigents per les NNSS, s'haura de garantir també el compliment de les següents **condicions prèviament a l'atorgament de llicència**:

CONDICIONS:

- 1) Per tal de determinar la parcel.la mínima aplicable als efectes de l'Art.101.3 manca aportar nota registral on consti la darrera data de segregació de la finca. Ja que s'esgoten els paràmetres d'aprofitament i ocupació en base a parcel.la de 20.218 m² i segons l'informe del C.I.M. les notes registrals sumen 17256 m² s'haurà de justificar aquest punt tramitant un expedient de major cabuda davant del registre de la propietat i aportant plànol topogràfic signat per un tècnic competent
- 2) Els estudis previs presents s'ajusten als paràmetres d'ocupació del 4% i edificabilitat del 3%, no obstant s'haurà de justificar el còmput del volum i de la ocupació gràficament, essent preferiblement el camí d'accés de terra compactada El volum màxim segons les NNSS es de 1200m³.
- 3) No es podra elevar el paviment de la planta baixa més d'1 metre sobre qualsevol punt del terreny natural
- 4) Ja que pràcticament s'esgota el paràmetre d'edificabilitat s'hauran de preveure les construccions auxiliars com a casetes de maquinaria (piscina, calefacció, etc..), incorporant-les al projecte per tal d'evitar modificacions posteriors.
- 5) S'haurà de grafiar la fossa sèptica i la seva separació a partions, tenint en compte el compliment de l'Art.136 de les NNSS.

I perque així consti, a efectes d'expedient municipal d'obres, expedesc aquest informe, a Montuïri a 7 de juny de 2006.

L'Arquitecte, Carles Arbós Berenguer.





AJUNTAMENT DE MONTUÏRI (IBALEARS)

Exp: 13/05

El/la qui subscriu, Assessoria Montlliri, S.L.,
..... que viu a Montuïri,
al carrer Vallsera, nº 1-1r, telèfon 357038507, respectuosament us
amb el D.N.I. nº B57038507,

EXPOSA:

Que interessa realitzar les obres que a continuació es detallen a Polígon 5, parcel·la 14.

OBRES: Construcció d'una casa unifamiliar amb jardí i piscina.

PRESSUPOST: 391.209,28€ fins ptes. 724.409,02€ gr.

Arquitecte director: Juan Jose March Roca.

Aparellador.

Contractista.

I essent necessària l'autorització prèvia d'aquesta Corporació Municipal,

DEMANA:

Que li sigui admesa aquesta instància així com també sigui concedit el permís necessari per a realitzar les obres esmentades.

Cosa que espera d'obtenir de la vostra amabilitat.

Montuïri, 9. de MARÇ de 2005.

- Documentació a presentar:
1. Pressupost justificat.
2. Fulla patronal.
3. Croquis.
4. Fotografia.

AJUNTAMENT DE MONTUÏRI	
9 - MARÇ 2005	
Reg. Entrada	Reg. Sortida
Nº 226	Nº

SR. BATLE - PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE MONTUIRI.



COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS

www.coaib.es

VISADO

Demarcación Eivissa-Formentera:
C/ Pedro Tur, 3
07800 Eivissa
Tel. 971 39 80 03
visadoeivissa@coaib.es

Demarcación Mallorca:
C/ Portella, 14
07001 Palma de Mallorca
Tel. 971 22 93 11
visadopalma@coaib.es

Demarcación Menorca:
C/ Cos de Gràcia, 38
07702 Maó
Tel. 971 36 29 90
visadomenorca@coaib.es

Oficina Ciutadella:
C/ San Rafael, 9
07760 Ciutadella
Tel. 971 38 45 63

Oficina Inca:
Avda. Gran Via Colón, s/n
07300 Inca
Tel. 971 50 70 78
visadoinca@coaib.es

Oficina Manacor:
Passeig Ferrocarril, 62
07500 Manacor
Tel. 971 84 45 42
visadomanacor@coaib.es

Oficina Palma 2:
Rector Antoni Ferrer, s/n
Local 18, esc. 9 dcha.
07010 Palma de Mallorca
Tel. 971 76 46 56
visadopalma2@coaib.es

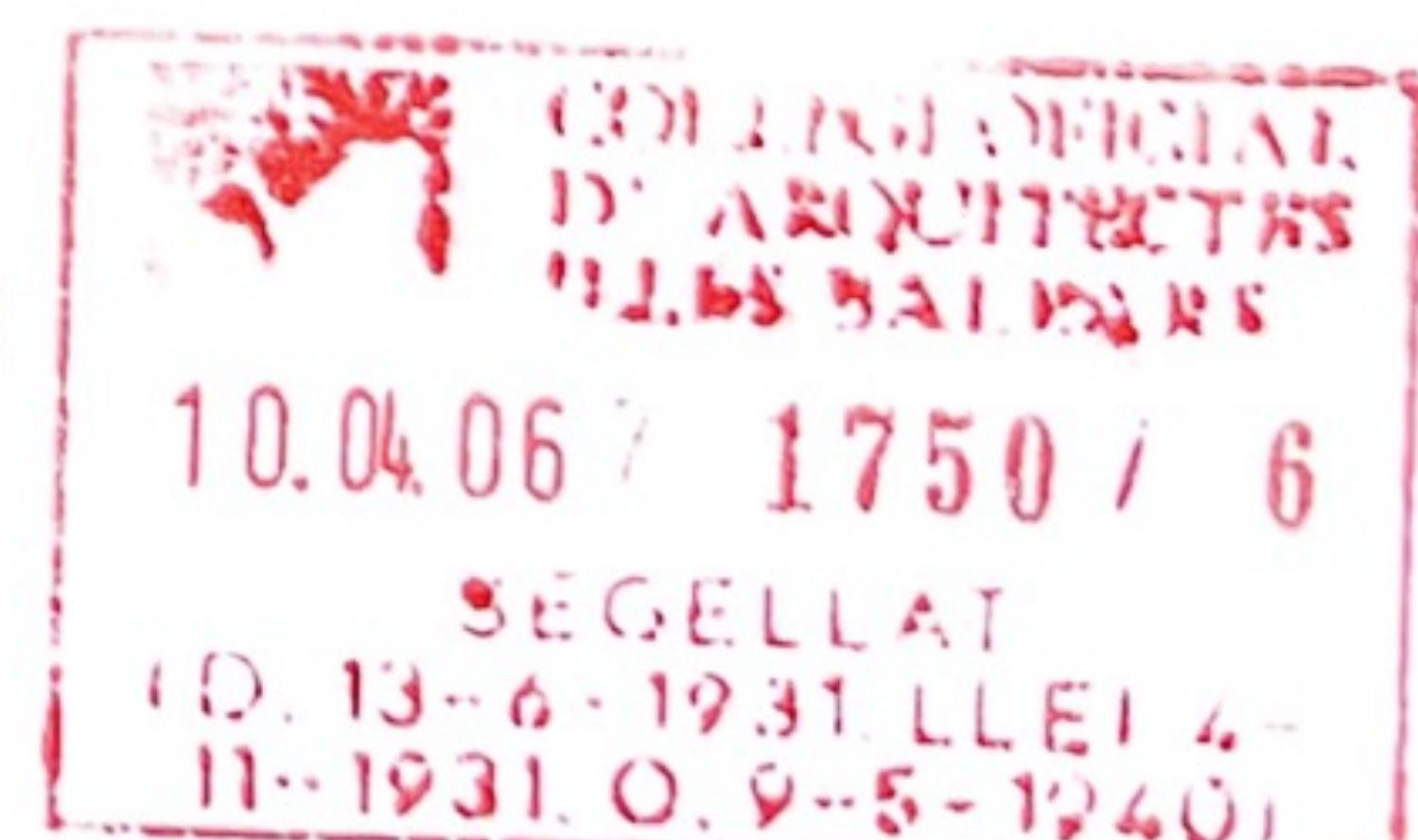
El Arquitecto Colegiado D./Dª.: Joan Tolo Seguí Gamundí se compromete a ASUMIR LA DIRECCION facultativa de la obra en la calle - Parcela: 144 Urbanización: - Polígono: 5 consistente en Vivienda unifamiliar aislada, propiedad de ASSESSORIA MONTLLIRI, S.L. en el momento en que haya sido presentado el necesario Proyecto de Ejecución al Ayuntamiento, y éste haya otorgado la correspondiente Licencia de Obras y la necesaria autorización para el inicio de las mismas.

Lo que se hace constar a efectos de la cumplimentación de las Ordenanzas Municipales de esta Ciudad.

En PALMA DE MALLORCA, a 24 de marzo de 2.006

SEGÚI & PARTNERS S.L.
B07930795
Monseñor Palmer, 2 Loc. 4
(Edif. Bahía Palace)
07014 Palma de Mallorca

Joan Tolo Seguí Gamundí



OBSERVACIONES: La responsabilidad como Arquitecto Director en la obra, no comenzará en tanto no le sea comunicada, de forma fehaciente por el cliente, la fecha de iniciación de las mismas.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MONTUÏRI

ILMO. SR.

12 ABR. 2006 23
S. de Mallorca | Reg. Cortada
Nº 299 | Nº

ASSESSORIA MONTLLIRI, S.L. con C.I.F. B-57/038507 representada por D. Juan Antonio Ramonell Amengual con D.N.I. nº 42.970.719-A y domicilio a efecto de notificaciones en c/Vanrell nº 7, T.M. de MONTUIRI, provincia de les Illes Balears, a V.I. acude y respetuosamente :

EXPONE:

Que deseando realizar las obras cuyo Proyecto Básico se adjunta, consistente en una Vivienda Unifamiliar aislada, sita en la Parcela nº 144 del Polígono 5, del T.M. de MONTUIRI, provincia de les Illes Balears, bajo la Dirección Técnica del Arquitecto Joan Tolo Seguí Gamundi (en rep. SEGUI & PARTNERS, S.L.), con un presupuesto de 484.326,42 €.

Es por lo que a V.I

SOLICITA:

Que, realizados previamente los trámites reglamentarios, le sea concedida la correspondiente **Licencia Municipal de Obras** del mencionado proyecto.

Así mismo, el que suscribe hace constar que NO se ocupará la vía pública con escombros, materiales de construcción o similares, ya que los acopios se realizarán en el propio terreno.

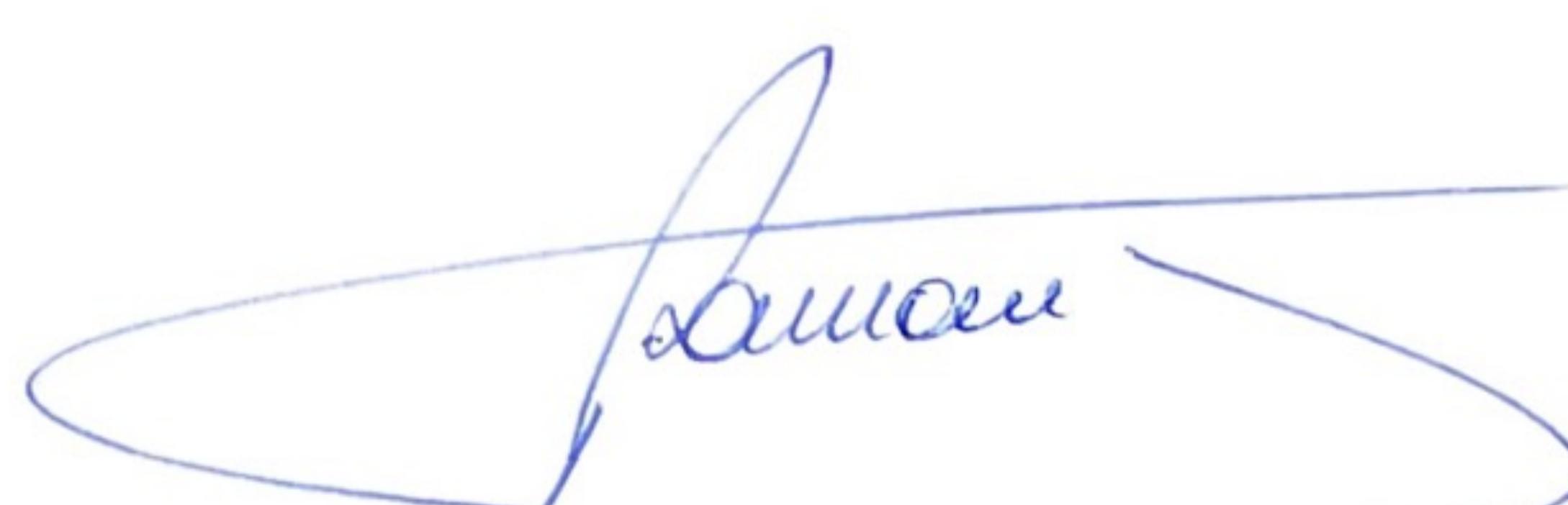
Documentación que se acompaña :

- 3 Proyectos
- Estadística Edificación y Vivienda
- Ficha Urbanística
- Asume Arquitecto
-

Taxa! 11643,83
Pagat

Es gracia que espera alcanzar del recto proceder de V.I.

Palma de Mallorca, 10 de Abril de 2006



ILMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTUIRI. I. BALEARs.