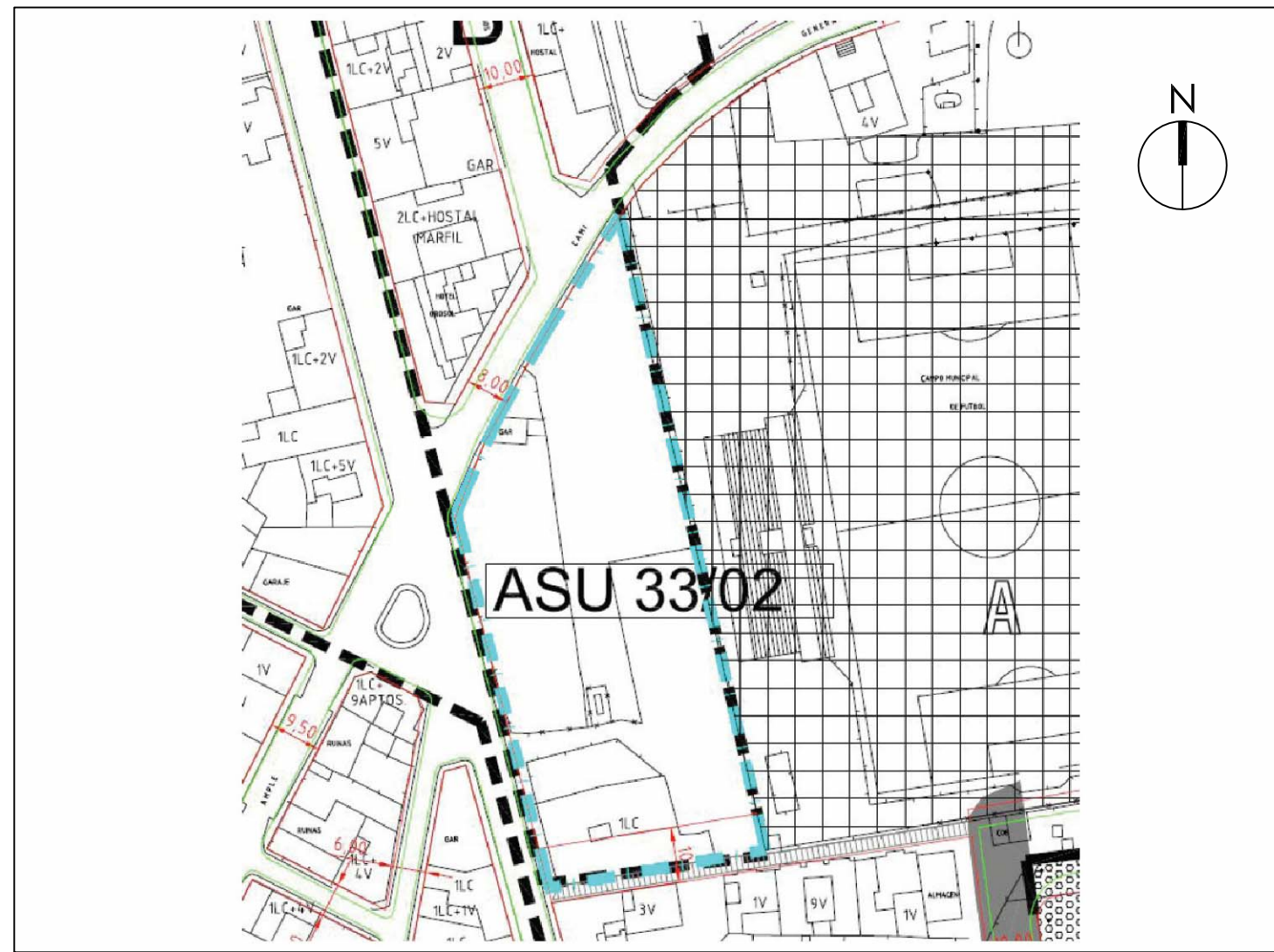




VISTA AÉREA DE LA ZONA



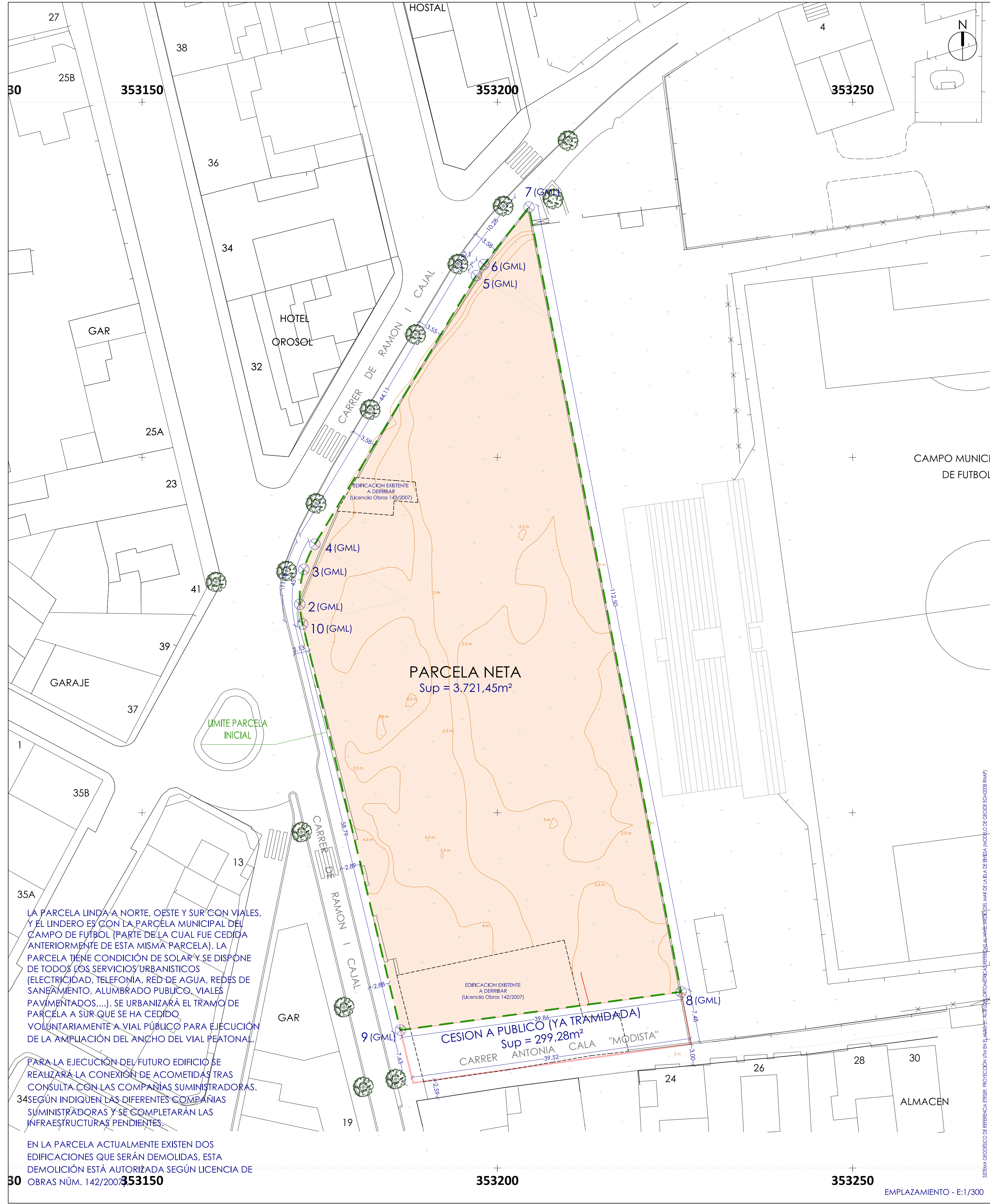
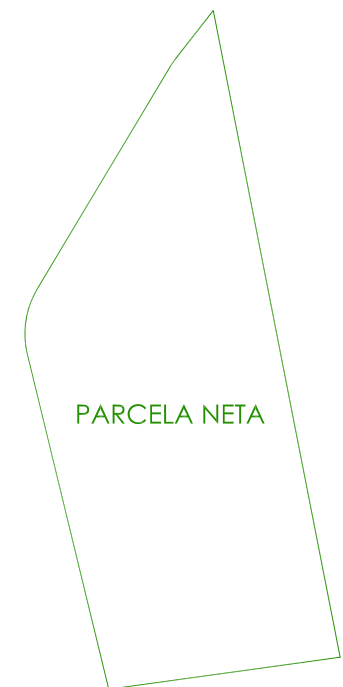
VISTA PAJARO



ÁMBITO ASU 33/02

CUADRO SUPERFICIES - PARCELA	
PARCELA NETA	SUPERFICIE
PARCELA NETA	3.721,45 m <sup>2</sup>

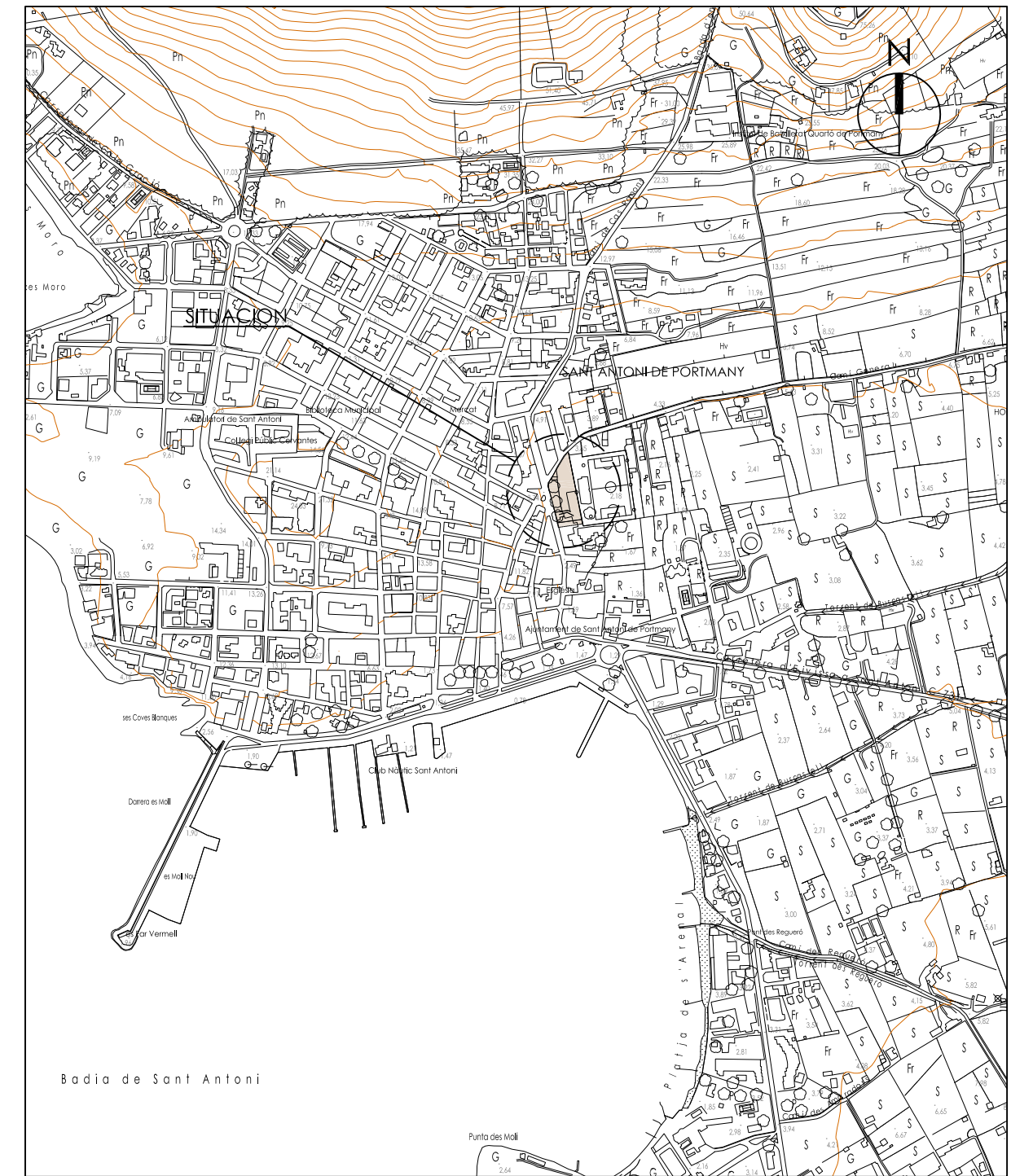
GML-PARCELA	
1	353172.57 4316176.58
2	353172.27 4316178.21
3	353172.48 4316183.18
4	353174.30 4316187.82
5	353197.03 4316225.61
6	353198.09 4316227.15
7	353204.45 4316235.23
8	353225.82 4316124.78
9	353186.32 4316119.41
10	353172.57 4316176.58



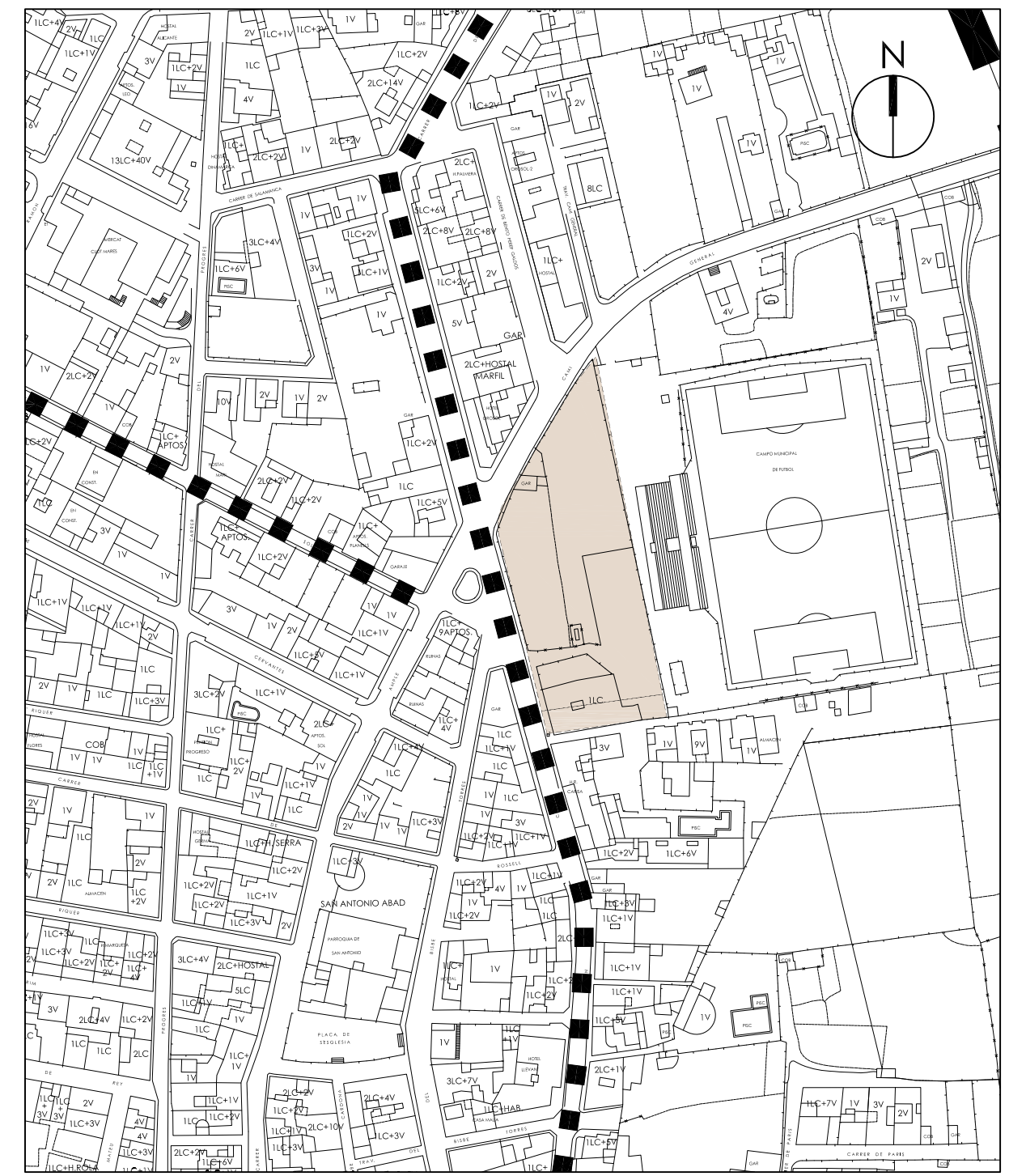
LA PARCELA LINDA A NORTE, OESTE Y SUR CON VIALES, Y EL LINDERO ES CON LA PARCELA MUNICIPAL DEL CAMPO DE FUTBOL (PARTE DE LA CUAL FUE CEDIDA ANTERIORMENTE DE ESTA MISMA PARCELA). LA PARCELA TIENE CONDICIÓN DE SOLAR Y SE DISPONE DE TODOS LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS (ELECTRICIDAD, TELEFONÍA, RED DE AGUA, REDES DE SANEAMIENTO, ALUMBRADO PÚBLICO, VIALES PAVIMENTADOS...). SE URBANIZARÁ EL TRAMO DE PARCELA A SUR QUE SE HA CEDIDO VOLUNTARIAMENTE A VIAL PÚBLICO PARA EJECUCIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL ANCHO DEL VIAL PEATONAL.

PARA LA EJECUCIÓN DEL FUTURO EDIFICIO SE REALIZARÁ LA CONEXIÓN DE ACOMETIDAS TRAS CONSULTA CON LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS. SEGUÉN INDIQUEN LAS DIFERENTES COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS Y SE COMPLETARÁN LAS INFRAESTRUCTURAS PENDIENTES.

EN LA PARCELA ACTUALMENTE EXISTEN DOS EDIFICACIONES QUE SERÁN DEMOLIDAS, ESTA DEMOLICIÓN ESTÁ AUTORIZADA SEGÚN LICENCIA DE OBRAS NÚM. 142/2007/353150



SITUACION - E:1/10.000



SITUACION - E:1/2.000



## SITUACIÓN, PARCELA LUCRATIVA, CESIÓN

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE ASU 33/02  
PARCELA EN SANT ANTONI DE PORTMANY

PROMOTOR: RUMBCLAS, S.L.

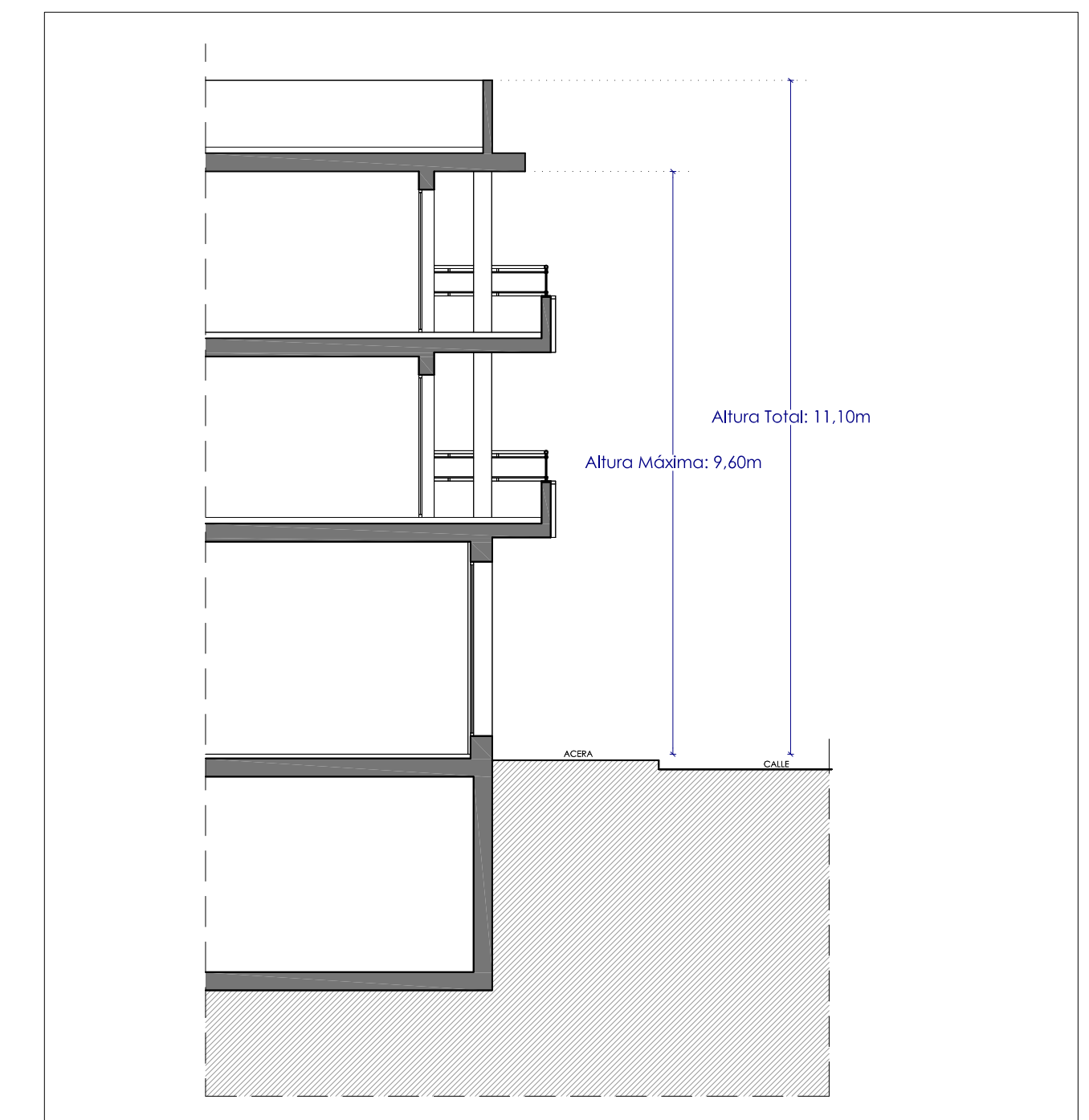
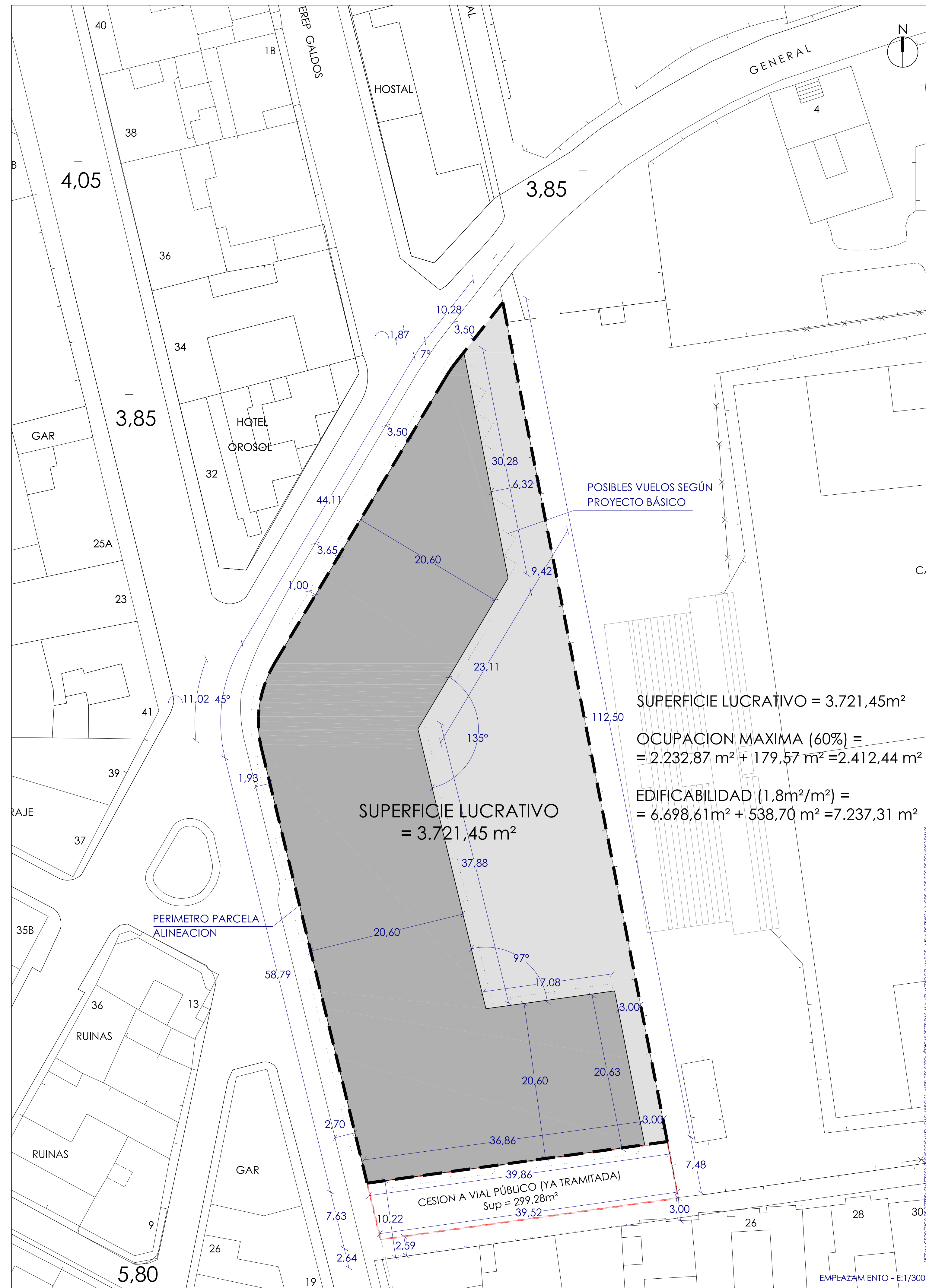
GSA: JOSE MARIA GARCIA SANCHEZ  
jmg.s.arquitecto@gmail.com - 616844079  
C/ Pere Fontcuberta, 9. 07010 S. Joan de Vilatorrada. Mallorca

FINCA "ES TRES DE BAIX", CARRER DE RAMON I CAJAL Nº32, CAMI GENERAL Y CALLEJON. C.P. 07820. SANT ANTONI DE PORTMANY. ILLES BALEARS.	REFERENCIA: 141/22	FECHA: 12/2022
SITUACIÓN: PARCELA LUCRATIVA Y CESIÓN YA TRAMITADA.	ESCALA: VARIAS	PLANO: 1.





VOLUMETRÍA GENERAL



SECCIÓN TIPO - ESQUEMA DE ALTURAS

CALIFICACIÓN SEGÚN PGOU SANT ANTONI DE PORTMANY: INTENSIVA-B  
 SUPERFICIE PARCELA TOTAL = 3.721,45m<sup>2</sup>  
 OCUPACION MAXIMA (60%) = 2.232,87 m<sup>2</sup> + 179,57 m<sup>2</sup> (por incentivo de gestión) = 2.412,44 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD (1,8m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) = 6.698,61m<sup>2</sup> + 538,70 m<sup>2</sup> (por incentivo de gestión) = 7.237,31 m<sup>2</sup>  
 VOLUMEN: SEGÚN VOLUMETRÍA ESPECÍFICA  
 NÚMERO DE PLANTAS: B+2  
 ALTURA REGULADORA MÁXIMA: 9,60m  
 FONDO EDIFICABLE: 20,60m

ALINEACIONES, PROPOSTA VOLUMETRÍA

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE ASU 33/02 PARCELA EN SANT ANTONI DE PORTMANY		
PROMOTOR	RUMBLAS, S.L.	GSA	JOSE MARIA GARCIA SANCHEZ jmg.s.arquitecto@gmail.com - 616844079 C/ Pere Ferrer, 9, 07040 Jòia, Iles Balears, España
SITUACION	FINCA "ES TRES DE BAIX", CARRER DE RAMON I CAJAL Nº32, CAMI GENERAL Y CALLEJON, C.P. 07820, SANT ANTONI DE PORTMANY, ILLES BALEARS.	REFERENCIA	141/22
FECHA	12/2022	ESCALA	12/2022
PLANO	ALINEACIONES, PARCELA NETA, PROPOSTA VOLUMETRÍA.	ESCALA	VARIAS
PLANO		ESCALA	2.