**MEMORIA URBANÍSTICA**

**Normativa urbanística**

En cumplimiento del artículo 152, punto 2, de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de 2017, de Urbanismo de las Illes Balears, publicada en el BOIB núm. 160 de 29 de diciembre de 2017, a continuación se relacionan los puntos a cumplimentar.

**Finalidad**

|  |
| --- |
| *A cumplimentar: Objeto del proyecto (nueva planta de vivienda unifamiliar aislada; reforma y ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras; etc.* |

**Uso de la construcción**

|  |
| --- |
| *A cumplimentar: Residencial/ Vivienda unifamiliar; Turístico/Hotel; etc.* |

**Adecuación a la ordenación vigente**

|  |
| --- |
| *Se debe justificar la adecuación a la ordenación vigente de la intervención en el anexo a la memoria urbanística adjunto* |

**Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB**

|  |
| --- |
| *Debe justificarse que la intervención propuesta por el proyecto está en consonancia con el entorno más inmediato, y con el espíritu general de la ordenación que el planeamiento quiere conseguir* |

 **Transcripción del artículo 68.1 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears:**

 *“Artículo 68. Normas de aplicación directa*

 *1. De conformidad con la legislación estatal de suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones se adaptarán, en los aspectos básicos, al ambiente en que estuviesen situadas, y a este efecto:*

 *a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional armonizarán con estos, o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de las características indicadas.*

 *b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico- artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cierres o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.*

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| EMPLAZAMIENTO |  |
| MUNICIPIO |  |
| PROMOTOR |  |
| PROYECTISTA |  |



**ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA**

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Planeamiento vigente: | Municipal |  |
|  | Sobre parcela |  |

Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB Si □ No □

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  CONCEPTO |  PLANEAMIENTO |  PROYECTO |
| Clasificación del suelo |  |  |
| Calificación |  |  |
| Parcela | Fachada mínima |  |  |
| Parcela mínima |  |  |
| Ocupación o |  |  |
| Profundidad edificable |  |  |
| Volumen (m3/m2) |  |  |
| Edificabilidad (m2/m2) |  |  |
| Uso |  |  |
| Situación edificio en parcela/ Tipología |  |  |
| Separación linderos | Entre edificios |  |  |
| Fachada |  |  |
| Fondo |  |  |
| Derecha |  |  |
| Izquierda |  |  |
| Altura | Metros | Reguladora |  |  |
| Total |  |  |
| Núm. de plantas |  |  |
| Índice de intensidad de uso |  |  |
| Observaciones: |

Fecha y firma del arquitecto:

**PLANO DE EMPLAZAMIENTO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ESCALA: | RÚSTICO | URBANO |
| 1/10.000 | 1/2.000 |