**MEMÒRIA URBANÍSTICA**

**Normativa urbanística**

En compliment de l’artícle 152, punt 2, de la Llei 12/2017, de 29 de desembre de 2017, d’ Urbanisme de les Illes Balears, publicada en el BOIB núm. 160 de 29 de desembre de 2017, a continuació es relacionen els punts a complimentar.

**Finalitat**

|  |
| --- |
| *A complimentar: Objecte del projecte (nova planta d’habitatge unifamiliar aïllat; reforma i ampliació d’habitatge unifamiliar entre mitgeres; etc.* |

**Ús de la construcció**

|  |
| --- |
| *A complimentar: Residencial/ Habitatge unifamiliar; Turístic/Hotel; etc.* |

**Adequació a l’ordenació vigent**

|  |
| --- |
| *S’ha de justificar l’adequació a l’ordenació vigent de la intervenció en l’annex a la memòria urbanística adjunt* |

**Compliment de l’art. 68.1 de la LUIB**

|  |
| --- |
| *S’ha de justificar que la intervenció proposada pel projecte està en consonància amb l’entorn més inmediat, i amb l’esperit general de l’ordenació que el planejament vol aconseguir* |

 **Transcripció de l’article 68.1 de la Llei 12/2017, d’Urbanisme de les Illes Balears:**

 *“Normes d’aplicació directa*

 *1. De conformitat amb la legislació estatal de sòl, les instal·lacions, construccions i edificacions s’han d’adaptar, en els aspectes bàsics, a l’ambient en què estiguin situades, i a aquest efecte:*

 *a) Les construccions en llocs immediats o que formin part d’un grup d’edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional han d’harmonitzar amb aquests, o quan, sense existir conjunts d’edificis, n’hi hagués algun de gran importància o qualitat de les característiques indicades.*

 *b) En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típics o tradicionals i als voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permet que la situació, la massa, l’altura dels edificis, els murs i els tancaments o la instal·lació d’altres elements, limitin el camp visual per contemplar les belleses naturals, trencar l’harmonia del paisatge o desfigurar-ne la perspectiva pròpia.”*

|  |  |
| --- | --- |
| PROJECTE |  |
| EMPLAÇAMENT |  |
| MUNICIPI |  |
| PROMOTOR |  |
| PROJECTISTA |  |



**ANNEX A LA MEMÒRIA URBANÍSTICA**

Art. 152.2 de la Llei 12/2017 d’Urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Planejament vigent: | Municipal |  |
|  | Sobre parcel·la |  |

Reuneix les condicions de solar segons l’Art. 25 de la LUIB Si □ No □

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  CONCEPTE |  PLANJEAMENT |  PROJECTE |
| Classificació del sòl |  |  |
| Qualificació |  |  |
| Parcel·la | Façana mínima |  |  |
| Parcel·la mínima |  |  |
| Ocupació o |  |  |
| Profunditat edificable |  |  |
| Volum (m3/m2) |  |  |
| Edificabilitat (m2/m2) |  |  |
| Ús |  |  |
| Situació edifici en parcel·la/ Tipologia |  |  |
| Separació a fites | Entre edificis |  |  |
| Façana |  |  |
| Fons |  |  |
| Dreta |  |  |
| Esquerra |  |  |
| Alçada | Metres | Reguladora |  |  |
| Total |  |  |
| Núm. de plantes |  |  |
| Índex d’ intensitat d’ús |  |  |
| Observacions: |

Data i signatura de l’arquitecte:

**PLÀNOL D’EMPLAÇAMENT**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ESCALA: | RÚSTIC | URBÀ |
| 1/10.000 | 1/2.000 |