

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
SUBSANACIÓN DEFICIENCIAS EXP. 2018/3.



Emplazamiento: CALLE JOAN MIERAS, Nº 1

Municipio: T.M. de MURO – 07440 – ISLAS BALEARES

Promotor: KATJA BUSCH

Arquitecto: MARIA ANTONIA SOCIAS PASCUAL
C/ Gran, 112 - Piso 1º
07420 SA POBLA
Tlf: 629 382 385



I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva

1.1 Agentes

1.2 Información Previa

2. Informe deficiencias

II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 AGENTES

- EL PROMOTOR

El promotor del proyecto es KATJA BUSCH GEB JAKOBSHAGEN, con NIE. Y2876062-H y con domicilio de notificación en calle Joan Mieras, núm. 1, en el Término Municipal de Muro, C.P.: 07440.

- PROYECTISTA

El redactor del presente expediente es Maria Antonia Socias Pascual con D.N.I. 41517301-R y domicilio en la calle Gran nº 112, piso 1º de Sa Pobla, 07420, teléfono: 629 382 385, colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, Delegación de Mallorca, con el número 676446.

1.2 INFORMACION PREVIA

- ANTECEDENTES

Se recibe por parte del promotor, el encargo de realizar un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la vivienda de su propiedad situada en la calle Mieras, núm. 1 de Muro (07440).

Según datos catastrales, la edificación consta que el año de construcción es de 1900, es decir tendrá una antigüedad de 117 años.

Una vez realizada la inspección ocular de la misma se puede observar que un anexo situado en la parte posterior de la vivienda (ver plano catastro) no reúne actualmente las condiciones mínimas de seguridad y salubridad para poder desarrollar dicho uso, cabe decir que según los datos del catastro, dicha parte de la edificación ya está declarada como ruina.

En fecha 9 de octubre de 2017 se realizó consulta a la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Muro con el fin de autorizar la demolición de la edificación anexa cuyo estado es de ruina, de la que dicha Comisión de Patrimonio propuso que para dicha intervención era necesario un Estudio de Detalle.

- OBJETO DEL INFORME

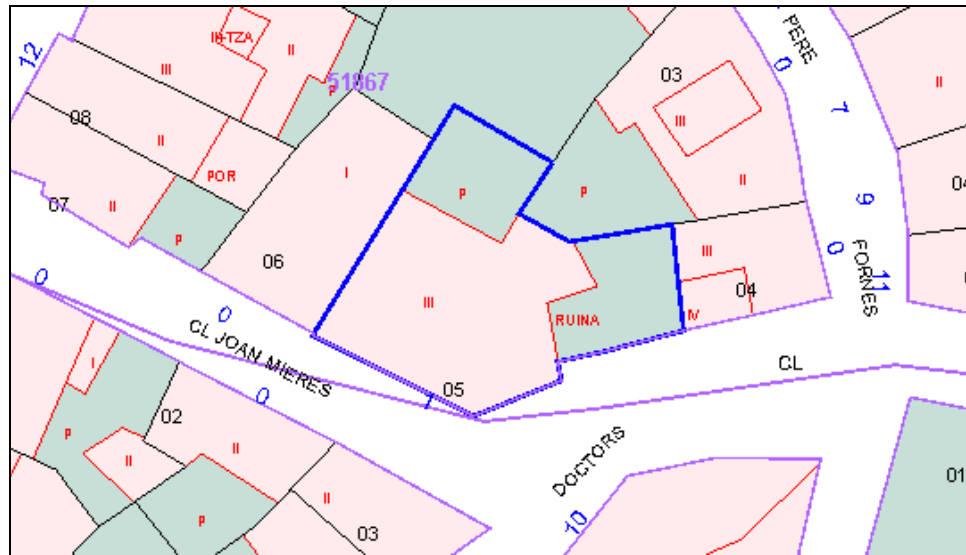
El objeto del informe es la ordenación del volumen interior, consistente en la demolición de un anexo en estado de ruina, dejándolo como zona de patio sin edificar.

Dicha modificación de volumen no supone ninguna modificación de la fachada, ya que se trata de una edificación anexa y con una altura inferior a la de la fachada principal.



▪ DATOS DE EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO FÍSICO

Ésta se encuentra situada en la calle Joan Mieras, nº 1 del Término Municipal de Muro, con referencia catastral número 5186705ED0958N000RH y nº de código: 118 C.H. del Inventario de Bienes Inmuebles del Pla general de Muro.



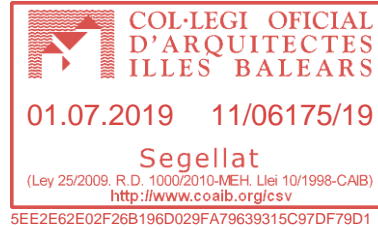
(Información gráfica catastro)

CUADRO SUPERFICIES CONSTRUIDAS SEGUN CATASTRO

Superficie vivienda	
APARCAMIENTO (planta 00)	150,00 m ²
ALMACEN (planta 02)	75,00 m ²
VIVIENDA (planta 01)	150,00 m ²
VIVIENDA (planta 02)	75,00 m ²
Total superficie vivienda	450,00 m²

Sa Pobra a 10 de Mayo de 2019.

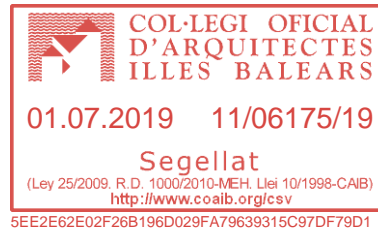
MARIA ANTONIA SOCIAS PASCUAL
-Arquitecto-



II. INFORME DEFICIENCIAS

2.1. DEFICIENCIAS

- 1º. En relación a la notificación por parte del ayuntamiento de Muro con registro de salida de fecha 8 de noviembre de 2018 con el número 1667, de informe de deficiencias en la solicitud de tramitación del estudio de detalle 2018/3, referido al expediente de referencia MVI2018020 en el que se solicita:
 - Impacto de la actuación sobre la vista de la fachada norte de la calle Joan Mieras desde el puente de Morell.
 - Análisis paisajístico de los espacios interiores de la manzana (patios, medianeras, fachadas o edificaciones auxiliares), puestos al descubierto por la demolición.
 - Propuesta para la construcción de una piscina.
- 2º. En relación a la notificación por parte del ayuntamiento de Muro con registro de salida de fecha 14 de marzo de 2019 con el número 423, de informe de deficiencias en la solicitud de tramitación del estudio de detalle 2018/3, referido al expediente de referencia MVI2018020 en el que informa:
 - El 6 de marzo de 2019 se presenta un nuevo plano de estado propuesto firmado por el arquitecto técnico Joan Palou Cantallops, sin visado colegial, el cual prevé cambios de distribución interior de la vivienda, que no son objeto del presente informe al tratarse de un estudio de detalle de ordenación de volúmenes y cambio de ubicación de la piscina grafiada dentro del patio interior ampliado, resultante de la demolición.
 - Conforme a este plano se prevé eliminar el cuello de la cisterna existente en el patio, construir una piscina semihundida de 14,86 m² de espejo de agua y, en la parte posterior de la piscina, junto a la medianeras, una jardinera y máquinas fuente y, en la parte frontal de la misma, la escalera de acceso a la piscina y un banco.
 - El nuevo plano de propuesta identifica de forma errónea la planta baja como planta primera.
 - Se advierte que la nueva propuesta no prevé mantener los elementos etnológicos identificados como elementos a mantener por la Comisión de Casco Histórico y Catálogo.
 - Por otro lado, se advierte que ha cambiado el técnico redactor del Estudio de Detalle. Hay que aclarar dicho cambio y justificar la competencia del nuevo técnico para la redacción de este estudio.



2.2. SUBSANACIÓN DEFICIENCIAS

- 1º. En relación a la notificación por parte del ayuntamiento de Muro con registro de salida de fecha 8 de noviembre de 2018 con el número 1667, de informe de deficiencias en la solicitud de tramitación del estudio de detalle 2018/3, referido al expediente de referencia MVI2018020, se adjunta las siguientes modificaciones:
- Impacto de la actuación sobre la vista de la fachada norte de la calle Joan Mieras desde el puente de Morell.
 - Análisis paisajístico de los espacios interiores de la manzana (patios, medianeras, fachadas o edificaciones auxiliares), puestos al descubierto por la demolición.
 - Propuesta para la construcción de una piscina.
- 2º. En relación a la notificación por parte del ayuntamiento de Muro con registro de salida de fecha 14 de marzo de 2019 con el número 423, de informe de deficiencias en la solicitud de tramitación del estudio de detalle 2018/3, referido al expediente de referencia MVI2018020, se adjunta las siguientes modificaciones:
- Se elimina el plano entregado el día 6 de marzo de 2019 de estado propuesto firmado por el arquitecto técnico Joan Palou Cantalops, sin visado colegial, el cual prevé cambios de distribución interior de la vivienda, que no son objeto del presente informe al tratarse de un estudio de detalle de ordenación de volúmenes y cambio de ubicación de la piscina grafiada dentro del patio interior ampliado, resultante de la demolición, por ser erróneo en su totalidad.
 - Se presenta nuevo plano modificado redactado por la Arquitecto M^a Antonia Socias Pascual colegiado N^o 676446, consistentes en:
 - o Mantener el cuello de la cisterna existente en el patio y el resto de elementos etnológicos existentes en la parcela tal como se especifica en la documentación gráfica.
 - o Propuesta de la construcción de la piscina
 - o Plano de la propuesta identificando de forma correcta la planta.

Sa Pobla a 10 de Mayo de 2019.

MARIA ANTONIA SOCIAS PASCUAL
-Arquitecto-



III. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
